



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.9 DEL 09/03/2026

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "ZONA C2" DEL P.U.C. DI OLIENA. ADOZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 DELLA L.R. SARDEGNA N. 45 /1989 E SS.MM.II

L'anno duemilaventisei addì nove del mese di marzo alle ore diciotto e minuti zero e seguenti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione ed in modalità mista, con l'osservanza delle disposizioni contenute nel *"Regolamento per lo svolgimento delle sedute di Consiglio, Giunta e Commissioni comunali in videoconferenza"*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 25.08.2022.

Risultano presenti/assenti i Signori:

Consiglieri	Presente
1. CONGIU SEBASTIANO ANTIOCO - Sindaco	Sì
2. CONGIU ANTONIO - Vice Sindaco	Sì
3. CONGIU PIERANTONIA - Consigliere	Sì (da remoto)
4. PULIGHEDDU PASQUALE - Consigliere	Sì
5. CUCCA ALESSIA - Consigliere	No
6. D'ANTONI MARIA FRANCESCA - Consigliere	Sì
7. MAGRINI ANNA RITA - Consigliere	Sì
8. ZOLA MASSIMO - Consigliere	Sì
9. BASSU FEDERICO - Consigliere	Sì
10. CORBEDDU MARIA CHIARA - Consigliere	Sì
11. PULIGHEDDU ANTONIO GUGLIELMO - Presidente	Sì
12. LAI FEDERICO - Consigliere	Sì
13. SALIS GIANFRANCA - Consigliere	No
14. PICCA ENRICA - Consigliere	No
15. BOI SEBASTIANO - Consigliere	Sì
16. CURRELI FRANCESCO - Consigliere	Sì
17. MARICOSU GIUSEPPE - Consigliere	Sì

Presenti: 14 Assenti: 3

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, PULIGHEDDU ANTONIO GUGLIELMO.

Partecipa il SEGRETARIO,PIPERE DONATELLA;

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

La seduta è pubblica;

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Oliena.. La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line Deliberazione del Consiglio Comunale



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

Il Presidente G. Puligheddu ed il Consigliere Federico Bassu comunicano l'esistenza di un conflitto di interessi sul punto in discussione ed escono dall'aula.

Pertanto risultano presenti n. 12 consiglieri e assenti n. 5.

Presiede la seduta quale consigliere anziano Congiu Antonio, il quale dà la parola al Sindaco per relazionare in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica GHISU IVAN FRANCESCO, concernente l'oggetto;

Visto il vigente Statuto del Comune di Oliena;

Visti i pareri espressi sulla proposta in argomento, ai sensi del comma 1 dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

Udita l'illustrazione del punto di cui all'oggetto e gli interventi in merito effettuati;

Ritenuto che la proposta di cui trattasi è meritevole di approvazione,

Con voti favorevoli n. 7, contrari n. 3 (Boi Sebastiano, Curreli Francesco, Maricosu Giuseppe), astenuti n. 2 (Congiu Pierantonio, D'Antoni Maria Francesca).

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta, avente per oggetto "PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "ZONA C2" DEL P.U.C. DI OLIENA. ADOZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 DELLA L.R. SARDEGNA N. 45 /1989 E SS.MM.II", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di dichiarare, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



CONSIDERATO CHE

- il Piano Urbanistico Comunale di Oliena (PUC) è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2005, con verifica di coerenza e determinazione del Dirigente Generale del Servizio di Pianificazione Urbanistica n°576/dg del 19/07/2005 e pubblicato nel BURAS al n°26 del 02/09/2005;
- con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna n°10 del 03.06.2021 è stato approvato lo *"Studio dell'assetto idrogeologico esteso a tutto il territorio comunale di Oliena finalizzato all'aggiornamento della pianificazione di settore a scala di dettaglio - Variante parte frane e variante parte idraulica (centro abitato e extraurbano parte 1 e parte 2) - Ex artt. n. 4, 8, 26 e 37 delle N.A. del P.A.I."*;

VISTA la L. R. 22 dicembre 1989, n. 45 ss.mm.ii. *Norme per l'uso e la tutela del territorio* con cui la Regione Autonoma della Sardegna, in attuazione dell'articolo 3, lettera f), dello Statuto speciale approvato con legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3, disciplina le attività di uso e tutela del territorio regionale, ed in particolare quanto disposto dagli artt. 1 comma 2; 19 comma 2; 20 e 20 bis;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.06 e pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 in data 08.09.2006 che include parte del territorio del Comune di Oliena all'interno dell'Ambito di Paesaggio costiero n. 21 – Baronia;

CONSIDERATO CHE all'interno della vigente pianificazione comunale come sopra specificata è stata individuata la zona C2 che risulta normata dalle NTA del PUC dagli artt. nn. 9, 10, 11, 22 e 39 dai quali emerge come l'edificazione sia consentita solo in presenza di un Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto a norma della:

- Legge Regionale n. 45 del 22/12/1989 art. 21: Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale e ss.mm.ii.;
- Legge 1150/1942: art. 16 comma 5;

CONSIDERATO CHE

- è stata trasmessa (prot. n. 4824 del 17/04/2025, successivamente rettificata ed integrata in data 10/10/2025 al prot. n. 12638, e infine al prot. n. 1247 del 03/02/2026) a questo Ente la documentazione inerente la Proposta di Piano di Lottizzazione Convenzionato ai sensi di quanto disposto dall'art. 20, comma 26 della L.R. n. 45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii da parte dei Tecnici incaricati – ing. F. Angioi con studio in Nuoro e geom. S. Pinna con studio in Oliena, su incarico della soc. Teknoimpianti srl di Fele P. con sede in via Angioi, Oliena, la quale ha titolo a presentare la proposta di Piano di Lottizzazione in forza del Contratto preliminare di compravendita immobiliare del 31/05/2025;
- tale proposta risulta essere corredata dai seguenti elaborati:
- A - RELAZIONE TECNICA;
- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- C - SCHEMA DI CONVENZIONE;
- D - COMPUTO URBANIZZAZIONI COMPARTO C2;
- E – COMPUTO URBANIZZAZIONI STRALCIO;



COMUNE DI OLIENTA

Provincia di Nuoro

- F – RELAZIONE GEOTECNICA E GEOLOGICA;
- G – RAPP. PRELIM VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS;
- H - RELAZIONE DI CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA;
- I - RELAZIONE SULLA PERICOLOSITÀ SISMICA;
- TAV 1 – PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO;
- TAV 2 – PLANIMETRIA DITTE PROPRIETARIE;
- TAV 3 – ZONIZZAZIONE DI PIANO;
- TAV 4 – COMPARTO C2 E SUB COMPARTI A – B;
- TAV 5 – PLANIVOLUMETRICO;
- TAV 6 – SCHEMA VIABILITÀ DI COMPARTO;
- TAV 7 – PLANIMETRIA E SEZIONI STRADALI;
- TAV 8 – PROFILO LONGITUDINALE STRADA DI PIANO;
- TAV 9 – PROFILO LONGITUDINALE STRADA COMPARTO B;
- TAV 10 – SCHEMA RETI IDRICO – FOGNARIE;
- TAV 11 – SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TAV 12 – SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE;
- TAV 13- DETTAGLIO POZZETTI RETI IDRICO – FOGNARIE;
- TAV 14 – SEZIONE STRADALE TIPO;
- Contratto preliminare di compravendita immobiliare;

COSIDERATO CHE la fattispecie pianificatoria sono regolati dal Titolo IV della L.R. n. 45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii ed in particolare dagli articoli 19 e seguenti sino all'art. 21 che regola gli strumenti di attuazione del Piano urbanistico Comunale e che alla lettera b) del comma 1 ovvero i Piani di Lottizzazione convenzionata i quali sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo precedente (art. 20), con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO CHE dalla Relazione Istruttoria del 04/02/2026 redatta dall'Ufficio Urbanistica risulta che la presente proposta di lottizzazione risulta coerente con le previsioni della normativa regionale e con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale vigente;

RITENUTO di poter accogliere la suddetta richiesta e di dover, pertanto, procedere all'adozione del presente Piano di Lottizzazione della zona C2, così come riportata negli elaborati a corredo della proposta stessa ed allegati alla presente unitamente alla Relazione Istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del 04/02/2026;

VISTA la L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;

VISTI gli artt. 20 e 20-bis della L.R. n. 45 del 22/12/1989, così come modificata dalla L.R. 23/04/2015, n. 8 e dalla L.R. 11/01/2019, n. 1;

VISTO l'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. n. 45 del 22/12/1989, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29/01/2019;

VISTO il Decreto Assessoriale n. 2266/U del 26/06/1983 e ss. mm. ii.;



COMUNE DI OLIENTA

Provincia di Nuoro

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006 e pubblicato sul Buras n. 30 del 08/09/2006, e le Norme Tecniche di Attuazione;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACCERTATA la regolarità della procedura seguita;

RITENUTO di provvedere in merito;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 c.1 del D.Lgs 267/2000;

PROPONE DI APPROVARE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE

DI ADOTTARE per le ragioni riportate in premessa, il **Piano di Lottizzazione della Zona C2 del P.U.C. di Oliena, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. Sardegna n. 45 /1989 e ss.mm.ii**, corredata dai seguenti elaborati:

1. A - RELAZIONE TECNICA;
2. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
3. C - SCHEMA DI CONVENZIONE;
4. D - COMPUTO URBANIZZAZIONI COMPARTO C2;
5. E – COMPUTO URBANIZZAZIONI STRALCIO;
6. F – RELAZIONE GEOTECNICA E GEOLOGICA;
7. G – RAPP. PRELIM VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS;
8. H - RELAZIONE DI CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA;
9. I - RELAZIONE SULLA PERICOLOSITÀ SISMICA;
10. TAV 1 – PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO;
11. TAV 2 – PLANIMETRIA DITTE PROPRIETARIE;
12. TAV 3 – ZONIZZAZIONE DI PIANO;
13. TAV 4 – COMPARTO C2 E SUB COMPARTI A – B;
14. TAV 5 – PLANIVOLUMETRICO;
15. TAV 6 – SCHEMA VIABILITÀ DI COMPARTO;
16. TAV 7 – PLANIMETRIA E SEZIONI STRADALI;
17. TAV 8 – PROFILO LONGITUDINALE STRADA DI PIANO;
18. TAV 9 – PROFILO LONGITUDINALE STRADA COMPARTO B;
19. TAV 10 – SCHEMA RETI IDRICO – FOGNARIE;
20. TAV 11 – SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
21. TAV 12 – SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE;
22. TAV 13- DETTAGLIO POZZETTI RETI IDRICO – FOGNARIE;
23. TAV 14 – SEZIONE STRADALE TIPO;
24. Contratto preliminare di compravendita immobiliare;

DI DARE ATTO CHE sulla base dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica, allegata alla presente, ai sensi degli artt. 19 e ss. della L.R. n. 45 del 22/12/1989 e delle

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Oliena.. La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line Deliberazione del Consiglio Comunale



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

previsioni pianificatorie del Piano Urbanistico Comunale vigente, la presente proposta risulta conforme al quadro normativo sovraordinato;

DI DARE ALTRESÌ ATTO CHE la presente proposta è soggetta all'iter procedurale post adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89 e s.m.i., pertanto nelle more dell'adozione definitiva si applicheranno le misure di salvaguardia.

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica Comunale per l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti, ai sensi dell'art.20 commi da 28 a 34 della L.R. 22/12/1989, n. 45, così come modificata dalla L.R. 23 aprile 2015, n. 8 e dalla L.R. 11/01/2019, n. 1.

DI DARE ATTO che sono stati rilasciati gli allegati pareri;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 aggiornato dal D.Lgs 118/2011, coordinato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
CONGIU ANTONIO

Il Segretario Comunale
PIPERE DONATELLA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Comunale PIPERE DONATELLA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 09/03/2026

- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- ☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Oliena, lì 16/03/2026

Il Segretario Comunale
PIPERE DONATELLA