


**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 DEGLI ENTI LOCALI CONSORZIATI**
**N. 10 DEL 1 Aprile 2021**

**Oggetto: Adozione variante particolare non essenziale di specificazione della norma di attuazione e della delimitazione territoriale del comparto edificatorio D/G9 contenuta nell'art. 34 della NTA, ed in forza dell'art 6 dello strumento urbanistico consortile sovraordinato dell'ASI di Olbia, al fine di consentirvi la localizzazione e realizzazione da parte della provincia di Sassari di un insediamento scolastico per l'istruzione e la formazione professionale (I.P.I.A.) in attuazione della convenzione interistituzionale conclusa tra il CIPNES - Gallura e la Provincia di Sassari di cui alla Delibera del C.d.A. n. 02 del 18.01.2018**

L'anno 2021 addì 01, del mese di Aprile, alle ore 18.45 presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 2022/2021, si è riunita l'Assemblea Generale del C.I.P.N.E.S. Gallura. Sono presenti ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. 10/2008;

- **Sarti Giovanni**, quale delegato della Provincia di Sassari in forza del decreto n. 4 del 28/01/2021 adottato ex c. 2, art. 4, L.R. 10/2008;
- **Fideli Livio Salvatore**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia in forza del decreto sindacale n. 38 del 09/08/2016 adottato ex c. 2, art. 4, L.R. 10/2008;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale delegato del Sindaco del Comune di Monti in virtù del vigente atto di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010 adottato ex c. 2, art. 4, L.R. 10/2008;
- **Meloni Giacomo**, quale rappresentante degli imprenditori designato dalla Provincia di Sassari con decreto dell'Amministratore Straordinario n. 60 del 19/11/2020 ex c. 2, art. 4, L.R. 10/2008;



- **Sanciu Fedele**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò in forza del decreto sindacale n. 1 del 27/01/2021 adottato ex c. 2, art. 4, L.R. 10/2008;

**Componenti presenti n. 5;**

**Componenti assenti n. 0;**

Il Collegio dei Revisori dei Conti collegato in videochiamata da remoto, è rappresentato dal **Dott. Orunesu Giovanni Antonio** (presidente), **dalla Dott.ssa Cuccu Alessandra** (componente effettivo) e **dalla Dott.ssa Scanu Simona** (componente effettivo).

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

Constatata la validità dell'adunanza per il numero degli intervenuti assume la Presidenza nella sua qualità di Presidente del CIPNES - Gallura il **Sig. Giovanni Sarti**, il quale, in prosecuzione di seduta, invita il Dirigente del Settore Infrastrutture Ing. Antonio F. Catgiu ad illustrare l'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

L'Ing. Catgiu, nell'illustrare il punto all'ordine del giorno, ricorda ai presenti che con delibera del Consiglio di Amministrazione del CIPNES - Gallura n. 2 del 18.01.2018 è stato approvato ed autorizzato il trasferimento in favore della Provincia di Sassari, al prezzo simbolico di 1 euro, della titolarità dominicale di un terreno edificabile appartenente al CIPNES - Gallura di circa mq 14.260 e da esso funzionalmente non utilizzato, ricadente in parte nel comparto urbanistico edificatorio D/G9 (*zona per servizi di interesse generale e collettivo*) ed in parte nel Comparto G1 (*Aree ed attrezzature portuali*) del P.R.T.C. del distretto produttivo consortile di Olbia, da destinarsi alla realizzazione di infrastrutture scolastiche da parte della stessa Provincia di Sassari ovvero all'edificazione del nuovo istituto IPIA e relativi interventi pertinenziali. L'Ing. Catgiu fa presente inoltre che con nota in data 11.02.2021 prot. n. 360 la Direzione Generale della Pubblica Istruzione Unità di Progetto Iscol@ della RAS ha manifestato alla Provincia di Sassari, quale soggetto beneficiario di un finanziamento per la realizzazione del 1° Lotto del Polo dei Licei del Comune di Olbia, alcune riserve in ordine alla coerenza urbanistica dell'intervento proposto rispetto alla disciplina d'uso prevista nel comparto urbanistico edificatorio D/G9 del vigente P.R.T.C. consortile.

Allo scopo di fugare i dubbi e le incertezze insorte in ordine alla corretta interpretazione



della vigente disciplina d'uso territoriale inerente il comparto edificatorio D/G9 dello strumento urbanistico consortile operante ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, l'Ing. Catgiu evidenzia l'opportunità di provvedere, con l'adozione di una variante particolare integrativa non essenziale diretta alla chiara riformulazione della norma di attuazione del ridetto comparto urbanistico edificatorio D/G9; e ciò allo scopo di assicurare la certezza interpretativa ed applicativa, del pertinente art. 34 della NTA del P.R.T.C. ASI di Olbia esplicitando in maniera indubitabile ed univoca l'ammissibilità, nell'ambito del predetto comparto urbanistico, di insediamenti quali strutture per l'istruzione e la formazione professionale dei lavoratori e per favorire l'imprenditorialità giovanile nonché servizi didattici e socio-educativi in generale a supporto e consolidamento del sistema produttivo del territorio.

L'ing. Catgiu prosegue ricordando che a seguito dell'atto di intesa sottoscritto in data 27.04.2018 tra il CIPNES - Gallura, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, l'Agenzia del Demanio e la Capitaneria di Porto di Olbia, con verbale di delimitazione n. 326 rep. N. 611 del 18.09.2018, approvato con Decreto n. 04/2019 della Direzione Marittima di Olbia, è stato individuato in via definitiva il confine della zona demaniale marittima limitrofa alla proprietà fondiaria del CIPNES - Gallura. All'esito di tale delimitazione della zona demaniale marittima il CIPNES - Gallura è rientrato nella titolarità dominicale anche di una porzione di terreno di mq 2.600 circa, attualmente inserito nel comparto urbanistico denominato G1 (*Aree ed attrezzature portuali*), contiguo a quello D/G9 ed integrante il compendio immobiliare oggetto della già riferita cessione a favore della Provincia di Sassari; al fine di garantire il convenuto pieno sfruttamento insediativo tramite l'uniformità della disciplina d'uso territoriale dell'intero compendio immobiliare ceduto alla Provincia di Sassari l'Ing. Catgiu propone, contestualmente alla riformulazione della disciplina d'uso contemplata dall'art. 34 della NTA del PRTC consortile, la ripermimetrazione del relativo comparto territoriale edificatorio denominato D/G9 inglobandone la anzidetta contigua porzione fondiaria di circa mq 2.600, essendo comunque, di fatto, venuta meno per la stessa l'originaria destinazione funzionale di supporto all'operatività del contiguo Porto Industriale; l'ing. Catgiu rileva infine che la variante pianificatoria consortile in oggetto,



avente natura non essenziale, è autorizzabile mediante la disciplina procedimentale stabilita dall'art. 6 del vigente strumento urbanistico consortile.

**il Presidente**, verificata l'assenza di alcun intervento dei componenti dell'Assemblea Generale del CIPNES - Gallura propone la votazione per alzata di mano dell'argomento in oggetto così come illustrato dal Dirigente del Settore Infrastrutture Ing. Antonio F. Catgiu;

**L'Assemblea Generale del CIPNES - Gallura, con espressione di voto palese,  
all'unanimità dei presenti**

#### **Premesso**

- che con Deliberazione n. 32 del 05/10/2015, ad integrazione della Delibera n. 28 del 28/07/2015, è stata disposta la presa d'atto e recepimento della determinazione n. 2028 del 30/07/2015 prot. n. 33683 della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali ed urbanistica avente ad oggetto formazione definitiva variante generale del Piano Regolatore Territoriale Consortile dell'ASI di Olbia gestita dal CIPNES ai sensi dell'art. 2, c. 11ter, del D.L. n. 149/1993;
- che detta variante pianificatoria territoriale consortile avente efficacia di piano territoriale di coordinamento ex c. 6 dell'art. 51 del DPR n. 218/1978 (art. 5 NTA) è stata pubblicata nella G.U.R.I. n° 121 del 20/10/2015, nel B.U.R.A.S., nonché nel sito istituzionale del CIPNES - Gallura ai sensi dell'art. 39, comma 3 del d.lgs. 33/2013 e di quello del Comune di Olbia territorialmente competente, discendendone la piena efficacia;
- che con determinazione del Direttore Servizio Tutela del Paesaggio e vigilanza delle province di Sassari ed Olbia Tempio n° 3158 del 10/12/2015 è stata disposta l'approvazione dello studio tipologico paesaggistico degli interventi edilizi ricompresi all'interno di detto P.R.T.C., ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n. 28;

#### **evidenziato**

- che l'iter formativo della variante pianificatoria particolare in questione di specificazione della norma d'uso del Comparto territoriale DG/9 non modificando il complessivo assetto funzionale ed organizzativo territoriale del comprensorio



urbanistico industriale consortile di Olbia è riconducibile alla specifica previsione procedimentale semplificata ed accelerata di cui all'art. 6 della N.T.A. del vigente strumento urbanistico consortile del CIPNES - Gallura;

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

**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 perdurante vigenza dell'istituto pianificatorio dei Piani Regolatori Territoriali Consortili delle aree industriali consortili ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, 52 e 53 del D.P.R. n. 218/1978;
- che con Delibera della G.R. n. 16/24 del 28.03.2017 si è provveduto in via ricognitiva a delimitare la zona industriale consortile di Olbia in funzione dell'osservanza della pertinente normativa paesaggistica

**DELIBERA**

- di adottare la variante pianificatoria particolare non essenziale al PRTC CIPNES - Gallura dell'ASI di Olbia, avente ad oggetto la riformulazione della disciplina d'uso territoriale nonché la ridelimitazione del Comparto edificatorio denominato DG/9 dell'agglomerato industriale consortile di Olbia contenuta nell'art. 34 della NTA del PRTC; detta variante pianificatoria consortile non essenziale è costituita dai seguenti elaborati debitamente visti dal Dirigente del Settore Infrastrutture Ing. A. F. Catgiu:

**Allegati:**

- A) *Relazione illustrativa della variante pianificatoria non essenziale adottata mediante riformulazione dell'art. 34 della Norma Tecnica di Attuazione del P.R.T.C. CIPNES;*

**Grafici:**



- TAV. 1 **P.R.T.C. Vigente - Comparto DG/9**  
*Stralcio zonizzazione del comparto territoriale interessato dalla variante pianificatoria urbanistica di specificazione normativa;*
- TAV. 2 **P.R.T.C. Variante - Comparto DG/9**  
*Stralcio nuova delimitazione della zonizzazione del comparto territoriale interessato dalla variante pianificatoria urbanistica di specificazione normativa;*
- TAV. 3 **Tavola Comparativa P.R.T.C. Vigente-Variante - Comparto DG/9**

- di trasmettere la presente deliberazione all'Assessorato dell'Urbanistica della Regione Sardegna per la verifica di coerenza (Cap. n. 6 dell'atto di indirizzo per l'approvazione degli atti di governo del territorio di cui alla delibera della G.R. n. 5/48 del 2019) della deliberata variante pianificatoria particolare non essenziale riconducibile al modulo procedimentale formativo semplificato di cui all'art. 6 della vigente N.T.A. dello strumento urbanistico consortile; fatto salvo, qualora ritenuto dalla Regione necessario, l'assolvimento degli adempimenti procedurali previsti dall'art. 2, commi 11bis e 11ter, della L. 237/93, così come stabilito dall'art. 11 della L. 341/1995 (pubblicazione ed acquisizione parere vincolante della R.A.S.), nonché dall'art. 31, comma 1, lett. C) della L.R. n. 7/2002 (verifica di coerenza atti di pianificazione urbanistica sovraordinata e/o di settore) in funzione della definitiva formazione della predisposta variante pianificatoria consortile non essenziale agli effetti dell'art. 51 e ss del D.P.R. 218/1978 siccome operante a norma dell'art. 22 della L.R. 21/2011.

**Il Direttore Generale**

Aldo Carthi  




**Il Presidente**

Giovanni Sarti  
