

# PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DELLE AREE INDUSTRIALI GESTITE DAL CIPNES - GALLURA (P.R.T.C.)

## AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OLBIA

VARIANTE PARTICOLARE NON ESSENZIALE PROPOSTA DALLA SOCIETA'  
GENERALE CONSERVE S.P.A. IN DATA 12 NOVEMBRE 2015, PROT. 4890,  
APPROVATA CON DELIBERA DELL'ASSEMBLEA GENERALE  
N.43 DELL'11 DICEMBRE 2015.

ELABORATO - **B** DELIBERA DELL'ASSEMBLEA GENERALE DEL CIPNES  
N. 43 DELL'11 DICEMBRE 2015

GRUPPO DI LAVORO:

*Ing. Antonio F. Catgiu*

*Geom. Marco Sanna*

*Geom. Bastianino Mariano*

Progettista incaricato

Collaboratore

Collaboratore



IL DIRETTORE GENERALE

*Dott. Aldo Carta*



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Ing. Antonio F. Catgiu*



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

**N. 43 del 11 dicembre 2015**

Oggetto: **Adozione variante particolare non essenziale al Piano Regolatore consortile, agglomerato industriale di Olbia, in accoglimento della proposta di nuovo investimento produttivo formulata dalla società Generale Conserve S.p.A. in data 12/11/2015, prot. 4890.**

L'anno Duemilaquindici addì 11, del mese di dicembre, alle ore 12:00, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 5258/2015 del 30 novembre 2015, 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:

- **Giovanni Antonio Carta**, rappresentante della ex Provincia Olbia-Tempio in virtù di Decreto n. 09 del 23/07/2015;
- **Gian Mario Giua**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia in forza del decreto n. 32 del 21/09/2015, prot. CIPNES n. 3974/2015;
- **Fundoni Quirico**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò in forza di atto del n. 7053 del 24/09/2015, prot. CIPNES n. 4035/2015;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Sindaco del Comune di Monti in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;
- **Mario Gattu**, in qualità di delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;

**Componenti presenti n. 5**

**Componenti assenti n. 0**

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Giuseppe Rasenti** (Presidente), dal **Dott. Antonio Libero Sanciu** (componente effettivo) e dal **Dott. Gian Lodovico Giulio Careddu** (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 totalitario dei componenti legittimati intervenuti ha assunto la Presidenza nella sua qualità di VicePresidente del C.I.P.N.E.S. - Gallura il Sig. Giovanni Maria Raspitzu attesa l'assenza del Presidente ai sensi dell'art. 22 dello Statuto del CIPNES.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aldo Carta', written vertically on the right side of the page.

Il VicePresidente in proseguo di seduta sottopone ai Consiglieri presenti la trattazione e la deliberazione del secondo argomento iscritto all'ordine del giorno relativo all'adozione di una variante particolare non essenziale al vigente Piano Regolatore consortile dell'agglomerato industriale di Olbia, in accoglimento della proposta di nuovo investimento produttivo formulata dalla società Generale Conserve S.p.A. in data 12/11/2015, prot. 4890; a tal fine chiede l'intervento del Dirigente del Settore Tecnico Ing. Catgiu ai fini dell'illustrazione dell'argomento ai presenti.

L'Ing. Catgiu illustra ai presenti il contenuto della variante particolare proposta dalla società Generale Conserve S.p.A. con nota in data 12 novembre 2015, prot. 4890, avente ad oggetto la riclassificazione di una porzione di superficie acquisenda dal CIPNES pari a circa 1900 mq, attualmente destinata dal PRTC vigente a viabilità di accesso limitato a due siti produttivi e solamente in parte realizzata, come area con destinazione urbanistica produttiva D1; e ciò al fine di consentire alla predetta società, in relazione alle esigenze di potenziamento e rilancio della preesistente produzione nel settore delle conserve alimentari, di procedere alla costruzione di una cella frigorifera della superficie complessiva coperta di 1300 mq, da porre a servizio dell'insediamento manifatturiero esistente di proprietà del medesimo gruppo industriale; l'ing. Catgiu nel far presente che la funzione del tratto di viabilità oggetto della suddetta richiesta di riclassificazione funzionale è all'attualità unicamente quella di garantire l'accesso carraio a due lotti che risultano essere riconducibili a proprietà differenti (proprietà Generale Conserve s.p.a. e proprietà Taras Trasporti s.r.l.), pone in evidenza che la società Generale Conserve s.p.a., così come dichiarato nella summenzionata nota del 12/11/2015, ha concluso con il benessere del CIPNES le trattative negoziali finalizzate all'acquisto del lotto di proprietà della società Taras Trasporti s.r.l.; da ciò ne consegue il venir meno dell'esigenza di procedere alla realizzazione del tratto terminale della predetta opera viaria essendo intervenuta la revisione dell'assetto dominicale dell'area produttiva oramai accorpata in un'unica proprietà cui era funzionale.

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

Enti Locali consorziati	Rappresentante	Pres.	Ass.
Provincia Olbia -Tempio	Giovanni Antonio Carta	X	
Comune di Olbia	Gian Mario Giua	X	
Comune di Monti	Giovanni Maria Raspitzu	X	
Comune di Buddusò	Quirico Fundoni	X	
Rappresentanza imprenditori designata dalla Provincia OT	Mario Gattu	X	

invita a votare per alzata di mano l'adozione di una variante particolare non essenziale al Piano Regolatore consortile dell'agglomerato industriale di Olbia, proposta dalla società Generale Conserve S.p.A. in data 12/11/2015, prot. 4890.

#### L'ASSEMBLEA GENERALE

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

### **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 delle ASI gestite dal CIPNES;
- che detta variante pianificatoria territoriale 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 Consorzio ai sensi dell'art. 39, comma 3 del d.lgs. 33/2013, da cui ne è discesa la piena efficacia della medesima;
- 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 del 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;

### **richiamata**

- la variante proposta dalla società Generale Conserve S.p.A. avente ad oggetto la riclassificazione urbanistica di una porzione di superficie pari a circa 1900 mq, attualmente preordinata dal PRTC vigente a viabilità di accesso (tuttavia non realizzata) a due siti produttivi, come area da destinare all'insediamento produttivo (D1), al fine di consentire alla predetta promissaria società acquirente della suddetta porzione immobiliare di ivi procedere alla costruzione di una cella frigorifera della superficie complessiva coperta di 1300 mq, da porre a servizio dell'insediamento manifatturiero già esistente di proprietà del gruppo industriale anzidetto;

### **preso atto**

- della necessità di adeguare costantemente la funzionalità complessiva dell'agglomerato industriale alle esigenze derivanti dall'auspicata localizzazione di insediamento di nuove attività economico produttive ed al tempo stesso di rendere il comprensorio territoriale industriale consortile maggiormente corrispondente anche alle esigenze degli insediamenti esistenti e futuri;

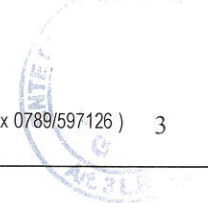
### **considerato**

- che l'accoglimento della suddetta proposta di variante mira, in primo luogo, a consolidare e rilanciare specifico e strategico investimento industriale, con ricadute positive sia in termini di miglioramento della qualità ed efficienza produttiva che in termini di creazione di nuovi posti di lavoro, senza che venga in alcun modo pregiudicata la funzionalità ed efficienza del sistema di infrastrutturazione stradale previsto dallo strumento urbanistico generale del CIPNES vigente;

### **evidenziato**

- che in considerazione dell'avanzato assetto infrastrutturale e insediativo del distretto produttivo consortile, alla luce del fatto che occorre considerare il suolo industriale come una risorsa limitata in via di esaurimento, si rende opportuno incoraggiare e favorire prioritariamente l'utilizzo dei residui spazi disponibili all'utilizzo produttivo nel precipuo rispetto del contesto ambientale e paesaggistico;
- che la variante particolare in questione non modificando essenzialmente l'assetto urbanistico e regolatorio del comprensorio industriale consortile appare riconducibile alla specifica previsione procedimentale di cui all'art. 6 della N.T.A.;

*Handwritten signature*



**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 e ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, 52 e 53 del D.P.R. n. 218/1978;

**DELIBERA**

- di adottare la variante particolare non essenziale al Piano Regolatore consortile, agglomerato industriale di Olbia, proposta dalla società Generale Conserve S.p.A. in data 12/11/2015, prot. 4890, avente ad oggetto la riclassificazione urbanistica di una porzione di superficie pari a circa 1900 mq, attualmente destinata dal PRTC vigente a viabilità (non realizzata) di accesso a due siti produttivi in fase di accorpamento dominicale, come area con destinazione urbanistica produttiva D1, al fine di consentire al predetto gruppo industriale di procedere alla costruzione di una cella frigorifera della superficie complessiva coperta di 1300 mq, da porre a servizio dell'insediamento manifatturiero esistente di proprietà di detta società, costituita dai seguenti elaborati tecnici debitamente visti dal Dirigente del Settore Infrastrutture:

**Allegati:**

A) *Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione relative al comparto D1 oggetto di variante;*

**Grafici:**

1.0) *Stralcio zonizzazione del comparto interessato dalla variante urbanistica approvata con delibera dell'Assemblea Generale n. 43 del 11/12/2015;*

2.0) *Tavola comparativa P.R.T.C. Vigente – Variante: sfruttamento immobili per insediamento di attività produttive;*

- di trasmettere la presente deliberazione all'Assessorato dell'Urbanistica della RAS per la verifica di coerenza della presente fattispecie di variante particolare alla previsione procedimentale semplificata di cui all'art. 6 della vigente N.T.A., ovvero qualora ritenuto dalla Regione necessario per gli 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 della R.A.S.), nonché dall'art. 31, comma 1, lett. C) della L.R. n. 7/2002 (verifica di coerenza atti urbanistici) in funzione della definitiva formazione della predisposta variante 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 Carta



Il Vice Presidente  
Giovanni Maria Raspitzu

