



PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI OLBIA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica
Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Piano Paesaggistico Regionale

Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione Procedura di Intesa

COMUNE DI OLBIA

Delibera della Giunta Comunale N. 354 Del 27/12/2006

Delibera della Giunta Comunale N. 123 Del 08/05/2007

OTTOBRE 2007

**Ufficio del Piano – Istruttoria tecnica – 20 luglio 2007
Ufficio del Piano – Istruttoria tecnica – 12 ottobre 2007**



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Olbia

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

Con la relazione istruttoria illustrata in sede di tavolo tecnico tenutosi in data 22 luglio scorso l'Ufficio del Piano ha formulato le valutazioni in merito ai numerosi interventi proposti ad intesa dal Comune di Olbia con D.G.C. n. 354 del 27.12.2006 e n. 123 dell'8.05.2007.

A tali valutazioni, connesse soprattutto dalla difficoltà di comprensione delle scelte strategiche poste a base per uno sviluppo sostenibile, contenenti suggerimenti, indirizzi e prescrizioni il Comune non ha fornito riscontri.

Nel richiamare alcuni tra gli elementi critici più significativi già evidenziati nella precedente relazione istruttoria, quali:

elevato numero degli interventi proposti: circa 90;

elevato volume complessivo degli interventi in zona C pari a 615.798 mc (corrispondente ad un nuovo carico di 6158 ab);

elevato numero degli interventi in zona F (34), spesso interni alla fascia dei 300 m, per un volume complessivo pari a 624.198,96 mc, in condizioni di superamento del volume massimo ammissibile secondo il Decreto Floris,

si rende necessaria una preliminare riflessione per poter addivenire ad un motivato giudizio sulla individuazione delle proposte ammissibili all'intesa per i motivi di seguito.

Anzitutto vanno considerate le limitate possibilità dell'istituto dell'intesa che, secondo il legislatore, deve svolgere una funzione di snodo nel periodo transitorio tra l'approvazione del P.P.R. e l'adeguamento del PUC (12 mesi), al fine di non bloccare iniziative doppiamente conformi, di cui risultino valutabili l'incidenza territoriale nonché le ricadute in termini di azioni strategiche verso obiettivi di qualità, nel rispetto comunque delle norme urbanistiche e paesaggistiche vigenti. L'istituto dell'intesa non può comunque sostituire o essere considerato in alcun modo alternativo al necessario adeguamento generale dello strumento urbanistico.

Secondariamente per l'assoluta impossibilità di pre valutazione delle relazioni reciproche tra le molteplicità degli interventi proposti, esaminabili solo singolarmente in mancanza di un inquadramento degli effetti delle trasformazioni nello scenario di sfondo. Nel caso in esame data la numerosità e la dimensione complessiva delle trasformazioni l'incidenza risulterebbe significativa sia sugli equilibri della città che sul riordino degli interventi extraurbani.

Ciò premesso, si ripropone un tavolo tecnico per il riesame degli interventi, letti non più secondo le zone urbanistiche ma considerati come di seguito:

interventi ammissibili senza necessità d'intesa;

interventi ammissibili nel transitorio ai sensi dell'art. 15 N.T.A. del P.P.R.;

interventi che necessitano di approfondimenti e rimodulazione;

interventi valutabili solo in sede di adeguamento del PUC;

interventi non ammissibili perché in contrasto con la disciplina urbanistica e paesaggistica vigente.

Tenuto conto anche degli interventi proposti nell'area industriale, si suggerisce al comune di voler riconfigurare in termini complessivi le proposte non valutabili ora nei ragionamenti di carattere generale del processo di aggiornamento e adeguamento del PUC, al fine di poter conseguire una valutazione obiettiva delle reciproche relazioni, nonché delle ricadute complessive nel contesto.

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obbiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTI AMMISSIBILI SENZA NECESSITA' DI INTESA

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
	Piredda Andrea	D	Ristrutturazione senza aumento di volumi di un capannone adibito a cantiere nautico e rimessaggio barche all'interno della fascia costiera.		Gli interventi proposti non rientrano tra le fattispecie da sottoporre a procedura d'intesa perché ascrivibili a quelli sempre realizzabili ai sensi del comma 1 art. 12.
44	Rossella società semplice;	F	Realizzazione opere edilizie , pavimentazione, panchina e fioriere, nel lotto di pertinenza di una fabbricato adibito a civile abitazione (nessuna volumetria)	Portisco	
49	Dell'Arliccia Rubino	F	Realizzazione 2 posti auto coperti nel lotto di pertinenza di un edificio adibito a civile abitazione (nessuna volumetria)	Porto Rotondo	
50	Olbia Mare Srl;	F	Realizzazione recinzione (nessuna volumetria)	Sa Marinedda	
87	Rosa del Sud Srl;	F	Realizzazione volumi tecnici, viabilità in terra stabilizzata (nessuna volumetria)	Lido del Sole	
89-90	Handler Antoni e Jeannette;	F	Variante in corso d'opera di una piscina e realizzazione intercapedine intorno alle murature perimetrali (nessuna volumetria)	Portisco	
55	Sochip s.r.l	E	Concessione edilizia per la realizzazione di una recinzione in rete metallica con pietra all'interno dei 2000 mt dal mare.		
65	Trattoria Rossi	H	Ristrutturazione e fedele ricostruzione di un locale adibito a trattoria e distrutto a seguito di un incendio	Pittulongu	Intervento parzialmente ammissibile. Le proposte n.1 2 3 non rientrano tra le fattispecie da sottoporre a procedura d'intesa perché ascrivibili a quelli sempre realizzabili ai sensi del comma 1 art. 12. L'intervento n.4, come si evince dal parere negativo del responsabile del procedimento, allegato agli atti trasmessi, è in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, e per tanto non realizzabile.
	Comprensorio Consorzio Porto Rotondo	E-H	Progetto per la realizzazione di: 1 Nuovo marciapiede: tratto stradale che va dalla rotatoria di ingresso per Porto Rotondo alla spiaggia Ira. 2 Nuovo marciapiede: tratto stradale che va dal bivio di Marinella alla rotatoria di ingresso di Porto Rotondo 3 Nuovo marciapiede: tratto stradale che va dal teatro a condominio Punta Volpe ricadente in zona E e H 4 Nuovo accesso al mare e nuovi parcheggi in località Punta Volpe ricadente in zona E e H		
30	D'Arienzo Domenica;	F	realizzazione di una piscina e annessi locali tecnici; ditta D'Arienzo Domenica (nessuna volumetria)	Porto Rotondo	



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

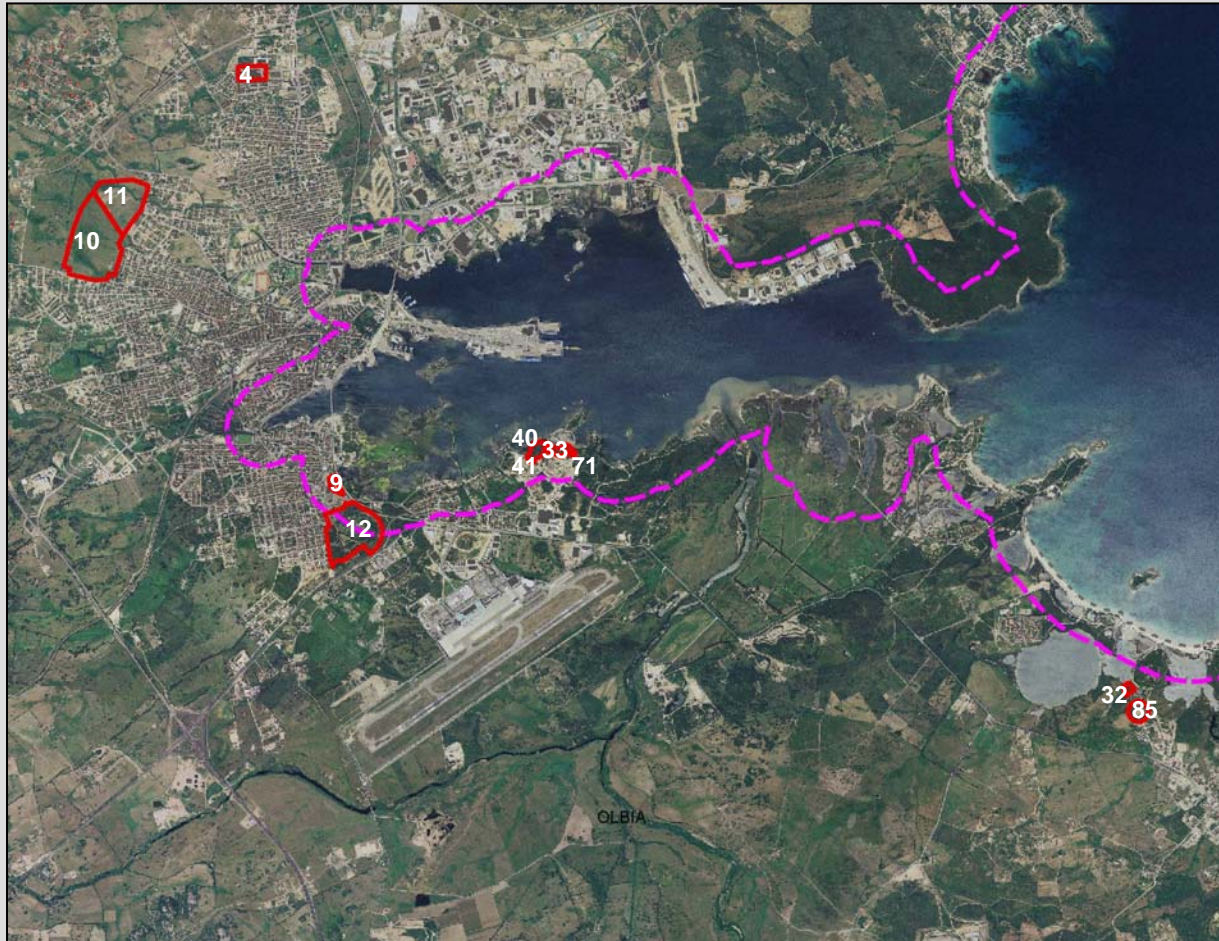
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Olbia

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".



LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI IN ZONA C

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTI AMMISSIBILI AI SENSI DELL'ART.15 DELLE N.T.A DEL P.P.R

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
4	Nova Immobiliare	C	Piano di riqualificazione di iniziativa privata, località Cerasarda	Cerasarda	Piani di lottizzazione finalizzati alla riqualificazione: necessitano del raggiungimento dell'intesa ai sensi del comma 5 dell'art. 15 delle NTA del PPR.
40	Immobiliare Europea S.p.A.	C	Realizzazione di un albergo, sala riunioni, centro benessere, piscina		Interventi soggetti a concessione ricadenti all'interno della fascia dei 300 metri ricadenti all'interno di PdL in possesso dei requisiti di cui alla lettera a, comma 2 dell'art.15, necessitano del raggiungimento dell'intesa ai sensi del comma 2 dell'art. 12 delle NTA del PPR.
41	Immobiliare Europea S.p.A	C	Realizzazione complesso residenziale		
33	Immobiliare Europea S.p.A.	C	Realizzazione di un complesso residenziale e commerciale		
71	IECINQUE srl	C	Complesso residenziale		
9	Comit di Mura Gesuino	C	Piano di lottizzazione zona C Via Roma (dentro i 300 m)		Piani di lottizzazione ricadenti all'interno della fascia dei 300 metri: necessitano del raggiungimento dell'intesa ai sensi del comma 2 dell'art. 12 delle NTA del PPR.
63	Sarda Compost S.r.l	E	Realizzazione di un impianto di compostaggio finalizzato al trattamento di esclusive matrici lignocellulose	Spirito Santo	Trattasi di intervento per la realizzazione di servizi generali assoggettabili alla procedura di intesa ai sensi dell'art.15 comma 5 e 6 delle N.T.A
57	BNP srl	F	Riqualificazione di volumi esistenti per realizzazione di struttura commerciale (nessuna nuova volumetria)	Porto Rotondo	ai sensi dell'art.15 comma 5 e 6 delle N.T.A del P.P.R (riqualificazione urbanistica ed edilizia).
86	Rosa del Sud	F	Realizzazione di una piscina e viabilità interna sterrata in un complesso turistico (nessuna volumetria)	Lido del Sole	ai sensi dell'art.20 comma 2 lettera c delle N.T.A del P.P.R (completamento degli insediamenti turistici esistenti)

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obbiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTI CHE NECESSITANO DI APPROFONDIMENTO E RIMODULAZIONE

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
10	Soc. GMP srl F.Ili Ena	C	Progetto di lottizzazione di iniziativa privata , località San Nicola, sub Comparto B, in zona "C Spaciale" residenziale e di espansione di Olbia Centro	San Nicola	Piani di lottizzazione subordinati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo: necessitano del raggiungimento dell'intesa ai sensi del comma 5 dell'art. 15 delle NTA del PPR.
11	Soc. GM e più	C	Progetto di lottizzazione di iniziativa privata , località San Nicola, sub Comparto A, in zona "C Spaciale" residenziale e di espansione di Olbia Centro	San Nicola	
12	D. e D. Costruzioni Generali Srl, Auci Elisabetta e altri	C	Progetto di lottizzazione di iniziativa privata, località Petrosa, in zona C1 residenziale e di espansione di Olbia Centro		
32	Eurocos srl	C	Realizzazione di un complesso residenziale (15 unità immobiliari) all'interno del piano di risanamento	Murta Maria	Gli interventi appaiono difforni dal piano attuativo vigente, si chiede pertanto una rimodulazione del progetto per la loro fattibilità.
85	Decortes Stefano	C	Realizzazione edificio per civile abitazione all'interno del piano di risanamento	Murta Maria	
69	Capichera s.r.l	E	Realizzazione di una nuova struttura ricettiva alberghiera ricadente fuori dalla fascia costiera		L'intervento proposto, così come presentato, non rientra nella casistica di quelli ammissibili dall'art.83 delle N.T.A. Si chiede pertanto per la sua fattibilità, la rimodulazione del progetto, che possa rendere lo stesso conforme alle direttive per le zone agricole D.P.G.R. n.228/1994.
1	Ermea s.r.l – Manunta s.r.l	D-G	Riqualficazione urbana dell'area portuale e della zona retrostante la stazione ferroviaria in zona G e C		Gli interventi proposti non sono inquadrabili come interventi di riqualficazione urbana bensì come nuova edificazione e non sono dotati di un piano attuativo con convenzione efficace; inoltre la realizzazione degli interventi in esame ha comportato una variante agli strumenti urbanistici vigenti che, approvata dal comune, non ha superato la verifica di coerenza da parte di questa direzione
2	Ermea s.r.l	D	Riqualficazione urbana Piazza Crispi in zona D2 all'interno dei 300 mt dal mare		
5	Soc.Forum s.r.l	G	Riqualficazione urbana – Piano di intervento preventivo, Accordo di programma in zona G2 all'interno dei 300 mt dal mare		

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTI VALUTABILI SOLO IN SEDE DI ADEGUAMENTO DEL PUC

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	VALUTAZIONE
3	Immobiliare Rosa s.r.l	B	Realizzazione di un complesso turistico alberghiero in zona B all'interno dei 2000 mt dal mare.	<p>Per gli interventi proposti che ricadono in zona A e B del Comune e delle frazioni, si applica il combinato disposto del comma 1, art.15 e comma 2 art. 12, ed è consentita l'attività edilizia e urbanistica prevista dallo strumento urbanistico, con le limitazioni di cui alla disciplina delle aree caratterizzate dagli insediamenti storici.</p> <p>Ovvero, nelle more della verifica di conformità del P.P. delle zone A alle norme del PPR, sono consentiti interventi di solo restauro e ristrutturazione edilizia interna.</p> <p>Non è ammesso comunque il rilascio di concessioni edilizie in deroga in base al comma 7 dell'art. 15 delle NTA del PPR.</p>
6	Fiamma 2000 SPA	A	Riqualificazione urbana, edilizia e ambientale di un'area in zona A all'interno dei 300 mt dal mare.	
7	Baufin	B	Riqualificazione del centro di Porto Rotondo in zona B all'interno dei 300 mt dal mare	
34	Claro de Luna	A	Ristrutturazione in deroga di un edificio ubicato in zona A con cambio di destinazione d'uso da residenziale a ricettiva all'interno dei 300 mt dal mare.	
52	Angelo Pagano	A	Costruzione di un albergo in zona A all'interno dei 300 mt dal mare.	
58	Società Bettina	A	Modifica planivolumetrica di due edifici residenziali in zona A all'interno dei 2000 mt dal mare.	
59	Tommaso Degosciu	A	Ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato residenziale in zona A all'interno dei 2000 mt dal mare.	

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obbiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
15	Marina di Portisco	F	Progetto per la realizzazione di servizi a terra della marina di Portisco. 165% vol. in ampliamento (15.579 mc). Dentro i 300 mt.	Portisco	<p>Si premette che dall'analisi compiuta sulle volumetrie realizzate in zone F emerge che quanto già realizzato è superiore alle volumetrie ammissibili dall'art. 6 della Legge 8/2004, e che l' incremento volumetrico superiore al 25%, in questo caso per ampliamento e riqualificazione di strutture esistenti con destinazione ricettivo alberghiero, ai sensi della lettera a, comma 2, art. 15, non è ammesso nel periodo transitorio.</p> <p>Si evidenzia infatti che il PPR, previa adeguamento del PUC, consente un aumento di cubatura dell'esistente fino al 25% per trasformazione di seconde case in strutture ricettive, o per le necessarie integrazioni funzionali e una maggior dotazione di servizi degli insediamenti turistici, ma non per realizzare un aumento di posti letto.</p>
45	Marina di Porto Rotondo	F	Riconversione edificio adibito a rimessaggio natanti e realizzazione centro turistico residenziale alberghiero (18.594 mc) di cui 9.000 mc esistenti. Dentro i 300 mt.	Porto Rotondo	
61	Soc.CPM Porto Rotondo SRL	F	Riqualificazioni volumi esistenti per la realizzazione struttura alberghiera (8.415 mc) di cui 6.901mc esistenti. Dentro i 300 mt.	Porto Rotondo	
75	GEMA 96 SpA	F	Ampliamento complesso ricettivo . 50% vol. (7.203, 16 mc) mc già esistenti con licenza edilizia del 1974. Fuori dai 300 mt.	Costa Ruja	
64	Eurosarda Gestioni Turistiche srl	F	Ampliamento dell'Hotel Ollastru di 14.065 mc .	Loc.Corallina	
23	Società Sofin	F	Ampliamento struttura ricettiva (prog. del 1998). Più del 100% vol.in ampl (8.335,80 mc)	Istana	
74	S'Astore	F	Ampliamento struttura ricettiva. 61%vol. in ampl. (1.673 mc)	Porto Rotondo	

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obbiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
14	Molina immobiliare Srl;	F	Sistemazione spiaggia di Marinella, in parte entro la fascia dei 300 mt dal mare, in area inedificata. (dato volumetrico non disponibile)	Golfo di Marinella	Si premette che dall'analisi compiuta sulle volumetrie realizzate in zone F emerge che quanto già realizzato è superiore alle volumetrie ammissibili dall'art. 6 della Legge 8/2004. Si evidenzia che per gli interventi proposti, non ricorrono i presupposti di cui alla lettera a) comma 2 dell'art. 15, ed inoltre con riguardo a quelli ricadenti, in parte, in aree inedificate dentro i 300 metri dal mare, si rileva anche il contrasto con l'art 12 comma 2 che sottopone a "vincolo di inedificabilità o di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico morfologici e dei rispettivi insiemi dei terreni costieri, compresi in una fascia di profondità dei 300 metri"
16	Geogolf Spa	F	realizzazione nuovo complesso ricettivo con campo da golf. PdL non convenzionato (54.039 mc)	Olbia	
17	Società ITI srl;	F	Realizzazione nuovo complesso ricettivo-prog. del 2003 (96.965 mc)	Vecchie Saline	
20	La perla Cugnana SpA	F	Realizzazione di un complesso ricettivo in parte all'interno dei 300 mt dal mare, in area inedificata-Prog. del 2000 (50.000 mc)	Cugnana	
21	Società Sofin;	F	realizzazione nuova struttura ricettiva; ditta: Società Sofin; limitrofo ad altra struttura esistente. (22.455 mc) . Dentro fascia dei 300 mt.	Golfo di Cugnana	
22	Secchi Maria Atonia	F	Realizzazione nuovo complesso ricettivo-PdL non convenzionato (5.828 mc)	Porto Istana	
24	Deiana Michelina e Monica;	F	Realizzazione nuovo complesso ricettivo con annesso campo da golf-Prog. del 1991 (19.900 mc)	Porto Rotondo	
25	Delmar Srl;	F	Realizzazione di un complesso ricettivo, in parte entro la fascia dei 300 mt dal mare, in area inedificata - Prog. del 2001 (69.982 mc)	Golfo di Cugnana	
26	Ortalia Holding INC (Losanga Holding)	F	Realizzazione nuovo complesso ricettivo, in parte entro la fascia dei 300 mt , in area inedificata (31.840 mc)	Porto Rotondo	
62 19	Garlanda Prima;	F	Realizzazione nuovo complesso ricettivo, in parte all'interno dei 300 mt dal mare, in area inedificata (150.000 mc)	Portisco	
28	Porto di Punta Nuraghe srl.	F	realizzazione nuovo complesso ricettivo (40.000 mc) . Dentro fascia dei 300 mt.	Porto Rotondo	

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obbiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTI NON AMMISSIBILI POICHE' IN CONTRASTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
38	Tonon S.P.A.	F	demolizione e ricostruzione di un edificio per civile abitazione (con aumento di volumetria)	Portisco	L' intervento in esame è in contrasto con le norme urbanistiche vigenti, infatti non risultano essere stati computati i volumi relativi ai vani interrati così come previsto dall' art. 4 del D.A. Floris, n° 2266/83 e relativa Circolare esplicativa.
	Hahn Carl Horst	F	realizzazione volumi interrati per vani accessori di servizio: fitness, lavanderia ecc..., e volumi tecnici (1.380 mc)	Punta di Volpe-Porto Rotondo	Gli interventi proposti, come si evince dai parere negativi del responsabile del procedimento, allegati agli atti trasmessi, sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti (PdF, PUC, Piano degli Accessi al mare, ecc).
42	Cala Serena Srl;	F	allargamento di un passaggio pedonale adibito ad accesso al mare (nessuna volumetria)	Li Cuncheddu	
43	Olivieri Carlo e Rivi Paolo	F	realizzazione parcheggi e nuove volumetrie per servizi (187 mc)	Porto Istana	

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Olbia****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obbiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTI NON AMMISSIBILI POICHE' IN CONTRASTO CON LE N.T.A DEL P.P.R

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
18	Società Saggit	D	Realizzazione di un complesso alberghiero all'interno della fascia costiera fuori dai 2000 mt.	Sannai	L'intervento proposto non è ricompreso all'interno di una pianificazione attuativa con convenzione efficace. Peraltro l'attività ricettiva prevista non è complementare ad altre attività produttive e direzionali previste o già realizzate nella zona D considerata.
37	Mascia Paola	E	Completamento struttura agricola e residenza annessa, all'interno della fascia costiera. Sup. lotto 1ha.	Chidade	Gli interventi proposti non rientrano nella casistica degli interventi ammissibili ai sensi dell'art. 83 delle NTA del PPR.
	Gala Alessandro	E	Punto di ristoro con camere in deroga		
60	Soc.Beyfin spa	E	Riqualficazione area con realizzazione di motel e ristrutturazione impianto esistente	Strada Statale 127	Intervento parzialmente non ammissibile: - Realizzazione motel: non rientra nella casistica degli interventi ammissibili ai sensi dell'art. 83 delle NTA del PPR. - Ristrutturazione impianto esistente: ammissibile senza necessità di Intesa
39- 48	Mundula Antonio e Mundula Franco	E	-Opere di miglioramento fondiario e struttura agrituristica all'interno della fascia costiera. - Realizzazione di un sistema solare fotovoltaico a servizio della azienda agrituristica	Chidade	Gli interventi proposti non rientrano nella casistica degli interventi ammissibili ai sensi dell'art. 83 delle NTA del PPR.e del punto 6 della delibera di Giunta n.11/17.
27	Società smeralda srl;	F	realizzazione nuovo complesso ricettivo-proposta variante in zona C (17.630 mc). Dentro fascia dei 300 mt.	Porto Rotondo	Gli interventi in esame sono in contrasto con l'art 12.comma 2 che sottopone a " vincolo di inedificabilità o di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico morfologici e dei rispettivi insiemi dei terreni costieri, compresi in una fascia di profondità dei 300 metri"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

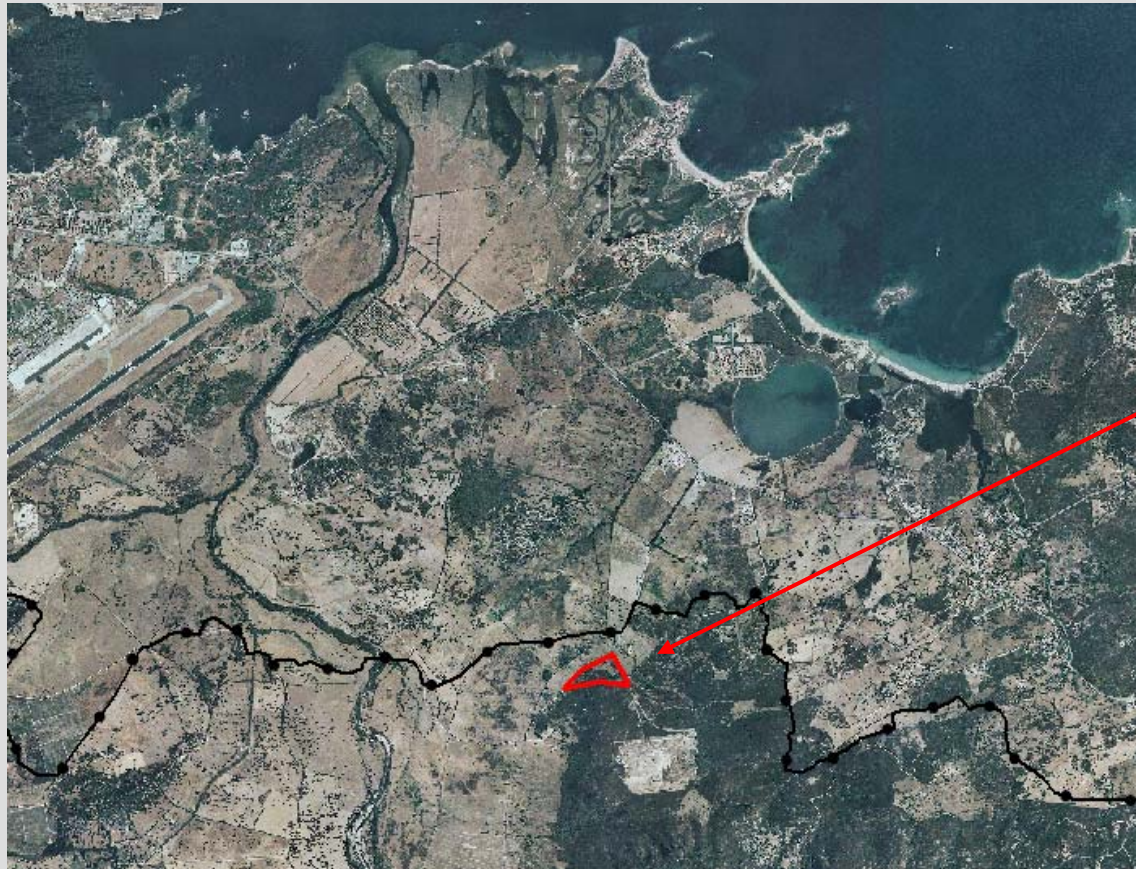
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Olbia

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".



INTERVENTO AMMESSO AD INTESA

Intervento n° 63 Realizzazione di un impianto di compostaggio finalizzato al trattamento di esclusive matrici lignocellulosiche. Oltre la fascia dei 2km.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Olbia

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

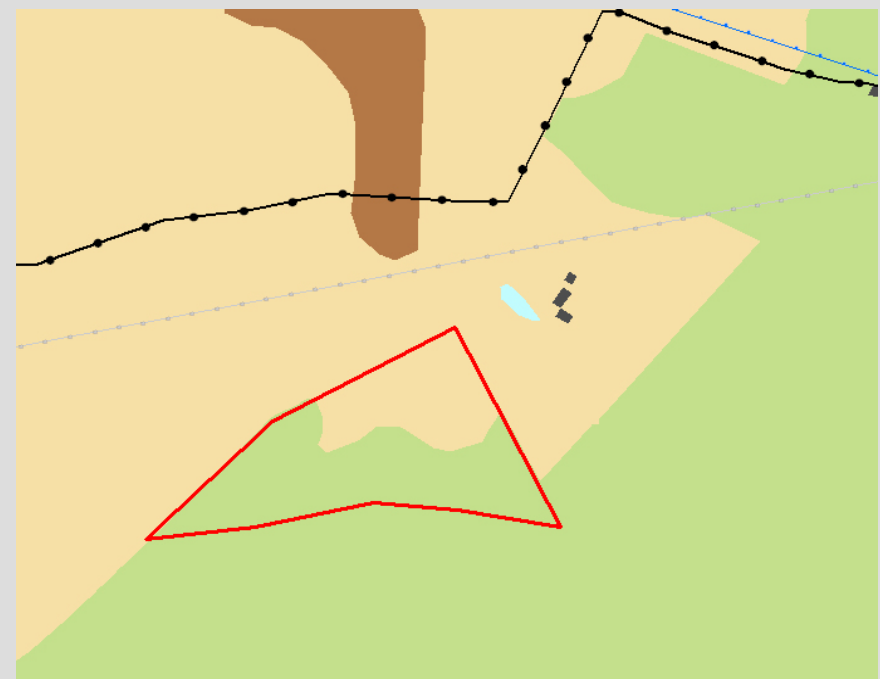
INTERVENTO n. 63 : SCHEDA "a"

PROGETTO: Realizzazione di un impianto di compostaggio

SOGGETTO PROPONENTE: Sarda Compost S.r.l.



INQUADRAMENTO SU ORTOFOTO



INQUADRAMENTO SU PPR



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Olbia

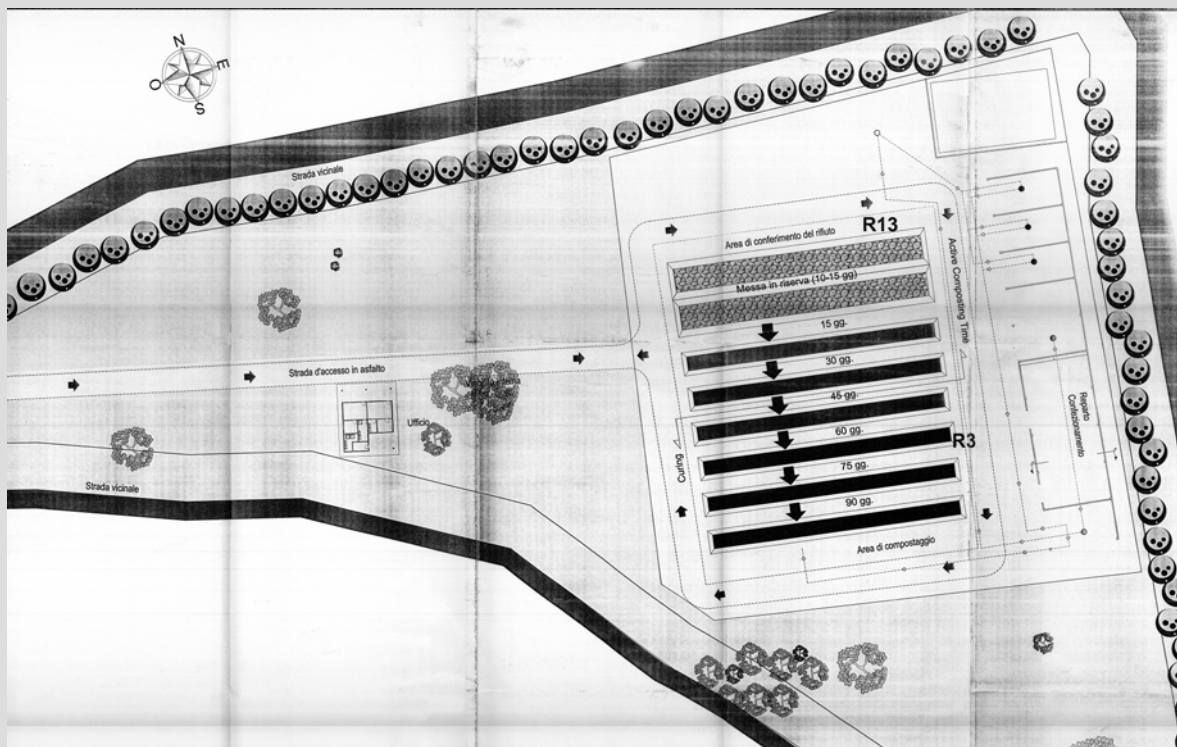
Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

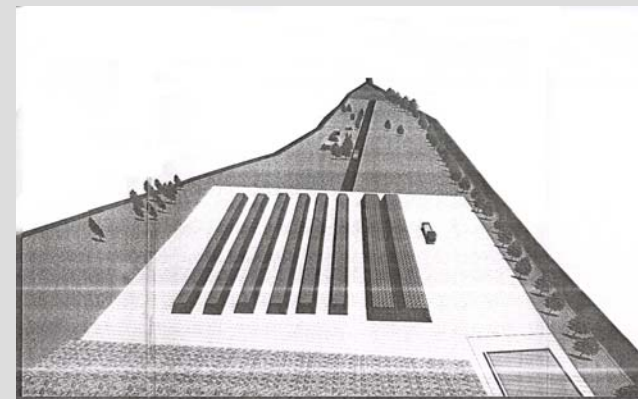
INTERVENTO n. 63 : SCHEDA "b"

PROGETTO: Realizzazione di un impianto di compostaggio

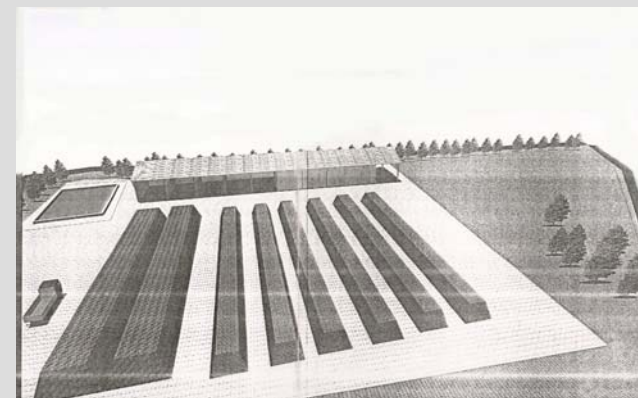
SOGGETTO PROPONENTE: Sarda Compost S.r.l.



Planimetria intervento



Simulazione intervento





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Olbia

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTO n. 63 : SCHEDA "c"

PROGETTO: Realizzazione di un impianto di compostaggio

SOGGETTO PROPONENTE: Sarda Compost S.r.l.

INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE: Oltre i 2 km dalla linea di costa – Fuori dalla fascia costiera

STRUMENTO URBANISTICO: P.d.F.

ZONA URBANISTICA : zona E

L'intervento proposto dalla società Sarda Compost s.r.l. riguarda la realizzazione di un impianto di compostaggio biologico di tipo aerobico volto a conseguire la mineralizzazione delle componenti organiche maggiormente degradabili (stabilizzazione) e la igienizzazione per pastorizzazione della massa, per ottenere un compost idoneo all'impiego in agricoltura.

Il processo di trattamento avverrà all'aperto su un area pavimentata di circa 10.531 m². La superficie complessiva a regime operativo sarà suddivisa in: a) Area di stoccaggio e triturazione (1292,57 m²); b) Area di Biostabilizzazione e Maturazione (3068,51 m²); Deposito compost raffinato (337,40 m²)

OSSERVAZIONI

Trattasi di intervento per la realizzazione di servizi generali assoggettabile alla procedura di intesa ai sensi dell'art.15 comma 5 e 6 delle N.T.A del P.P.R, come da nostra nota n.10238/P del 4.07.2006 e n.18445/P del 30.11.2006.

ITER AMMINISTRATIVO

In data 9 Maggio 2006 ha ricevuto Autorizzazione paesaggistica dal Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari.

COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR

Assetto Ambientale Aree incolte e a pascolo naturale

OSSERVAZIONI DEL TAVOLO TECNICO