



Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna **GALLURA**

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA - 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 NORD EST SARDEGNA - GALLURA**

N. 1 del 27 gennaio 2014

Oggetto: **VARIANTE PIANO REGOLATORE TERRITORIALE CONSORTILE (P.R.T.C.) PREDISPOSTO
CON DELIBERA ASSEMBLEARE N. 7 DEL 12/07/2013 AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. n.
341/1995 e dell'ART. 51 e segg. DEL D.P.R. n. 218/1978**

- Recepimento prescrizioni della Soprintendenza Ministeriale per la Tutela dei Beni Archeologici;
- Recepimento delle prescrizioni disposte dall'Autorità Ambientale Provinciale agli effetti dell'espletata procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12, comma 4, del Codice Ambientale (D.Lgs n. 152/2006);
- Attivazione ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a, L.R. n. 10/2005 della procedura di riduzione dell'area industriale consortile di Olbia mediante lo stralcio dal P.R.C.T. della zona di valenza urbana c.d. di Tilibas

L'anno Duemilaquattordici addì 27, del mese di gennaio, alle ore 12.00, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposite e regolari convocazioni prot. n. 2812/2013, si è riunita l'Assemblea Generale del CIPNES - 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 della Provincia Olbia-Tempio in virtù di Decreto Presidenziale n. 8 del 17/02/2011
- **Satta Giovanni Antonio**, quale Sindaco del Comune di Buddusò
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Comune di Monti in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010
- **Bigi Patrizia**, in qualità di rappresentate degli imprenditori,

Risulta assente il rappresentante del Comune di Olbia

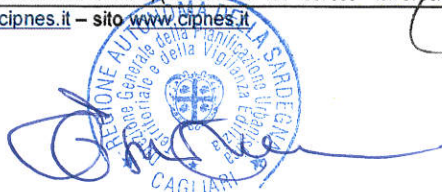
Componenti presenti n. 4

Componenti assenti n. 1

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Giuseppe Rasenti** (Presidente), **Dott. Gian Lodovico Giulio Careddu** (componente effettivo) e **Dott. Antonio Libero Sanciu**.

Assiste il Direttore Generale del C.I.P.N.E.S. - 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.N.E.S. - Gallura il **Dott. Settimo Nizzi**.



Handwritten initials 'AS'

Il Presidente Dott. Settimo Nizzi in proseguo di seduta sottopone ai Consiglieri presenti la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno relativo alla predisposizione della Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale ASI del C.I.P.N.E.S. – Gallura ricordando a tal proposito che, a seguito della pronuncia del Consiglio di Stato n. 3154 del 10.06.2013, con delibera dell'Assemblea Generale del CIPNES n. 7 del 12 luglio 2013 è stata riesaminata e rinnovata l'approvazione del progetto di variante generale del P.R.T.C. riguardante la normativa d'uso territoriale nonché la modifica del complessivo riassetto del sistema infrastrutturale e riordino funzionale delle zonizzazioni territoriali omogenee, disponendosi pertanto il riavvio del procedimento di formazione della complessiva revisione della P.R.T.C. ai sensi dell'art. 2, comma 11bis e 11ter della L. n. 237/1993; il Presidente ricorda inoltre ai presenti che con la medesima delibera assembleare si è disposto l'avvio, a cura del Responsabile del Procedimento, di apposita interlocuzione con la competente Autorità Ambientale (provincia Olbia-Tempio) al fine di verificare la eventuale assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lvo 152/2006 della predisposta revisione generale del P.R.T.C.. A tal proposito il Presidente chiede l'intervento dell'Ing. Antonio F. Catgiu che in qualità di Dirigente del Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del C.I.P.N.E.S. - Gallura ha curato la predetta procedura di verifica a VAS.

L'Ing. Catgiu riassume le risultanze della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lvo n. 152/2006 conclusasi con il provvedimento del dirigente del settore ambiente della Provincia Olbia-Tempio n. 658 del 25.11.2013 che ha disposto l'esclusione dalla procedura di verifica ambientale strategica (VAS) della variante urbanistica in argomento; a tale scopo l'Ing. Catgiu ricorda preliminarmente che a seguito dell'avvio della predetta procedura, la Provincia ha provveduto a trasmettere, ai soggetti competenti in materia ambientale, il documento preliminare e gli allegati riguardanti la variante in oggetto al fine di acquisirne il parere di competenza ai sensi del richiamato art. 12, comma 2 del D.Lvo n. 152/2006; entro il termine di 30 giorni previsto dal predetto art. 12 è pervenuto tra gli altri, con nota n. 8054 del 20.08.2013, il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro con il quale veniva manifestata l'esigenza di assoggettare a VAS la Variante della pianificazione territoriale consortile in argomento a ragione del fatto che alcune delle proposte di modifica interessavano aree prossime a siti archeologici di enorme rilevanza (Acquedotto Romano, Pozzo Sacro e Nuraghe Belveghile); l'Ing. Catgiu ricorda a tal proposito che la predetta Soprintendenza, a seguito di diversi incontri interlocutori e chiarificatori tenutisi con i tecnici del CIPNES,

con nota n. 9938 del 15.10.2013, in accoglimento delle opzioni modificative della disciplina territoriale industriale formulate dal CIPNES con note in data 24.09.2013 prot. 3746 e in data 10.10.2013 prot. 3995, ha ritenuto soddisfatte le motivazioni sottostanti alla richiesta di sottoposizione a VAS della Variante dichiarando il decadere di tale richiesta.

In proseguo di illustrazione l'Ing. Catgiu evidenzia inoltre ai presenti come nella fase di aggiornamento della proposta di Variante urbanistica in discussione nell'odierna seduta siano state recepite tutte le prescrizioni e condizioni imposte agli effetti del richiamato provvedimento dirigenziale della Provincia Olbia-Tempio n. 658 del 25.11.2013 così come successivamente emendato con provvedimento n. 29 del 21.01.2014; di seguito vengono riportate le prescrizioni imposte dalla Provincia e le relative modalità di recepimento:

1. *Dovranno essere recepite le prescrizioni alla Variante al Piano, espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro (prot. 9645 all. 34.19.02/2 del 09.10.2013) ed ottemperare all'obbligo di richiedere alla Soprintendenza l'approvazione preventiva di progetti relativi interventi da realizzare nel comparto D/G5 e nelle aree contigue a destinazione industriale-artigianale (comparto D1);*

Le sopra riportate prescrizioni sono state recepite nell'art. 21bis delle N.T.A. della variante e dalla relativa zonizzazione di piano (Comparto D1/C).

2. *Si dovrà provvedere ad ottemperare a quanto previsto dall'art. 8 del Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);*

Coerentemente con la predetta disposizione le nuove previsioni in variante del PRTC dell'agglomerato industriale di Olbia sono state oggetto di apposito studio di approfondimento del rischio idraulico predisposto a cura del CIPNES da tecnico esperto in materia idraulica le cui risultanze operative sono state recepite nell'art. 39 delle N.T.A. della variante del PRTC del CIPNES;

3. *Dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 al competente Ufficio Tutela del Paesaggio della Provincia Olbia-Tempio, corredato della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica, così come previsto dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2005;*

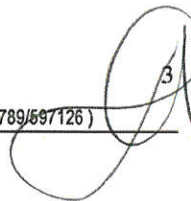
L'art. 4 delle N.T.A. già prescrive per gli interventi edificatori ricadenti nelle zone territoriali incluse nel perimetro del Piano Regolatore Territoriale Consortile l'assoggettamento alla disciplina di cui all'art. 146 del D.Lvo n. 142/2004;

4. *I singoli interventi derivanti dall'attuazione della Variante al Piano Regolatore Territoriale Consortile del CIPNES dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale ove previste; in particolare gli interventi saranno sottoposti alla valutazione di impatto ambientale regionale qualora sia prevista la realizzazione di opere o progetti elencati nell'allegato A1 o B1 della delibera della G.R. della RAS n. 34/33 del 07.08.2012;*

La sopra riportata prescrizione ricognitiva di vigente disposizione normativa è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

5. *Riguardo le aree del P.R.T.C. classificate a bosco si sensi del D.Lgs n. 227/2001 ed interessate da incendi, si dovrà ottemperare a quanto disposto all'art. 10 comma 1 della L. n. 353/2000;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 6 delle N.T.A. della Variante;



6. *Con riferimento all'analisi di coerenza con il P.P.R. ed alle aree a bosco presenti all'interno dell'agglomerato industriale di Olbia si richiede di inserire all'interno delle N.T.A. della Variante al P.R.I. il rispetto di quanto prescritto dall'art. 26, comma 2 delle N.T.A. del P.P.R.. Si rammenta che le aree definite "bosco" sono individuate per competenza dal Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, sulla base di quanto stabilito dall'art. 2, comma 6(8) del D.Lgs n. 227 del 18.05.2001;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 4, secondo periodo delle N.T.A. della Variante;

7. *Le azioni di piano dovranno favorire la riqualificazione ambientale, urbanistica, edilizia ed architettonica dei complessi industriali, commerciali, artigianali esistenti, al fine di mitigare l'impatto territoriale, migliorare l'accessibilità delle aree e la qualità della vita nell'ambiente di lavoro;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

8. *Effettuare una analisi del sistema economico produttivo, mirata a valutare il reale fabbisogno di servizi ricettivi ed una analisi delle pressioni sull'ambiente riconducibili all'esercizio di nuove strutture ricettive sommate agli impatti delle strutture alberghiere già esistenti;*

Nelle more della predisposizione dello studio di analisi sopra richiamato, compatibilmente con i principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi sanciti con l'art. 3 del D.L. n. 138/2011 e con l'art. 1 del D.L. n. 1/2012, si ritiene opportuno mantenere invariato il parametro di insediamento urbanistico (fissato all'art. 17, punto C delle vigenti N.T.A. del P.R.T.C.) relativo alle strutture ricettive ed alberghiere quali iniziative imprenditoriali accomunate a quelle industriali, artigianali, commerciali etc. considerate e valorizzate espressamente nella specifica disciplina legislativa finalizzata all'incentivazione e promozione delle attività produttive in generale di cui al D.P.R. n. 447 /1998 (sostituito dal D.P.R. n. 160/2010 ed integrato dall'art. 1, commi 13-32 della L.R. n. 3/2008), costituente normativa di riferimento basilare della vigente pianificazione territoriale consortile, già riconosciuta dalla R.A.S. (art. 1 delle N.T.A.) con provvedimento n. 600/P del 04.11.2004 riguardante la formazione del vigente P.R.T.C.;

9. *Prima dell'avvio dei lavori, effettuare, con personale esperto, uno studio floro-faunistico per caratterizzare tutte le aree di intervento e mitigare eventuali impatti sulle specie biotiche;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

10. *In caso di rinvenimento di specie faunistiche protette provvedere ad azioni di allontanamento, custodia temporanea e reinserimento delle stesse, di concerto con gli enti competenti;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

11. *Garantire la conservazione delle emergenze floristiche autoctone (Olea europae L. var. sylvestris, Juniperus oxycedrus L. subsp. Macrocarpa, Quercus suber);*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

12. *Mitigazione percettivo/visiva degli insediamenti ed infrastrutture che si prevede di realizzare, eventualmente con la creazione di fasce di verde che avranno anche funzione di incremento della biodiversità, creazione/mantenimento di rete ecologica e fasce tampone per emissioni/rumori;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

13. *Utilizzare essenze autoctone nella piantumazione del verde pubblico adottando un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche forestali riferite alle varie essenze utilizzate;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

14. *Ottimizzare l'organizzazione del cantiere al fine di ridurre per quanto possibile i movimenti di automezzi e macchinari e garantire la perfetta funzionalità di tutte le macchine ed apparecchiature di cantiere in modo da minimizzare le emissioni anomale di gas e la produzione di vibrazioni e rumori;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

15. *Effettuare tutti i lavori con modalità tali da limitare al minimo sollevamento ed emissione di polveri;*

prevedendo comunque adeguati sistemi di contenimento e in caso di necessità effettuare bagnature del suolo e delle zone di lavoro;

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

16. *Adottare ogni tecnica idonea a garantire la massima tutela di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, in particolare, il lavaggio e la manutenzione periodica dei mezzi, se eseguita in cantiere, dovrà avvenire in aree appositamente attrezzate per impedire sversamenti di sostanze inquinanti: nel caso dovessero verificarsi accidentalmente si dovrà intervenire secondo quanto previsto dall'art. 242 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

17. *A tutela del suolo, sottosuolo e acque superficiali e sotterranee, garantire il requisito di impermeabilità a tutte le superfici adibite a parcheggio ed alle superfici scoperte di pertinenza degli insediamenti commerciali, adibite a carico/scarico merci;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

18. *Provvedere che gli automezzi in uscita dal cantiere garantiscano il totale contenimento di liquidi, polveri e detriti provenienti dal carico trasportato;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

19. *Relativamente alla gestione dei rifiuti dovrà essere garantito il rispetto dei criteri di priorità di cui all'art. 179 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

20. *Predisporre la collocazione di appositi container scarrabili per la raccolta dei rifiuti da costruzione prodotti nella fase di cantiere;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

21. *Garantire l'invio al recupero di tutte le tipologie di rifiuti ed in particolare dei rifiuti inerti, limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

22. *Garantire nelle aree di cantiere e di deposito, l'adozione di adeguati sistemi di impermeabilizzazione e sistemi provvisori di raccolta liquami che consentano di evitare infiltrazioni nel sottosuolo ed evitare i danni da sversamenti accidentali;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

23. *Applicare la normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

24. *Provvedere alla mitigazione dell'inquinamento luminoso utilizzando sorgenti adeguate all'illuminazione di strade e parcheggi (es. lampade al sodio), evitando che la luce vada verso l'alto oltre la linea d'orizzonte utilizzando la giusta inclinazione e se necessario opportune schermature;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

25. *Adottare idonee misure di risparmio idrico quali aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti recupero acque piovane per usi compatibili tramite realizzazione di appositi sistemi di raccolta e trattamento per l'irrigazione delle aree verdi;*

La sopra riportata prescrizione è stata recepita nell'art. 17, punto F), delle N.T.A. della Variante;

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

richiesto dai presenti.

Prende la parola il Presidente Nizzi che fornisce ulteriori ragioni in merito al contenuto della progettata Variante urbanistica consortile di carattere generale 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 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 oltre che nel campo industriale e artigianale anche nel settore dei servizi, ricettivo-alberghiero, commerciale e direzionale siccome espressamente assimilati ed accomunati dal D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 1, commi 16-32 della L.R. n. 3/2008 concernente la procedura di localizzazione e gestione urbanistica di detti insediamenti produttivi; e ciò mediante l'adeguamento della pianificazione territoriale del C.I.P.N.E.S. – Gallura preordinato e finalizzato all'incentivazione e allo sviluppo economico produttivo del nord-est Sardegna.

Rileva infine che le plurime opzioni di merito contenute nella predisposta revisione di carattere generale della pianificazione territoriale consortile a scopo di sviluppo industriale sono state essenzialmente condivise con il Comune di Olbia all'esito della intercorsa consultazione e collaborazione interistituzionale.

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

Enti ed Organismi consorziati	Rappresentante	Pres.	Ass.
Provincia Olbia Tempio	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	

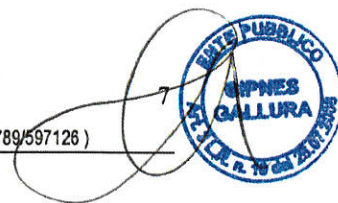
Invita a votare per alzata di mano sulla adozione del progetto di Variante generale al Piano Regolatore Territoriale Consortile gestito dal C.I.P.N.E.S. - Gallura in conformità agli elaborati progettuali e regolamentari predisposti dalla struttura del consorzio ed illustrati dal Dirigente del settore Progettazione e Direzione Lavori.

L'ASSEMBLEA GENERALE

All'unanimità dei componenti facenti parte dell'assemblea con espressione di voto palese per alzata di mano,

PREMESSO

- che originariamente a seguito di apposite intese con la Provincia di OLBIA-TEMPIO ed il Comune di OLBIA con delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura n. 21 del 22.11.2010 è stata compiutamente definita la proposta di progettazione della Variante generale normativa, riassetto del sistema infrastrutturale e riordino funzionale delle zonizzazioni territoriali omogenee del Piano Regolatore Industriale dell'agglomerato industriale di Olbia gestito dal C.I.P.N.E.S. Gallura agli effetti dell'art. 51 D.P.R. 218/78;
- che conseguentemente al fine di acquisire l'eventuale parere di competenza dell'Amministrazione Regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L. n. 341/1995 e art. 2, commi 11, 11bis e 11ter della L. n. 237/1993, la documentazione progettuale inerente alla predetta variante al Piano Regolatore Territoriale Industriale Consortile è stata debitamente trasmessa con nota in data 02/12/2011 prot. 4868/2011 all'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della R.A.S., e ciò anche in virtù della sopraggiunta disposizione legislativa regionale di interpretazione autentica di cui all'art. 22 L.R. n. 21/2011;
- che da parte della RAS è stata data pubblicità alla predetta variante pianificatoria mediante apposito avviso pubblicato sulla G.U.R.I., nonché sui principali quotidiani regionali e nazionali e quindi da ultimo sul B.U.R.A.S. in data 06/02/2012;
- che la variante urbanistica in argomento risultava tacitamente assentita per decorrenza dei termini ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, c. 11 ter L. 237/93, essendo inutilmente trascorsi 90 giorni dalla data dell'ultima ricezione della progettazione in parola (02/12/2011) senza che la ricevente RAS si sia espressa in merito alla proposta pianificatoria formulata e partecipata con la sopra richiamata nota del CIPNES del 02/12/2011 (vedi TAR Sardegna n. 423/2012 del 19/04/2012);
- che ciononostante la predetta variante pianificatoria è stata dichiarata "non approvabile" con Determinazione n. 1878 del 07/05/2012 del Direttore Generale dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della RAS anche sulla base delle osservazioni formulate dal Comune di Olbia con delibera del C.C. n. 8 del 05/03/2012; che avverso tale tardivo provvedimento sono stati proposti da parte del CIPNES e di diversi operatori economici interessati all'investimento produttivo specifici ricorsi dinanzi il TAR Sardegna ai fini dell'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, dello stesso;



- che il TAR Sardegna con sentenza n. 764/2012 del 01.08.2012, definitivamente pronunciando sui ricorsi proposti, ha annullato la sopra richiamata Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della RAS dichiarando l'operatività dello strumento urbanistico consortile predisposto con Delibera dell'Assemblea Generale del CIPNES n. 21/2010;
- che a seguito di appello proposto dalla Regione Sardegna, il Consiglio di Stato con ordinanza n. 00118/2013 ha accolto l'istanza cautelare (ricorso n. 8713/2012) e, per l'effetto, nel fissare per la data del 14/05/2013 la discussione in merito alla definitiva risoluzione della controversia ha sospeso l'efficacia della sentenza del TAR Sardegna n. 00764/2012;
- che il Consiglio di Stato con sentenza n. 03154/2013 del 14/05/2013, definitivamente pronunciando in merito al ricorso dalla RAS, ha annullato, a ragione della riscontrata inammissibile modificazione del perimetro territoriale dell'area industriale di Olbia oggetto della pianificazione consortile, la sopra richiamata sentenza del TAR Sardegna n. 764/2012 stabilendo in definitiva la necessità di riavviare la procedura amministrativa di formazione della variante generale di adeguamento e aggiornamento del P.R.T.C.;

DATO ATTO

- Che presso la sede del Comune di Olbia e la sede del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura si sono tenuti appositi incontri delle rappresentanze amministrative del Comune e del Consorzio finalizzati ad una definitiva revisione generale concordata della pianificazione territoriale consortile di che trattasi onde stabilizzare la disciplina territoriale consortile di sviluppo industriale, ovvero prevenire l'evoluzione contenziosa della vicenda amministrativa pianificatoria in questione, in tal modo unitariamente salvaguardando l'interesse generale connesso al rafforzamento e alla valorizzazione del sistema economico produttivo occupazionale e alla incentivazione della nascita di nuove iniziative produttive;
- che parimenti preventive consultazioni concertative in merito alla revisione generale della pianificazione territoriale in oggetto sono intercorse con l'Assessorato Regionale dell'Urbanistica e il Servizio Paesaggistico Regionale;
- che nel perseguimento della auspicata condivisione in merito alla pianificazione territoriale consortile di che trattasi il Comune di OLBIA e il CIPNES, anche al precipuo scopo di rideterminare una normativa territoriale di maggior tutela e valorizzazione paesaggistica dei residui ambiti insediativi della zona industriale consortile di Olbia

AS




tuttora non significativamente edificati e particolarmente sensibili sotto il profilo ambientale, sono addivenuti ad un accordo interistituzionale in merito alle linee di indirizzo di seguito specificate, alla base della convenuta parziale riconsiderazione dei contenuti della precedente variante della pianificazione consortile di cui alla delibera dell'Assemblea Generale CIPNES n. 21/2010, la cui efficacia è stata definitivamente annullata dalla sentenza del Consiglio di Stato sopra richiamata;

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. 38 del D.P.R. n. 348/79, il DD.AA.LL. Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 2266/u del 1983 e l'art. 22 della L.R. n. 21/2011.

VISTO

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

RICHIAMATA

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

EVIDENZIATO

che l'operatività del combinato disposto dell'art. 2, comma 27, della L.R. n. 3/2009 e dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011 ha riaffermato la vigenza dell'istituto pianificatorio dei Piani Regolatori Territoriali Consortili delle aree industriali ex art. 51, 52 e 53 del D.P.R. n. 218/1978.

DATO ATTO

- della adeguata istruttoria e delle congrue e specifiche motivazioni ovvero dei criteri generali di ordine tecnico - discrezionale riportate nella relazione illustrativa e negli atti progettuali costitutivi dell'aggiornamento generale e adeguamento complessivo della pianificazione territoriale consortile del C.I.P.N.E.S. - Gallura in oggetto predisposta dalla struttura tecnica del CIPNES operante ai sensi degli artt. 51, 52 e 53 del D.P.R. n. 218/1978 e dell'art. 22 L.R. n. 21/2011;
- delle direttive di pianificazione territoriale, nonché delle prescrizioni immediatamente e direttamente conformative del regime dei suoli contenute nella vigente disciplina d'uso territoriale del comprensorio industriale consortile di Olbia contestualmente sottoposto anche alle peculiari e necessarie destinazioni pianificatorie vincolistiche di tipo espropriativo tipiche del Piano Regolatore territoriale consortile del C.I.P.N.E.S. - Gallura agli effetti dell'art. 52 e dell'art. 53, c. 1-7, del D.P.R. n. 218/1978 come specificatamente esplicitato e regolamentato nelle Norme Tecniche di Attuazione (art. 3), tenuto conto delle osservazioni ex artt. 9 e 11 D.P.R. 327/01 opportunamente formulate in sede di istruttoria procedimentale di formazione della variante generale pianificatoria in oggetto dalle

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.T.C. Vigente – Variante <i>Infrastrutture ed impianti di interesse generale e collettivo</i>	Sc. 1: 4.000
4.2)	Tavola comparativa P.R.T.C. Vigente – Variante <i>Sfruttamento immobili per insediamento di attività produttive</i>	Sc. 1: 4.000
5.1)	Planimetria ricognitiva degli immobili gravati ex lege da vincolo di destinazione infrastrutturale 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 Catastale ricognitiva e non esaustiva degli immobili e delle aree edificatorie inutilizzate ai fini produttivi ed espropriabili ai sensi dell'art. 53, comma 7 del D.P.R. n. 218/78 e dell'art. 63 L. 448/98.	Sc. 1: 4.000
6.1)	Elenco ditte catastali intestatarie di 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 inerente ai criteri di liquidazione della spesa occorrente per gli indennizzi delle espropriazioni <i>Infrastrutture, impianti ed opere di interesse generale e collettivo nonché dei terreni edificatori e dei fabbricati inutilizzati a scopo produttivo.</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 così come stabilito dall'art. 11 della L. 341/1995 (pubblicazione ed acquisizione parere della R.A.S.), nonché dall'art. 31, comma 1, lett. c) della L.R. n. 7/2002 (verifica di coerenza atti urbanistici) in funzione della definitiva formazione della predisposta progettazione di Variante Generale della Pianificazione Territoriale consortile agli effetti dell'art. 51 e segg. del D.P.R. n. 218/1978 siccome operante a norma dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011;
- di inoltrare presso l'Assessorato Regionale della Tutela del Paesaggio, la predisposta proposta progettuale di variante del Piano Territoriale Industriale del Consorzio non appena divenuta operativa anche 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 insediative già autorizzate con specifico provvedimento dell'ufficio Tutela Paesaggio di Sassari ex art. 16, comma 3, L. 1150/42, del 28/07/2006, prot. 998/06;
- l'accoglimento ovvero l'espletamento della speciale procedura di cui all'art 11 della L. 341/1995 da parte della Regione Sardegna del presente progetto definitivo di revisione generale della pianificazione territoriale determina, al fine di realizzare le contemplate opere infrastrutturali nonché gli interventi finalizzati all'insediamento di attività produttive (di chiaro interesse pubblico per la specifica disciplina di settore), l'esecutività dei vincoli a carattere ablativo sugli immobili inutilizzati ed in via meramente ricognitiva individuati

nelle planimetrie catastali parti integranti della presente proposta di variante del Piano Regolatore consortile (tavole n. 5.1 – 5.2); e ciò agli effetti dell'art. 25 della L. n. 1/78 e della disciplina generale contenuta nel D.P.R. 327/2001 e quindi della attuativa specifica regolamentazione espropriativa esplicita nelle Norme di attuazione (art. 3) della presente 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 proposizione del progetto definitivo della revisione generale del Piano Regolatore Industriale del CIPNES 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 attività di competenza;
- Di provvedere, ai sensi dell'art. 4 del provvedimento del Dirigente della Provincia Olbia-Tempio n. 658 del 25.11.2013 concernente la non assoggettabilità a VAS della Variante alla pianificazione territoriale consortile in oggetto, a dare evidenza scritta dell'avvenuto recepimento delle disposizioni e prescrizioni ivi contenute.
- Di trasmettere copia degli elaborati progettuali costituenti la Variante pianificatoria in oggetto alla competente Soprintendenza Ministeriale per la Tutela dei Beni Archeologici in osservanza di quanto richiesto dalla medesima con nota in data 16.10.2013 prot. 4087;
- Di attivare sulla base dell'accordo concluso con il Comune di Olbia la specifica procedura contemplata dall'art. 1, comma 1, lett. a della L.R. n. 10/2008 finalizzata alla riduzione dell'area industriale consortile di Olbia mediante lo stralcio dal Piano Regolatore Territoriale Consortile ASI della zona di valenza urbana c.d. di "Tilibas" così come già motivatamente disposto con la Delibera dell'Assemblea Generale del CIPNES n. 7/2013.

Il Direttore Generale
(Aldo Carta)



Il Presidente
(Settimo Nizzi)

