



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

INTESA ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale

Verbale del Tavolo Tecnico relativo al Comune di OLBIA

Il giorno 2 luglio 2007, in Cagliari, alle ore 10.40, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolto il Tavolo Tecnico convocato con nota n.10273/DG del 26.06.2007 al fine di conseguire una comune valutazione istruttoria del progetto del Comune di Olbia, per il quale è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.11 NTA del PPR.

Di seguito il riepilogo dei partecipanti

L'Assessore degli Enti Locali	Ing. Gian Valerio Sanna
Comune di Olbia – Ufficio Tecnico	Ing. Sebastiano Meloni
CINES Olbia	Funzionari
Direzione Generale Pianificazione Urbanistica e Vigilanza Edilizia – Ass.to EE.LL.	Ing. Paola Cannas
Assessorato Lavori Pubblici Servizio Genio Civile di Sassari	Geom. Giovanni Campus
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport. – Ufficio Tutela Paesaggio	assente - trasmesso parere scritto per ciascuno degli interventi.
Assessorato Difesa Dell'Ambiente Corpo Forestale Vigilanza Ambientale	assente
Provincia di Olbia Tempio – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	assente
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Demoetnoantropologico della Provincia di SS-NU	assente
Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di SS- NU	Assente - trasmesso parere scritto: gli interventi non coinvolgono aree di interesse archeologico. Favorevole.
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	assente

Il tavolo tecnico è presieduto dall'Assessore.

Svolge le funzioni di Segretario la Dott.ssa Maria Paola Carta.

Alle ore 10,40 l'Ing. Cannas dichiara aperta la seduta e da avvio ai lavori.

A tutti i partecipanti unitamente alla convocazione è stata fornita la relazione contenente il riepilogo delle schede istruttorie, elaborate dall'Ufficio del Piano.

Durante la seduta si è proceduto all'illustrazione degli interventi sottoposti all'attenzione del tavolo tecnico e si è data ampia discussione in relazione alle rispettive competenze, sui diversi aspetti inerenti l'attuazione delle proposte, connesse all'applicazione della disciplina del P.P.R.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Il tavolo tecnico è preordinato all'esame dei seguenti progetti presentati dal CINES. Si precisa che tali progetti sono già programmati nel PRG e ricadono nella fascia dei 300 metri dal mare.

- Intervento n. 29: Realizzazione opificio, località "Cala Saccaia" – Varrucciu Antonio e C. S.N.C.;**
- Intervento n. 35: Autorizzazione per la realizzazione di uno stabilimento per la costruzione e riparazione di imbarcazioni in zona industriale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche e integrazioni, località "P.ta Aspra" – Rennor Marine;**
- Intervento n. 36: Realizzazione stabilimento per la costruzione e riparazione imbarcazioni – Ditta Cantieri di Sardegna;**
- Intervento n. 53: Realizzazione stabilimento per la costruzione e riparazione imbarcazioni, località P.ta Aspra – Società SE.AM. S.r.l.;**
- Intervento n. 54: Richiesta di concessione edilizia per un edificio direzionale, località P.ta Aspra – Boad iniziative immobiliari;**
- Intervento n. 68: Realizzazione di un capannone industriale – Cantieri Costa Smeralda;**
- Intervento n. 70: Planivolumetrico comparto D3, località Cala Saccaia – Industrie Cala Saccaia;**
- Intervento n. 72: Opificio da adibire a rimessaggio imbarcazioni, località Cala Saccaia – Servizi nautici S.r.l.;**
- Intervento n. 73: Realizzazione di un capannone industriale per produzione di imbarcazioni località Cala Saccaia – Nova Marine;**
- Intervento n. 76: Sistemazione pavimentazione esterna, località Tanca Su Varrasolu – Centro 10 s.p.a.;**
- Intervento n. 77: Pavimentazione esterna per lavaggio imbarcazioni, località P.ta Ginepro – Petza e Petza;**
- Intervento n. 78: Realizzazione opificio industriale per deposito collettame, località ala Cocciani – Logistica Nieddu;**
- Intervento n. 79: Ampliamento di un capannone nautico, località P.ta Taulas – Nautica Santie Marina di Puntaldia;**
- Intervento n. 80: Variante e sopraelevazione opificio, località Cala Saccaia – Nautica Europea;**
- Intervento n. 81: Realizzazione stabilimento nautico primo lotto funzionale, località Tanca Su Varrasolu – Sarda Cantieri navali;**
- Intervento n. 82: Realizzazione opificio per rimessaggio e custodia imbarcazioni, località Cala Saccaia – Wake's;**
- Intervento n. 83: Cambio destinazione d'uso e ampliamento opificio, località P.ta Ginepro – Bunker Service;**
- Intervento n. 84: Realizzazione opificio artigianale, località Cala Saccaia – OLBIMAR;**
- Intervento n. 88: Realizzazione banchinamenti e travel lift, località Cala Saccaia – Cantieri di Levante S.r.l.;**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

La loro fattibilità è ammessa dagli artt. 12 e 15 del PPR tuttavia la valenza strategica e la delicatezza dell'insieme rendono necessaria una valutazione in sede di intesa.

L'Assessore precisa che anche se il CINES dispone di pianificazione propria, i progetti presentati non sono in linea col PPR. Infatti l'insediamento ricettivo non può essere collocato nei 300 metri dal mare e tutti gli interventi programmati devono essere comunque collocati all'interno di piani di riqualificazione.

Invita a valutare quali attività non legate alla cantieristica possono essere delocalizzate verso l'interno. E pertanto sottolinea la necessità di uno studio paesaggistico complessivo degli interventi nel loro insieme.

Il piano deve inoltre studiare le tipologie costruttive sulla base di canoni che valutino la coerenza nel contesto e, dal momento che il Golfo di Olbia è particolarmente delicato è necessario un inquadramento complessivo al fine di conseguire il minor impatto possibile. In assenza di tale inquadramento non sussistono i presupposti per procedere all'intesa.

La previsione di insediamenti produttivi merita una valutazione più ampia e approfondita che tenga conto dell'esigenza di delocalizzare le attività verso l'interno. E' pressante l'esigenza di attenuare gli impatti che gli interventi producono sul paesaggio.

Pertanto il Consorzio deve svolgere una valutazione degli interventi sulla base di un quadro complessivo, elaborando una proposta coordinata sulla base di un criterio guida che tenga conto dell'esigenza di mitigazione degli impatti. Ciascun intervento dovrà essere valutato per verificare se può essere portato a compimento. La previsione del ricettivo non si correla alla destinazione della zona industriale, in cui devono essere assicurati servizi connessi col sistema produttivo, tenuto conto soprattutto del fatto che la fascia costiera su cui insiste la zona industriale è un bene paesaggistico d'insieme.

Il Comune chiede se il Piano dovrà essere predisposto dal Consorzio. La risposta è affermativa.

Il rappresentante dei LL.PP. precisa che gli interventi proposti sono esterni all'area di rischio idrogeologico.

L'Assessore ricorda al Comune di Olbia la necessità di affrontare il problema della delocalizzazione della zona industriale.

In futuro la pianificazione settoriale dovrà armonizzarsi con quella generale, in particolare quella paesaggistica.

Con nota fornita separatamente la Soprintendenza Archeologica ha dato parere favorevole in quanto l'area interessata dagli interventi non presenta interesse archeologico.

L'Ufficio Tutela del Paesaggio ha trasmesso in forma scritta, per ciascuno degli interventi, i pareri che si allegano in copia e che costituiscono parte integrante del presente verbale.

Conclusioni dell'Assessore

l'Assessore dichiara sospesi i lavori in attesa che il Comune di Olbia fornisca le integrazioni richieste.

Si chiude la seduta alle ore 11.20.

Il Direttore Generale
F.to Ing. Paola Lucia Cannas

L'Assessore
F.to Ing. Gian Valerio Sanna