Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna GALLURA

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

SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

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

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OLBIA

ADEGUAMENTO DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, NONCHE' INCREMENTO DEGLI STANDARD INFRASTRUTTURALI STRADALI E RIORDINO CARTOGRAFICO ZONIZZAZIONI TERRITORIALI OMOGENEE

APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE GENERALE PREDISPOSTA CON DELIBERE DELL'ASSEMBLEA DEGLI ENTI CONSORZIATI DEL CIPNES N. 1 DEL 27/01/2014 E N. 28 DEL 06/07/2015 IN RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI ESPRESSE CON PARERE VINCOLANTE EMESSO DALLA R.A.S., AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 11/TER DEL D.L. 149/93, CON DETERMINA N. 1703 DEL 24.06.2015

ALLEGATO - **B** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Antonio F. Catgiu Progettista incaricato

Geom. Marco Sanna Collaboratore

Geom. Bastianino Mariano Collaboratore

IL PRESIDENTE

Dott. Settimo Nizzi

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonio F. Catgiu

Olbia, 28 luglio 2015

21/2011.

Il presente Piano Regolatore Territoriale consortile ed i suoi aggiornamenti, a decorrere dalla data della pubblicazione delle relative adozioni, autorizza ed obbliga (ai sensi dell'art. 51, 3° comma, DPR n. 218/78) i Comuni territorialmente interessati ad adottare le misure di salvaguardia previste dall'articolo ~~unico della Legge n. 1902/1952 e successive modifiche ed integrazioni~~ 12 del D.P.R. n. 380/2001.

Il presente Piano, oltre che contenere prescrizioni e direttive per i Comuni interessati ai sensi degli artt. 5-6 della Legge n.1150/1942, contiene anche prescrizioni direttamente espropriative e conformative delle proprietà immobiliari interessate avendo anche valenza di piano particolareggiato (vedi Corte Cost. 29.12.1976, n. 260 e n. 314/2007, TAR Sardegna n. 2002/2009) avuto specifico riguardo alle imposizioni vincolanti di destinazioni d'uso di natura espropriativa (art. 52 DPR n. 218/78).

ART. 6 - VARIANTI AL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE CONSORTILE

Le varianti e/o gli atti di specificazione o integrazione di natura non essenziale e generale (qualificate dalla normativa regionale ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 136/99 o, in difetto della legge regionale, dall'art. 10 comma 8 della legge n.1150/42) del Piano Regolatore Industriale sono approvate dal CIPNES - GALLURA secondo le procedure e nel rispetto delle attribuzioni stabilite dall'ordinamento dell'ente consortile.

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. 237/93 e art. 11, comma 1 della L. n. 341/1995.

Resta impregiudicata l'osservanza della disciplina legale di cui alla L. n. 353/2000 e del D.Lgs n. 227/2001 in materia di aree boschive interessate da incendi.

ART. 7 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEGLI INTERVENTI INSEDIATIVI

I soggetti aventi la disponibilità giuridica di terreni ricadenti nel perimetro del P.R.T. consortile in forza di assegnazione da parte del Consorzio e/o atto d'obbligo verso il Consorzio in luogo di esproprio ex art. 11 della L. n. 241/1990 regolante anche il rimborso, a scomputo degli oneri di infrastrutturazione primaria di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, della spesa urbanizzativa sostenuta e sostenibile dal Consorzio in funzione dell'espropriazione determinata sulla base del parametro finanziario massimo (10 €/mq della superficie territoriale asservita all'edificazione

produttiva) rivalutabile monetariamente desumibile dalla Delibera del C.C. di Olbia n. 26 del 21.07.2005 e fatti salvi i maggiori importi conseguenti alla predisposizione di apposita progettazione esecutiva autorizzata dal Consorzio delle necessarie opere urbanizzative nell'ambito dei comparti sottoposti a planovolumetrico acquisibili al patrimonio del Consorzio, e in possesso dei necessari requisiti di attitudine professionale e di abilitazione formale ad esercitare attività imprenditoriale nel settore industriale, artigianale, commerciale, terziario, ricettivo e dei servizi e che intendono insediarsi negli agglomerati delle attività produttive di Olbia, Monti e Buddusò - Alà dei Sardi, al fine di perfezionare la dichiarazione autocertificativa DUAP ex art. 1, commi 16-32, della L.R. n. 3/2008 per la costruzione di edifici, impianti ed attrezzature produttive posizionati nei suddetti agglomerati territoriali, dovranno contestualmente richiedere ed ottenere formale nullaosta al Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura. Il suddetto accertamento di compatibilità dell'insediamento produttivo proposto alla disciplina del Piano Regolatore Territoriale consortile sarà dichiarato in seno alla suddetta procedura DUAP mediante atto di nullaosta del CIPNES - GALLURA previo espresso parere istruttorio della Direzione e dell'Ufficio Tecnico Consortile.

L'autocertificazione DUAP per la costruzione dei fabbricati e/o delle opere infrastrutturali all'interno degli agglomerati produttivi consortili è subordinata alla osservanza, preventivamente accertata e dichiarata dal Consorzio, delle disposizioni di cui alle presenti Norme di Attuazione nonché al rispetto della vigente normativa edilizia ed ambientale, sia di valenza nazionale che regionale, in osservanza della normativa procedimentale in materia di sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 1, commi 16-32 della L.R. 3/2008 e della conseguente direttiva regionale emanata dalla R.A.S. con delibera G.R. n. 39/55 del 2011.

Ai soggetti imprenditoriali qualificati che ne faranno regolare richiesta, il Consorzio assegnerà sulla base di specifico e distinto regolamento e in relazione alla data di presentazione dell'istanza insediativa, alla verifica della fattibilità economico - produttiva e alla compatibilità urbanistica dell'intervento proposto, lotti o comparti territoriali aventi superfici e standard urbanistico - costruttivi commisurati alle esigenze dell'iniziativa produttiva in programma, secondo la valutazione istruttoria fornita dalla Direzione e dall'Ufficio Tecnico Consortile.

In presenza di iniziative di particolare rilevanza in rapporto al processo produttivo e allo sviluppo economico ed infrastrutturale del territorio, il Consorzio, motivatamente, può esprimersi sulle relative istanze non tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione delle richieste di insediamento.