

VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA DELL'ASSEMBLEA GENERALE DEGLI ENTI LOCALI FACENTI PARTE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA - GALLURA

N. 3 del 21 luglio 2017

Oggetto: **Esame e definizione istanza adesione Comune di Padru alla compagine consortile ai sensi dell'art. 10 dello statuto del CIPNES – Gallura e connessa variante P.R.T.C. localizzativa e pianificatoria della relativa area comunale di sviluppo industriale in riscontro alla richiesta della R.A.S. pervenuta con nota del 12.06.2017, n. prot. 18764 e di cui al prot. CIPNES n. 2152/2017;**

L'anno Duemiladiciassette addì 21, del mese di luglio, alle ore 11:30, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 2602/2017, regolarmente partecipata si è riunita l'Assemblea Generale del CIPNES – Gallura; sono presenti ai sensi dell'art. 4, c. 2, della L.R. 10/2008 e dell'art. 2, c. 27 della L.R. 3/2009:

- **Gattu Mario Enzo (Presidente)**, quale delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Sindaco del Comune di Monti, in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;
- **Fideli Livio Salvatore**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia, in forza del decreto n. 38 del 09/08/2016;
- **Fundoni Quirico**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò, in forza di atto n. 7053 del 24/09/2015, prot. CIPNES n. 4035/2015;
- **Marcetti Paolo**, rappresentante della Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio, in forza di decreto dell'Amministratore Straordinario n. 46 del 02/08/2016;

Componenti presenti n. 5;

Componenti assenti n. 0;

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Antonio Libero Sanciu** (Presidente), dal **Dott. Gian Ludovico Giulio Careddu** (componente effettivo) e dalla **Dott.ssa Lidia Sanna** (membro effettivo).

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

Constatata la validità dell'adunanza per l'intervento totalitario dei componenti ex lege legittimati, assume la



Presidenza nella sua qualità di Presidente del CIPNES Gallura il sig. Mario Enzo Gattu, il quale invita l'Ing. Antonio F. Catgiu nella sua veste di Dirigente del settore Pianificazione e Progettazione Infrastrutture del Consorzio ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno concernente nello specifico la pianificazione dell'area individuata dal Comune di Padru per l'insediamento industriale nell'ambito dello strumento urbanistico sovraordinato consortile alla luce di quanto disciplinato dall'art. 2, c.27, della L.R. n. 3/2009 e dalla L.R. n. 10/2008.

L'Ing. Catgiu illustra e rappresenta all'Assemblea Generale quanto segue.

PREMESSA

Con delibere della G.R. della R.A.S. n. 65/26 del 06.12.2016, n. 2/10 del 12.01.2017 e n. 9/6 del 14.02.2017, su proposta dell'Assessore dell'Industria regionale, e previo parere favorevole della Quinta Commissione del Consiglio Regionale della Sardegna, è stato promosso « l'ampliamento dell'area industriale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura mediante l'inclusione dell'area industriale/artigianale del Comune di Padru ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a) della L.R. n. 10/2008»; l'area comunale a tal fine individuata dal Comune di Padru di seguito rappresentata in modalità ortofoto, posizionata lungo la S.P. n. 24 a circa 1 km dal centro abitato di Padru (come si evince dalle immagini satellitari allegate alla delibera n. 65/26), ha una dimensione di circa 10 ettari; le predette delibere della G.R. evidenziano inoltre che risulta già insediata nel sito comunale in argomento un'azienda di tipo produttivo-commerciale e che altre aziende, ora presenti nel centro abitato di Padru, hanno espresso la esigenza di usufruire di spazi adeguati per le proprie attività, stimando complessivamente che l'area comunale, se adeguatamente infrastrutturata, potrebbe essere idonea ad accogliere circa 15-20 aziende di diverse tipologie e dimensioni.

A - Catgiu

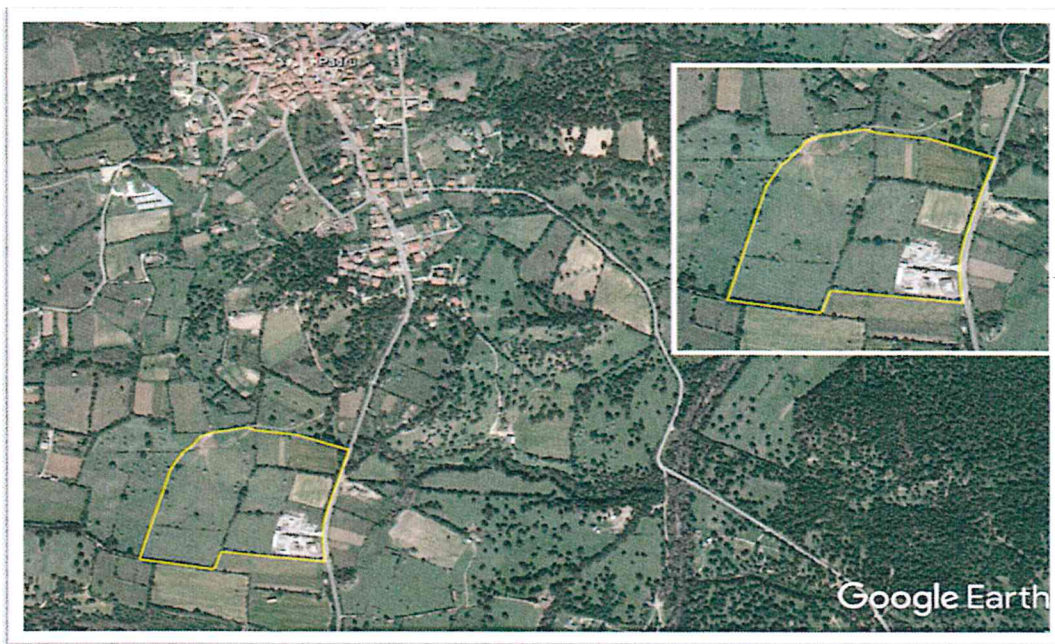


Fig. 1 - Ortofoto Polo Produttivo di Padru

L'area comunale in argomento risulta (per quanto consultato tramite il sito WEB istituzionale) classificata nel

Mario Enzo Gattu



vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Padru in parte come zona "D" (circa 7,7 Ha) destinata ad insediamenti produttivi, artigianali, commerciali etc., ed in parte come zona "E2" (circa 2,3 Ha) destinata ad usi agricoli. La disciplina d'uso contenuta nella NTA del PUC prevede, nel predetto ambito territoriale comunale classificato come zona "D", quale necessario strumento attuativo per la realizzazione degli interventi produttivi, l'approvazione del P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi) tipico Piano urbanistico particolareggiato di livello comunale contemplato dall'art. 27 della L. n. 865/1971, con indice di densità territoriale massima pari a 1,5 mc/mq e indice di copertura massima pari al 60%; la potenzialità edificatoria massima di tale area risulta pertanto di circa 115.500 mc (Ha 7,7 x 1,5 mc/mq); scopo fondamentale del programmato P.I.P. è quello di garantire attraverso l'iniziativa pianificatoria comunale la disponibilità a basso costo di aree adeguatamente attrezzate per insediamenti produttivi nonché assicurare per la promozione di tali insediamenti l'esecuzione di una dettagliata pianificazione infrastrutturale e funzionale.

A Carlo

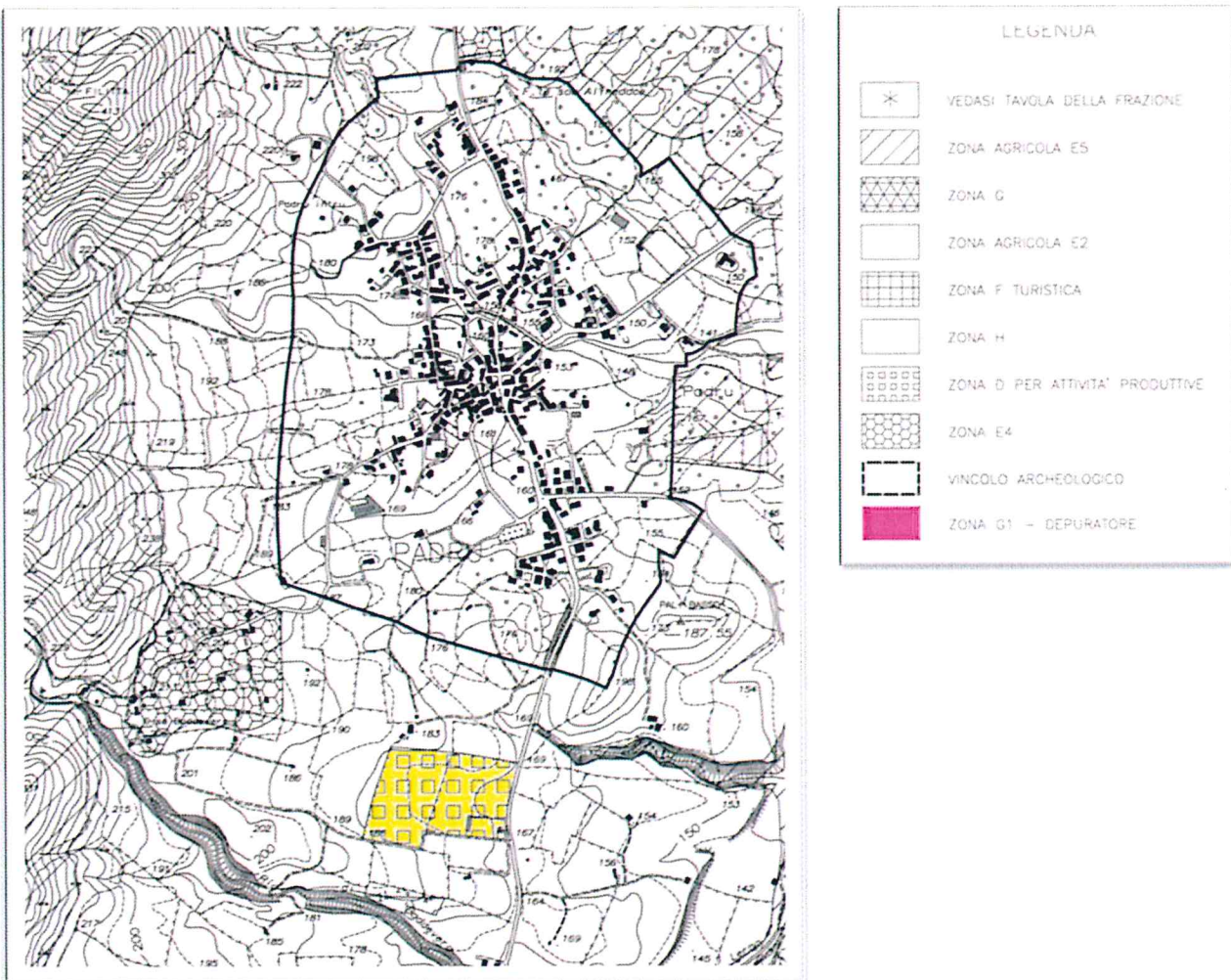


Fig. 2 – Stralcio PUC Padru (Tav. 4.7.2 "Zonizzazione Padru esterno")

A seguito di una verifica dei dati desunti dalle visure immobiliari estratte dal Servizio Catastale dell'Ufficio Provinciale del Territorio, i terreni ricompresi nella perimetrazione territoriale proposta dalla RAS e dal Comune di Padru per il polo produttivo comunale da inserire nella pianificazione territoriale consortile risultano essere nella

M. Leo G. 10



disponibilità e/o titolarità di soggetti privati, ne dagli atti in possesso della struttura tecnica consortile risulta formato o approvato il Piano degli insediamenti produttivi, pur contemplato e programmato dalla N.T.A. del PUC per consentire l'attrazione e l'insediamento di iniziative produttive nell'area a tal fine prescelta dal PUC.

Il Dirigente Catgiu rileva che al fine di poter procedere alla pianificazione di tale ambito territoriale comunale tramite lo strumento urbanistico consortile di cui all'art. 51 e s.s. del DPR 218/78, individuandolo quale nucleo di sviluppo industriale d'interesse sovralocale e quindi consortile, la normativa speciale di riferimento è tutt'oggi rinvenibile nella Circolare n. 2356 del 09/03/1961 adottata in forza della L. 634 del 1957 dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno avente ad oggetto: " Criteri e direttive per la redazione dei Piani Regolatori Territoriali delle Aree di sviluppo industriale e dei Nuclei di industrializzazione" .

Detta normativa regolamentare nazionale in buona sostanza prevede per la localizzazione, il dimensionamento, la costituzione e la promozione di un ipotetico agglomerato industriale di livello istituzionale consortile la predisposizione della seguente documentazione progettuale di rilevanza urbanistica, socio-economica e finanziaria allo scopo primario di verificare la ricorrenza di predeterminati presupposti e requisiti per il riconoscimento di una area e/o nucleo industriale da affidarsi alla programmazione e gestione dell'organismo associativo degli enti locali a tal scopo consorziati (Consorzio ASI e nuclei industriali)

1. *illustrazione generale ed analitica dello stato di fatto, riferito principalmente alla situazione industriale;*
2. *illustrazione dell'ipotesi di sviluppo industriale sulla base: o della esistenza di iniziative industriali cui stiano per essere aggiunte nuove iniziative nei settori produttivi industriali e nelle attività complementari, o della effettiva volontà di locazione di nuove imprese industriali, da dimostrarsi attraverso l'esame di progetti concreti ed attendibili, sia sul piano tecnico-economico che su quello finanziario;*
3. *illustrazione dettagliata delle direttive adottate per la traduzione in termini urbanistici dell'ipotesi di sviluppo industriale di cui sopra;*
4. *indicazione dei principali problemi ed esigenze consequenziali all'analisi dello stato di fatto e determinazione dei più importanti fabbisogni riferiti ad un congruo periodo di tempo;*
5. *piano finanziario di massima con l'indicazione dell'onere complessivo presumibile, sia finanziario che organizzativo, per la realizzazione dell'ipotesi di sviluppo industriale.*

Tali elaborati quanto meno sommari di analisi progettuale non risultano indicati nel corpo delle citate delibere della Giunta Regionale e tuttavia se ne rende necessaria ed opportuna la acquisizione onde riscontrare la sussistenza di una adeguata e reale tendenza al possibile insediamento produttivo nell'area comunale prescelta tale da giustificare la programmazione finanziaria connessa alla progettazione definitiva, alla realizzazione e all'esercizio delle necessarie infrastrutture collettive di servizio nonché delle relative dotazioni impiantistiche; e ciò anche alla luce dell'offerta insediativa per iniziative produttive all'attualità complessivamente espressa dal CIPNES – Gallura nell'ambito sia dell'agglomerato industriale consortile di Olbia adeguatamente attrezzato



infrastrutturato ed urbanizzato che di quelli individuati e pianificati dal CIPNES nel Comune di Buddusò e nel Comune di Monti inseriti da diversi lustri nella pianificazione territoriale sovraordinata consortile ex art. 51 DPR n. 218/78 come di seguito analiticamente illustrato:

ANALISI DELL'OFFERTA INSEDIATIVA NEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI PIANIFICATI NEL P.R.T.C. E QUINDI DI COMPETENZA DEL CIPNES-GALLURA

Il Dirigente del Settore Pianificazione e Progettazione Infrastrutture preliminarmente evidenzia che le linee di pianificazione generali contenute nel Piano Regionale delle dotazioni infrastrutturali per le attività produttive rinvenute negli atti di programmazione economico-territoriale dalla Regione Sardegna sottolineano l'esigenza di razionalizzare e, dove possibile, concentrare l'offerta insediativa infrastrutturale, privilegiando gli interventi di completamento infrastrutturale dove esiste una struttura produttiva già consolidata e/o una dinamica localizzativa effettiva. In questo contesto strategico le priorità infrastrutturali riguardano tra l'altro il recupero di aree dismesse, l'accessibilità alle aree, la salvaguardia ambientale, l'ottimizzazione delle risorse idriche, il risparmio energetico etc.. Anche gli indirizzi per i paesaggi industriali di nuovo impianto e di completamento per la riqualificazione delle aree esistenti contenuti nelle "Linee guida per i paesaggi industriali della Sardegna", approvate con delibera della G.R. della RAS n. 24/12 del 19.05.2015, prevedono di localizzare le aree produttive di nuova previsione prioritariamente nelle aree di completamento sottoutilizzate (vedi anche art. 93 del Piano Paesaggistico Regionale), di utilizzare edifici, impianti e infrastrutture dismessi o abbandonati con l'evidente scopo di contrastare il sottoutilizzo delle aree già destinate ad attività produttive; in tal senso depongono anche i recenti principi cardine in materia di pianificazione urbanistica circa il contenimento del consumo del suolo mediante la prioritaria riqualificazione, rigenerazione e riuso del realizzato patrimonio edilizio e l'adeguato sfruttamento di quello insediativo ed infrastrutturale esistente; principi e criteri direttivi pianificatori valorizzati anche dalla legislazione regionale in materia di organizzazione territoriale e gestione delle aree industriali consortili e comunali così come espressamente previsto all'art. 2, c. 1, lett.e) e lett. f) della L.R. n. 10/08.

Alla luce di quanto sopra evidenziato la struttura tecnica del Consorzio rileva di aver proceduto ad una verifica preliminare circa l'attuale offerta di localizzazione insediativa per iniziative a carattere produttivo nei tre poli di sviluppo industriale di Olbia, Monti e Buddusò, ricompresi nella vigente pianificazione consortile da ultimo approvata con Determina del Direttore Generale dell'Assessorato dell'Urbanistica della RAS n. 2028 prot. 33683 del 30.07.2015.

- Polo consortile attività produttive di Olbia

L'agglomerato delle attività produttive di Olbia è compreso all'interno del territorio amministrativo della città, a diretto contatto con il bacino portuale e con il sistema residenziale urbano. È situato in posizione strategica rispetto ai principali snodi del traffico passeggeri e merci del nord-est Sardegna e alle principali vie di comunicazione tra la Gallura e il resto dell'isola: i porti e l'aeroporto di Olbia, la S.S. 125, la nuova viabilità a 4 corsie Olbia-Sassari e la S.S. 127. La superficie complessiva dell'agglomerato industriale di Olbia è pari a circa 756 Ha di cui 540 Ha destinati ad attività produttive. Tale comprensorio urbanistico consortile è sostanzialmente infrastrutturato ed urbanizzato e in buona parte edificato e ospita aziende che operano nei settori del commercio,



della logistica, dell'alimentare e dell'estrazione e lavorazione del granito. Sono inoltre presenti diverse attività legate alla cantieristica nautica e alcune strutture ricettive e sportive.

Dalle analisi effettuate a cura del Servizio assegnazione terreni e fabbricati industriali del CIPNES, nell'agglomerato di Olbia risultano all'attualità inutilizzate e prive di sfruttamento produttivo aree edificatorie pari a circa 62 Ha, nonché insediamenti inattivi o parzialmente edificati per una superficie coperta complessiva pari a circa 45.000 mq.

SITUAZIONE INSEDIATIVA NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OLBIA							
AGGIORN. 20/07/2017	AGGIORNAMENTO STATISTICO DELLE AREE INDUSTRIALI INUTILIZZATE PRIVE DI SFRUTTAMENTO PRODUTTIVO, E DEI FABBRICATI DISMESSI MAI ULTIMATI		SUPERFICI		LOTTE INDUSTRIALI		
			ha	MQ	N.	SUPERFICI EDIFICATE MQ	DITTE
	1	AREE EDIFICABILI CEDUTE DAL CIPNES CON CONTRATTO DI VENDITA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO PRIVE DI SFRUTTAMENTO PRODUTTIVO DA OLTRE CINQUE ANNI	18,84	188.447	38	0	38
	2	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INATTIVI O PARZIALMENTE EDIFICATI DA OLTRE 3 ANNI SU TERRENI DI PROVENIENZA CIPNES	12,23	122.397	20	18.513	20
	3	AREE EDIFICABILI DI PRIVATI PRIVE DI SFRUTTAMENTO PRODUTTIVO DA OLTRE 5 ANNI	20,82	208.172	31	0	31
	4	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INATTIVI DA OLTRE 3 ANNI EDIFICATI O PARZIALMENTE EDIFICATI SU TERRENI DI PROVENIENZA DI PRIVATI	10,79	107.898	23	26.845	23
			62,68	626.914	112	45.358	112

- Polo consortile attività produttive di Monti

L'Agglomerato produttivo consortile di Monti, la cui localizzazione territoriale è stata autorizzata dalla R.A.S. con D.A.EE.LL. n. 200/U del 04.09.1992 ed è stata oggetto di pianificazione attuativa di dettaglio (P.P.) approvata con delibera dell'Assemblea Generale del CIPNES n. 1 del 28.05.2012, ha una superficie complessiva di circa 53 Ha di cui circa 38 Ha destinati ad attività produttive. L'area interessata, attualmente priva di infrastrutture primarie e secondarie, è posta a circa 2,5 chilometri dalla periferia nord del centro urbano di Monti, nella zona Monti Scalo e comprende tre settori separati tra loro da diverse viabilità S.S. Provinciale 199, la S.S. Sassari- Olbia e la linea ferroviaria ad una distanza di circa 20 Km dall'attuale agglomerato industriale di Olbia. Il territorio a cui il nuovo agglomerato industriale fa riferimento è quello di Monti, ma ad esso possono riferirsi anche ambiti urbani ulteriori, soprattutto in relazione al nuovo scenario territoriale che si configura con l'ampliamento del nuovo asse stradale della S.S. Sassari- Olbia con rafforzamento della sua capacità di attrazione insediativa legata ad un forte livello di accessibilità territoriale e, in particolare, direttamente collegata al polo industriale di Olbia. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa del P.P. dell'agglomerato di Monti.

DESTINAZIONI	PREVISIONI DI PIANO (mq)	PERCENTUALE (%)
Superficie a destinazione produttiva totale (zone D1-D2-D/G-G)	378 671	71,38%
Superficie per verde pubblico (S)	67 904	12,80%
Superficie per viabilità' e parcheggi	68 010	12,82%

Superficie fascia di rispetto FF.SS.	15 915	3,00%
Superficie territoriale complessiva	530 500	100,00%

- *Polo consortile attività produttive di Buddusò*

L'Agglomerato produttivo di Buddusò - Alà dei Sardi, la cui localizzazione territoriale nel Comune di Buddusò e la relativa pianificazione attuativa di dettaglio (P.P.) è stata autorizzata dalla R.A.S. con D.A.EE.LL. n. 88/pt del 18.03.2004, ha una superficie complessiva di circa 40 Ha di cui circa 38 Ha destinati ad attività produttive. L'area interessata dall'agglomerato industriale di Buddusò – Alà dei Sardi, attualmente priva di infrastrutture primarie e secondarie, è posta a circa 1,5 chilometri dalla periferia nord del centro urbano di Buddusò, lungo l'itinerario stradale Buddusò – Alà dei Sardi costituito dalla S.S. 389, ad una distanza di circa 65 Km dall'attuale agglomerato industriale di Olbia. Il territorio a cui il nuovo agglomerato industriale fa riferimento è quello di Buddusò – Alà dei Sardi, ma ad esso possono riferirsi anche ambiti urbani ulteriori, soprattutto in relazione al nuovo scenario territoriale che si configura con il completamento della viabilità di livello regionale Iscra (S.S. 129 Macomer – Nuoro) – Bono – Buddusò – Alà dei Sardi – Padru – S.S. 131 DCN (Nuoro – Olbia).

La realizzazione della suddetta arteria stradale realizzerà un ulteriore itinerario stradale di livello regionale nella direttrice nord – sud, verso il polo di Olbia, alternativo rispetto agli attuali itinerari basati sulla S.S. 131 e sulla S.S. 131 DCN: la nuova area industriale di Buddusò-Alà dei Sardi risulta posizionata in modo laterale rispetto al nuovo asse stradale, con rafforzamento della sua capacità di attrazione insediativa legata ad un forte livello di accessibilità territoriale e, in particolare, direttamente collegata al polo industriale di Olbia con una viabilità di tipo "veloce", che consentirà tempi di raccordo fra le due aree industriali nell'ordine dei 30 – 40 minuti. Lo sviluppo dell'area industriale prefigura infine, in modo compiuto, il sistema funzionale delle opportunità insediative di competenza del CIPNES, costituito da agglomerati diversi, con forte livello di relazione trasportistica e accessibilità reciproche, capaci di fornire un'offerta articolata e differenziata di opportunità di insediamento a imprese dei diversi settori, con realizzazione di agglomerati "specializzati", in relazione a particolari tipologie d'impresa e filiere produttive. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa del P.P. dell'agglomerato di Buddusò:

DESTINAZIONI	PREVISIONI DI PIANO (mq)	PERCENTUALE (%)
Superficie fondiaria totale (zone D1-D/G-G1-G2)	253 893	63,47%
Superficie per verde pubblico (S)	74 562	18,64%
Superficie per viabilità e parcheggi	56 925	14,23%
Superficie di pertinenza corpi idrici	14 620	3,66%
Superficie territoriale complessiva	400 000	100,00%

Alla luce di quanto rappresentato emerge una complessiva offerta insediativa nell'ambito dei poli *consortili* di sviluppo produttivo ricompresi nel vigente PRTC di circa 120 Ha di cui circa 60 Ha già infrastrutturati.



(agglomerato di Olbia) e 60 Ha da infrastrutturare (agglomerati di Monti e Buddusò).

Nel completare l'illustrazione tecnico-istruttoria dell'argomento in discussione il Dirigente del Settore Pianificazione ed Infrastrutture rileva altresì che sotto il profilo della sostenibilità ambientale l'intervento pianificatorio consortile prospettato, segnatamente per la porzione di territorio comunale prescelta attualmente destinata ad usi agricoli, è da sottoporsi a procedura valutativa concernente la verifica di assoggettabilità o meno a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) contemplata nella parte II, titolo II del Codice Ambientale di cui al d.lgs. 152/2006;

Nel concludere la relazione istruttoria l'Ing. Catgiu rappresenta in definitiva al C.D.A. la necessità di predisporre i necessari preventivi elaborati progettuali di studio e documentazione tecnica di natura urbanistica, socio-economica ed ambientale al fine di poter correttamente compilare la progettazione definitiva del piano di sviluppo industriale dell'area comunale in questione; e ciò anche sotto il profilo della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione urbanistica di industrializzazione prospettata, sia in termini di spesa da sostenersi per la propedeutica attività di analisi territoriale, ambientale e socio-economica e quindi di conclusiva progettazione definitiva, che di quantificazione e giustificazione dell'economicità dell'investimento complessivo occorrente per la infrastrutturazione e la installazione della dotazione impiantistica dei servizi primari da apprestarsi nell'area comunale di sviluppo industriale in questione nella prospettiva della sua potenziale ed attesa attrattività per l'insediamento produttivo accertabile in base alle effettive prospettive di utilizzazione produttiva di detta area;

ATTIVITA' TECNICA ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALLA PREDISPOSIZIONE DI UNO PROGETTO DI FATTIBILITA' URBANISTICA- AMBIENTALE ED ECONOMICA-FINANZIARIA RELATIVO AL SITO PRODUTTIVO DI PADRU

Alla luce di quanto sopra evidenziato, il Dirigente Catgiu esplicita ulteriormente che al fine di poter compiutamente procedere ad una preventiva analisi dettagliata circa le reali e attendibili potenzialità di nascita e sviluppo di iniziative di carattere produttivo nell'ipotizzato nuovo polo di sviluppo industriale di Padru così come individuato con le delibere della G.R. sopra richiamate, occorre verificare innanzitutto le concrete tendenze di localizzazione di attività produttive nonché la effettiva presenza, o la volontà di presenza, di un congruo numero di imprese, accertate ed accertabili, nel sito comunale in argomento affinché la ipotesi progettuale di ulteriore incremento dell'offerta insediativa consortile del CIPNES-GALLURA attualmente quantificata in 120 ettari, poggi su attendibili dati di fatto e sulla possibilità concreta e reale di sviluppo dell'area comunale in discorso tenuto conto anche del fabbisogno finanziario occorrente per la infrastrutturazione della stessa nel rispetto del parametro normativo del pareggio economico ovvero di economicità dell'azione amministrativa.

Conseguentemente il Dirigente del Settore Pianificazione rimarca la necessità in questa nevralgica fase di programmazione di acquisire e/o predisporre, un attento ed approfondito preventivo lavoro di studio, di ricerca e di indagini preliminari di carattere socio-economico, urbanistico ed ambientale; l'esito dello svolgimento di tali studi e indagini preliminari potrà consentire, in presenza di una prevedibile, realistica, e adeguatamente dimensionata (e sostenibile) ipotesi di sviluppo industriale del sito considerato, di valutare e ponderare la procedibilità in termini di traduzione urbanistica definendo un progetto di recepimento di tale ipotesi di sviluppo



industriale nel vigente PRTC del CIPNES e successivo conseguimento della necessaria approvazione da parte dell'Assessorato dell'Urbanistica ed Enti Locali della RAS.

Per quanto illustrato ed argomentato il Dirigente del Settore Pianificazione ed Infrastrutture del Consorzio, Ing. A. Catgiu rileva che allo stato degli atti non sussistono i presupposti istruttori per procedere correttamente all'adozione del Piano di sviluppo dell'ipotizzato agglomerato industriale di Padru per assoluta carenza di documentazione di analisi progettuale istruttoria; che occorre eventualmente richiedere al Comune proponente la documentazione tecnica connessa all'ipotesi di Sviluppo industriale dell'area comunale prescelta ovvero predisporre qualora mancante tale documentazione tecnica da parte del Consorzio previa individuazione della relativa copertura finanziaria.

Il Presidente, in assenza di sostanziali rilievi e/o osservazioni in merito a quanto dettagliatamente e analiticamente illustrato dal Dirigente Ing. Catgiu, ed accertata la presenza dei seguenti componenti l'Assemblea:

Enti Locali consorziati	Rappresentante	Pres.	Ass.
Provincia Olbia –Tempio	Paolo Marcetti	X	
Comune di Olbia	Livio Salvatore Fideli	X	
Comune di Monti	Giovanni Maria Raspitzu	X	
Comune di Buddusò	Quirico Fundoni	X	
Rappresentanza imprenditori designata dalla Provincia OT	Mario Enzo Gattu	X	

Sottopone alla votazione la motivata proposta istruttoria nei termini esplicitati nella ampia relazione illustrativa del Dirigente del Settore Pianificazione e Progettazione Infrastrutture del CIPNES, Ing. A. Catgiu;

L'ASSEMBLEA GENERALE

All'unanimità dei suoi componenti con espressione di voto palese per alzata di mano

Constatata

- alla luce della completa ed analitica relazione tecnica istruttoria del Dirigente Settore Progettazione ed Infrastrutture Ing. A. Catgiu, la evidente insussistenza, allo stato degli elaborati progettuali in possesso del Consorzio, degli essenziali presupposti di sostenibilità in linea tecnica- urbanistica, ambientale, socio-economica e finanziaria tali da giustificare e poter ragionevolmente riconoscere la promozione e la costituzione di un nucleo di sviluppo industriale da includere nello strumento urbanistico consortile nell'area comunale a tal fine individuata dal Comune di Padru e dalla Regione Sardegna e di cui alle delibere propositive della G.R. n. 65/26 del 06/12/2016, n. 02/10 del 12/01/2017 e n. 09/6 del 14/02/2017.

Ritenuto

- che oggettivamente nell'area comunale di Padru in oggetto allo stato degli atti non sono ravvisabili i fondamentali requisiti di natura urbanistica-ambientale e di tendenziale e dimensionata capacità attrattiva e localizzativa per la



concentrazione di nuove imprese tale da poterla qualificare come area o agglomerato o nucleo di sviluppo industriale di dimensione sovracomunale riconducibile alla competenza istituzionale e gestoria del CIPNES - Gallura secondo quanto chiaramente stabilito dal co. 1 dell'art. 3 della L.R. n. 10/2008.

- che la pianificazione e la gestione dell'area in questione di circa 10 ettari per l'insediamento e lo sviluppo di iniziative produttive avente una evidente dimensione comunale è riconducibile alla ordinaria competenza funzionale del Comune che intende promuoverne lo sviluppo industriale in base alla chiara disposizione di legge attributiva delle relative funzioni amministrative contenuta nel 1° comma dell'art. 2 della L.R. 10/2008 rubricato «trasferimento di funzioni agli enti locali».

Considerata

la attuale indisponibilità di appositi finanziamenti e contribuzioni pubbliche regionali e/o nazionali per la copertura finanziaria della spesa connessa agli investimenti infrastrutturali occorrente per l'attuazione della pianificazione territoriale in oggetto.

Riconfermato quanto già al riguardo motivatamente stabilito con la delibera dell'Assemblea Generale degli enti locali n. 12 del 28/11/2016;

Ricordato

il promovimento da parte del CIPNES-Gallura e la conseguente pendenza di apposito giudizio di impugnativa delle citate delibere della Giunta Regionale presso il TAR Sardegna e di cui alla delibera CDA n. 1 del 31/03/2017;

Ritenuto

- che nell'attuale riscontrata assenza dei presupposti istruttori essenziali giustificanti l'inserimento dell'area comunale destinata a P.I.P. di Padru nel Piano Regolatore Territoriale Consortile del CIPNES-Gallura vigente agli effetti dell'art. 51 e s.s. del DPR n. 218/78 e dell'art. 2, co. 27, della L.R. n. 03/2009, non può essere legittimamente accolta l'istanza di ammissione del Comune di Padru nella compagine consortile del CIPNES-Gallura ai sensi dell'art. 10 del vigente Statuto CIPNES non sussistendo l'essenziale condizione urbanistica espressamente stabilita dal co. 27 dell'art. 2 della L.R. 03/2009.

DELIBERA

1. di dichiarare la non procedibilità, sulla base delle attuali risultanze tecniche istruttorie e delle ragioni in premessa esplicitate, della proposta di nuova pianificazione di sviluppo industriale consortile di cui alle delibere della G.R. n. 65/26 del 06/12/2016, n. 02/10 del 12/01/2017 e n. 09/6 del 14/02/2017 mediante la promozione e la costituzione di un agglomerato o nucleo insediativo per iniziative produttive nell'ambito dell'area di dimensione comunale individuata nel territorio del Comune di Padru della quale si richiede l'inserimento nello strumento urbanistico consortile operante ex art. 51 e s.s. del DPR n. 218/78 e art. 2, co. 27, L.R. 03/2009;
2. di provvedere all'acquisizione degli elaborati progettuali, qualora sussistenti, inerenti alla formazione ed approvazione del programmato P.I.P. del Comune di Padru quale strumento pianificatorio particolareggiato di iniziativa pubblica comunale contemplato dalla N.T.A. del PUC del Comune di Padru per favorire la localizzazione degli investimenti produttivi relativo per gran parte l'area comunale in questione;
3. di richiedere alla Regione Sardegna qualora non sussistano i predetti elaborati progettuali di pianificazione



territoriale P.I.P. e comunque anche al fine di poterli revisionare e completare in funzione della specifica, diversa valenza istituzionale sovralocale della pianificazione territoriale consortile, un adeguato contributo al fine di consentire concretamente l'attuazione della propedeutica attività tecnica di elaborazione dell'analisi economico-territoriale, ambientale e socio-economica occorrente per poter indagare, dimensionare e definire progettualmente la reale domanda insediativa per la produzione industriale nell'area comunale di che trattasi e quindi la riconoscibilità e la costituzione della stessa quale nucleo e/o agglomerato industriale di carattere sovracomunale riconducibile alla funzione di pianificazione territoriale e alla programmazione ASI del CIPNES –Gallura ai sensi dell'art. 3 della L.R. 10/2008.

4. di non poter consequenzialmente accogliere l'istanza di adesione del Comune di Padru alla compagine consortile del CIPNES – Gallura ex art. 10 dello Statuto stante il contrastante disposto del co. 1° dell'art. 3 della L.R. 10/2008 così come autenticamente interpretato dal comma 27 dell'art. 2 della L.R. 3/2009.

Il Direttore Generale
Aldo Carta

Il Presidente
Mario Enzo Gattu



