marca da bollo n°01240118406298

COMUNE DI OLBIA

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

CERTIFICATO n° 715/2025 OLBIA 03.12.2025

PROT: 172433/2025

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. n° 30 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Vista la domanda p.e.c. ricevuta in data 28/11/2025, con prot. n. 172433, dell'Ing. Sebastiana Occhioni, residente in Tempio Pausania, CTU incaricato dal Tribunale di Tempio Pausania.
Vista la documentazione catastale allegata.
Vista la vigente Variante Generale al Programma di Fabbricazione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 08/05/2004 e con deliberazione n° 65 del 24/06/2004.
Vista la Variante Generale al Programma di Fabbricazione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 29/06/2017, non esecutiva.
Visto il Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 45 del 22/12/1989 adottato con deliberazione di C. C. n°31 del 12/05/2025, pubblicato sul Buras il 29/05/2025.
Vista la Variante al P.A.I. approvata con Decreto regionale n. 152 del 19/12/2024 pubblicato sul Buras del 02/01/2025.
Vista la determinazione dirigenziale n° 1223 del 08/05/2024 avente oggetto: attribuzione posizione organizzativa n. 1 Servizio gestione del territorio, demanio ed espropri e delega funzioni dirigenziali alla Dott.ssa Marianna Melis. Sulla scorta degli atti in possesso di questo ufficio.

C E R T I F I C A

che gli immobili distinti in catasto terreni al **Comune di Olbia sezione di Olbia** al **Foglio 35 Mappali 13** di mq. 1.493 - **554** di mq. 646 - **557** di mq. 4.063 - **1062** di mq. 7 e al **Foglio 34 Mappali 1046** di mq. 19.757 - **515** di mq. 4.018 - **514** di mq. 9.549 - **849** di mq. 593 - **847** di mq. 1.270 - **413** di mq. 2.886 - **406** di mq. 1.139 sono stati classificati con la seguente destinazione urbanistica:

Variante Generale al Programma di Fabbricazione vigente, approvata con deliberazioni di C. C. n° 60 del 08/05/2004 e n° 65 del 24/06/2004 e Variante Generale al P. d. F. approvata con deliberazione C.C. n° 66 del 29/06/2017 non esecutiva:

Zona "E" Agricola (art. 28 delle Norme di attuazione) e una parte ricade in fascia di Rispetto stradale.

Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 45 del 22/12/1989 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°31 del 12/05/2025, pubblicato sul Buras il 29/05/2025:

L'immobile al Foglio 35 il mappale 1062 in **Zona E Agricola – Sottozona E5.b -** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali (art. 88 delle Norme di Attuazione).

Firmato Da: ALESSANDRO URGIAS Emesso Da: ACTALIS EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30e92011d6491fd34855a2362f9a3e70
Firmato Da: MARIANNA MELIS Emesso Da: ACTALIS EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 31ba231c6a741e17df714ed97db69293

Gli immobili al Foglio 35 mappali 557 - 13 in gran parte in **Zona E Agricola – Sottozona E5.b -** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali (art. 88 delle Norme di Attuazione) e in parte minore in **Sottozona E2.b -** Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui (art. 87 delle Norme di Attuazione).

L'immobile al Foglio 35 Mappale 554 in parte in **Zona E Agricola – Sottozona E5.b -** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali (art. 88 delle Norme di Attuazione) e in parte in **Sottozona E2.b -** Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui (art. 87 delle Norme di Attuazione).

Gli immobili al Foglio 34 mappali 847 - 849 in **Zona E Agricola – Sottozona E5.b -** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali (art. 88 delle Norme di Attuazione).

Gli immobili al Foglio 34 mappali 515 – 514 – 413 – 406 in gran parte in **Zona E Agricola – Sottozona E2.b -** Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui (art. 87 delle Norme di Attuazione) e in parte minore in **Zona E Agricola – Sottozona E5.b -** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali (art. 88 delle Norme di Attuazione).

L'immobile al Foglio 34 mappale 1046 in parte maggiore in **Zona E Agricola – Sottozona E5.b -** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali (art. 88 delle Norme di Attuazione) e in parte minore in **Zona E Agricola – Sottozona E2.b -** Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui (art. 87 delle Norme di Attuazione)

Una parte dei mappali 13 - 557 – 1046 – 849 – 847 - 413 ricade in **Aree interessate da opere per la riduzione del rischio idraulico**.

Gli immobili risultano in parte oggetto delle norme e i vincoli della Variante al Piano stralcio di Assetto idrogeologico parte idraulica adottata con deliberazione di C. C. n. 94 del 27/09/2023, con deliberazione di adozione Preliminare dell'Autorità di Bacino regionale n. 3 del 29/01/2024 e di approvazione definitiva n. 19 del 28/10/2024, approvata con Decreto regionale n. 152 del 19/12/2024 pubblicato sul Buras del 02/01/2025.

Si osserva la fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Gli immobili sono oggetto delle norme e i vincoli della Variante al Piano stralcio di Assetto idrogeologico parte frane adottata con deliberazione di C. C. n. 94 del 27/09/2023, con deliberazione di adozione Preliminare dell'Autorità di Bacino regionale n. 3 del 29/01/2024 e di approvazione definitiva n. 19 del 28/10/2024, approvata con Decreto regionale n. 152 del 19/12/2024 pubblicato sul Buras del 02/01/2025, classificati in parte in Zona hg1 a pericolosità da frana moderata.

Gli immobili sono compresi in fascia di tutela dei 150 metri dei corsi d'acqua nella carta degli "Ambiti interessati da tutela – beni paesaggistici ambientali" del suddetto Piano Urbanistico Comunale.

Firmato Da: ALESSANDRO URGIAS Emesso Da: ACTALIS EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30e92011d6491fd34855a2362f9a3e70
Firmato Da: MARIANNA MELIS Emesso Da: ACTALIS EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 31ba231c6a741e17df714ed97db69293

Si osservano le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L. R. n° 8 del 25/11/2004, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006, le disposizioni della L.R. n° 4 del 23/10/2009 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 31/10/2009, e le successive modifiche e integrazioni previste dalla L. R. n° 11 del 20/04/2011 e dalla L. R. n° 21 del 21/11/2011 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 29/11/2011.
Si osserva la L. R. n° 8 del 23/04/2015 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 30/04/2015 e la L. R. n° 11 del 03/07/2017 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 06/07/2017.
Si osserva la L. R. n° 1 del 18/01/2021 pubblicata sul B.U.R.A.S. in data 19/01/2021 e la sentenza della Corte Costituzionale n. 24 del 28/01/2022 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale in data 02/02/2022.

N.B. In ordine al frazionamento delle aree e all'uso edificatorio delle stesse, si ritiene importante riportare per esteso quanto previsto dai commi 1-7-8-9-10 dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.

Art. 30 (L) - Lottizzazione abusiva

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; D.L. 23 aprile 1985, n. 146, artt. 1, comma 3-bis, e 7-bis; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109).

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; **nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.**

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione.
Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8**. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere**. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Ai sensi dell'art. 15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

L'istruttore tecnico
Geom. Alessandro Urgias
(firmato digitalmente)

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Dott.ssa Marianna Melis
(firmato digitalmente)

Firmato Da: ALESSANDRO URGIAS Emesso Da: ACTALIS EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30e92011d6491fd34855a2362f9a3e70
Firmato Da: MARIANNA MELIS Emesso Da: ACTALIS EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 31ba231c6a741e17df714ed97db69293