



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

VARIANTE P.R.T.C. proposta come NON SOSTANZIALE

1. PREMESSA

Ente proponente	C . I . P . N . E . S . Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura	
Oggetto della delibera	Variante P.R.T.C. – Modifica all’articolo 29 delle NTA – Variante NON essenziale ai sensi dell’articolo 6 delle NTA	
Estremi della deliberazione consortile di proposta	Assemblea Generale del CIPNES n. 4 del 17.04.2023	
Estremi della delibera di approvazione	SOLO ADOTTATA	
Trasmissione	Protocollo Ente	n. 3369 del 03.05.2023
	Protocollo RAS	n. 21320 del 03.05.2023
	Data scadenza (+90 gg)	01.08.2023
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	P.R.T.C. Approvazione: AG n. 01 del 19.04.2004 Delibera dirigenziale RAS n. 600/P del 04.11.2004 BURAS: n. 39 del 04.12.2004 GURI: n. 288 del 09.12.2004 VARIANTE GENERALE P.R.T.C. Deliberazione CdA n.32 del 05.10.2015 e n. 8 del 28.07.2015 Determinazione RAS della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale n. 2028/DG del 30.07.2015 - prot. n. 33683 BURAS: n. 48 del 29.10.2015 GURI: n. 121 del 20.10.2015	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Totalmente incluso: Ambito n. 18 “Golfo di Olbia”	

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Con deliberazione dell’Assemblea Generale degli Enti locali consorziati n. 4 del 17.04.2023 il Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura (CIPNES) ha adottato la variante al Piano Regolatore Territoriale Consortile (PRTC) vigente per la modifica dell’articolo 29 delle NTA, avente ad oggetto la disciplina d’uso del comparto edificatorio individuato con la lettera DG4.

Il comparto DG4 è costituito da un vasto areale avente una superficie di circa 84.192,00 mq, di forma



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

triangolare, parzialmente edificato ed attualmente inutilizzato, confinante a est con la viabilità di collegamento al porto industriale-commerciale, a ovest con il canale artificiale denominato “Padredduri” e a sud con il comparto edificatorio D/G1, nel quale è *“consentita la localizzazione di infrastrutture ed impianti produttivi connessi alle funzioni di piattaforma logistica nei settori dei trasporti connesse al sistema dei servizi di stoccaggio merci e di trasporto integrato intermodale. È consentito altresì l’insediamento di attività produttive a carattere commerciale nella misura massima del 25% della superficie coperta prevista per l’intero comparto”*.

La variante normativa proposta prevede la modifica del parametro di altezza massima dei fabbricati, che passa da 9,00 m a 12,00 m, e la contestuale diminuzione della superficie coperta massima, che passa dal valore del 40% al valore del 30%, mantenendo, pertanto, invariato il volume massimo realizzabile.

La modifica deriva dall’esigenza manifestata dall’investitore – Logistica Nieddu srl – interessato all’attuazione del comparto.

In merito alla procedura di approvazione della variante, nella deliberazione assembleare n. 4/2023 è precisato che trattasi di *“variante pianificatoria normativa particolare non essenziale”*, per la quale si ritiene applicabile l’articolo 6 delle NTA del PRTC vigente, e viene rimessa alla Regione la decisione di attivare la procedura di cui all’articolo 2, commi 11, 11-bis, 11-ter, della legge n. 237/19930, come, in generale, stabilito dall’articolo 11 della legge n. 341/1995, per le varianti ai piani consortili.

Il citato articolo 6 delle NTA del PRTC, recita:

“1. Le varianti e/o gli atti di specificazione o integrazione di natura non essenziale e generale (qualificate dalla normativa regionale ai sensi dell’articolo 22 della Legge n. 136/1999 o, in difetto della legge regionale, dall’articolo 10, comma 8, della legge n. 1150/1942) del Piano Regolatore Industriale sono approvate dal CIPNES - GALLURA secondo le procedure e nel rispetto delle attribuzioni stabilite dall’ordinamento dell’ente consortile.

2. Nell’ipotesi di modifiche essenziali e di tipo generale della disciplina di piano, tali da incidere sulle scelte sostanziali e gli indirizzi di piano, deve osservarsi la procedura fissata dall’art. 2, commi 11-bis e 11-ter, della legge n. 237/1993 e art. 11, comma 1, della legge n. 341/1995.”

L’articolo 10, comma 8, della legge n. 1150/1942 (oggi abrogato), recita:

“Non sono soggette alla preventiva autorizzazione le varianti, anche generali, intese ad adeguare il piano approvato ai limiti e rapporti fissati con i decreti previsti dall’ultimo comma dell’articolo 41-quinquies e dall’articolo 41-septies della presente legge nonché le modifiche alle norme di attuazione e le varianti parziali che non incidano sui criteri informativi del piano stesso”.

L’articolo 22 “Piani attuativi degli strumenti urbanistici” della legge n. 136/1999, recita:

“1. L’approvazione da parte dei consigli comunali di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, deve intervenire entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell’istanza corredata degli elaborati previsti. Qualora vi sia necessità di preventivi pareri o nulla osta, il termine di novanta giorni decorre dalla data in cui tali atti siano acquisiti. Nel caso di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica a seguito di inerzia di privati la predisposizione dei medesimi deve avvenire entro centottanta giorni a decorrere dalla data in cui l’amministrazione ha assunto con provvedimento l’impegno di procedere alla redazione di detti strumenti e la conseguente adozione deve avvenire nei



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

successivi novanta giorni.

2. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione in via definitiva dello strumento attuativo deve intervenire nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni e le opposizioni.

3. La pubblicazione dello strumento attuativo, da effettuare mediante deposito nella segreteria del comune, deve intervenire entro il termine di trenta giorni dalla data della delibera di adozione o approvazione.

4. Per i piani attuativi in corso di redazione, presentazione, adozione o approvazione alla data di entrata in vigore della presente legge, i termini di cui ai commi precedenti decorrono da tale data.

5. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui ai precedenti commi costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario ad acta al presidente della giunta regionale il quale provvede nel termine di quindici giorni. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli strumenti attuativi in variante non essenziale dello strumento urbanistico generale. Le regioni, entro centottanta giorni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, qualora non abbiano già provveduto, emanano norme che definiscono contenuti e limiti delle varianti non essenziali.

7. Sono fatte salve le diverse scadenze e modalità previste dalle leggi regionali.”

3. CONSIDERAZIONI FINALI

La variante urbanistica proposta consiste nella modifica normativa dell'articolo 29 delle NTA del PRTC, che disciplina il comparto edificatorio DG4, della superficie di circa 84.192,00 mq, nel quale è *“consentita la localizzazione di infrastrutture ed impianti produttivi connessi alle funzioni di piattaforma logistica nei settori dei trasporti connesse al sistema dei servizi di stoccaggio merci e di trasporto integrato intermodale”*, e consiste nella modifica del parametro di altezza massima dei fabbricati, che passa da 9,00 m a 12,00 m, e la contestuale diminuzione della superficie coperta massima, che passa dal valore del 40% al valore del 30%, mantenendo, pertanto, invariato il volume massimo realizzabile.

In merito ai contenuti della variante, non si rilevano incoerenze col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, trattandosi di modifiche normative minimali che incidono solo sugli aspetti costruttivi e funzionali dei fabbricati, a parità di volume complessivo.

Conseguentemente, potrà essere seguita la procedura di variante non sostanziale al PRTC *“secondo le procedure e nel rispetto delle attribuzioni stabilite dall'ordinamento dell'ente consortile”*.

Si coglie l'occasione per ribadire la necessità di integrare le NTA del PRTC per definire in dettaglio, in accordo con la Direzione Generale dell'Urbanistica, le disposizioni procedurali relative alle *“varianti e/o atti di specificazione o integrazione di natura non essenziale e non generale”*, come peraltro già richiesto con le precedenti note prot. n. 24958 del 19.05.2021, n. 22667 del 03.05.2022 e n. 53291 del 26.10.2022, rimaste senza risposta.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

4. PROPOSTA DELL'UFFICIO AL DIRETTORE GENERALE

Dall'esame della documentazione trasmessa non risultano elementi di incoerenza con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio.

Si coglie l'occasione per ribadire la necessità di integrare, al più presto, le NTA del PRTC per definire in dettaglio, in accordo con la Direzione Generale dell'Urbanistica, le disposizioni procedurali relative alle "varianti e/o atti di specificazione o integrazione di natura non essenziale e non generale", come peraltro già richiesto con le precedenti note prot. n. 24958 del 19.05.2021, n. 22667 del 03.05.2022 e n. 53291 del 26.10.2022, rimaste senza risposta.

Si rimane in attesa della trasmissione degli estremi di pubblicazione sul BURAS dell'avviso di entrata in vigore della variante.

Cagliari, 19.05.2023

Tecnico istruttore
Ing. Giorgio Speranza
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)

Responsabile del Settore
Ing. Giorgio Speranza
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)

Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)