



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia  
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 10213 DEL 28 MAR. 2013

**Oggetto:** Comune di Olbia - OT  
Deliberazione del C.C. n. 107 del 26.11.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PdF – Modifica alle NTA - Altezze massime nelle zone B e C della frazione di San Pantaleo.

**Il Direttore Generale**

- VISTO Lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA La L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA La L.R. 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 29841/45 del 22.11.2011 con il quale sono state confermate al sottoscritto le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA La L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO L'art. 31 della L.R. 11.04.2002, n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione in materia urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;
- VISTO Il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia  
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *1082*

DEL *28* MAR. 2013

- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Olbia, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 26.11.2012;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 20.03.2013.

**DETERMINA**

- Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Olbia, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 26.11.2012, è rimessa all'Amministrazione comunale.
- Art. 2) L'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione come di seguito specificato:
- 1) si osserva che l'incremento dell'altezza delle zone C determina un'alterazione dell'impostazione attuale già preconfigurata dai piani di lottizzazione sia in fase di predisposizione che di attuazione. Pertanto occorre che il Comune integri le motivazioni di incremento di altezza massima degli edifici, argomentando tali scelte alla luce degli indirizzi del PPR;
  - 2) per le zone B il Piano particolareggiato dovrà escludere dall'ipotesi di aumento dell'altezza massima ammissibile quegli edifici completamente definiti nei caratteri architettonici, assicurando, anche ai sensi dell'art. 68 delle NTA del PPR, che l'azione della pianificazione comunale sia rivolta al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e alla riqualificazione dei caratteri architettonici.

Si ritiene comunque opportuno, come ripetutamente già evidenziato, che il Comune predisponga uno Strumento urbanistico adeguato al PPR che, con un'analisi complessiva e organica, contribuisca in maniera determinante ad avere una visione globale delle criticità e delle valenze del territorio e che, ai sensi dell'art. 4 comma 2 punto d) della LR 45/1989, assicuri un'equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia  
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *1082/Sc*

DEL

*28 MAR. 2013*

Art. 3) Il procedimento di cui all'art. 31 della LR 7/2002 è sospeso.

Art. 4) A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'art. 31 della L.R. 7/2002, così come modificato dall'art. 8, comma 9, della L.R. 1/2011.

**Il Direttore Generale**  
Ing. Marco Melis

Direttore Servizio Pianificazione - Ing. G. Biggio  
Responsabile settore PUC - Geom. C. Corrias  
Funzionario tecnico - Ing. C. Sanna

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Tel 070 6064390 - Fax: 070.6064319

[cell.urbanistica@regione.sardegna.it](mailto:cell.urbanistica@regione.sardegna.it)