

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

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OLBIA

VARIANTE PIANIFICATORIA NON ESSENZIALE
RIGUARDANTE I COMPARTI PRODUTTIVI D1 E D/G7
ADOTTATA CON DELIBERA DEL CDA
N. 08 DEL 05 aprile 2022

ALLEGATO - **B** DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL CIPNES GALLURA
N° 08 DEL 05 APRILE 2022

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Antonio F. Catgiu

Progettista incaricato

Geom. Bastianino Mariano

Collaboratore

Geom. Marco Sanna

Collaboratore

IL PRESIDENTE

Giovanni Sarti

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonio F. Catgiu

**VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 08 DEL 05 aprile 2022**

Oggetto: Adozione variante pianificatoria normativa particolare non essenziale al Piano Regolatore Territoriale Consortile ai sensi dell'art. 6 della relativa n.t.a., concernente la ripermetrazione in estensione della zonizzazione "D1" area industriale consortile di Olbia in adiacenza al comparto urbanistico destinato all'infrastruttura pubblica multifunzionale PTE "D/G7" allo scopo di soddisfare le esigenze di sviluppo dell'insediamento produttivo delle ditte fondiarie Careddu Marco e Careddu Andrea.

L'anno **Duemilaventidue** addi **cinque**, del mese di **aprile**, alle ore 17:45, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 2001/2022 del 30 marzo 2022, regolarmente partecipata agli aventi diritto si è riunito il Consiglio di Amministrazione 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:

- **Sarti Giovanni (Presidente)**, 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) e dalla **Dott.ssa Scanu Simona** (componente effettivo).

Risulta assente: Dott.ssa Cuccu Alessandra (componente effettivo);

Assiste il Direttore Generale del C.I.P.N.E.S. - Gallura, **Dott. Aldo Carta**;

Constatata la validità dell'adunanza per l'intervento totalitario dei componenti ex lege legittimati, assume la Presidenza nella sua qualità di Presidente del CIPNES Gallura il sig. Giovanni Sarti, il quale invita l'Ing. Antonio F. Catgiu nella sua veste di Dirigente del settore infrastrutture ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

L'Ing. Catgiu illustra ai presenti il contenuto della variante pianificatoria normativa particolare non essenziale al Piano Regolatore Territoriale Consortile, concernente la ripermetrazione in estensione della zonizzazione "D1" dell'area industriale consortile di Olbia in adiacenza e con conseguente riduzione della superficie territoriale del comparto urbanistico destinato all'infrastruttura pubblica multifunzionale PTE "D/G7", allo scopo di soddisfare le esigenze di sviluppo dell'insediamento produttivo delle ditte fondiarie Careddu Marco e Careddu Andrea.

In particolare l'Ing. Catgiu evidenzia che i Signori Cesare Lorenzo Careddu e Marco Andrea Careddu risultano essere proprietari di un lotto della superficie di 1.869 mq distinto in Catasto al foglio 32, Particella 760, attualmente ricadente all'interno del Comparto urbanistico ad iniziativa pubblica D/G7 (comparto per l'insediamento multifunzionale PTE a servizio del distretto nautico e tecnologico) e confinante con un'area adibita ad attività commerciale sempre di proprietà dei Signori Careddu con destinazione urbanistica D1 (zona per la piccola e media industria, artigianato, terziari e commerciale - servizi).

Con nota prot. CIPNES 1587 del 10/03/2022 i Signori Careddu hanno formulato istanza di variazione non essenziale al PRTC del CIPNES, proponendo una ripermetrazione in estensione della zonizzazione "D1" della superficie di 1.869 mq, al fine di poter usufruire di tale superficie per la realizzazione di parcheggi coperti amovibili ad uso pertinenziale della contigua attività produttiva commerciale esistente e da essi esercitata.

Rileva infine che la proposta in oggetto risulta riconducibile alla disciplina di cui all'art. 6 della n.t.a. dello strumento urbanistico consortile trattandosi di variante non essenziale inerente la ripermetrazione della zonizzazione funzionale territoriale D1 del comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia.

Il Presidente, in assenza di sostanziali rilievi e/o osservazioni in merito a quanto sommariamente illustrato dal Dirigente Ing. Catgiu, invita i componenti del Consiglio di Amministrazione a votare per alzata di mano l'adozione della variante normativa particolare non essenziale al Piano Regolatore Territoriale Consortile, concernente la ripermetrazione in estensione della zonizzazione "D1" area industriale consortile di Olbia in adiacenza al comparto insediamento multifunzionale PTE "D/G7", per esigenze d'insediamento produttivo delle ditte fondiarie Careddu Marco e Careddu Andrea, nei termini ampiamente esplicitati nella relazione illustrativa quale variante particolare non essenziale alla N.T.A. dello strumento urbanistico consortile.

Il Consiglio di Amministrazione con espressione di voto palese favorevole per alzata di mano dei rappresentanti degli enti locali consorziati legittimati a deliberare come di seguito specificato:

- **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'Amministrazione Straordinaria 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;

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;

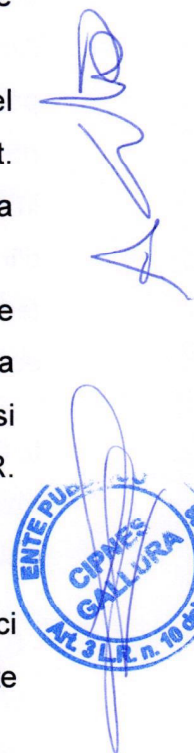
- che detta variante pianificatoria territoriale è stata pubblicata nella G.U.R.I. n° 121 del 20/10/2015, nel B.U.R.A.S., nonché nel sito istituzionale del Consorzio ai sensi dell'art. 39, comma 3 del d.lgs. 33/2013, da cui ne è discesa la piena e perdurante efficacia della medesima;

- 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;

considerato

- che a seguito della presente variante particolare non essenziale al PRTC le superfici dei comparti edificatori dell'agglomerato industriale consortile di Olbia saranno modificate come riportato nella tabella riepilogativa di seguito allegata:

DATI SULLE SUPERFICI AGGLOMERATO INDUSTRIALE CONSORTILE DI OLBIA	PRTC VIGENTE	PRTC VARIANTE ADOTTATA
	HA %	HA %
SUPERFICIE TERRITORIALE AGGLOMERATO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI OLBIA:	756.78.22	756.78.22
SUPERFICIE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE:	364.20.10	364.38.79



D1-D1/A-D1/B-D1/C-D1/D-D2-D2/A-D2/B-D2/C-D3-D4-D5	(47,35%)	(47,37%)
SUPERFICIE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE NEL SETTORE DEI SERVIZI-COMMERCALE-RICETTIVO: D/G1-D/G2-D/G3-D/G4-D/G5-D/G6-D/G7-D/G8-D/G9	138.72.96	138.54.27
SUPERFICIE COMPARTO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (Comparto TILIBAS): S*	38.86.21 (5,05%)	38.86.21 (5,05%)
SUPERFICIE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE: G1-G2-G3-G4	33.11.19 (4,30%)	33.11.19 (4,30%)
SUPERFICIE PER VERDE PUBBLICO E DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, SPAZI ED IMPIANTI AD USO COLLETTIVO E DI PUBBLICA UTILITA' - PARCHEGGI PUBBLICI: S	115.34.77 (15,00%)	115.34.77 (15,00%)
PROTEZIONE CORPI IDRICI E PATRIMONIO ARCHEOLOGICO: H	9.65.27 (1,25%)	9.65.27 (1,25%)
SUPERFICIE PER VIABILITA', FERROVIA E FASCE DI RISPETTO	65.68.90 (8,56%)	65.68.90 (8,56%)

evidenziato

- 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.;

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;

ricordato

- 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

1) di adottare la variante pianificatoria particolare non essenziale al PRTC CIPNES vigente, avente ad oggetto la ripermetrazione in estensione della zonizzazione "D1" dell'area

industriale consortile di Olbia in adiacenza e con corrispondente riduzione della superficie territoriale del comparto urbanistico "D/G7" ad iniziativa pubblica destinato all'insediamento multifunzionale PTE, allo scopo di soddisfare la esigenza di sviluppo dell'insediamento produttivo prospettata dalle ditte fondiarie Careddu Marco e Careddu Andrea per una superficie complessiva aggiuntiva della zonizzazione D1 di mq 1.869,00; l'ambito territoriale interessato dalla riclassificazione urbanistica risulta coincidente con il lotto di terreno distinto al Catasto di Olbia al Foglio 32, particella 760; il progetto di variante pianificatoria è costituito dai seguenti elaborati tecnici debitamente vistati dal Dirigente del Settore Infrastrutture:

Allegati:

A) *Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione relative ai comparti D1 e D/G7 oggetto di variante;*

Grafici:

1) **P.R.T.C. VIGENTE** - *Stralcio zonizzazione dei comparti urbanistici interessati dalla variante urbanistica approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 08 del 05/04/2022;*

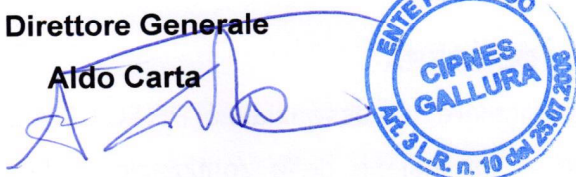
2) **P.R.T.C. VARIANTE** - *Stralcio zonizzazione dei comparti urbanistici interessati dalla variante urbanistica approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 08 del 05/04/2022;*

3) *Tavola comparativa P.R.T.C. Vigente – Variante;*

2) di trasmettere la presente deliberazione all'Assessorato dell'Urbanistica della RAS per la verifica di coerenza della presente fattispecie di variante particolare riconducibile 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 ed adottata variante dello strumento urbanistico consortile agli effetti dell'art. 51 e ss del D.P.R. 218/1978 siccome operante a norma dell'art. 22 della L.R. n. 21/2011.

Il Direttore Generale

Aldo Carta



Il Presidente

Giovanni Sarti

