

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA



SERVIZIO TECNICO

**Variante attuativa al Piano Regolatore Generale Industriale
ai sensi del D.P.R. 218/78, Legge 237/93, Legge 341/95**

Relazione Introduttiva

Visto del Presidente:
Matteo Frate

Allegato n.1/5 alla Delibera d'Assemblea Generale
n.01 del 04/06/2020

Elaborazione a cura dell'Ufficio Tecnico Consortile
Geom. Cristina Mulas
P.I. Adolfo Vargiu

Responsabile Ufficio Tecnico Consortile
Geom. Cristina Mulas

DATA: GIUGNO 2020

ALLEGATO

A

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
DELL'OGLIASTRA**

VARIANTE ATTUATIVA
AL PIANO REGOLATORE GENERALE INDUSTRIALE

RELAZIONE

Art. 1 – Premessa

Il Piano Regolatore attualmente in vigore nel Consorzio Industriale d'Ogliastra, comprende la zona industriale ubicata nel Comune di Tortolì.

La presente Variante è stata redatta per approvare il cambio di destinazione d'uso della zona interessata dai vasconi della ex Cartiera, in zona 6 “Zona per servizi consortili e di interesse pubblico – commerciale – direzionale – piccola industria – artigianato; inserimento nella zona 8 oltre ai servizi portuali l’inserimento della piccola e media industria- artigianato.

Art. 2 – Normativa di riferimento

- D.P.R. n. 218 del 06.03.1978, T.U. degli interventi per il Mezzogiorno;
- articolo 2, commi 11, 11 bis e 11 ter della legge 237 del 19.07.1993, che stabilisce che, allo scopo di consentire l’attuazione delle opere di urbanizzazione e infrastrutturazione necessarie per gli insediamenti produttivi, i consorzi di sviluppo industriale formulano le necessarie proposte di adeguamento ed aggiornamento dei piani degli agglomerati industriali attrezzati. La medesima legge stabilisce inoltre che le suddette proposte debbano essere inviate alla regione competente che, dopo adeguata pubblicità, devono esprimere parere;
- articolo 11 della legge n. 341 del 8 agosto 1995 che sancisce la applicazione ai consorzi industriali, ai fini della redazione dei piani degli agglomerati industriali, le disposizioni di cui alla legge 237/93 già citate;
- il DPR n.1601 del 10 ottobre 1962 con cui è stato istituito il Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione di Tortolì-Arbatax;
- la L.R. n.10 del 25 luglio 2014 di riordino delle funzioni in materia di aree industriali in forza del quale il Consorzio ha assunto la denominazione di Consorzio Industriale Provinciale d'Ogliastra;
- art.3, comma 5 della L.R. 25 luglio 2008 n°10 “Riordino delle funzioni in materia di aree industriali” che, testualmente recita:

“Nelle aree gestite dai consorzi i singoli comuni che fanno parte del consorzio ai sensi del comma 1 e quelli eventualmente ammessi ai sensi dell'articolo 2, commi 4 e 5, continuano ad esercitare le funzioni di pianificazione urbanistica ciascuno per il proprio territorio. Gli statuti disciplinano le modalità con cui il consorzio propone ai singoli comuni adeguamenti degli strumenti urbanistici al fine di coordinarli e renderli coerenti con le finalità del consorzio.”

- art.22 della L.R. 21 novembre 2011 n°21 che, testualmente recita:

1. Il comma 5 dell'articolo 3 della legge regionale 25 luglio 2008, n. 10 (Riordino delle funzioni in materia di aree industriali), è da intendersi nel senso che per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori delle aree e dei nuclei di industrializzazione che non comportino modifiche territoriali si applicano le disposizioni vigenti prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 10 del 2008 sino all'approvazione di una organica regolamentazione legislativa regionale che disciplini tutti gli aspetti della pianificazione urbanistica industriale.

Art. 3 – Modifiche apportate dalla presente Variante

La presente Variante al Piano Regolatore Industriale apporta, rispetto allo strumento di pianificazione esistente, le seguenti modificazioni **alle Norme d'Attuazione**:

Art. 12 – Destinazioni d'uso: modifica della zona 3 interessata dai vasconi della ex Cartiera in zona 6 “zona per servizi consortili e di interesse pubblico – commerciale – piccola e media industria – artigianato e modifica della superficie da ha a 6,29 a 9,67 ha; Inserimento nella zona 8 oltre ai servizi portuali, ad attività di piccola e media industria - artigianato.

Le zone previste dalla presente variante sono pertanto così individuate:

ZONA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (ha)
1	Zona per le imprese artigiane	10,5826
2	Zona per le piccole e medie industrie e indotto della grande industria	53,30
3	Zona per impianti tecnologici	15,82
4a	Zona per artigianato e terziario	32,85
4b	Zona per la piccola industria, artigianato e terziario. Possibilità di insediamento di grandi industrie	24,43
4c	Zona per la piccola industria, artigianato e terziario	8,62
5	Zona per la grande industria (Cartiera e Intermare)	32,31
6	Zona per servizi consortili e di interesse pubblico – commerciale – direzionale – piccola e media industria - artigianato	9,67
7	Zona per verde attrezzato	15,52
8	Zona per servizi portuali – piccola e media industria – artigianato	9,63
9	Zona per verde di rispetto	60,70

La superficie destinata ad insediamenti produttivi passa complessivamente da 161,96 a 162,09 ha.

ZONA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (ha)
3	Zona per impianti tecnologici	15,93
6	Zona per servizi consortili e di interesse pubblico – commerciale – direzionale – piccola e media industria - artigianato	9,43
7	Zona per verde attrezzato	15,65
8	Zona per servizi portuali – piccola e media industria - artigianato	9,63
9	Zona per verde di rispetto	60,70

La superficie destinata a servizi, impianti e verde risulta complessivamente di 111,34 ha ; risulta pertanto una destinazione a insediamenti produttivi, servizi e verde pari a 273,43 ha e una destinazione a viabilità per 16,57 ha.

Art. 17 – Zona per la piccola industria, artigianato e terziario: inserimento nelle attività del settore terziario, di uffici d'interesse collettivo, centri di formazione e studi professionali.

Art. 25 – utilizzazione delle aree in zona artigianale: inserimento del seguente paragrafo: “nel caso in cui la lottizzazione eseguita dai privati non venga realizzata nei termini fissati, il consorzio provvederà ad espropriare le aree oggetto di urbanizzazione e provvederà a urbanizzare tale comparto, ponendo gli oneri per le urbanizzazioni primarie a carico delle ditte proprietarie dei lotti”.

Art. 28 – zona servizi consortili: la zona 6 per servizi consortili sarà destinata altresì a zona per servizi di interesse pubblico – commerciale – direzionale – piccola e media industria - artigianato. Per la sola zona 6 ubicata tra la zona 4b e la zona 4a (area vasconi ex cartiera) saranno consentite solo quelle costruzioni di seguito elencate:

- Centro servizi consortile (foresteria, sala congressi);
- Servizi di interesse pubblico per manifestazioni all'aperto;
- Coworking e fab lab;
- Attività artigianali e di piccola e media industria;
- Mensa aziendale e bar-punto di ristoro;
- Centri di formazione professionale;

Inserimento del seguente paragrafo: Nella sola zona 6 ubicata tra la zona 4b e la zona 4a (area vasconi ex Cartiera) la loro realizzazione sarà attuata esclusivamente dal Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra.

Nel presente comparto, valgono le prescrizioni ed i parametri edificatori riportati all'art. 26, precisando che, per gli edifici pubblici e di interesse pubblico, detto parametro potrà essere derogato sulla base della legislazione vigente.

Art. 29 – zona servizi portuali: si è proceduto inoltre all'inserimento nella predetta zona 8 delle attività per la piccola e media industria – artigianato;

Art. 30 – Prescrizioni e parametri edificatori in zona servizi consortili (n.6): l'indice di fabbricabilità viene eliminato lasciando esclusivamente il rapporto di copertura del 60%.

Art. 35 Fascia di rispetto lungo il viale Arbatax: inserimento del seguente paragrafo: Realizzazione di parcheggi nella fascia compresa tra i 50 metri e distante i 6 metri dalla viabilità consortile. In quest'area è consentita la realizzazione di parcheggi previo progetto unitario della sistemazione a verde. Può essere pertanto utilizzata come standard edilizio per il soddisfacimento dei parcheggi del progetto edilizio riferito al proprio lotto di appartenenza. In detta area rimane la prescrizione di assoluta inedificabilità. La superficie dei parcheggi dovrà essere del tipo permeabile con pavimentazioni in prestazioni della capacità drenante almeno del 70%.

Art. 4 – Elaborati allegati

Gli elaborati che costituiscono la Variante al Piano Regolatore Industriale sono i seguenti:

Allegato A: Relazione introduttiva;

Allegato B: Norme Tecniche d'Attuazione;

Allegato n. 1: Inquadramento Territoriale

Allegato n. 2: Planimetria di Variante

Allegato n. 3: Planimetria Catastale

N.B. L'Allegato C "Relazione geologica e geotecnica" permane quella allegata alla Variante approvata nel 1996 in quanto nessuna variazione è stata apportata alla perimetrazione dell'agglomerato industriale.