

**VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA DELL'ASSEMBLEA GENERALE DEL
CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA - GALLURA**

N. 07 del 17 aprile 2023

Oggetto: **ACCORDO AMMINISTRATIVO EX ART. 15 DELLA L. N. 241/1990 TRA CIPNES-GALLURA E COMUNE DI BUDDUSÒ INERENTE LA PROGRAMMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO ED INFRASTRUTTURALE DEL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE CONSORTILE DI BUDDUSÒ-ALÀ DEI SARDI AI SENSI DEGLI ARTT. 51 E SS DEL D.P.R. N. 218/1978 E DELL'ART. 22 DELLA L.R. N. 21/2011**

L'anno duemilaventitre addì 17, del mese di aprile, alle ore 18,25, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 2811/2023 del 07.04.2023, 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:

- **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 è rappresentato dal **Dott. Orunesu Giovanni Antonio** (Presidente) e dalla **Dott.ssa Scanu Simona** (componente effettivo), **Dott.ssa Cuccu Alessandra** (componente 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. Giovanni Sarti, il quale invita l'Ing. Antonio F. Catgiu nella sua veste di Dirigente del settore infrastrutture ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

L'Ing. Catgiu provvede nel dettaglio ad illustrare il contenuto dello schema di accordo amministrativo ex art. 15 della L. n. 241/1990 da stipularsi tra il CIPNES – Gallura e il Comune di Buddusò che, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, ha per oggetto la programmazione della (ri)delimitazione nonché dell'assetto urbanistico e infrastrutturale del polo consortile di sviluppo industriale-artigianale nel territorio Comunale di Buddusò di cui alla Determinazione del Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale e della Cartografia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 88/PT del 18.03.2004; l'accordo potrà essere attuato attraverso la realizzazione in via collaborativa di tutti i pertinenti interventi di utilità generale consistenti nella esecuzione, nelle aree prescelte e delimitate quale zona industriale consortile ex art. 3 della L.R. n. 10/2008, delle necessarie opere di mitigazione del rischio idraulico, delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il conseguente disimpegno a cura del CIPNES delle procedure amministrative per l'acquisizione delle aree da infrastrutturare ed asservire nel rispetto della legislazione urbanistica consortile (artt. 51 e ss del D.P.R. n. 218/1978) per lo sfruttamento e lo sviluppo industriale in correlazione alle reali ed accertate esigenze economico – sociali e produttive del territorio interessato ai sensi della L.R. n. 10/2008 e sulla base del reperimento dei necessari mezzi finanziari di fonte regionale e/o nazionale.

Prosegue l'Ing. Catgiu evidenziando che, in considerazione dell'attuale e cogente vincolo relativo di inedificabilità di natura idrogeologica (Hi4) di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Buddusò n. 19 del 13.07.2016 avente ad oggetto "*Presa d'atto dello Studio di Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica ai sensi dell'art. 8, comma 2 della NTA del PAI*", che grava su gran parte delle aree ricomprese nel polo consortile di sviluppo industriale-artigianale nel territorio del Comune di Buddusò, precludente l'utile esercizio delle necessarie opere di infrastrutturazione primaria e secondaria ed insediativa finalizzate all'utilizzo dei suoli per attività di natura produttiva, l'accordo in questione stesso prevede che in via provvisoria, e per il tempo strettamente necessario ai fini della programmazione finanziaria, progettazione e realizzazione di tutte le necessarie opere di infrastrutturazione primaria e mitigazione del riscontrato rischio idraulico, le aree in questione siano transitoriamente escluse dalla perimetrazione della ZES Sardegna siccome definita con Delibera della G.R. n. 23/16 del 22.06.2021 per una superficie di 11,72 Ha; resta fermo l'impegno del CIPNES di ridelimitare tali aree quali ZES Sardegna nell'ambito della futura attività di ripermetrazione degli ambiti territoriali ZES ai sensi dell'art. 37, comma 1 della L. n. 36/2022 non appena conseguita l'edificabilità effettiva dei suoli attualmente gravati da vincolo legale di inutilizzabilità; e ciò al fine di soddisfare le attuali e concrete esigenze di insediamento nell'area industriale consortile di Olbia di nuove attività economico-imprenditoriali già effettivamente prospettate al CIPNES – Gallura da parte di investitori privati a seguito della procedura ad evidenza pubblica avviata con specifico avviso di promozione di manifestazioni di interesse pubblicato in data 27.10.2022.

L'Ing. Catgiu riferisce inoltre che il CIPNES e il Comune di Buddusò, avvalendosi della struttura tecnica del CIPNES di concerto con l'ufficio tecnico del Comune di Buddusò, con la sottoscrizione dell'accordo in argomento si impegnano nell'ambito delle rispettive competenza ad attivare ogni opportuna iniziativa, anche in ordine al reperimento delle necessarie risorse finanziarie per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio delle opere e degli interventi occorrenti per la mitigazione del rischio idraulico e per l'assetto urbanizzativo attuativo dei servizi urbanistici primari, nonché a curare il disimpegno delle procedure tecnico amministrative previste dalla vigente normativa soprattutto al fine della predisposizione della proposta di variante di cui all'art. 37 della NTA del PAI per autorizzare il declassamento dell'attuale elevato livello di rischio idrogeologico gravante sulle aree ricomprese nel Polo consortile di Sviluppo di Buddusò – Alà dei Sardi; e ciò allo scopo di consentire l'edificabilità di tali aree ai fini del loro concreto sfruttamento per fini produttivi ai sensi della L.R. n. 10/2008 e sulla base della normativa pianificatoria consortile ex art. 51 e ss del D.P.R. n. 218/1978 e art. 22 della L.R. n. 21/2011.

In conclusione dell'illustrazione del punto all'ordine del giorno l'Ing. Catgiu sottolinea che con la sottoscrizione del predetto accordo amministrativo, il CIPNES si impegna sin d'ora, non appena realizzate e collaudate le opere di mitigazione del rischio idraulico ovvero a seguito dell'approvazione definitiva della necessaria variante al vigente PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) ex art. 67 del D.Lgs n. 152/2006 delle competenti autorità amministrative, a concludere prontamente la procedura di reinserimento nel perimetro ZES Sardegna ex comma 1, art. 37 del L. n. 36/2022 delle aree industriali di competenza programmatoria del CIPNES-Gallura, in quanto concretamente utilizzabili ed edificabili per investimenti produttivi, nel Polo di Sviluppo di Buddusò – Alà dei Sardi attualmente gravate da vincolo di inedificabilità per una superficie complessiva di Ha 11,72.

Il Presidente, alla luce della relazione illustrativa del Dirigente tecnico Ing. Catgiu dichiara aperta la discussione in ordine alla proposta all'ordine del giorno.

Interviene il rappresentante del Comune di Buddusò, Sig. Fedele Sanciu, il quale, nel condividere le ragioni e le finalità dell'accordo amministrativo in questione riguardante la programmazione dell'assetto urbanistico ed infrastrutturale del nucleo di industrializzazione consortile di Buddusò-Alà dei Sardi, evidenzia la necessità nonché l'opportunità perseguita con l'accordo amministrativo in esame di superare la perdurante sussistenza (dal 2016) dell'esteso vincolo di inedificabilità per elevato rischio idraulico nella zona industriale consortile di Buddusò, pregiudicante lo sviluppo economico produttivo del territorio interessato; rimarca in particolare come detta situazione non fronteggiata negli anni passati renda ragionevole escludere provvisoriamente le aree consortili inedificabili di che trattasi dal perimetro della ZES Sardegna; e ciò nella fase transitoria occorrente per la rimozione di detto vincolo amministrativo di precauzione e tutela del riscontrato rischio idraulico tramite gli imprescindibili interventi di mitigazione del pericolo idrogeologico oggetto di programmazione finanziaria e realizzativa e di cui alla pertinente istanza di finanziamento formulata dal CIPNES – Gallura con nota in data 08.02.2023 prot. 993/2023 all'Assessorato dei Lavori Pubblici e all'Assessorato dell'Industria della RAS.

In assenza di altri interventi, il Presidente invita l'Assemblea Generale a votare per alzata di mano l'approvazione dell'illustrato ed esaminato schema accordo amministrativo ex art. 15 della L. n. 241/1990 da stipularsi tra il CIPNES – Gallura e il Comune di Buddusò avente ad oggetto, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, la programmazione della (ri)delimitazione nonché dell'assetto urbanistico e infrastrutturale del polo consortile di sviluppo industriale-artigianale nel territorio Comunale di Buddusò di cui alla Determinazione del Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale e della Cartografia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 88/PT del 18.03.2004,

L'ASSEMBLEA GENERALE

All'unanimità dei suoi componenti presenti con espressione di voto palese

DELIBERA

- di approvare il contenuto dello schema di Accordo Amministrativo tra il CIPNES – Gallura e il Comune di Buddusò ex art. 15 della L. n. 241/1990 ed in attuazione dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, avente ad oggetto la programmazione della (ri)delimitazione nonché dell'assetto urbanistico e infrastrutturale del polo consortile di sviluppo industriale-artigianale nel territorio Comunale di Buddusò di cui alla Determinazione del Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale e della Cartografia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 88/PT del 18.03.2004, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale; conseguentemente nella fase transitoria occorrente per la programmazione, progettazione ed esecuzione delle imprescindibili opere di mitigazione dell'elevato rischio idraulico riguardante i terreni inseriti nella zona industriale consortile di Buddusò e perciò gravati da vincolo legale di inedificabilità sono provvisoriamente esclusi dal perimetro dell'area ZES Sardegna di cui alla Delibera della G.R. n. 23/16 del 22.06.2021 per essere gli stessi reinseriti, ai sensi del comma 1, art. 37 della L. n. 36/2022, qualora utilmente conseguito il superamento di detto regime amministrativo vincolistico di inedificabilità delle aree industriali in questione;
- di trasmettere la presente deliberazione al Comune di Buddusò ai fini dell'espletamento dei conseguenti adempimenti convenzionali ed amministrativi di propria competenza alla luce della normativa vigente in materia;
- di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione.

Il Direttore Generale
Aldo Carta



Il Presidente
Giovanni Sarti





COMUNE DI BUDDUSÒ



SCHEMA DI ACCORDO AMMINISTRATIVO

(ex art. 15 legge 7 agosto 1990, n. 241)

Allegato alla Delibera Assemblea Generale CIPNES – Gallura n. 07 del 17 aprile 2023

ACCORDO AMMINISTRATIVO TRA IL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA – GALLURA (CIPNES) E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BUDDUSO' FINALIZZATO AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N. 21/2011 ALLA PIANIFICAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEL POLO CONSORTILE DI SVILUPPO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BUDDUSO' DI CUI ALLA DETERMINAZIONE LOCALIZZATIVA DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA CARTOGRAFIA DELL'ASSESSORATO REGIONALE DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA DELLA R.A.S. N. 88/PT DEL 18.03.2004

STIPULANTI: SINDACO DEL COMUNE DI BUDDUSÒ
PRESIDENTE DEL CIPNES - GALLURA

Premesso:

- Che con delibera del Consiglio Comunale di Buddusò n. 36 del 18/06/2002 sono stati approvati gli elaborati preliminari dello Studio di Fattibilità dell'area industriale-artigianale di Buddusò - Alà dei Sardi predisposti a cura dell'Ufficio Tecnico del CIPNES;
- Che con deliberazione dell'Assemblea Generale del CIPNES n. 5 del 31.07.2002 è stata approvata, in conformità della delibera di delimitazione territoriale del Consiglio Comunale di Buddusò n. 31 del 06/08/2001, la localizzazione del nuovo agglomerato industriale-artigianale nel territorio Comunale di Buddusò ed altresì è stato adottato il correlato Piano Particolareggiato da ricondursi nell'ambito della pianificazione territoriale di coordinamento del Piano Regolatore Industriale del CIPNES ai sensi dell'art.51 del D.P.R. n. 218/1978;
- Che con Determinazione del Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale e della Cartografia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 88/PT del 18.03.2004 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Territoriale del CIPNES finalizzata alla creazione del nuovo polo di sviluppo industriale-artigianale di Buddusò-Alà dei Sardi;

Ricordato:

- Che con delibera della G.R. n. 23/16 del 22.06.2021, in attuazione dell'art. 4 del D.L. n. 91 del 20.06.2007 recante "Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno" finalizzato all'istituzione della Zona Economica





Speciale della Sardegna (ZES Sardegna), è stato approvato l'aggiornamento del Piano di Sviluppo Strategico allegato alla deliberazione della G.R. n. 57/17 del 21.11.2018;

- Che il sopra richiamato Piano di Sviluppo Strategico prevede la localizzazione, nell'ambito della zona interessata dall'agglomerato industriale consortile di Buddusò – Alà dei Sardi, di 11,72 Ha di aree ZES su una superficie complessiva pari a circa 40 Ha totalmente ricompresi nel territorio amministrativo del Comune di Buddusò (SS);

Evidenziato:

- Che nell'ambito della compilazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale del Comune di Buddusò è stato redatto, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della NTA del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), lo studio di assetto idrogeologico relativo al territorio del comune di Buddusò;
- Che con nota in data 08.09.2022 prot. n. 8809 della Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna è stata indetta una Conferenza Operativa in forma semplificata ai sensi dell'art. 14bis, comma 3 della L. n. 241/1990 ai fini dell'avvio della fase di partecipazione e osservazione relativamente alla proposta di modifiche della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità e rischio dei piani stralcio relativi all'assetto idrogeologico conseguente al soprarichiamato studio comunale ai sensi dell'art. 8, comma 2 della NTA del PAI;
- Che dall'esame dello studio comunale di assetto idrogeologico redatto a seguito degli approfondimenti puntuali e locali del quadro conoscitivo dell'ambito del territorio del Comune di Buddusò, si rileva che le aree ricomprese nel polo consortile di sviluppo industriale-artigianale di Buddusò-Alà dei Sardi risultano all'attualità gravate da un vincolo relativo di inedificabilità di natura idrogeologica (Hi4), rimovibile tramite la preliminare progettazione e realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico; e ciò ai fini del declassamento dell'attuale elevato livello di rischio allo scopo di consentire l'edificabilità delle aree ricomprese nel Polo consortile di Sviluppo di Buddusò – Alà dei Sardi e il loro concreto sfruttamento per fini produttivi;

Ricordato:

- Che presso la sede del Comune di Buddusò e la sede del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura si sono tenuti appositi incontri istruttori tra le rispettive rappresentanze tecniche ed amministrative finalizzati a perseguire ed assicurare un efficace coordinamento tra il CIPNES-Gallura e l'Amministrazione Comunale di Buddusò preordinato al comune svolgimento e alla definizione di ogni utile e necessaria attività procedimentale tecnica ed amministrativa connessa alla programmazione, all'attuazione e allo sviluppo del comprensorio urbanistico produttivo consortile ricadente nel territorio del Comune di Buddusò gestito dal CIPNES.

Tutto ciò premesso le parti stipulano il presente accordo amministrativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L. 241/90

Art. 1

L'accordo amministrativo ha per oggetto, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, la programmazione della (ri)delimitazione nonché dell'assetto urbanistico e infrastrutturale del polo consortile di sviluppo industriale-artigianale nel territorio Comunale di Buddusò di cui alla Determinazione del Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale e della





Cartografia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 88/PT del 18.03.2004 attraverso la realizzazione in via collaborativa di tutti gli interventi di utilità generale consistenti nella esecuzione, nelle aree prescelte e delimitate quale zona industriale consortile ex art. 3 della L.R. n. 10/2008, delle necessarie opere di mitigazione del rischio idraulico, delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il connesso e conseguente disimpegno a cura del CIPNES delle procedure amministrative per l'acquisizione delle aree da infrastrutturare ed asservire nel rispetto della regolamentazione urbanistica consortile per lo sfruttamento e lo sviluppo industriale in correlazione alle reali ed accertate esigenze economico – sociali e produttive del territorio interessato ai sensi della L.R. n. 10/2008 e sulla base del reperimento dei necessari mezzi finanziari di fonte regionale e/o nazionale.

Art. 2

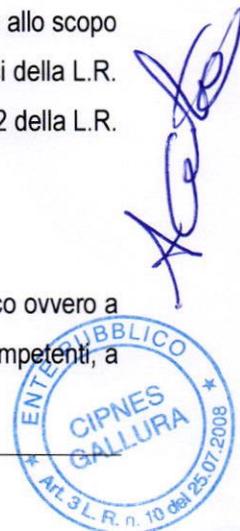
In considerazione dell'attuale e cogente vincolo relativo di inedificabilità di natura idrogeologica (Hi4) che grava sulle aree ricomprese nel polo consortile di sviluppo industriale-artigianale nel territorio del Comune di Buddusò, che ne preclude l'avvio delle necessarie opere di infrastrutturazione primaria e secondaria ed insediativa finalizzate allo sfruttamento per attività di natura produttiva, le parti concordano che in via provvisoria e per il tempo strettamente necessario ai fini della programmazione finanziaria, progettazione e realizzazione di tutti i necessari interventi di infrastrutturazione primaria e utilità generale, le aree in questione sono provvisoriamente escluse dalla perimetrazione della ZES Sardegna siccome prevista con Delibera della G.R. n. 23/16 del 22.06.2021 per una superficie di 11,72 Ha, con impegno del CIPNES di ridelimitarle quali aree ZES Sardegna nell'ambito della prossima attività di ripermimetrazione degli ambii territoriali ZES ai sensi dell'art. 37, comma 1 della L. n. 36/2022; e ciò al fine di soddisfare le attuali e concrete esigenze di insediamento nell'area industriale consortile di Olbia di nuove attività economico-imprenditoriali già concretamente prospettate al CIPNES da parte di investitori privati a seguito della procedura ad evidenza pubblica avviata con specifico avviso di promozione di manifestazioni di interesse pubblicato in data 27.10.2022.

Art. 3

Il CIPNES e il Comune di Buddusò, avvalendosi della struttura tecnica CIPNES di concerto con l'ufficio tecnico del Comune di Buddusò, si impegnano nell'ambito delle rispettive competenza ad attivare ogni opportuna iniziativa, anche in ordine al reperimento delle necessarie risorse finanziarie per la progettazione e la realizzazione delle opere e degli interventi occorrenti per la mitigazione del rischio idraulico e per l'assetto urbanizzativo attuativo dei servizi primari, nonché a curare il disimpegno delle procedure tecnico amministrative previste dalla vigente normativa ai fini della predisposizione della proposta di variante di cui all'art. 37 della NTA del PAI per il declassamento dell'attuale livello di rischio di natura idrogeologica gravante sulle aree ricomprese nel Polo consortile di Sviluppo di Buddusò – Alà dei Sardi; e ciò allo scopo di consentire l'edificabilità produttiva di tali aree ai fini del loro concreto sfruttamento per fini produttivi ai sensi della L.R. n. 10/2008 e sulla base della normativa pianificatoria consortile ex art. 51 e ss del D.P.R. n. 218/1978 e art. 22 della L.R. n. 21/2011.

Art. 4

Il CIPNES si impegna sin d'ora, non appena realizzate e collaudate le opere di mitigazione del rischio idraulico ovvero a seguito dell'approvazione definitiva della proposta di variante al PAI soprarichiamata da parte degli organi competenti, a





definire prontamente la procedura di reinserimento nel perimetro ZES Sardegna delle aree industriali edificabili in quanto concretamente utilizzabili per investimenti produttivi nel Polo di Sviluppo di Buddusò – Alà dei Sardi attualmente gravate da vincolo relativo di inedificabilità per una superficie complessiva di Ha 11,72.

Olbia _____ 2023

La presente convenzione è sottoscritta ai sensi del c. 2bis dell'art. 15 della L. n. 241/1990

Per il Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura

Il Presidente: Giovanni Sarti _____

Per il Comune di Buddusò

Il Sindaco: Massimo Satta _____