



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. 21 del 22/11/2010

Oggetto: CONTRODEDUZIONI E DETERMINAZIONI CONCLUSIVE IN ORDINE ALLE OSSERVAZIONI EX ART. 11 D.P.R. N. 327/2001 E ALLE RISULTANZE CONCLUSIVE DELLE CONFERENZE DI SERVIZI TENUTESI AGLI EFFETTI DELL'ART. 3, COMMA 5 DELLA L.R. N. 10/2008 CON GLI ENTI TERRITORIALI INTERESSATI RIGUARDANTI LE NUOVE PREVISIONI DI DISCIPLINA TERRITORIALE E L'APPOSIZIONE DEI NUOVI VINCOLI DI DESTINAZIONE PRE-ABLATIVI SCATURENTI DALL'AVVIATA PROCEDURA DI VARIANTE E ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE INDUSTRIALE CONSORTILE DI CUI ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA GENERALE CIPNES N. 13/2010

Approvazione proposta progettazione definitiva variante pianificatoria ai sensi dell'art. 11 della L. n. 341/1995

L'anno Duemiladieci addì 22, del mese di Novembre, alle ore 11.30, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposite e regolari convocazioni prot. n. 4669/2010, 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** in virtù di decreto sindacale n. 82 del 02.04.2010

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

Bigi Patrizia, in qualità di rappresentate degli imprenditori ex art. 4, c. 2, L.R. n. 10/2008,

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

Risulta assente:

Sig. Satta Giovanni Antonio, Sindaco del Comune di **Buddusò**



Componenti presenti n. 4

Componenti assenti n. 1

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Beccu Graziano** (Presidente); **Dott. Giuseppe Rasenti** (componete effettivo), **Dott. Massimo Piu** (componete effettivo).

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 sottopone all'esame e alla deliberazione dei consiglieri presenti l'argomento iscritto all'ordine del giorno relativo all'adeguamento del Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale del C.I.P. Gallura; il progettista e Responsabile del Procedimento Ing. A. Catgiu e il Direttore Generale relazionano al riguardo quanto segue:

- che con delibera dell'assemblea generale del CIPNES n. 13 assunta in data 09.07.2010 è stata predisposta la variante pianificatoria di adeguamento delle N.T.A. e dell'assetto infrastrutturale dell'agglomerato industriale di Olbia e che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del DPR n. 327/2001, si è proceduto alla pubblicazione della progettazione pianificatoria anzidetta entro il termine stabilito del 08.10.2010;
- che i contenuti e le finalità del predetto atto pianificatorio consortile, la cui vigenza è stata di recente riaffermata con l'art. 2, comma 27, della L.R. n. 3/2009, sono riconducibili ad un riesame dell'assetto insediativo globale dell'area industriale di Olbia come di seguito sinteticamente riportato:
- *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:

- *Riassetto 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.*
- *che al fine di acquisire il necessario 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 la variante al Piano Regolatore Industriale è stata trasmessa con nota in data 27.07.2010 prot. 3136/2010 all'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della R.A.S.;*
- *che in relazione alle misure di salvaguardia urbanistica scaturenti dalla pubblicazione della proposta pianificatoria ex art. 51, c. 3 del D.P.R. n. 218/1978 nonché per l'eventuale ulteriore attività di competenza la documentazione progettuale riguardante la pianificazione territoriale in oggetto è stata trasmessa con nota in data 02.08.2010 prot. 3225/2010 al Comune di Olbia;*
- *che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del DPR n. 327/2001, con avviso in data 07.08.2010 si è proceduto alla pubblicazione della progettazione pianificatoria anzidetta entro il termine stabilito del 08.10.2010;*
- *che la disciplina vincolistica pre-ablativa della proposta di variante pianificatoria in questione si configura meramente e sostanzialmente confermativa dei vincoli di destinazione preordinati all'esproprio preesistenti (art. 3 della N.T.A. del vigente P.R.I.), relativamente ai terreni che constano all'attualità già sottoposti a vincolo di destinazione che prelude all'espropriazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, c. 1 e 7, D.P.R. n. 218/78 in forza del provvedimento autorizzativo della vigente pianificazione territoriale consortile di cui alla determinazione dell'Assessorato dell'Urbanistica della Regione Sardegna n. 600/P del 04/11/2004 per*

AG-
A



il periodo di validità ed efficacia (decennale) della implicita (ex lege) dichiarazione di pubblica utilità ivi stabilita:

- che l'Assessorato dell'Urbanistica della Regione Sardegna con nota del 07.09.2010 indirizzata al Comune di Olbia e al CIPNES ha fatto presente che, a seguito della L.R. n. 10/2008 (Riordino delle funzioni in materia di aree industriali), e specificatamente alla luce dell'art. 3, c. 5 ivi contenuto, regolante la competenza urbanistica nelle aree industriali gestite dai Consorzi Provinciali, il Consorzio dovrebbe trasmettere il progetto di variante al Comune di Olbia per i provvedimenti di competenza ai sensi della L.R. n. 45/1989;
- che in merito a quanto sommariamente dedotto circa l'iter della procedura pianificatoria dalla Regione Sardegna con la predetta comunicazione il Consorzio già con atto del Presidente del 14.09.2010 prot. 3673 ha fondatamente osservato e chiarito in ordine alla regolarità amministrativa dell'iter della pianificazione avviata con la delibera propositiva dell'Assemblea Generale n. 13 del 09.07.2010 integralmente rispettosa della procedura pianificatoria in materia di aree industriali d'interesse consortile ex art. 11 della L. 341/1995 siccome pacificamente riconosciuta dalla Regione Sardegna anche a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 10/2008 come può evincersi dalla determina dell'Assessorato dell'Urbanistica n. 2178/DG del 06.10.2009 approvativa della variante del P.R.I. Del Consorzio Provinciale di Oristano;
- che in merito, a parere del Direttore Generale, può ulteriormente argomentarsi quanto segue:
 - a) *Se è pur vero che l'art. 51, c. 8, D.P.R. n. 218/78 afferma l'operatività della disciplina procedurale dei Piani consortili sino all'emanazione delle apposite leggi regionali in materia va anche preliminarmente osservato che il legislatore regionale ha già trasfuso nell'ordinamento legislativo regionale l'istituto dei Piani Regolatori Industriali a mezzo dell'art. 38 D.P.R. N. 348/79, che costituisce norma di attuazione della Statuto speciale, notoriamente dotata, per la speciale procedura di formazione c.d. rinforzata, di efficacia giuridica prevalente su quella delle leggi ordinarie (Corte Costituzionale n. 213/98) e quindi della stessa ordinaria L.R. n. 10/08 alla quale si vuole drasticamente conferire forza abrogatrice dei Piani consortili.*
 - b) *Che per quanto la circolare esplicativa dell'assessorato regionale (di cui al prot. n. 10 del 20.01.2009) che contempla la procedura amministrativa pianificatoria avviata dal Consorzio, esprimendo una mera attività burocratica interpretativa, sia suscettibile di revisione e/o annullamento in sede di autotutela, occorre però considerare che l'autore della predetta circolare assessoriale che oggi s'intende disapplicare altri non è se non l'assessore regionale dell'urbanistica che, notoriamente, ha ispirato per il profilo pianificatorio la L.R. n. 10/2008*



concernente la riforma dell'assetto istituzionale delle aree industriali, utilizzata nell'atto di rilievo dell'Assessorato Regionale del 07.09.2010 per corroborare la tesi interpretativa circa la caducazione dei piani regolatori industriali sostenuta attualmente dall'assessorato regionale; così come si ignora completamente il fatto che il medesimo Assessorato in vigore della L.R. n. 10/08 ha approvato una variante al P.R.I. del Consorzio di Oristano nell'ottobre 2009 sulla base dell'art. 11 della L. 341/1995;

- c) che la espropriazione diretta all'acquisizione dei terreni da destinarsi all'insediamento di attività produttive, quali iniziative di pubblica utilità seppur appartenenti a privati, debba poggiare su un preventivo atto pianificatorio di natura particolareggiata genericamente definibile "Piano delle aree da destinare per gli insediamenti produttivi" (art. 12, c. 1 lett. a, T.U.E.) non viene posto in dubbio dalla Regione, salvo omettere qualsiasi indicazione circa lo strumento pianificatorio attuativo tipico (ovvero legalmente previsto e disciplinato) e relativo ier formativo utilizzabili a questo fine, ovvero il Piano Regolatore industriale o alternativamente il P.I.P.; la Regione trascura altresì di considerare che la fase procedimentale diretta all'acquisizione ablativa di immobili occorrenti per la realizzazione di interventi pubblici e/o di pubblica utilità deve necessariamente essere preceduta dalla c.d. fase di apposizione dei vincoli immobiliari finalizzati all'espropriazione, ovvero che precludono la possibile, futura (ed incerta) espropriazione dei suoli (art. 9 T.U.E. D.P.R. 327/01). E' indiscutibile infatti, che l'espropriazione di terreni privati per finalità di industrializzazione del territorio non possa avvenire attraverso una mera zonizzazione pianificatoria in seno allo strumento urbanistico generale comunale diretto per sua natura a regolamentare e quindi a conformare il regime edilizio dei suoli privati (e non quindi ad espropriarli) fatti salvi i vincoli localizzativi di opere pubbliche di competenza della P.A. o soggetti ad essa equiparabili; le finalità pubbliche perseguite ex lege dai Consorzi potrebbero essere attuate, secondo il rilievo dell'assessorato regionale che non fornisce al riguardo alcun ancoraggio normativo, attraverso la proposta consortile di pianificazione approvata dal Comune nell'ambito di apposita (e tipica) procedura di variante alla strumento urbanistico generale comunale ex art. 20 L.R. 45/89, che implicherebbe la dichiarazione di p.u. degli interventi ivi previsti; senonchè oltre al Piano Regolatore Industriale di cui all'art. 51 D.P.R. 218/78 l'unico atto pianificatorio previsto dal sistema legislativo vigente per promuovere la localizzazione di attività produttive la cui approvazione da parte dell'autorità espropriante produce efficacia di pubblica utilità è il piano degli insediamenti produttivi contemplato nell'art. 21 della L.R. n. 45/89, e compiutamente e minuziosamente disciplinato a cominciare dal soggetto istituzionale che di tale strumento assume l'iniziativa, la paternità e la gestione, ovvero il Comune. L'incoerenza e l'irrazionalità interpretativa sotto il profilo sistematico di affidare la funzione espropriativa (ovvero di gestione del procedimento ablativo) ad un soggetto diverso da quello a cui è imputabile l'atto propedeutico



di natura pianificatoria dalla cui approvazione scaturisce l'efficacia di pubblica utilità quale presupposto indefettibile per l'espropriazione è parso ben evidente al legislatore nazionale, tant'è che nel T.U.E., all'art. 6, ultimo comma (rubricato regole generali sulla competenza) ha stabilito il principio che per l'espropriazione finalizzata alle opere private (quali sono gli insediamenti produttivi) l'autorità espropriante è l'ente che emana il provvedimento dal quale deriva la dichiarazione di P.u. (nella fattispecie l'atto tipico pianificatorio);

d) assodata la titolarità della funzione espropriativa (ovvero la competenza ad emanare gli atti del procedimento espropriativo) in capo al Consorzio ex L.R. n. 10/08 diviene corollario - logico - giuridico ricondurre la paternità dell'atto pianificatorio appositivo dei vincoli espropriativi ai fini d'industrializzazione allo stesso Consorzio, in virtù del fondamentale principio anzi richiamato (art. 6, c. 9, T.U.E.) circa la necessaria identità tra il soggetto della pianificazione del vincolo ablativo e quello che provvede ad attuarlo (ovvero il soggetto espropriante). Si sottolinea che i principi stabiliti dal T.U.E incidendo sull'ordinamento civile in tema di proprietà privata non possono essere modificati, derogati, e tanto meno abrogati dal legislatore regionale per l'espressa disposizione di principio stabilita anche per le Regioni ad autonomia speciale dall'art. 5, c. 3, T.U.E. (ed infatti la Regione Sardegna esercita in materia espropriativa una potestà legislativa non esclusiva bensì concorrente con quella dello Stato dovendone osservare i principi ex art. 4 dello Statuto); d'altronde non si vede con quale criterio di ragionevolezza e logicità il Comune nella obbligata fase appositiva del vincolo (iter di formazione dello strumento pianificatorio che si vuole affidare alla competenza comunale) possa apprezzare anche al cospetto delle osservazioni delle ditte espropriande il merito amministrativo inerente alla adeguata utilizzazione produttiva o meno dell'area vincolabile ai fini di sviluppo industriale considerata nell'atto pianificatorio, atteso che detto compito, o meglio detta attribuzione propedeutica di discrezionalità tecnica- amministrativa attiene in via congenita all'esercizio della funzione espropriativa la cui titolarità ex lege è riconosciuta indiscutibilmente in capo al Consorzio.

A-6

- Il Presidente, On. Settimo Nizzi, rimarca che per gli elementi di fatto, le ragioni e il nuovo supporto valutativo e motivazionale esposti dalla struttura dirigenziale in esito ad una rinnovata ed approfondita istruttoria della innovativa tematica procedurale posta dalla Regione Sardegna, il Comune di Olbia ed il Consorzio, in assenza della prescritta disciplina statutaria regolante la procedura e le modalità degli adeguamenti degli strumenti urbanistici ad iniziativa del Consorzio come stabilito dall'art. 3, comma 5 della L.R. n. 20/2008, hanno ritenuto idoneo al fine di conseguire il coordinamento pianificatorio interistituzionale utilizzare lo strumento della Conferenza di Servizi ex art. 14 della L. n. 241/1990;
- Che l'utilizzo del suddetto tipizzato modulo procedimentale essendo, com'è noto, finalizzato per sua natura



giuridica alla composizione delle volontà di diversi enti al fine di giungere al bilanciamento dei differenti interessi coinvolti in un medesimo procedimento amministrativo, ben si presta al conseguimento dell'intesa ovvero della concertazione in ordine agli adeguamenti della pianificazione comunale al fine di renderla coerente con le finalità pubblicistiche del Consorzio secondo la ratio del predetto art. 3, c. 5 della L.R. n. 10/2008, tenuto anche conto che l'articolo 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico del Comune di Olbia fa rinvio, per la disciplina urbanistica dell'agglomerato industriale di Olbia, alla regolamentazione stabilita dal Piano Regolatore Industriale Consortile, ed essendo il Comune di Olbia ente territoriale costituente ed inserito nella compagine sociale e nella composizione degli organi di governo del Consorzio Provinciale attraverso il Sindaco ovvero un suo delegato (art. 4, c. 2 L.R. 10/2008);

Il Dirigente Responsabile del Procedimento Ing. A. Catgiu evidenzia pertanto:

- che con conferenza di servizi istruttoria tenutasi in data 27.09.2010, e di cui al verbale deliberativo redatto in pari data, il Comune di Olbia ha approvato la proposta progettuale della variante consortile di cui sopra a condizione che venisse integrata la norma di attuazione della proposta di variante al piano consortile relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, prevedendo che il pagamento dei predetti oneri sia effettuato a favore del Consorzio a scomputo di quelli dovuti dal privato al Comune, ai sensi dell'art. 16 del T.U. sull'Edilizia (D.P.R. 380/2001) tenuto conto della competenza istituzionale diretta dello stesso a realizzare e gestire le infrastrutture e le opere di urbanizzazione primaria nell'agglomerato industriale così come confermato dalla L.R. 10/2008;
- che in esito a successiva apposita interlocuzione in seno al procedimento pianificatorio in oggetto secondo le modalità e le forme della conferenza di servizi (vedi verbale della seduta del 11.10.2010) l'Amministrazione Provinciale, il Comune di Olbia e lo stesso Consorzio hanno convenuto di ridefinire la localizzazione, le caratteristiche geometriche e il dimensionamento delle opere stradali di collegamento viario tra la S.P. 4/M e la zona industriale di Olbia al fine di assicurare una più elevata e razionale tutela della circolazione e sicurezza stradale, fatti salvi ovviamente i necessari approfondimenti in sede di attuativa progettazione preliminare ex art. 18 del D.P.R. 554/99;
- che dette nuove opere stradali, unitamente alle altre previste nella proposta di variante, sono assistite da completa copertura finanziaria in base alle stipulate convenzioni urbanistiche con gli investitori privati;
- che con verbale d'intesa tra il Responsabile del Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del CIPNES – Gallura e il Responsabile dei Servizi Tecnici al Territorio della Provincia Olbia-Tempio sottoscritto in data



15.11.2010 si è dato reciprocamente atto, in conformità al mandato ricevuto all'esito della richiamata Conferenza di Servizi Istruttoria tenutasi il giorno 11.10.2010, di condividere la nuova soluzione progettuale relativa alla localizzazione e il dimensionamento delle opere stradali di collegamento viario tra la S.P. 4/M e la zona industriale di Olbia tenuto anche conto che le osservazioni al riguardo pervenute dalle ditte fondiarie interessate dall'apponendo nuovo vincolo stradale non appaiono di assoluto impedimento alla pianificazione infrastrutturale in questione, e comunque non giustificabili nell'interesse generale connesso all'adeguato attrezzamento stradale anche in condizioni di sicurezza dell'area industriale che impone la realizzazione dell'infrastruttura in programma;

- che all'esito della pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 11 del DPR n. 327/2001 sono pervenute al CIPNES n. 12 osservazioni da parte di ditte fondiarie intestatarie degli immobili da sottoporre a nuovo vincolo di destinazione di natura espropriativa finalizzato all'insediamento di attività produttive, e n. 9 osservazioni in merito alla proposta imposizione di nuovi vincoli di destinazione di natura espropriativa preordinati alla realizzazione di infrastrutture, impianti ed opere di interesse generale e collettivo come da elenco dettagliato che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- che a seguito dell'istruttoria tecnico-amministrativa da parte dei preposti uffici del Consorzio tutte le osservazioni pervenute sono state essenzialmente confutate come da riepilogo di sintesi di merito allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale e sulla base delle valutazioni logiche e delle risultanze tecnico-discrezionali espresse nella relazione illustrativa alla variante pianificatoria in oggetto avuto specifico riguardo alla localizzazione delle nuove opere stradali nel rispetto delle complesse regole tecniche di settore;
- che relativamente alle non pertinenti, molteplici osservazioni delle ditte fondiarie riguardanti la conferma dei vincoli pre-ablativi riferiti ai terreni industriali persistentemente e all'attualità inutilizzati, validamente imposti con delibera dell'Assemblea Generale n. 1 del 19.04.2004 autorizzata dalla Regione Sardegna con Determina dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. 600/PT del 04.11.2004, occorre precisare che la proposta di variante pianificatoria in oggetto non assume efficacia reimpositiva e rinnovativa degli stessi, e che pertanto la durata decennale ex art. 52 del D.P.R. n. 218/1978 della validità dei predetti vincoli espropriativi andrà ovviamente a decorrere dalla data di adozione del provvedimento di approvazione dell'atto pianificatorio che li ha imposti ovvero la citata Determina dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. 600/PT del 04.11.2004;

A. G. G.



- che al fine di prevenire l'insorgere di qualsiasi dubbio al riguardo (come riscontrato nella fase di pubblicazione della progettazione in parola sopra ricordata) la planimetria catastale annessa alla presente proposta di variante indicativa dei nuovi immobili sottoposti a vincolo espropriativo ex art. 53, c. 1 e 7 del D.P.R. 218/1978 per effetto della formazione della proposta di variante pianificatoria in oggetto, non contiene l'identificazione degli immobili già vincolati ovvero soggetti a futura espropriazione agli effetti dell'art. 53, c. 1 e 7, del D.P.R. 218/1978 così come disposto dalla Determina dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. 600/PT del 04.11.2004;

Il Presidente nel prendere atto dell'iter amministrativo della proposta di variante pianificatoria in oggetto, illustrato dal Responsabile del Procedimento e dal Direttore Generale e quindi della rinnovata istruttoria e nuovo supporto motivazionale in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa della presente deliberazione, 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 approvazione del progetto definitivo della proposta di Variante al Piano Regolatore Industriale gestito dal CIPNES - Gallura in conformità agli elaborati progettuali e amministrativi regolarmente predisposti dal servizio tecnico consortile ed illustrati dal competente Dirigente e dal Direttore Generale.

L'ASSEMBLEA GENERALE

All'unanimità dei presenti con espressione di voto palese per alzata di mano,

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

- di quanto analiticamente illustrato in termini di puntuale motivazione e nuovi elementi istruttori dal Responsabile del Procedimento e dal Direttore Generale in ordine alla regolarità dell'iter amministrativo dell'avviata programmazione in oggetto alla luce di quanto rilevato dalla Direzione Generale dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica con atto del 07.09.2010;

- 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 CIPNES 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 CIPNES 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 qualora localizzati al di fuori del centro edificato 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.

PRESO ATTO

- della comunicazione del Presidente de CIPNES del 14.09.2010 prot. 3673 indirizzata all'Assessorato Regionale dell'Urbanistica, che si allega alla presente per farne parte integrante ed essenziale, esplicativa degli ulteriori presupposti legittimanti l'avvio della procedura pianificatoria in oggetto in conformità alla disciplina di cui all'art. 11 della L. 341/1995 e a confutazione di quanto sommariamente rilevato dalla Direzione Generale dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica con nota del 07.09.2010 in ordine alla correttezza amministrativa del procedimento di che trattasi avviato dal Consorzio con la delibera dell'Assemblea Generale n. 13 del 09.07.2010 come riassuntivamente ricordato e condiviso dal Direttore Generale;

DELIBERA

- Di approvare la redazione e la predisposizione della proposta di progetto definitivo già pubblicata agli effetti dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 avente ad oggetto la Variante normativa e riassetto del sistema infrastrutturale e riordino delle zonizzazioni del Piano Regolatore Industriale dell'agglomerato industriale di Olbia gestito dal CIPNES 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 sulla base degli indirizzi stabiliti dagli organi collegiali dai competenti uffici del Consorzio e debitamente visti dalla Direzione Generale e dal Progettista incaricato Ing. Antonio F. Catgiu Dirigente del Settore Progettazione e Direzione Lavori del CIPNES Gallura: detti elaborati sono depositati presso il medesimo Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del CIPNES 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 nuovo 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 nuovo 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 di nuovi 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 nuove espropriazioni
<i>Infrastrutture, impianti ed opere di interesse generale e collettivo</i> | |
| 7.1) | Elenco ditte catastali intestatarie dei nuovi 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 nuove espropriazioni
<i>Sfruttamento per insediamento di attività produttive</i> | |
| 8.1) | Verbale Conferenza di Servizi con il Comune di Olbia sottoscritto in data 27.09.2010 | |
| 8.2) | Verbale Conferenza di Servizi con il Comune di Olbia e la Provincia Olbia Tempio sottoscritto in data 11.10.2010 | |
| 8.3) | Verbale d'intesa tra il Responsabile del Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del CIPNES – Gallura e il Responsabile dei Servizi Tecnici al Territorio della Provincia Olbia-Tempio sottoscritto in data 15.11.2010 | |

A-G

- 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 disciplinato dall'art. 11 della L. 341/1995 (pubblicazione ed acquisizione parere della R.A.S.) in funzione della definitiva formazione della predisposta progettazione di Variante della Pianificazione Territoriale consortile;
- di inoltrare presso l'Assessorato Regionale della Tutela del Paesaggio, la predisposta proposta di variante del Piano Territoriale Industriale del Consorzio non appena divenuta operativa 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'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 pianificazione territoriale determina, al fine di realizzare le contemplate nuove opere infrastrutturali nonché i nuovi interventi finalizzati all'insediamento di attività produttive (di chiaro interesse pubblico per la specifica disciplina di settore), l'esecutività dell'apposizione dei nuovi vincoli a carattere ablativo sugli immobili singolarmente ed esattamente individuati nelle apposite 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 esplicitata 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 Variante 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 valutazione di competenza;

Il Direttore Generale
(Dott. Aldo Carta)



Il Presidente
(On.le Dott. Settimo Nizzi)



PR. 15/09/2010
Semi Maria

Consorzio Industriale Provinciale Nord est Sardegna - Gallura



Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna **GALLURA**

PR. 15/09/2010
Pier Franco

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA - GALLURA

ENTE PUBBLICO (ART. 3, L.R. N° 10 DEL 25.07.2008)
Iscr. Reg. Imprese di Società n° 113021 - C.F. 82004630909 - P.Iva 00322750902
IL PRESIDENTE

Prot. 3673 /2010

Info: AssessoratoPec@cipgallura.it - ipaw@cipgallura.it

Olbia 14 Settembre 2010



SET. 2010

Al Presidente della Giunta della
Regione Autonoma della Sardegna
On.le Ugo Cappellacci

All'Assessore Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
della Regione Autonoma della Sardegna
On.le Gabriele Asunis

Alla Direzione Generale della Pianificazione
Urbanistica territoriale e vigilanza edilizia



Ing. Marco Melis
Viale Trieste, 186

09123 - CAGLIARI

Al Signor Sindaco del Comune di Olbia
On.le Giovanni Maria Giovannelli

All'Assessore dell'Urbanistica
del Comune di Olbia
Avv. Marzio Altana

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Industriale del CIP Gallura - Deliberazione Assemblea Generale CIP Gallura n. 13/2010.

In relazione alla comunicazione di codesto Assessorato del 07/09/2010 di pari oggetto, a firma della Direzione Generale, e nel richiamare quanto già osservato al riguardo dallo scrivente con nota del 26/08/2010, prot. 3466/10, corre l'obbligo di significare quanto segue allo scopo di individuare e condividere su basi giuridiche solide, pacifiche e coerenti la corretta procedura amministrativa per il perfezionamento dell'atto pianificatorio in oggetto.

L'art. 3, c. 5 della L.R. 10/2008, a parere dello scrivente, non costituisce una (*sufficiente*) fonte normativa con efficacia abrogativa della legislazione nazionale in materia di industrializzazione del territorio (*di cui agli artt. 51 e s.s. del DPR 218/78 e art. 11 L. 341/95*) per il fatto (*assolutamente trascurato nella comunicazione anzidetta*) che il legislatore regionale introducendo la successiva disposizione normativa di interpretazione autentica della L.R. n. 10/2008 (*di cui all'art. 2, c. 27 L. R. 3/09*) ha riconosciuto i Piani Regolatori Industriali sovracomunali di cui all'art. 51 del D.P.R. 218/78, preordinati ad attuare la funzione pubblica connessa alla industrializzazione del territorio; e ciò coerentemente a quanto in precedenza affermato dal TAR Sardegna con sentenza n. 363 del 2009 pronunciata in ordine alla controversa attuazione della L.R. n. 10/08.

L'art. 2, c. 27, della L.R. n. 3/2009 costituisce pertanto un valido supporto normativo di livello regionale per superare il contraddittorio ed incompleto impianto legislativo della L.R. 10/2008 e consentire l'operatività delle funzioni amministrative attribuite ai Consorzi di sviluppo; ed infatti la stessa L.R. n. 10/08 all'art. 1, c. 3, riserva espressamente alla Provincia i compiti di programmazione e pianificazione per gli ambiti sovracomunali (*identificati nell'art. 3*), ovvero quelli la cui gestione è affidata ai Consorzi, lasciando intendere una funzione autorizzativa della Provincia in materia di regolamentazione dell'aree industriali d'interesse intercomunale; con ciò smentendo quanto disposto nel precitato art. 3, c. 5, L.R. 10/08, circa le funzioni di pianificazione del Comune da coordinarsi con le finalità dei Consorzi di sviluppo industriale.

In ogni caso la disposizione regionale contenuta nell'art. 3, c. 5, L.R. 10/08, particolarmente ed unicamente valorizzata da codesto Assessorato, stabilisce essenzialmente la necessità di rendere coerente la pianificazione urbanistica comunale con le finalità (*pubbliche*) dello stesso Consorzio di industrializzazione secondo modalità da stabilirsi in seno ad emananda normativa statutaria; la mancanza di detta fonte normativa regolante specificamente le attribuzioni dei Consorzi non pare possa autorizzare una sorta di interpretazione integrativa della legge regionale in questione da parte di soggetti a ciò non legittimati, essendo infatti tale apprezzamento dal legislatore affidato alla volontà della Giunta Regionale, sentito il parere della commissione consiliare competente, e salvo il recepimento della disciplina in tal modo formatasi da parte dei Consigli Comunali interessati (*art. 5, c. 5 - 6 - 7 - 8 L.R. n. 10/2008*); in detta condizione lacunosa del quadro normativo regionale appare tutt'ora valido il c.d. principio di



continuità istituzionale e normativa implicante la ultrattività della disciplina nazionale di cui al D.P.R. n. 218/78, così come esplicito nella sentenza del TAR Sardegna n. 1873 del 2010.

Si ritiene d'altronde irragionevole ed incoerente parificare la pianificazione territoriale particolareggiata di natura pubblicistica delle aree industriali di cui alla L.R. 10/08 alla stregua di una mera normativa territoriale esclusivamente di tipo conformativo nell'ambito della zonizzazione dello strumento urbanistico comunale; detta riduttiva qualificazione urbanistica dell'area industriale non consentirebbe infatti l'esercizio delle funzioni amministrative che giustificano l'istituzione del Consorzio intercomunale di sviluppo per l'industrializzazione del territorio, quali la gestione pubblicistica delle aree industriali mediante l'acquisizione espropriativa e la infrastrutturazione delle stesse avvalendosi di finanziamenti pubblici per la cessione agli investitori interessati; è bene evidente che in correlazione ai principi generali stabiliti dal T.U. sulle espropriazioni (D.P.R. n. 327/01) solo il soggetto a cui è riconducibile la pianificazione territoriale settoriale appositiva dei vincoli espropriativi dei beni privati (*la cui approvazione implica ex lege la dichiarazione di pubblica utilità implicita degli interventi ivi contemplati*) può esercitare la funzione espropriativa indispensabile per la gestione territoriale ai fini di promozione e attuazione degli investimenti produttivi (art. 12 T.U.E.) nell'ambito della politica legislativa generale in tema di sviluppo economico territoriale; lo stesso art. 6 del T.U.E. stabilisce che *«per le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private, l'autorità espropriante è l'Ente che emana il provvedimento dal quale deriva la dichiarazione di pubblica utilità»*; che gli impianti produttivi, alla cui realizzazione ed esercizio è preordinata l'espropriazione dei terreni a vocazione industriale a tal fine occorrenti, siano da qualificarsi quali opere di pubblica utilità di esclusiva proprietà privata è stato chiarito dal Consiglio di Stato con la Sentenza n. 5441 del 2002; in buona sostanza il disconoscimento della speciale legislazione nazionale settoriale di cui al DPR n. 218/78, e quindi delle ivi contemplate funzioni amministrative di gestione territoriale concretamente scaturenti dai Piani Regolatori Industriali (*la cui formazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli interventi in essi ricompresi ex art. 53 DPR n. 218/78*), comporterebbe il venir meno dello stesso regime giuridico pubblicistico che connota le aree industriali consortili (vedi *Corte Costituzionale n. 314/07 e Consiglio di Stato n. 930/08*); e ciò in oggettivo contrasto con la ratio, e le norme fondamentali della stessa L.R. n. 10/2008 che ai Consorzi Industriali Provinciali (*da costituirsi quali enti associativi dei Comuni e della competente Provincia ex art. 31 D.lgs. 267/2000 per l'esercizio associato delle relative funzioni*) riserva, inequivocabilmente, compiti amministrativi inerenti anche il potere espropriativo, la infrastrutturazione e conseguente cessione di terreni da destinarsi all'investimento produttivo; funzioni che diversamente svolgerebbero i Comuni mediante lo strumento territoriale tipico del P.I.P., appositivo dei vincoli espropriativi sui terreni a destinazione produttiva ivi identificati (*ex art. 21 L.R. 45/89*) in base ai

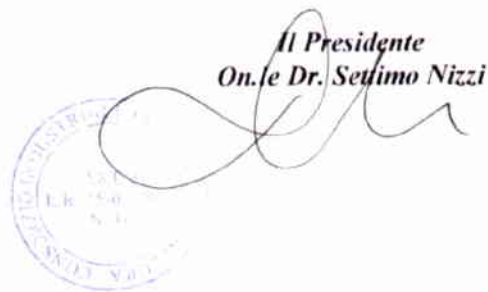


fondamentali principi di legalità, tipicità e nominatività degli atti amministrativa, assolutamente imprescindibili in materia espropriativa dei beni di proprietà privata (*art. 42 Costituzione*).

D'altronde la necessità di operare nella pianificazione e gestione delle aree industriali consortili attraverso la formazione e adeguamento dei piani regolatori consortili ex art. 51 DPR 218/78 e art. 2 L. 237/93 era stata riconosciuta da codesto Assessorato con nota del 20/01/2009, prot. 10/gab, tanto che, in virtù del quadro normativo nazionale (*di cui al D.P.R. 218/78 e art. 11 L. 341/95*), ed in forza del parere del C.T.A.R., è stata autorizzata da codesto Assessorato la variante al Piano Regolatore industriale del Consorzio Provinciale Oristanese (*vedi determinazione 2178/D.G. del 06/10/2009*).

Per quanto sopra esposto si richiede di riesaminare la determinazione assunta dall'amministrazione in indirizzo con la precitata nota del 07/09/2010, riconoscendo a questo Consorzio la possibilità di svolgere i compiti d'istituto attribuiti dalla L.R. n. 10/08, concretamente esercitabili, in difetto della ridetta normativa statutaria, mediante la distinta e speciale pianificazione territoriale pubblicistica di cui all'art. 51 DPR n. 218/78, e quindi consentendone l'adeguamento secondo le procedure (*legalmente stabilite nell'art. 2 L. 237/93*) di formazione proprie di tale specifico strumento urbanistico polifunzionale (*in quanto comportante effetti urbanistici e di natura espropriativa*); ciò può essere d'altronde effettuato nel rispetto del principio di coordinamento con la strumentazione urbanistica comunale sancito nell'art. 3, c. 5 L.R. 10/08, che in assenza della prevista normativa statutaria può essere conseguito, alla stregua dei principi generali dell'ordinamento amministrativo, in seno alla conferenza di servizi di cui all'art. 14 L. 241/90.

Il Presidente
On.le Dr. Settimo Nizzi



**OSSERVAZIONI PERVENUTE LA CONSORZIO AI SENSI DELL'ART. 11 DEL D.P.R. N. 327/01 LOTTI
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

N. di Piano	DITTA	Superficie	Sintesi osservazioni pervenute	Deduzioni del CIPNES - Gallura
13-14-15	Villoresi Immobiliare s.r.l.	17.210	Impegno a sottoscrivere atto d'obbligo per il rinnovo dei termini di attuazione	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a condizione che venga stipulato atto obbligo ai fini della concreta realizzazione di 'investimento produttivo sul terreno espropriando
90	Impresa Ing. Alessandro Rossi	1.478	Lotto attualmente in locazione alla ditta artigiana Cherchi Antonello	Osservazione inammissibile in quanto non si forniscono valide motivazioni circa la concreta e legittima utilizzazione produttiva del terreno da vincolare
109-110	Marmi e Graniti Mureddu s.r.l.	4.572	Impegno a presentare il progetto	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a condizione che venga stipulato atto obbligo ai fini della concreta realizzazione di 'investimento produttivo sul terreno espropriando
6	Piccinnu Irene	1.434	Impegno a presentare il progetto	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a condizione che venga stipulato atto obbligo ai fini della concreta realizzazione di 'investimento produttivo sul terreno espropriando
180-181	Compagnia Portuale Coop. a r.l.	15.110	Impegno a presentare il progetto	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a condizione che venga stipulato atto obbligo ai fini della concreta realizzazione di 'investimento produttivo sul terreno espropriando
Comparto Tilibbas	Edilizia Nora srl	38.041	Atto d'Obbligo vigente	Risulta sospesa l'esecuzione dell'apponendo vincolo in forza dei termini e degli impegni di esecuzione dell'investimento produttivo già stabiliti con atto d'obbligo già sottoscritto
121-122	Giangrande Dionino	20.726	Si oppone all'esproprio per ragioni di ordine istituzionale	Osservazione inammissibile in quanto non si forniscono valide motivazioni circa la concreta e legittima utilizzazione produttiva del terreno da vincolare
73	Palmas Agostino e Giuseppe	3.050	Si oppone all'esproprio per ragioni di ordine istituzionale	Osservazione inammissibile in quanto non si forniscono valide motivazioni circa la concreta e legittima utilizzazione produttiva del terreno da vincolare
58	Meloni Costanza - Loverci Francesco	450	Lotto utilizzato (deposito attrezzi)	Osservazione accolta
120	I.G. di Giovanetti Igini e Figli	5.017	Disponibile alla cessione volontaria	L'apposizione del vincolo permane necessario sino alla formale stipula della cessione volontaria
71	Trissolbia spa	9.970	Atto d'Obbligo vigente	Risulta sospesa l'esecuzione dell'apponendo vincolo in forza dei termini e degli impegni di esecuzione dell'investimento produttivo già stabiliti con atto d'obbligo già sottoscritto
72	Trissolbia spa	7.600	Si oppone all'esproprio per ragioni di ordine istituzionale	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a condizione che venga stipulato atto obbligo ai fini della concreta realizzazione di 'investimento produttivo sul terreno espropriando
182	Picasso srl	8.500	Si oppone all'esproprio per ragioni di ordine istituzionale	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a condizione che venga stipulato atto obbligo ai fini della concreta realizzazione di 'investimento produttivo sul terreno espropriando
		133.158		

**OSSERVAZIONI PERVENUTE LA CONSORZIO AI SENSI DELL'ART. 11 DEL D.P.R. N. 327/01
INFRASTRUTTURE**

N.	DITTA	Sintesi osservazioni pervenute	Deduzioni del CIPNES - Gallura
69-70-71-72-73-74-75	Logistia Nieddu s.r.l.	Si oppone all'esproprio asserendo la già programmata utilizzazione produttiva dell'immobile vincolato	Terreni già oggetto obbligo di cessione volontaria sulla base di convenzione urbanistica sottoscritta in data 21.04.2009
14	Immobiliare Industriale s.p.a.	Si oppone all'esproprio asserendo la utilizzazione produttiva dell'immobile vincolato	Osservazione inammissibile in quanto la realizzazione delle opere infrastrutturali non pare in alcun modo pregiudicare ovvero limitare l'attività produttiva esercitata
13	De Luca Anna Maria e più	Si oppone all'esproprio asserendo la utilizzazione produttiva dell'immobile vincolato	Osservazione inammissibile in quanto la realizzazione delle opere infrastrutturali non pare in alcun modo pregiudicare ovvero limitare l'attività produttiva esercitata
53	Armania s.r.l.	Si oppone all'esproprio asserendo la irragionevolezza dell'ubicazione dell'opera stradale e l'ingiusta limitazione della superficie edificabile del lotto	Osservazione inammissibile in quanto la realizzazione delle opere infrastrutturali non pare in alcun modo pregiudicare ovvero limitare l'attività produttiva programmata dall'osservando che peraltro non dispone di valido titolo stante l'intervenuta inefficacia del contratto di compravendita
63	Giovanni Uggias e Figli s.r.l.	Cessione volontaria	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a seguito della verifica tecnica delle osservazioni avanzate dalla Ditta in sede di progettazione preliminare
43	Emmeciemme	Assenso a condizione	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a seguito della verifica tecnica delle osservazioni avanzate dalla Ditta in sede di progettazione preliminare
52	Bacciu Maria Antonia	Assenso a condizione	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a seguito della verifica tecnica delle osservazioni avanzate dalla Ditta in sede di progettazione preliminare
34	Saint Gobain Weber spa	Si oppone all'esproprio asserendo pregiudizio all'attività produttiva esercitata	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a seguito della verifica tecnica delle osservazioni avanzate dalla Ditta in sede di progettazione preliminare
44	F.lli Uccula srl	Si oppone all'esproprio asserendo pregiudizio all'attività produttiva esercitata	Possibilità di sospendere l'esecuzione dell'apponendo vincolo espropriativo a seguito della verifica tecnica delle osservazioni avanzate dalla Ditta in sede di progettazione preliminare