


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. 12 DEL 1 Aprile 2021**

Oggetto: Accordo amministrativo concernente coordinamento strumento urbanistico CIPNES - Gallura operante ai sensi dell'art. 51 e ss D.P.R. 218/78 con la nuova pianificazione urbanistica del Comune di Olbia ex art.22, L.R. n. 21/2011 in ordine alla (ri)perimetrazione territoriale della zona industriale consortile di Olbia ai sensi del co.1, lett. a) dell'art. 1 della L.R. n. 10/2008.

L'anno 2021 addì 01, del mese di Aprile, alle ore 19 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 della



medesima nella sua qualità di Presidente del CIPNES - Gallura **il Sig. Giovanni Sarti**, il quale, 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**, informa i componenti dell'Assemblea Generale che presso la sede del Comune di Olbia e la sede del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura si sono tenuti appositi incontri istruttori tra le rispettive rappresentanze tecniche ed istituzionali finalizzati a concordare e codeterminare, alla luce di quanto contemplato dall'art. 22 della L.R. n. 21/2011, le linee guida della procedura propositiva verso la competente Regione concernente la ripermetrazione del comprensorio urbanistico produttivo consortile di Olbia gestito dal CIPNES - Gallura oggetto della vigente disciplina d'uso territoriale contenuta nel piano regolatore consortile dell'area industriale di Olbia ex art. 51 e ss del D.P.R. n. 218/1978; e ciò allo scopo di proporre la esclusione da tale/sovraordinato strumento urbanistico consortile una porzione territoriale di interesse urbano inserita nel Comparto edificatorio produttivo c.d. S* Tilibas dello strumento urbanistico consortile, nonché di ampliare contestualmente la zona industriale consortile di Olbia per una superficie di mq 199.000 da destinare quale nuova area ecologicamente attrezzata alla attrazione di nuove iniziative produttive nel settore cantieristico-nautico, mediante la proposizione dell'apposita attività regionale di programmazione economico - territoriale contemplata dall'art. 1, comma 1, lett. a) della L.R. n. 10/2008 tramite la riduzione e/o ampliamento del territorio comunale destinato a zona consortile d'insediamento produttivo d'interesse sovralocale.

Il Presidente alla luce della relazione illustrativa del Dirigente tecnico Ing. Antonio **Catgiu** dichiara aperta la discussione in ordine alla proposta all'ordine del giorno così come illustrata dall'Ing. **Catgiu**.

Interviene il rappresentante del Comune di Budduso', Sig. **Fedele Sanciu**, il quale rileva che l'accordo amministrativo in questione riguardante la ripermetrazione della zona industriale consortile di Olbia se appare condivisibile in funzione della riclassificazione urbanistica a destinazione urbana della porzione territoriale c.d. di *Tilibas* a ridosso di via dei Lidi, non altrettanto può dirsi per quanto concerne l'estensione per circa 20 ettari della zona industriale consortile olbiese per promuovere l'insediamento di nuova cantieristica nautica in località c.d. "*Sa Testa*" prospiciente il demanio marittimo nella parte terminale più ad est di Cala Saccaia; al riguardo rimarca in particolare la valenza naturalistica e paesaggistica del predetto sito caratterizzato anche da una componente storico-culturale quale ambiente di vita e fruizione sociale per la città di Olbia; per tale ragione l'idea di un ulteriore espansione del preesistente distretto nautico ivi ipotizzata pur meritevole di considerazione necessita di un preventivo dibattito pubblico ovvero di un opportuno confronto fra tutti gli attori istituzionali, imprenditoriali e sociali del territorio allo scopo di poter individuare, valutare ed eventualmente condividere il contenuto, il dimensionamento e le modalità



di inserimento urbanistico-paesaggistico dell'idea progettuale in questione così come è stato già fatto dal CIPNES-Gallura in passato nel 2004 in occasione della predisposizione del programma di sviluppo del distretto nautico riguardante anche il sito in questione.

Per tale considerazione anzitutto metodologica auspica una pausa di riflessione da parte dell'Assemblea Generale allo scopo di favorire un percorso valutativo partecipato all'esito di una approfondita analisi e di elaborazione e precisazione contenutistica per la eventuale condivisione dell'idea di sviluppo territoriale in oggetto.

Il Presidente **Sarti**, interviene per sottolineare che l'Accordo Amministrativo perseguito con il Comune di Olbia, diversamente da quanto strumentalmente e con pregiudizio rappresentato da qualche media, costituisce un passaggio istituzionale di avvio di un processo di sviluppo socio-economico nell'ottica della assoluta minimizzazione del rischio ambientale e paesaggistico in ordine alla implementazione localizzativa di una embrionale idea progettuale di crescita del distretto nautico già indirizzata e prospettata dal Consorzio nel 2004 su un'area pari al doppio di quella attualmente ipotizzata ed oggetto della pre-intesa con l'Amministrazione Comunale di Olbia; rassicura altresì che l'accordo interistituzionale in discorso costituisce solo un punto di partenza per aprire un ampio ed utile dibattito propositivo coinvolgendo naturalmente il territorio in tutte le sue componenti sociali non appena sarà più compiuta e meditata l'idea progettuale di sviluppo dei servizi connessi al turismo nautico in discussione anche con il supporto del livello istituzionale regionale.

Il Consigliere **Livio Fideli**, rappresentante del Comune di Olbia, rimarca la fisiologica dialettica politica che notoriamente progetti di sviluppo economico territoriale importanti e di inevitabile impatto ambientale generano nel contesto sociale interessato; ritiene tuttavia che l'ulteriore auspicabile sviluppo del comparto nautico tramite l'idea localizzativa ipotizzata potrà essere ben ponderato e perseguito, posto che l'Amministrazione Comunale di Olbia e lo stesso CIPNES avranno modo di rendere assolutamente compatibile tramite l'opportuna pianificazione e progettazione architettonica ed ambientale la eventuale implementazione della prospettata espansione del distretto nautico assicurando la massima salvaguardia ambientale del sito individuato ed evitando impatti visuali insopportabilmente dequalificanti il relativo paesaggio.

Il rappresentante del Comune di Monti, sig. Giovanni Maria **Raspitzu**, interviene per significare la propria positiva considerazione in merito all'iniziativa programmatica di che trattasi, la quale essendo di indubbio interesse pubblico per lo sviluppo economico del territorio del Comune di Olbia deve comunque essere correttamente demandata alla valutazione e determinazione della amministrazione territorialmente competente.

Il rappresentante della Camera di CCIAA (*Camera di Commercio Industria e Artigianato di Sassari-Olbia*), **Giacomo Meloni**, sottolinea il potenziale e utile sviluppo socio-economico perseguibile tramite l'elaborazione propositiva della idea progettuale in questione e quindi l'opportunità di dare avvio sulla base dell'accordo amministrativo in oggetto alla necessaria attività di approfondita analisi e ampia condivisione dell'iniziativa di programmazione economica di che trattasi da parte di tutti gli attori sociali e economici del territorio.

Il Direttore Generale, **Aldo Carta**, interviene, sotto il profilo giuridico - procedimentale, per precisare che l'accordo amministrativo in discussione concerne la prospettata localizzazione, in contiguità al preesistente agglomerato industriale consortile di Cala Saccaia, di nuova ed innovativa imprenditorialità nel comparto dei servizi nautici; e ciò a fronte di un deficit di appropriata corrispondente attrattiva offerta territoriale in correlazione alla emergente domanda estensivamente insediativa e di quella latente e potenziale della economia marittima dei maxi yacht da promuoversi e internazionalizzarsi anche nel contesto della prossima attivazione della Z.E.S.; pertanto tale accordo è da qualificarsi come pre-intesa istituzionale di orientamento programmatico per la promozione dello sviluppo strategico economico - distrettuale cantieristico tra il Comune territorialmente competente ed il CIPNES-Gallura; detta iniziale convergenza istituzionale è difatti preordinata, tramite la ipotizzata ripermimetrazione in ampliamento del comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia per la espansione, l'innovazione e l'internazionalizzazione del distretto nautico ai sensi degli artt. 51 e ss del D.P.R. n. 218/78, a sottoporre all'attenzione e al positivo apprezzamento della Regione Sardegna, cui compete la programmazione economico-sociale di area vasta, la localizzazione urbanistica e il ridisegno nel territorio regionale dei distretti industriali consortili ai sensi dell'art. 36 L. 317/91; una proposta programmatica di scenario di lungo periodo, attualmente in naturale fase di incubazione, finalizzata ad incentivare il rafforzamento, la valorizzazione, oltre che il completamento dell'attrezzamento ecologico del preesistente distretto nautico consortile di Olbia, onde riconoscerne la strategica valenza economica - occupazionale e quindi di utilità d'interesse generale nell'ambito della programmazione economico-territoriale della Regione Sardegna; in tal modo perseguendo anche e soprattutto la opportunità di promuovere e proporre delle policy di condivisa governance istituzionale e di programmazione incrementale degli investimenti pubblici regionali e nazionali a supporto dell'economia del mare e del Turismo Nautico già radicata nel distretto consortile di Olbia e quindi favorendo e facilitando il rilancio dello sviluppo economico-sociale nonché il consolidamento e l'incremento duraturo di un qualificato e tecnologicamente innovato livello occupazionale. Qualora vi sarà, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 10/08, un riconoscimento ed una propulsione programmatica di tale livello di indirizzo e governance istituzionale, sulla base degli attuali e potenziali indicatori di agglomerazione, concentrazione, consolidamento ed espansione dell'intrapresa cantieristico-nautica nel sistema

CIPNES - GALLURA con sede legale in Olbia 07026 - Zona Industriale Loc. Cala Saccaia, (tel. 0789/597125- 597099 - fax 0789/597126)

e-mail protocollo@pec.cipnes.it - Sito www.cipnes.it



produttivo locale, potrà darsi avvio alla condizionante fase di analisi progettuale qualificata in termini di costi- benefici dell'idea di espansione del cluster produttivo nautico sotto il profilo della utilità sociale ed economica degli investimenti pubblici programmabili, della compatibilità paesaggistico-urbanistica ed architettonica e soprattutto di sostenibilità ambientale della opzione localizzativa di tale idea progettuale di sviluppo territoriale rispetto all'ecosistema naturale del sito ipotizzato; e ciò potrà essere fatto in seno ai diversi procedimenti contemplati dalla legislazione urbanistico - ambientale inerenti alla completa e doverosa ponderazione da parte delle competenti autorità pubbliche, nell'ottica dello sviluppo ecosostenibile, del bilanciamento dei molteplici, sensibili e confliggenti interessi pubblici coinvolti; attività valutativa implicante necessariamente una previa approfondita ed esaustiva istruttoria tecnica ed amministrativa, nonché effettiva reale consultazione pubblica e quindi un trasparente e partecipato processo decisionale che valorizzerà il ruolo propositivo di tutti gli stakeholders del territorio.

A conclusione della discussione dell'argomento in oggetto il rappresentante del Comune di Buddusò, Sig. **Fedele Sanciu**, abbandona l'adunanza assembleare;

L'Assemblea Generale del CIPNES - Gallura, con espressione di voto palese, all'unanimità dei componenti presenti di seguito specificati:

- **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;

ESAMINATO

- l'Accordo Amministrativo ex. Art. 15 della L. n. 241/1990 in attuazione dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011 ampiamente discusso nell'odierna adunanza assembleare concernente l'avvio della procedura di revisione del perimetro territoriale dello strumento urbanistico consortile dell'ASI di Olbia operante ai sensi degli artt. 51 e ss del D.P.R. 218/78.

RICHIAMATO

- l'art. 1, c. 1, lett. a) della L.R. n. 10/2008 il cui dettato in tema di programmazione dello sviluppo economico territoriale pone in capo alla Regione Sardegna l'esercizio della funzione

CIPNES - GALLURA con sede legale in Olbia 07026 - Zona Industriale Loc. Cala Saccaia, (tel. 0789/597125- 597099 - fax 0789/597126)

e-mail protocollo@pec.cipnes.it - Sito www.cipnes.it



di rideterminazione, attraverso la riduzione o l'ampliamento, delle aree industriali e delle aree ecologicamente attrezzate sul territorio regionale;

DELIBERA

- di approvare il contenuto dell'Accordo Amministrativo tra il CIPNES - Gallura ed il Comune di Olbia ex art. 15 della L. n. 241/1990, ed in attuazione dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante ed essenziale unitamente alla relativa cartografia, avente ad oggetto:

Proposta di codeterminazione ai sensi dell'art. 22 L.R. n. 21/2011 della revisione del perimetro territoriale del Piano Regolatore Consortile della Zona Industriale di Olbia mediante:

- *stralcio di una porzione di mq 80.005 dell'area di interesse comunale costituente il comparto edificatorio produttivo s* (tilibas) disciplinato dall'art. 37 della nta dello strumento urbanistico consortile*
- *ampliamento dell'ambito territoriale del PRTC consortile per una superficie di mq 199.000 da destinare allo sviluppo di iniziative economico-imprenditoriali nel settore cantieristico-nautico e dell'economia del mare a completamento del preesistente distretto produttivo;*
- di provvedere, a cura della struttura tecnica ed amministrativa del CIPNES d'intesa con quella del Comune di Olbia, ad avviare l'attività progettuale propositiva finalizzata alla modifica del perimetro del P.R.T. ASI consortile di Olbia prestabilito in base alla legislazione urbanistica industriale consortile contemplata dall'artt. 51 e ss del DPR n. 218/1978, dall'art. 22 della L.R. n. 21/2011 e dal c. 27 dell'art. 3 della L.R. n. 3/2009, mediante la riduzione e il contestuale ampliamento, e quindi alla conseguente rideterminazione ai sensi del c.1, lett. a, dell'art.1 della L.R. n. 10/2008 del relativo perimetro territoriale a destinazione economico - produttiva di competenza gestoria del CIPNES - Gallura, siccome all'attualità determinato sulla base della Determina della D.G. dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. 1703 del 2015 nonchè sotto il profilo della pianificazione paesaggistica tramite la delibera della Giunta Regionale n. 16/24 del 28.03.2017;
- di disporre correlativamente l'avvio della elaborazione della documentazione di analisi progettuale di fattibilità tecnica - amministrativa ed economica siccome sopra stabilito inerente alla proposta di ripermetrazione del comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia, in funzione della programmazione economico-territoriale prevista dall'art. 1, comma 1, lett. a), della L.R. n. 10/2008, con specifico riferimento alla promozione dei processi produttivi nel settore della cantieristica nautica.

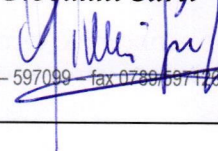
Il Direttore Generale

Aldo Carta




Il Presidente

Giovanni Sarti





COMUNE DI OLBIA



Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna GALLURA

Allegato Delibera Assemblea Generale CIPNES – Gallura n. 12/2021

SCHEMA DI ACCORDO AMMINISTRATIVO

(ex art. 15 legge 7 agosto 1990, n. 241 e art. 22, L.R. n. 21/2011)

Oggetto: **PROPOSTA DI CODETERMINAZIONE DELLA REVISIONE DEL PERIMETRO TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE CONSORTILE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI OLBIA AVENTE AD OGGETTO:**

- **STRALCIO DI UNA PORZIONE DI MQ 80.005 DELL'AREA DI INTERESSE COMUNALE COSTITUENTE IL COMPARTO EDIFICATORIO PRODUTTIVO S* (TILIBAS) DISCIPLINATO DALL'ART. 37 DELLA NTA DELLO STRUMENTO URBANISTICO CONSORTILE**
- **AMPLIAMENTO DELL'AMBITO TERRITORIALE DEL PRTC CONSORTILE PER UNA SUPERFICIE DI MQ 199.000 DA DESTINARE ALLO SVILUPPO DI INIZIATIVE ECONOMICO-IMPRENDITORIALI NEL SETTORE CANTERISTICO-NAUTICO E DELL'ECONOMIA DEL MARE A COMPLETAMENTO DEL PREESISTENTE DISTRETTO PRODUTTIVO;**

AVVIO PROCEDIMENTO DI RIPERIMETRAZIONE DEL COMPENDIO URBANISTICO INDUSTRIALE CONSORTILE ASI DI OLBIA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N. 21/2011 E DELL'ART. 1, COMMA 1, LETT. A) DELLA L.R. N. 10/2008

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

Premesso:

- Che il comparto edificatorio produttivo S* (Tilibas) di cui all'art. 37 della NTA del vigente P.R.T. ASI di Olbia, individua un vasto areale già parzialmente edificato per usi residenziali e ricettivi di circa 39 Ha, posto a diretto contatto con l'espansione dell'aggregato urbano di Olbia e compreso fra il tracciato della linea ferroviaria Olbia-Golfo Aranci e la parte urbana del nuovo asse stradale Olbia-Palau. Detto comparto edificatorio produttivo è inserito all'interno della perimetrazione del comprensorio urbanistico consortile delle attività produttive di Olbia e risulta in parte caratterizzato da un consolidato tessuto insediativo di preesistenze edilizie prevalentemente con funzione residenziale a ridosso della primaria arteria stradale urbana (Via dei Lidi). Il Comparto urbanistico è stato oggetto di pianificazione attuativa (Piano Particolareggiato) ad iniziativa pubblica del CIPNES - Gallura, resa esecutiva con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna n. 271/U del 03.03.2000 nonché approvata con apposita Determinazione del Direttore





del Servizio Tutela del Paesaggio della Regione Sardegna ufficio territoriale di Sassari n. 1839 del 21.10.2002 ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998;

- Che il P.R.T. ASI di Olbia, quale strumento urbanistico sovraordinato per le aree produttive di interesse sovracomunale ex art. 51 e ss del D.P.R. n. 218/1978, assume come parte integrante il Piano Particolareggiato del comparto edificatorio produttivo S* (Tilibas) quale pertinente disciplina d'uso territoriale sulla base degli elaborati progettuali e normativi approvati in linea urbanistica con la sopra richiamata Determinazione regionale n. 271/U del 03.03.2000, e in linea pianificatoria-paesaggistica con Determina del competente servizio regionale n. 1839/2002 siccome da ultimo recepito nello strumento urbanistico consortile tramite l'art. 37 della relativa NTA approvata in via definitiva dalla Regione Sardegna con Determina vincolante della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 1703 del 24.06.2015 in quanto contenente anche la disciplina e le direttive di salvaguardia idraulica, ambientale, paesaggistica e dei beni culturali e archeologici anche alla luce della successiva delibera della G.R. n. 16/24 del 28.03.2017;
- Che, proprio tenuto conto della sua contiguità con la consolidata area residenziale urbana di Olbia, in detto comparto edificatorio produttivo consortile sono escluse destinazioni d'uso di carattere industriale – manifatturiero ed attività artigianali di tipo insalubre e molesto ivi comprese le officine meccaniche e di lavorazione e le attività di movimentazione e deposito di attrezzature e materiali per l'edilizia (art. 37 della NTA dello strumento urbanistico consortile);

Dato atto:

- Che una porzione di **57.640 mq** del comparto edificatorio produttivo consortile S* (Tilibas), caratterizzato dalla presenza di un intensivo aggregato urbano storicamente consolidato con funzioni principalmente residenziali e ricettive, risulta attualmente, in modo incoerente, oggetto di una duplicata e contrastante pianificazione urbanistica riconducibile sia al vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Olbia che al vigente P.R.T. ASI attuato e gestito dal CIPNES – Gallura;

Ritenuto:

- Che anche alla luce della riscontrata contraddittoria sovrapposizione (per la suddetta porzione territoriale) di diversi regimi di edificabilità dei suoli nonché di prerogative urbanistiche riconducibili sia alla pianificazione comunale che a quella sovraordinata consortile, occorre provvedere di concerto tra le competenti amministrazioni stipulanti a definire una proposta di stralcio dalla perimetrazione urbanistica della zona industriale consortile di Olbia (gestita dal CIPNES – Gallura) di una parte del comparto edificatorio produttivo S* (Tilibas) comunque ritenuto di interesse urbano per una superficie computata in **22.365 mq**, includendola nell'ambito territoriale oggetto della pianificazione urbanistica comunale onde destinarla all'espansione del tessuto insediativo urbano già preesistente;

Ritenuto

- Che in considerazione della sempre più crescente concreta richiesta di nuove aree in prossimità del demanio marittimo da destinare ad iniziative produttive di servizi strategici nel settore della cantieristica-nautica e dell'economia del mare e relative infrastrutture marittime a fronte della intervenuta saturazione delle aree incluse





nella vigente pianificazione consortile appropriatamente destinate e idonee per tale tipologia di investimenti, si rende opportuno, in coerenza con la programmazione dello sviluppo economico territoriale contemplata anche dalla nascente Z.E.S. di cui alla Delibera della G.R. n. 57/17 del 2018, l'ampliamento del comprensorio urbanistico produttivo consortile prospiciente la zona litoranea del golfo interno di Olbia per una superficie di circa **199.000** mq in corrispondenza del confine sud-est in connessione ed integrazione funzionale e strutturale e quindi a completamento del consolidato assetto insediativo della cantieristica-nautica esistente così come rappresentato nella cartografia su base ortofoto allegata al presente accordo;

Evidenziato:

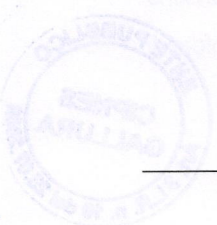
- Che presso la sede del Comune di Olbia e la sede del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura si sono tenuti appositi incontri istruttori tra le rispettive rappresentanze tecniche ed amministrative finalizzati a concordare e codeterminare, così come contemplato dal c. 5 dell'art. 3 della L.R. n. 10/2008 e dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, il contenuto della procedura propositiva di ripermetrazione del comprensorio urbanistico produttivo consortile di Olbia gestito dal CIPNES – Gallura oggetto della vigente disciplina d'uso territoriale del piano regolatore consortile dell'area industriale di Olbia ex art. 51 e ss del D.P.R. n. 218/1978; e ciò allo scopo di escludere da tale/sovraordinato strumento urbanistico consortile una porzione territoriale apprezzata di interesse urbano, inserita nel Comparto edificatorio produttivo S* (Tilibas) nonché di ampliare contestualmente la zona industriale consortile di Olbia per una superficie di **mq 199.000** da destinare al completamento del risalente e consolidato processo di insediamento produttivo nel settore cantieristico-nautico, mediante l'attivazione dell'apposito procedimento urbanistico contemplato dall'art. 1, comma 1, lett. a) della L.R. n. 10/2008 per la riduzione e/o ampliamento del territorio destinato a zona consortile d'insediamento industriale-produttivo.

Considerata:

- l'opportunità e la necessità di perseguire ed assicurare un efficace coordinamento tra il CIPNES-Gallura e il l'Amministrazione Comunale di Olbia preordinato al comune svolgimento e alla definizione di ogni utile e necessaria attività procedimentale tecnica ed amministrativa connessa alla ripermetrazione del comprensorio urbanistico produttivo consortile di Olbia gestito dal CIPNES;

Vista:

- la cartografia di dettaglio predisposta a cura dell'ufficio tecnico consortile, anche sulla base dell'indirizzo generale stabilito in tal senso dall'Assemblea Generale degli Enti Locali consorziati del CIPNES – Gallura con delibera n. 28 del 06.07.2015, nella quale sono contornate in rosso le aree da escludere dalla perimetrazione territoriale del P.R.T. ASI consortile di Olbia da ricondurre alla pianificazione sottordinata del Comune di Olbia per una superficie complessiva di **80.005 mq.**
- la cartografia di dettaglio predisposta a cura dell'ufficio tecnico consortile, nella quale sono contornate in rosso le aree oggetto della proposta di ampliamento per cantieristica-nautica e attività produttive funzionalmente connesse al mare da includere nella perimetrazione territoriale del P.R.T. ASI consortile di Olbia per una superficie complessiva di **199.000** mq.





Tutto ciò premesso, argomentato e motivato quale parte integrante della presente convenzione le Amministrazioni contraenti definiscono e concludono il seguente accordo interistituzionale agli effetti del c. 5 dell'art. 3 della L.R. n. 10/2008 e dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011:

1. Le parti con la sottoscrizione della presente convenzione per le finalità di cui al c. 5 dell'art. 3 della L.R. n. 10/2008 e dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011, avente natura di accordo amministrativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 L. 241/90, manifestano la volontà di avviare una procedura finalizzata alla ripermimetrazione del comprensorio urbanistico produttivo consortile di Olbia gestito dal CIPNES e allo svolgimento e alla definizione di ogni altra utile e necessaria attività tecnica ed amministrativa di concerto con le amministrazioni, gli enti e i soggetti competenti e/o interessati connessa e conseguente al presente accordo ai sensi del c.1, lett. a), dell'art.1 della L.R. n. 10/2008;
2. il CIPNES - Gallura s'impegna a redigere d'intesa con il Comune di Olbia il progetto propositivo di modifica del perimetro del P.R.T. ASI consortile di Olbia, vigente in base alla legislazione urbanistica industriale consortile ex artt. 51 e ss del DPR n. 218/1978, dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011 e c. 27 dell'art. 3 della L.R. n. 3/2009, mediante la riduzione e il contestuale ampliamento, e quindi alla conseguente rideterminazione (ai sensi del c.1, lett. a), dell'art.1 della L.R. n. 10/2008) del relativo perimetro territoriale industriale di competenza del CIPNES – Gallura siccome all'attualità determinato sulla base della Determina della D.G. dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. 1703 del 2015 nonché sotto il profilo della pianificazione paesaggistica tramite la delibera della Giunta Regionale n. 16/24 del 28.03.2017; conseguentemente si procederà in via propositiva all'elaborazione progettuale della variante pianificatoria di ripermimetrazione territoriale in oggetto sia mediante lo stralcio dallo strumento urbanistico consortile dell'area industriale di Olbia per una superficie pari a mq 80.005, così come individuata nell'allegata planimetria su base ortofoto, allo scopo di includerla nella pianificazione urbanistica comunale per essere preordinata alla razionale riqualificazione ed infrastrutturazione del preesistente e consolidato aggregato urbano d'interesse comunale nonché tramite il contestuale inserimento nel comprensorio urbanistico consortile di Olbia di una nuova porzione territoriale per mq 199.000 da destinarsi quale nuova area ecologicamente attrezzata specializzandola per nuove iniziative produttive a supporto e completamento del preesistente distretto produttivo della cantieristica-nautica e dell'economia del mare;
3. la documentazione progettuale siccome predisposta dal CIPNES – Gallura d'intesa con il Comune di Olbia inerente alla condivisa proposta di ripermimetrazione della zona industriale consortile di Olbia oggetto dello strumento urbanistico consortile, sarà debitamente trasmessa, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), della L.R. n. 10/2008, alla Regione Sardegna che, nell'esercizio delle proprie funzioni in materia di programmazione dello sviluppo economico territoriale, potrà eventualmente provvedere, con deliberazione della Giunta Regionale alla sua definitiva approvazione;
4. Il presente accordo amministrativo inerente la proposta complessiva rideterminazione del perimetro territoriale consortile di Olbia a destinazione produttiva di competenza del CIPNES – Gallura in quanto di interesse sovracomunale, mediante lo stralcio dal vigente P.R.C.T. ASI di Olbia (CIPNES – Gallura) di una porzione dell'area di valenza e interesse urbano così come meglio identificata nell'allegata planimetria su base ortofoto;





circa mq 80.005, costituente parte del comparto edificatorio produttivo consortile S* (Tilibas – art. 37 N.T.A.), nonché il contestuale ampliamento della zona industriale consortile di Olbia per una superficie di mq 199.000 in corrispondenza del limite sud-est dell'agglomerato industriale, deve intendersi vincolante ed impegnativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L. n. 241/1990 per le Amministrazioni stipulanti fatti salvi i presupposti rispettivi atti deliberativi.

Si allegano alla presente:

- All. A – Stralcio porzione territoriale dal comprensorio urbanistico consortile di Olbia
- All. B – Ampliamento zona industriale consortile di Olbia

Olbia _____ 2021

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 Olbia

Il Sindaco: Settimo Nizzi _____

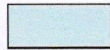
ALL. A

STRALCIO PORZIONE TERRITORIALE
DAL COMPRESORIO URBANISTICO CONSORTILE OLBIA

LEGENDA



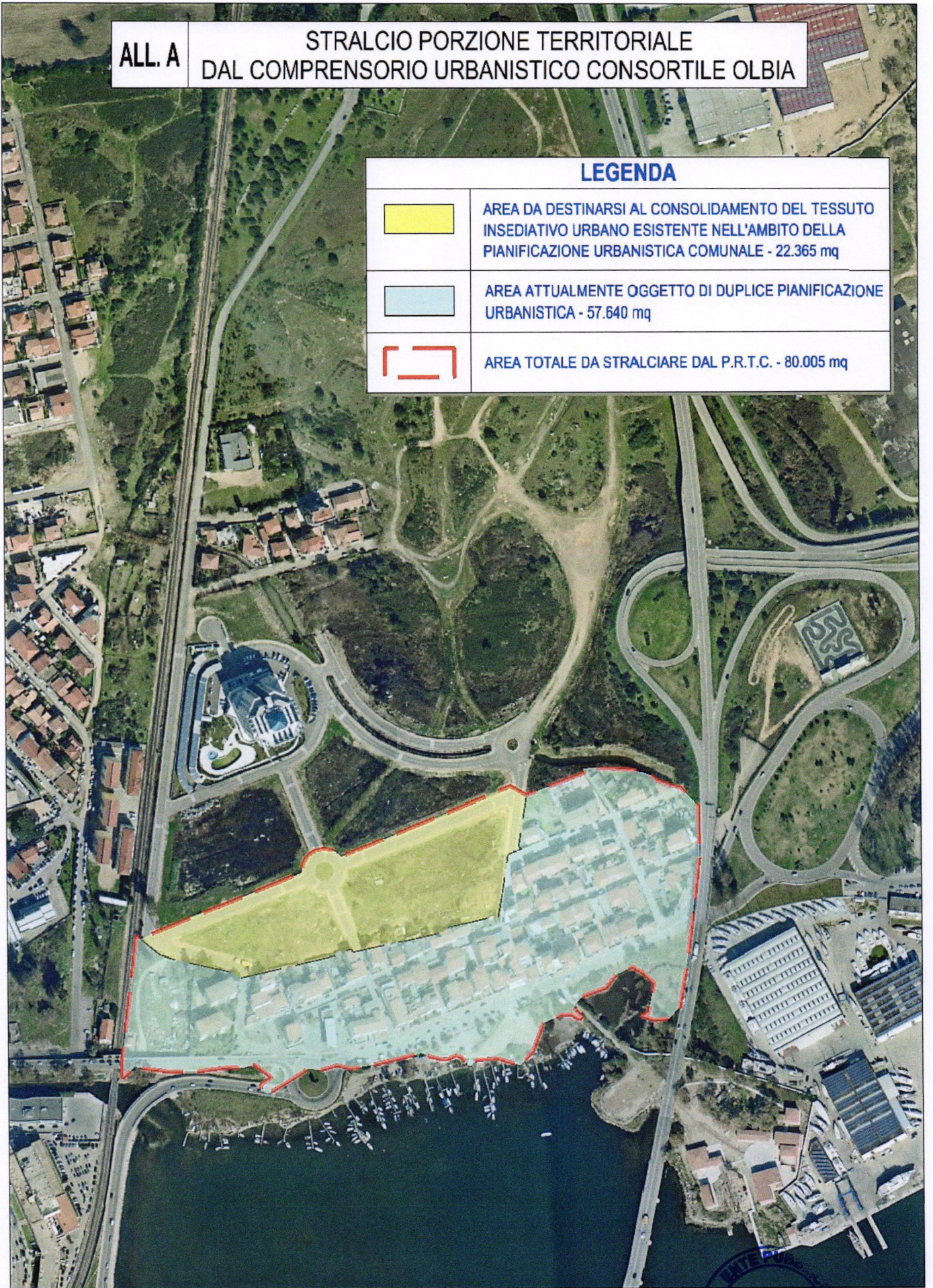
AREA DA DESTINARSI AL CONSOLIDAMENTO DEL TESSUTO
INSEDIATIVO URBANO ESISTENTE NELL'AMBITO DELLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE - 22.365 mq



AREA ATTUALMENTE OGGETTO DI DUPLICE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA - 57.640 mq



AREA TOTALE DA STRALCIARE DAL P.R.T.C. - 80.005 mq



ALL. B

AMPLIAMENTO ZONA INDUSTRIALE CONSORTILE OLBIA



ENTE PUBBLICO
CIPNES
GALLURA
Art. 31 L.R. n. 10 del 23.07.2008

