



## **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 DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA – GALLURA**

**N. 01 del 28/05/2012**

**Oggetto: Predisposizione Piano Particolareggiato dell'agglomerato delle attività produttive di Monti.**

L'anno Duemiladodici addì 28, del mese di maggio, 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. 2063/2012, si è riunita l'Assemblea Generale del C.I.P.N.E.S. Gallura.

Sono presenti sensi dell'art. 4, c. 2, della L.R. 10/2008 e dell' art. 2, c. 27 della L.R. 3/2009,

- **Nizzi Settimo**, Presidente, rappresentante della **Provincia Olbia – Tempio** in virtù di decreto presidenziale n. 08 del 17.02.2011;
- **Giovannelli Giovanni Maria Enrico**, in qualità di Sindaco del Comune di **Olbia**;
- **Satta Giovanni Antonio**, in qualità di Sindaco del Comune di **Buddusò**;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Comune di **Monti** in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;
- **Bigi Patrizia**, in qualità di rappresentate degli imprenditori ex art. 4, c. 2, L.R. n. 10/2008,

**Componenti presenti n. 05**

**Componenti assenti n. --**

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Giuseppe Rasenti** (componete effettivo) e dal **Dott. Massimo Piu** (componete effettivo).

Risulta assente il Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, **Dott. Graziano Beccu**.

Assiste il Direttore Generale del CIPNES Gallura, **Dott. Aldo Carta**.

Constatata la validità dell'adunanza per il numero maggioritario degli intervenuti assume la Presidenza nella



sua qualità di Presidente del CIPNES Gallura l'On.le Dott. Settimo Nizzi, il quale dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Il Presidente rappresenta lo stato di attuazione della redazione del Piano Particolareggiato dell'Agglomerato delle Attività Produttive di Monti in conformità delle previsioni contenute nell'art. 10 della Normativa Tecnica di Attuazione del vigente Piano Regolatore Industriale consortile approvato dalla Regione Sardegna con Determinazione dell'Assessorato dell'Urbanistica n. 600/p del 04/11/2004.

Successivamente invita il capogruppo del R.T.P. incaricato della redazione del piano, Arch. Salvatore Murgia, ad illustrare ai componenti dell'Assemblea Generale la predetta proposta di Piano Particolareggiato.

L'Arch. Murgia in via preliminare ricorda ai componenti l'Assemblea che il richiamato art. 10 della Normativa Tecnica di Attuazione del vigente Piano Regolatore Industriale consortile, prescrive quale presupposto indispensabile ai fini dell'edificazione a scopo produttivo ed infrastrutturale delle aree ricomprese nel Polo di Sviluppo di Monti, l'approvazione di specifico piano particolareggiato d'iniziativa pubblica consortile; il Piano Particolareggiato dell'Agglomerato di Monti costituisce pertanto l'indispensabile quadro di attuazione urbanistica dell'area produttiva, in assenza del quale non potrà essere attuata alcuna trasformazione del territorio interessato; il precitato Piano Particolareggiato è stato redatto nel rispetto della L.R. 22.12.1989, n. 45 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo i contenuti di cui all'art. 13 della Legge n. 1150/1942 e del D. A. N. 2266/U del 20.12.1983;

il piano particolareggiato interessa un comparto territoriale di superficie pari a circa 53 ettari localizzato ad una distanza di circa 20 Km dall'agglomerato industriale di Olbia e a circa 2,5 Km dalla periferia nord del centro urbano di Monti, nella zona Monti Scalo; il comparto è strutturato in tre settori distinti e tra loro separati dalla viabilità esistente (S.S. 199 e S.S. Sassari-Olbia) e dalla linea ferroviaria Olbia-Chilivani; l'ambito territoriale a cui il nuovo agglomerato industriale fa riferimento è nel breve periodo quello del Comune di Monti, ma esso può ragionevolmente ricomprendere, nel medio e lungo periodo, anche ambiti territoriali più ampi soprattutto in relazione al sicuro rafforzamento della sua capacità di attrazione insediativa legata al raddoppio dell'itinerario stradale fondamentale costituito dalla S.S. Sassari-Olbia che consentirà un agevole e veloce collegamento con il nodo trasportistico di Olbia (porto commerciale-industriale, aeroporto). L'attuazione del nuovo polo di sviluppo industriale prefigura pertanto, 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; il progettista prosegue nell'illustrazione dei contenuti e delle previsioni del piano ricordando che il progetto urbanistico elaborato ha caratteristiche tecniche proprie di un Piano Attuativo ed è stato sviluppato sulla base di una preliminare verifica di compatibilità idrogeologica e ambientale, ciò ha consentito di predisporre un progetto direttamente orientato



Handwritten signature in blue ink.

verso le esigenze delle attività produttive che vi si insedieranno in rapporto a una più generale organizzazione funzionale dell'agglomerato; la proposta urbanistica è basata preliminarmente sui seguenti elementi di riferimento, specifici dell'area interessata:

- il tracciato della nuova viabilità (4 corsie) dell'itinerario Sassari-Olbia;
- il tracciato attuale della S.S. 199 nel tratto Telti- Monti, che attraversa il comparto industriale nella direttrice sud – nord, dividendo lo stesso comparto 1 in due porzioni territoriali;
- la stazione e la linea ferroviaria che divide a nord i settori 2 e 3;
- la presenza all'interno del comparto di alcune attività produttive, realizzate sulla base di regolari concessioni edilizie, che vengono ricomprese in modo coerente all'interno della più generale ipotesi di sistemazione urbanistica dell'intero comparto;

I sub comparti definiti nel progetto di zonizzazione sono così articolati:

- D1: aree per la piccola e media industria, artigianato, terziario e commerciale;
- D2: aree per la piccola e media industria, terziario e commerciale; sono fatte salve le attività agricole produttive esistenti (vigneti);
- D/G: aree per attività produttive nel settore dei servizi;
- G: aree di interesse generale per impianti tecnologici;
- S: aree di verde pubblico e di protezione paesaggistica.

Segue tabella riepilogativa delle superfici territoriali dei vari comparti:

**TABELLA RIEPILOGATIVA DATI SUPERFICIE TERRITORIALE**

DESTINAZIONI	PREVISIONI DI PIANO (mq)	PERCENTUALE (%)
Superficie fondiaria 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%

La previsione dei lotti destinati alle attività produttive e ai servizi è stata definita puntando a realizzare lotti con dimensioni compatibili secondo le necessità degli investitori privati; con riferimento alla destinazione più direttamente produttiva (zona D1e D2) sono stati individuati complessivi mq. 332.999, che avranno dimensioni unitarie molto variabili, comprese fra valori minimi di circa mq. 1300 e valori massimi superiori a mq. 10.000. Il rapporto massimo di copertura indicato è del 50%, l'altezza massima degli edifici è di m. 11.00



AC

e la volumetria massima costruibile viene individuata come potenzialità insediativa massima teorica, derivante dalla utilizzazione del massimo rapporto di copertura e dell'altezza massima degli edifici; i comparti destinati alle funzioni produttive nel settore dei servizi (classificati come D/G) sono tre, la cui utilizzazione è subordinata alla predisposizione del planovolumetrico di comparto; è inoltre previsto uno specifico sub-comparto G destinato ad attrezzature tecnologiche generali, a servizio dell'intero agglomerato.

Concluso il proprio intervento l'Arch. Murgia si dichiara disponibile a fornire qualsiasi chiarimento eventualmente richiesto dai presenti.

Prende la parola il Presidente On. Nizzi, il quale accertata la presenza dei seguenti componenti l'Assemblea:

Enti ed Organismi consorziati	Rappresentante	Pres.	Ass.
Provincia Olbia Tempio	Settimo Nizzi	x	
Comune di Olbia	Giovannelli Giovanni Maria Enrico	x	
Comune di Monti	Giovanni Maria Raspitzu	x	
Comune di Buddusò	Giovanni Antonio Satta	x	
Camera di Commercio di Sassari	Patrizia Bigi	x	

Invita a votare per alzata di mano sulla predisposizione del progetto di Piano Particolareggiato del Polo di Sviluppo di Monti in conformità agli elaborati progettuali e normativi predisposti dagli incaricati progettisti ed illustrati dall'Arch. Murgia in qualità di capogruppo del R.T.P.

**L'ASSEMBLEA GENERALE,**

all'unanimità dei presenti e con espressione di voto palese per alzata di mano,

**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. 39 del D.P.R. n. 448/98 e il DD.AA.LL. Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 2266/u del 1983, la cui operatività è richiamata dall'art. 22, L.R. n 21/2011;

**VISTO**

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



**RICORDATA**

- la disciplina generale del Piano Territoriale delle aree industriali del C.I.P.N.E.S. Gallura recepita da ultimo dalla Regione Sardegna con Determinazione dirigenziale dell'Assessorato dell'Urbanistica n. 600/PT del 04.11.2004;

**EVIDENZIATO**

- che l'art. 2, comma 27, della L.R. n. 3/2009, nonché l'art. 22 della L.R. n. 21/2011, hanno riaffermato la vigenza dell'istituto pianificatorio dei Piani Regolatori Industriali ex art. 51 del D.P.R. n. 218/1978;

- che ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006 la formazione della pianificazione territoriale in oggetto andrà accompagnata dalla prescritta procedura di verifica di assoggettabilità e VAS;

**DELIBERA**

1. di prendere atto della preliminare redazione del progetto di Piano Particolareggiato dell'Agglomerato delle Attività Produttive di Monti gestito dal C.I.P.N.E.S. Gallura agli effetti dell'art. 51 e ss. del D.P.R. 218/78, costituito dai seguenti elaborati progettuali e normativi debitamente vistati dal progettista incaricato e dall'Ing. Antonio F. Catgiu, Dirigente del Settore Progettazione e Direzione Lavori del C.I.P.N.E.S. Gallura; detti elaborati sono depositati presso il medesimo Settore Progettazione e Direzione dei Lavori del CIPNES Gallura e devono intendersi quali parti integranti ed essenziali della presente deliberazione:

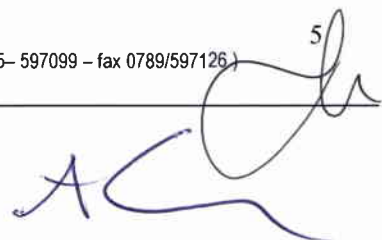
**ALLEGATI**

- ALL. A RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ALL. B RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- ALL. C RELAZIONE IDROGEOLOGICA
- ALL. D NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALL. E ANALISI DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

**ELABORATI GRAFICI**

- |           |   |                |
|-----------|---|----------------|
| -TAV. 1.0 | INQUADRAMENTO TERRITORIALE – TRASPORTISTICO E LOCALIZZAZIONE INTERVENTO       | SCALA varie    |
| -TAV. 2.0 | CARTA GEOLOGICA   | SCALA 1/10.000 |
| -TAV. 2.1 | CARTA MORFOLOGICA   | SCALA 1/10.000 |
| -TAV. 2.2 | CARTA IDROGEOLOGICA   | SCALA 1/10.000 |
| -TAV. 2.3 | CARTA DELLE PENALITA' AI FINI EDIFICATORI                                     | SCALA 1/10.000 |
| -TAV. 3.0 | PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE   | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 3.1 | PLANIMETRIA CATASTALE AGGLOMERATO   | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 4.0 | ZONIZZAZIONE  | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 4.1 | PLANO VOLUMETRICO   | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.0 | PLANIMETRIA VIABILITA' IN PROGETTO  | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.1 | PLANIMETRIA RETE FOGNARIA IN PROGETTO   | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.2 | PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE IN PROGETTO                                    | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.3 | PLANIMETRIA RETE IDRICA POTABILE IN PROGETTO                                  | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.4 | PLANIMETRIA RETE IDRICA INDUSTRIALE IN PROGETTO                               | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.5 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA B.T. IN PROGETTO                                   | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.6 | PLANIMETRIA RETE ELETTRICA M.T. IN PROGETTO                                   | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.7 | PLANIMETRIA RETE TELEFONICA IN PROGETTO                                       | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 5.8 | PLANIMETRIA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE IN PROGETTO                           | SCALA 1/2000   |
| -TAV. 6.0 | PARTICOLARI COSTRUTTIVI VIABILITA':<br>SEZIONI STRADALI TIPO                  | SCALA 1/50     |
| -TAV. 6.1 | PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE FOGNARIA:<br>POZZETTO DI ISPEZIONE RETE FOGNARIA | SCALA 1/25     |
| -TAV. 6.2 | PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE FOGNARIA:  |                |

5  
AC





-TAV. 6.3	ALLACCIO FOGNARIO PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE ACQUE BIANCHE: POZZETTO DI RACCOLTA ACQUE BIANCHE	SCALA 1/25 SCALA 1/25
-TAV. 6.4	PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE IDRICA: POZZETTI RETE IDRICA	SCALA 1/25
-TAV. 6.5	PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE IDRICA: PREDISPOSIZIONE ALLACCIO IDRICO	SCALA 1/10
-TAV. 6.6	PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE ELETTRICA: POZZETTI DI ISPEZIONE RETE ELETTRICA	SCALA 1/25
-TAV. 6.7	PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE TELEFONICA: POZZETTI DI ISPEZIONE RETE TELEFONICA	SCALA 1/25
-TAV. 6.8	PARTICOLARI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE: POZZETTO DI DERIVAZIONE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	SCALA 1/20
-TAV. 6.9	PARTICOLARI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE: PLINTO DI FONDAZIONE PALO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	SCALA 1/20
-TAV. 6.10	PARTICOLARI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE: ARMATURA PUBBLICA ILLUMINAZIONE	SCALA 1/20
-TAV. 6.11	PARTICOLARI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE: PALO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	SCALA 1/20
-TAV. 6.12	PARTICOLARI COSTRUTTIVI: MODALITA' DI POSA CONDOTTE E CAVIDOTTI	SCALA 1/20
-TAV. 6.13	PARTICOLARI COSTRUTTIVI: SEZIONE AGGLOMERATO INDUSTRIALE	SCALA 1/250
-TAV. 7.0	PLANIMETRIA CATASTALE E PIANO PARTICELLARE DELLE AREE ASSOGGETTATE AI VINCOLI PREABLATIVI AGLI EFFETTI DELL'ART. 52 DEL D.P.R. 218/78	SCALA 1/2000

2. di ricondurre la ipotesi di elaborazione progettuale pianificatoria in oggetto nell'ambito del procedimento di screening VAS, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 152/2006, alle cui risultanze resta dunque condizionata la definitiva determinazione del CIPNES in ordine all'adozione del Piano Particolareggiato.

**Il Direttore Generale**

**Dott. Aldo Carta**

**Il Presidente**

**On. Settimo Nizzi**