



CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE GALLURA

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE GALLURA

ENTE PUBBLICO (ART. 3, L.R. N° 10 DEL 25.07.2008)

Iscr. Reg. Imprese di Sassari n° 113021 - C.F. 82004630909 - P.iva 00322750902

VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA DELL'ASSEMBLEA GENERALE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE GALLURA

N. 13 del 09/07/2010

**Oggetto: REDAZIONE VARIANTE NORMATIVA TERRITORIALE, ADEGUAMENTO
INFRASTRUTTURALE E RIORDINO TAVOLE PLANIMETRICHE
ZONIZZAZIONI PIANO REGOLATORE TERRITORIALE AREA INDUSTRIALE
DI OLBIA EX ART. 51 D.P.R. N. 218/78 E ART. 11 L. 341/1995**

L'anno Duemiladieci addì 09, del mese di Luglio, alle ore 13.00, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Gallura, in seguito ad apposite e regolari convocazioni prot. n. 2578/2010, si è riunita l'Assemblea Generale del CIP Gallura, sono presenti sensi dell'art. 4, c. 2, della L.R. 10/2008 e dell'art. 2, c. 27 della L.R. 3/2009,

Nizzi Settimo, Presidente (rappresentante del Comune di **Olbia**)

Sanciu Fedele, quale Presidente della **Provincia Olbia - Tempio**

Bigli Patrizia, in qualità di rappresentate degli imprenditori,

Raspitzu Giovanni Maria, quale rappresentante del Comune di **Monti** in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010

Satta Giovanni Antonio, quale Sindaco del Comune di **Buddusò**

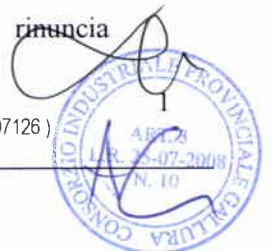
Componenti presenti n. 5

Componenti assenti n. 0

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Beccu Graziano** (componente effettivo);

Dott. Giuseppe Rasenti (componente effettivo)

Risulta dimissionaria la **Dott.ssa Paola Tancredi** (componente effettivo) per effetto della rinuncia



all'incarico partecipata con atto n. 2849/10 del 08/07/2010;

Assiste il Direttore Generale del C.I.P. Gallura, **Dott. Aldo Carta**;

Constatata la validità dell'adunanza per il numero totalitario degli intervenuti assume la Presidenza nella sua qualità di Presidente del C.I.P. Gallura l'**On.le Dott. Settimo Nizzi**

Il Presidente del C.I.P. Gallura Dott. Settimo Nizzi in proseguo di seduta invita i presenti alla trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno relativo alla Variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale del C.I.P. Gallura.

A tal fine il Presidente chiede l'intervento, per l'illustrazione del progetto di Variante in oggetto, all'Ing. Antonio F. Catgiu in qualità di Dirigente del Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del C.I.P. Gallura che ne ha curato l'elaborazione sulla base delle direttive ricevute con atto d'indirizzo di cui alla delibera dell'Assemblea Generale n. 8 del 16.04.2010.

L'Ing. Catgiu procede nel dettaglio all'illustrazione dell'atto pianificatorio consortile, la cui vigenza è stata di recente riaffermata con l'art. 2, comma 27, della L.R. n. 3/2009, evidenziando i contenuti e le finalità principali del progetto di Variante urbanistica riguardante il riesame dell'assetto insediativo globale dell'area industriale di Olbia che di seguito vengono sinteticamente riportate:

- *Riqualificazione ed adeguamento del sistema di collegamento stradale della viabilità primaria esterna all'Agglomerato Industriale di Olbia previa acquisizione anche espropriativa degli immobili a tal fine occorrenti;*
- *Riqualificazione ed adeguamento del sistema di collegamento stradale della viabilità primaria esterna al Comparto speciale di riqualificazione urbana e di attività miste (zona SG*) "Tilibas" previa acquisizione anche espropriativa degli immobili a tal fine occorrenti;*
- *Riqualificazione ed adeguamento del sistema stradale interno dell'Agglomerato Industriale di Olbia previa eventuale acquisizione degli immobili a tal fine occorrenti;*
- *Reperimento delle occorrenti aree persistentemente inutilizzate da parte delle ditte intestatarie, benché edificabili per usi produttivi e destinate concretamente all'insediamento edilizio di carattere produttivo mediante assegnazione alle imprese ed investitori interessati ex art. 53, comma 7, del D.P.R. n. 218/1978 in correlazione alle attuali diverse ed inevase richieste di utilizzazione*



produttiva delle stesse aree;

- *Riaspetto e riordino delle zonizzazioni delle aree per gli insediamenti produttivi e delle aree destinate a servizi di interesse collettivo nell'agglomerato industriale di Olbia;*
- *Aggiornamento dei parametri edilizi ed urbanistici e delle Norme Tecniche di Attuazione nell'area industriale di Olbia a soddisfacimento del riscontrato concreto nuovo fabbisogno d'insediamenti produttivi nel territorio di Olbia, che si connota all'attualità per una scarsa offerta localizzativa a ragione dell'insufficienza degli standard urbanistici di piano; e quindi finalizzato a contrastare l'emergente fenomeno della disoccupazione mediante l'attivazione e la valorizzazione di un'ulteriore concentrazione di nuove imprese nel contesto produttivo territoriale locale in coerenza alle nuove politiche legislative in tema di distretti e reti d'impresa (art. 1 della L. n. 99/2009) e comunque nel rispetto degli standard di servizi e attrezzature di interesse generale adeguatamente individuati rispetto al Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20.12.1983.*

L'Ing. Catgiu prosegue ricordando che, a supporto dell'attività di progettazione della variante in argomento, è stata opportunamente acquisita specifica consulenza ambientale curata dall'Ing. Giovanni Mura e sfociata in apposito rapporto informativo al fine di verificare gli impatti sulle diverse componenti ambientali della variante urbanistica proposta; le conclusioni di tale studio escludono che possano esserci effetti negativi in relazione alle diverse componenti ambientali analizzate conseguenti all'attuazione del progetto pianificatorio in parola, e ciò tenuto anche conto del fatto che gli interventi programmati nella variante pianificatoria ricadono integralmente in un contesto urbano territoriale compattamente e diffusamente edificato in maniera consolidata e dotato delle primarie infrastrutture e servizi pubblici qualificanti l'esistente tessuto insediativo.

Concluso il proprio intervento l'Ing. Catgiu si dichiara disponibile a fornire qualsiasi chiarimento eventualmente richiesto dai presenti.

Prende la parola il Presidente On. Nizzi che fornisce ulteriori ragioni in merito al contenuto della Variante urbanistica evidenziando l'importanza strategica, sotto il profilo della modernizzazione dell'assetto infrastrutturale dell'agglomerato industriale di Olbia, e della opportunità di adeguare i parametri urbanistici ed edificatori al fine di favorire e consentire, coerentemente all'evoluzione recente della normativa in tema di distretti e reti d'impresa (art. 36, comma 3, della L. n. 317/1991 e art. 1 della L. n. 99/2009), la ulteriore



concentrazione nell'unica area industriale vasta attualmente pianificata ed esistente nel territorio di Olbia di nuove iniziative produttive segnatamente nel settore dei servizi mediante l'adeguamento della pianificazione territoriale del C.I.P. Gallura finalizzato all'incentivazione e allo sviluppo del settore produttivo del nord-est Sardegna; riferisce inoltre che le linee generali e i criteri essenziali di impostazione della variante pianificatoria sono stati anche compiutamente illustrati al Comune di Olbia in sede di apposita conferenza tenutasi in data 23.04.2010 (vedi nota prot. 1399/2010).

Interviene il Presidente della Provincia Sen. Fedele Sanciu esprimendo l'apprezzamento e la condivisione dell'Amministrazione Provinciale in merito alle linee strategiche portanti della variante pianificatoria.

Il Presidente quindi, accertata la presenza dei seguenti componenti l'Assemblea:

Enti ed Organismi consorziati	Rappresentante	Pres.	Ass.
Provincia Olbia Tempio	Fedele Sanciu	x	
Comune di Olbia	Settimo Nizzi	x	
Comune di Monti	Giovanni Maria Raspitzu	x	
Comune di Buddusò	Giovanni Antonio Satta	x	
Camera di Commercio di Sassari	Patrizia Bigi	x	

Invita a votare per alzata di mano sulla adozione del progetto di Variante al Piano Regolatore Industriale gestito dal C.I.P. Gallura in conformità agli elaborati progettuali e normativi predisposti dal servizio tecnico consortile ed illustrati dal Dirigente.

L'ASSEMBLEA GENERALE

All'unanimità dei presenti,

VISTI

Gli art. 51 e seguenti del D.P.R. n.218/78, l'art. 2 della L. n. 237/93, l'art. 11 della L. n. 341/95, l'art. 39 del D.P.R. n. 448/98 e il DD.AA.LL. Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 2266/u del 1983.

VISTO

L'art. 17, lettera l) del vigente Statuto Consortile;



RICORDATA

La disciplina generale del Piano Territoriale delle aree industriali del C.I.P. Gallura recepita da ultimo dalla Regione Sardegna con Determinazione dirigenziale dell'Assessorato dell'Urbanistica n. 600/PT del 04.11.2004;

EVIDENZIATO

che l'art. 2, comma 27, della L.R. n. 3/2009 ha riaffermato la vigenza dell'istituto pianificatorio dei Piani Regolatori Industriali ex art. 51 del D.P.R. n. 218/1978.

PRESO ATTO

- della adeguata istruttoria e delle congrue e specifiche motivazioni risultanti dalla relazione illustrativa e dagli atti progettuali e normativi costitutivi dell'aggiornamento e adeguamento della pianificazione territoriale consortile avente ad oggetto la Variante al Piano Regolatore Industriale del C.I.P. Gallura operante ai sensi dell'art. 53 del D.P.R. n. 218/1978;
- delle direttive di pianificazione territoriale, nonché delle prescrizioni immediatamente e direttamente conformative del regime dei suoli contenute nella adottata disciplina d'uso del comprensorio industriale di Olbia sottoposto alle adeguate destinazioni pianificatorie vincolistiche anche di tipo espropriativo del Piano Regolatore Industriale del C.I.P. Gallura agli effetti dell'art. 51, c. 1-7, del D.P.R. n. 218/1978 come specificatamente esplicitato nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- delle positive risultanze del rapporto informativo ambientale opportunamente acquisito (vedi prot. n. 2192 del 09.06.2010) in via consulenziale in ordine alla preventiva verifica degli eventuali impatti sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante pianificatoria proposta, che portano a giudicare che le nuove scelte progettuali contenute nella variante urbanistica stessa, finalizzate al miglioramento qualitativo e quantitativo dei servizi infrastrutturali ed insediativi dell'intero agglomerato di Olbia, non determinano condizioni ed effetti negativi in relazione alle diverse componenti ambientali considerate tali da rendere necessaria e dovuta la procedura di V.A.S.;
- che comunque i nuovi interventi e le nuove opere previste e dimensionate urbanisticamente nella variante pianificatoria ricadono integralmente nel contesto edificatorio urbano – industriale storicamente consolidato in maniera compatta ed unitaria, come può anche evincersi dalla inclusione dello stesso nell'ambito della delimitazione del centro edificato della città di Olbia cartograficamente effettuata sulla base di rilievi di natura eminentemente urbanistica con atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale n. 240 del 21.07.2003;
- che pertanto la aggiornata programmazione territoriale in oggetto non appare vincolata alla verifica di assoggettabilità a VAS prevista negli artt. 6, comma 2 lett. a) e 12 del D.Lvo n. 152/2006 (c.d. Codice Ambientale), seppur taluni nuovi singoli interventi ivi contemplati, per il loro potenziale dimensionamento



volumetrico connesso all'incremento dei parametri urbanistici e per la loro caratterizzazione-funzionale insediativa siano astrattamente riconducibili alla disciplina delle direttive per lo svolgimento della V.A.S. di cui alla delibera della G.R. n. 24/23 del 2008 ovvero alla catalogazione dei progetti di cui all'allegato IV (progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VIA qualora non ricadenti all'interno dei centri edificati) incluse nel predetto Codice Ambientale, così come di recente chiarito e precisato (per situazione assimilabile) dalla Corte di Giustizia della C.E., sez. IV, 17.06.2010, sentenza c-105/09 e c-110/09 e quindi in periodo successivo alla data di acquisizione del rapporto preliminare ambientale sopra richiamato;

- che relativamente alla programmata infrastruttura portuale pubblica oggetto di specifica riduzione spaziale nell'ambito del demanio marittimo coerentemente all'indirizzo assunto dall'Autorità Portuale e dal Comune di Olbia, andrà ad attivarsi separato e distinto procedimento pianificatorio di cui all'art. 5 della L. n. 84/1994 e contestuale attivazione della VIA.

DELIBERA

- Di approvare la redazione e la predisposizione del progetto di Variante normativa e riassetto del sistema infrastrutturale e riordino delle zonizzazioni del Piano Regolatore Industriale dell'agglomerato industriale di Olbia gestito dal C.I.P. Gallura agli effetti dell'art. 51 D.P.R. 218/78 (recepito da ultimo con Decreto del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. 600/PT 04.11.2004), costituito dai seguenti elaborati progettuali e normativi predisposti dai competenti uffici consortili e debitamente visti dalla Direzione Generale e dal Progettista incaricato Ing. Antonio F. Catgiu Dirigente del Settore Progettazione e Direzione Lavori del C.I.P. Gallura; detti elaborati sono depositati presso il medesimo Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del C.I.P. Gallura e devono intendersi quali parti integranti ed essenziali della presente deliberazione:

ALLEGATI

- A) **Relazione Illustrativa**
- B) **Norme Tecniche di Attuazione**

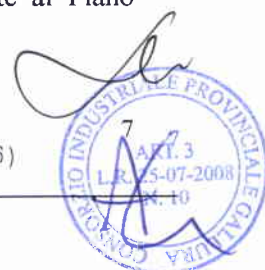
ELABORATI GRAFICI

- | | |
|--|---------------|
| 1.0) Corografia | Sc. 1: 25.000 |
| 2.0) Inquadramento territoriale | Sc. 1: 10.000 |
| 3.0) Planimetria generale delle zonizzazioni territoriali omogenee | Sc. 1: 4.000 |
| 4.1) Tavola comparativa P.R.I. Vigente – Variante
<i>Infrastrutture ed impianti di interesse generale e collettivo</i> | Sc. 1: 4.000 |
| 4.2) Tavola comparativa P.R.I. Vigente – Variante
<i>Sfruttamento per insediamento di attività produttive</i> | Sc. 1: 4.000 |



- | | | |
|------|--|--------------|
| 5.1) | Planimetria degli immobili sottoposti a vincolo di destinazione di natura espropriativa
<i>Infrastrutture, impianti ed opere di interesse generale e collettivo (art. 53, c. 1, D.P.R. n. 218/78)</i> | Sc. 1: 4.000 |
| 5.2) | Planimetria degli immobili sottoposti a vincolo di destinazione di natura espropriativa
<i>Sfruttamento per insediamento di attività produttive (art. 53, c. 7, D.P.R. n. 218/78)</i> | Sc. 1: 4.000 |
| 6.1) | Elenco ditte catastali intestatarie degli immobili espropriabili
<i>Infrastrutture, impianti ed opere di interesse generale e collettivo (art. 53, c. 1, D.P.R. n. 218/78)</i> | |
| 6.2) | Piano finanziario di massima della spesa occorrente per gli indennizzi delle espropriazioni
<i>Infrastrutture, impianti ed opere di interesse generale e collettivo</i> | |
| 7.1) | Elenco ditte catastali intestatarie degli immobili espropriabili
<i>Sfruttamento per insediamento di attività produttive (art. 53, c. 7, D.P.R. n. 218/78)</i> | |
| 7.2) | Piano finanziario di massima della spesa occorrente per gli indennizzi delle espropriazioni
<i>Sfruttamento per insediamento di attività produttive</i> | |

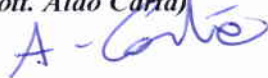
- di depositare la presente deliberazione presso l'Assessorato dell'Urbanistica della RAS per gli adempimenti procedurali previsti dall'art. 2, commi 11 bis e 11 ter, della L. 237/93 (pubblicazione ed acquisizione parere della R.A.S.) in funzione della definitiva formazione della predisposta Variante di Pianificazione Territoriale consortile;
- di inoltrare presso l'Assessorato Regionale della Tutela del Paesaggio, la predisposta variante del Piano Territoriale Industriale del Consorzio agli effetti dell'art. 3, comma 1, lettera c), della L.R. n. 28/1998 in tema di operatività dell'attribuzione di competenze ai comuni per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche avuto specifico riguardo alla adottata variazione pianificatoria rispetto alle previsioni già autorizzate con specifico provvedimento dell'ufficio Tutela Paesaggio di Sassari ex art. 16, comma 3, L. 1150/42;
- l'operatività definitiva della presente pianificazione territoriale determina per i contemplati nuovi interventi ed opere infrastrutturali nonché per quelli finalizzati allo sfruttamento per l'insediamento di attività produttive l'esecutività dell'apposizione dei vincoli a carattere espropriativo sugli immobili singolarmente ed esattamente individuati nelle apposite planimetrie catastali di Piano (tavole n. 5.1 – 5.2) agli effetti dell'art. 25 della L. n. 1/78 e della disciplina generale contenuta nel D.P.R. 327/2001 secondo la specifica regolamentazione espropriativa esplicita nelle Norme di attuazione (art. 3) della variante al Piano



Regolatore Industriale per le finalità di cui all'art. 53 commi 1 - 7, del D.P.R. n. 218/78 e tenuto conto della delibera del C.d.A. del Consorzio n. 3/2007;

- La presente delibera autorizzativa della redazione della Variante del Piano Regolatore Industriale del C.I.P. Gallura, produce con la sua pubblicazione a cura della R.A.S. gli effetti di salvaguardia urbanistica a norma dell'art. 51, 3° comma del D.P.R. 218/78 viene perciò partecipata all'amministrazione comunale di Olbia anche per ogni ulteriore valutazione di competenza;
- La presente deliberazione avendo stabilito l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio ex art. 53, commi 1-7, del D.P.R. n. 218/1978 relativamente ai beni specificatamente e planimetricamente identificati è altresì partecipata ai soggetti qualificati interessati ovvero negativamente ed in via specifica incisi dalla adottata disciplina territoriale vincolistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001.

Il Direttore Generale
(Dott. Aldo Carta)



Il Presidente
(On.le Dott. Settimo Nizzi)

