

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

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OLBIA

VARIANTE NORMATIVA ALLO STRUMENTO URBANISTICO CONSORTILE A.S.I. DI OLBIA
OPERANTE AI SENSI DELLA DETERMINA DELLA DIREZIONE GENERALE
DELL'ASSESSORATO DELL'URBANISTICA DELLA R.A.S. N° 2028 DEL 30.07.2015
E RELATIVA DELIBERA CIPNES DI RECEPIMENTO N° 32 DEL 05.10.2015

ELABORATO **AII. D** Delibera Assemblea Generale del CIPNES - Gallura n° 5 del 29.09.2022

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Antonio F. Catgiu

Progettista Incaricato

Geom. Bastianino Mariano

Collaboratore

Per. Edile Mario Chiapponi

Collaboratore

IL VICE PRESIDENTE

Giacomo Meloni

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta

**VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA
DELL'ASSEMBLEA GENERALE DEGLI ENTI LOCALI CONSORZIATI**

N. 5 DEL 29 settembre 2022

Oggetto: Adozione variante normativa non essenziale allo strumento urbanistico consortile finalizzata a sviluppare e consolidare l'insediamento dell'industria nautica nella zona industriale consortile di Olbia

L'anno 2022 addì 29, del mese di Settembre, alle ore 19,00 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:

- **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. 4;

Componenti assenti n. 1;

- **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;



Il Collegio dei Revisori dei Conti, è rappresentato 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 nella sua qualità di VicePresidente del CIPNES - Gallura il **Sig. Giacomo Meloni**, il quale, in prosecuzione di seduta, invita il Dirigente del Settore Infrastrutture Ing. Antonio F. Catgiu ad illustrare l'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Interviene l'Ing. Catgiu che provvede ad illustrare ai componenti l'Assemblea Generale il punto all'ordine del giorno avente ad oggetto "**Variante normativa allo strumento urbanistico consortile finalizzata a sviluppare e consolidare l'insediamento dell'industria nautica nella zona industriale consortile di Olbia**"; la proposta di revisione della normativa pianificatoria attuativa in oggetto riguarda gli artt. 22, 22bis, 22ter, 22quater e 24 della NTA dello strumento urbanistico consortile riferiti ai comparti edificatori prospicienti il Golfo di Olbia denominati D2, D2a, D2b, D2c e D4; e ciò al fine di riservarli funzionalmente allo sviluppo e al consolidamento dell'insediamento dell'industria nautica nella zona industriale consortile di Olbia di competenza del CIPNES - Gallura ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 10/2008 così come ampiamente rappresentato nella relazione illustrativa allegata alla presente deliberazione.

L'Ing. Catgiu prosegue rappresentando lo scenario attuale del settore della nautica nella zona industriale consortile di Olbia programmata dal CIPNES - Gallura dove attualmente sono insediate circa 70 imprese operanti nel settore della cantieristica nautica costituenti circa il 13% di quelle insediate nel distretto produttivo consortile di Olbia, rappresentando il settore economico-produttivo maggiormente diffuso e radicato; le oltre 70 imprese insediate nella zona industriale consortile di Olbia operanti nel settore nautico occupano circa 500 addetti diretti (il 12% degli occupati dell'intero distretto) e hanno generato ricavi, complessivamente, pari 83,8 milioni di euro nell'anno 2019 (pre-pandemia).

A fronte di tale strategicità del settore della nautica e della cantieristica nel distretto produttivo consortile di Olbia, nel proseguo del suo intervento, l'Ing. Catgiu prefigura uno

scenario futuro nel quale si prospettano importanti nuovi investimenti: nella programmazione del Consorzio è prevista infatti l'attivazione di 35 nuove iniziative produttive da parte di qualificati investitori privati che si svilupperanno su un'area totale di 40 ettari, tramite le quali, entro il 2025, si potrà promuovere lavoro per circa 350 addetti; si tratta di investimenti orientati soprattutto nell'industria nautica, specifico comparto produttivo promettente l'insediamento di 17 iniziative industriali e l'occupazione di circa 200 addetti. In una prospettiva più lunga che va oltre il 2025, oltre agli investimenti già citati, sono in fase di definizione ulteriori nuove cessioni di terreni agli investitori che daranno luogo a 41 nuovi stabilimenti produttivi anche grazie ai vantaggi fiscali ed amministrativi derivanti dalla recente istituzione della ZES ex art. 4 e ss del D.L. n. 91/2017.

L'Ing. Catgiu conclude il suo intervento evidenziando che, alla luce dell'indirizzo programmatico del CIPNES - Gallura e della propria missione di supporto alla crescita competitiva, e quindi alla produttività, delle imprese insediate ed insediande nella ASI di Olbia di sua competenza e al fine di rafforzare e consolidare il comparto produttivo della nautica nell'ambito del comprensorio industriale consortile di Olbia, con la variante normativa dello strumento urbanistico consortile viene stabilita la revisione della normativa d'uso ovvero funzionale di alcuni comparti edificatori collegati funzionalmente con il demanio marittimo prospiciente il Golfo di Olbia; e ciò allo scopo di riservare e destinare in via esclusiva detti comparti edificatori ad interventi insediativi nel settore industriale, artigianale e dei servizi nel settore della cantieristica nautica fronteggiando la insufficiente offerta territoriale attualmente destinabile all'insediamento dell'impresa nautica nella zona litoranea del distretto produttivo consortile di Olbia.

Il VicePresidente, verificata l'assenza di alcun intervento dei componenti dell'Assemblea Generale del CIPNES - Gallura propone la votazione per alzata di mano dell'argomento all'ordine del giorno in oggetto così come illustrato dal Dirigente del Settore Infrastrutture Ing. Antonio F. Catgiu;

**l'Assemblea Generale del CIPNES - Gallura, con espressione di voto palese,
all'unanimità dei presenti**



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 dell'ASI di Olbia gestita dal CIPNES ai sensi dell'art. 2, c. 11ter, del D.L. n. 149/1993;
- che detta pianificazione territoriale consortile avente efficacia di piano territoriale di coordinamento ex c. 6 dell'art. 51 del DPR n. 218/1978 (art. 5 NTA) 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 CIPNES - Gallura ai sensi dell'art. 39, comma 3 del d.lgs. 33/2013 e di quello del Comune di Olbia territorialmente competente, discendendone la piena e perdurante efficacia;
- 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 di detto 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;

evidenziato

- che l'iter formativo della variante pianificatoria normativa in oggetto, di specificazione e prescrizione della omogenea destinazione d'uso nel settore della cantieristica nautica relativamente ai comparti edificatori D2, D2a, D2b, D2c e D4 delimitati dallo strumento urbanistico consortile ASI di Olbia (vedi TAV. 1), non modificando il complessivo assetto funzionale ed organizzativo territoriale del comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia è riconducibile alla specifica previsione procedimentale semplificata ed accelerata di cui all'art. 6 della N.T.A. del vigente strumento urbanistico consortile del CIPNES - Gallura;

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 e l'art. 22 della L.R. n. 21/2011;
- il DD.AA.LL. Finanze e Urbanistica della R.A.S. n. 2266/u del 1983;
- 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 settoriale dei Piani Regolatori Territoriali Consortili delle aree di sviluppo industriale (ASI) ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, 52 e 53 del D.P.R. n. 218/1978;
- che con Delibera della G.R. n. 16/24 del 28.03.2017 si è provveduto in via ricognitiva a delimitare la zona industriale consortile di Olbia in funzione dell'osservanza della pertinente normativa paesaggistica;

DELIBERA

- di adottare la variante pianificatoria particolare non essenziale al PRTC CIPNES – Gallura dell'ASI di Olbia, quale *“Variante normativa allo strumento urbanistico consortile finalizzata a sviluppare e consolidare l'insediamento dell'industria nautica nella zona industriale consortile di Olbia”*; detta variante pianificatoria consortile ASI di Olbia non essenziale è costituita dai seguenti elaborati debitamente predisposti e visti dal Dirigente del Settore Infrastrutture Ing. A. F. Catgiu:

Allegati:

All. A - Relazione illustrativa della variante pianificatoria normativa non essenziale implicante il cambio di destinazione urbanistica dei comparti edificatori di cui agli artt. 22, 22bis, 22ter, 22quater e 24 della Norma Tecnica di Attuazione del P.R.T.C. CIPNES ASI di Olbia

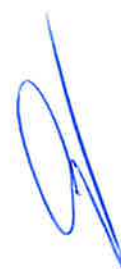
All. B - Norma Tecnica di Attuazione comparti edificatori denominati D2, D2/A, D2/B, D2/C e D4

All. C - Tabella comparativa della normativa d'uso territoriale PRTC-CIPNES Gallura ASI di Olbia Comparti edificatori D2, D2/A, D2/B, D2/C e D4

Grafici:

TAV. 1 - Tavola delle zonizzazioni inerenti i comparti edificatori oggetto della variante pianificatoria normativa non essenziale implicante il relativo cambio di destinazione urbanistica di cui agli artt. 22, 22bis, 22ter, 22quater e 24 della Norma Tecnica di Attuazione del P.R.T.C. CIPNES

- di trasmettere la presente deliberazione concernente la revisione non essenziale della pianificazione settoriale ASI di Olbia all'Assessorato dell'Urbanistica della Regione Sardegna per la verifica di coerenza (Cap. n. 6 dell'atto di indirizzo per l'approvazione degli atti di governo del territorio di cui alla delibera della G.R. n. 5/48 del 2019) riconducibile al modulo procedimentale formativo semplificato di cui all'art. 6 della vigente N.T.A. dello strumento urbanistico consortile; fatto salvo, qualora ritenuto dalla Regione necessario, l'assolvimento degli 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 vincolante della R.A.S.), nonché dall'art. 31, comma 1, lett. C) della L.R. n. 7/2002 (verifica di coerenza atti di pianificazione urbanistica sovraordinata e/o di settore) in funzione della definitiva formazione della predisposta variante pianificatoria ASI di Olbia consortile non essenziale in oggetto 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;
- di disporre la pubblicazione di tutti gli atti concernenti l'iter formativo della variante urbanistica oggetto della presente deliberazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" settore "Pianificazione e Governo del Territorio" del sito internet istituzionale del CIPNES - Gallura e nel sito istituzionale del Comune di Olbia ai sensi dell'art. 39 del D.Lvo n. 33//2013.



Ai sensi del c. 3 dell'art. 51 del D.P.R. n. 218/1978 con la pubblicazione degli atti concernenti la delibera di adozione della variante pianificatoria non essenziale in oggetto si applicano le norme di salvaguardia agli effetti del c. 3 dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Il Direttore Generale

Aldo Carta



Il VicePresidente

Giacomo Meloni

