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

ELABORATO All. A	PIANO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA DEL DISTRETTO PRODUTTIVO CONSORTILE DI OLBIA E DELLE ZONE INDUSTRIALI DI MONTI E DI BUDDUSO' - ALA' DEI SARDI

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Antonio F. Catgiu Progettista Incaricato

Geom. Marco Sanna Collaboratore

Dott. Giampaolo Saba Collaboratore

Per. Edile Mario Chiapponi Collaboratore

IL PRESIDENTE

Mario Enzo Gattu

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonio F. Catgiu

Commessa:		Tipo: INFRASTRUTTURE	File: ALL. A_PIANO DI PROGRAMMAZIONE.PDF	Responsabile commessa: A.F. CATGIU		Formato: A4
Rev.	Data	Descrizione		Redatto	Verificato	Approvato
0	GEN. 2018	PRIMA EMISSIONE		G. SABA	G. SABA	A.F. CATGIU
1	AGO. 2018	SECONDA EMISSIONE		G. SABA	G. SABA	A.F. CATGIU

CERTIFICAZIONE DI ECCELLENZA UNI EN ISO 9001 UNI EN ISO 14001 OHSAS 18001 CERTIQUALITY SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI

CIPNES - Gallura - sede legale in Olbia 07026 - Zona Industriale Loc. Cala Saccaia, (tel. 0789/597125 - 597099 - fax 0789/597126)

e-mail protocollo@pec.cipnes.it - sito www.cipnes.it

ZONA ECONOMICA SPECIALE REGIONE SARDEGNA

Distretto produttivo consortile di Olbia e dei nuclei industriali di Monti e Buddusò-Alà dei Sardi governati dal CIPNES GALLURA

Piano di Programmazione Strategica

1. Premessa

Il CIPNES Gallura, nell'ambito della cornice normativa nazionale e regionale (art.50 e ss.;D.P.R. 218/78; art.36 L.317/91 e L.R. n.10/08) che definisce le coordinate funzionali e operative dei Consorzi di sviluppo Industriale, ha quale missione istituzionale quella di creare le condizioni migliori per favorire la nascita di nuove iniziative industriali e artigianali, nonché svolgere attività di propulsione volte a valorizzare e potenziare le imprese esistenti e a promuovere in coerenza con la programmazione regionale e provinciale lo sviluppo economico-produttivo nell'ambito del proprio territorio di competenza.

Coerentemente con gli orientamenti del nuovo Piano di sviluppo regionale (PRS) 2014-2019 della R.A.S., in particolare con la Strategia 6. "Istituzioni di alta qualità", il CIPNES Gallura sta sviluppando un modello di governance del sistema di infrastrutturazione, gestione e promozione del principale distretto produttivo di Olbia (con una superficie complessiva di circa 800 ha) tale da renderlo più efficiente, innovativo e attrattivo anche al di fuori del territorio regionale.

Sono pianificati urbanisticamente e in fase di programmazione infrastrutturale gli agglomerati consortili nei comuni di Monti per una superficie di circa 53 ha e di Buddusò per una superficie di circa 40 ha.

L'evoluzione del modello di governance del CIPNES Gallura, in un momento di gravissima crisi economica ed occupazionale che investe tanto la città di Olbia quanto l'intero territorio regionale, se sviluppato anche attraverso l'attivazione di una Zona Economica Speciale, potrebbe dare importanti risposte all'urgente esigenza di utili e strategiche soluzioni volte ad invertire il ciclo economico attuale.

Nel territorio di Olbia, infatti, riconosciuto quale area di crisi non complessa con decreto direttoriale del 19 dicembre 2016 del Ministero per lo Sviluppo Economico (MISE), il CIPNES Gallura persegue un modello organizzativo di governance e di promozione delle aree produttive innovativo e dinamico; coerentemente con le linee guida della strategia 6.3 "Riforma degli organismi di supporto alle attività produttive" e 6.3.1."Riforma dell'assetto istituzionale dei consorzi industriali" del P.R.S. 2014-2019, il CIPNES Gallura, oltre ai servizi urbanistici (gestione acqua, rifiuti, illuminazione, viabilità, ecc.) garantisce e promuove servizi per la sostenibilità e qualità ambientale (progettazione ecosostenibile, produzione e gestione energetica, recupero e riciclaggio rifiuti, ecc.) e servizi innovativi (logistica integrata, incubatori/acceleratori per nuove imprese, accesso alle reti di conoscenza, redazione di progetti di sviluppo, servizi reali alle imprese ecc.) che si configurano come fattori localizzativi tali da rendere il proprio distretto consortile più attrattivo per

nuovi investimenti produttivi e iniziative imprenditoriali coerenti e rispondenti alla reale e specifica vocazione produttiva del territorio.

A tal riguardo il "Piano di Programmazione Strategica" descrive di seguito nel dettaglio i servizi collettivi e di interesse generale, sia a domanda individuale che a domanda collettiva, presenti e in fase di programmazione nel distretto produttivo consortile di Olbia, realizzati e gestiti dal CIPNES – Gallura in forza di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. n. 10/2008, in quanto finalizzati a favorire la promozione, lo sviluppo e la valorizzazione delle imprese industriali, artigianali e commerciali insediate e insediande anche con l'attivazione della "Zona Economica Speciale".

Si ritiene infatti che a seguito dell'attivazione della Zona economica Speciale negli ambiti territoriali consortili gestiti dal CIPNES Gallura, si avrà l'opportunità di implementare ed accrescere significativamente tutte le attività ivi insediate funzionalmente connesse con il contiguo Porto commerciale del Molo Cocciani nella zona industriale di Olbia e con quello viciniore dell'Isola Bianca, con positive ricadute economiche ed occupazionali a vantaggio della città e del territorio.

In particolare, l'attivazione della ZES da un lato sarebbe necessaria per compensare gli specifici svantaggi riscontrati dalle imprese già insediate nelle aree di crisi non complessa come quella ricompresa nel territorio di Olbia, dall'altro potrebbe favorire l'attrazione di risorse finanziarie e capitale umano che potrebbero combinarsi anche con il ricco patrimonio economico-produttivo delle aree più interne della Gallura, in particolare con la dotazione localizzativa degli storici distretti del sughero e del granito; in tal modo si potrebbero promuovere e attivare processi spontanei d'innovazione e specializzazione produttiva anche in quei settori quali l'agroalimentare e dei servizi per il turismo sostenibile sui quali si fonda anche la stessa Smart Specialisation Strategy (S3) della Regione Sardegna.

2. Inquadramento territoriale e descrizione del contesto insediativo che può ospitare la Zona economica Speciale di Olbia, Monti e Buddusò - Alà dei sardi

La "Zona Economica Speciale", come detto, può includere le aree e gli immobili sfruttabili a fini produttivi nel comprensorio industriale consortile di Olbia e dei nuclei industriali di Monti, Buddusò - Alà dei Sardi infrastrutturati e gestiti dal CIPNES – Gallura così come delimitate e regolamentate nella vigente pianificazione urbanistica attuativa.

Dette aree e immobili, urbanisticamente destinati a nuove iniziative imprenditoriali e allo sviluppo delle imprese esistenti, sono assoggettati all'attività di programmazione

e (qualora in disuso) di acquisizione anche espropriativa del CIPNES (ai sensi dell'art.53 D.P.R. n.218/78 e art.634 L.448/98) al fine di garantire una razionale e adeguata offerta territoriale agli investitori interessati, ottimizzando e facilitando così le opportunità di localizzazione industriale in funzione delle specifiche istanze e esigenze degli investitori che intendono insediarsi nel comprensorio consortile gestito dal CIPNES.

Comprensorio delle attività produttive di Olbia

L'agglomerato delle attività produttive di Olbia è compreso all'interno del territorio amministrativo del Comune di Olbia, a diretto contatto con il bacino portuale e vicino al sistema residenziale urbano. É situato in posizione strategica rispetto ai principali snodi del traffico passeggeri e merci del nord-est Sardegna e alle principali vie di comunicazione tra la Gallura e il resto dell'isola: i porti e l'aeroporto di Olbia, la S.S. 125, la S.S. 199 e la S.S. 127.

L'area è ottimamente urbanizzata e in buona parte edificata e ospita circa 584 aziende (ulteriori 50 sono in fase di insediamento e programmazione) che operano principalmente nei settori della nautica, della logistica, dell'agro alimentare, del lapideo (estrazione e lavorazione del marmo e del granito). Sono inoltre presenti attività legate al settore ricettivo, infrastrutture sportive-ricreative e del benessere di prestigio internazionale. La presenza di "centri di servizi alla persona" quali l'Agenzia delle Entrate, la Camera di Commercio, la scuola per l'infanzia realizzata e gestita direttamente dal CIPNES a favore delle famiglie dei lavoratori, esprimono una peculiare strategia dell'Ente volta a valorizzare la zona produttiva attraverso un'azione di interconnessione tra obiettivi di sviluppo produttivo e di sviluppo sociale.

Il distretto è dotato, oltre che di un'adeguata rete viaria, degli impianti consortili di depurazione acque reflue e rifiuti liquidi, potabilizzazione, di illuminazione pubblica e trasmissione dati, videosorveglianza e verde pubblico. Sono altresì realizzati e gestiti dal CIPNES – Gallura gli impianti IPPC di smaltimento, compostaggio e trattamento dei rifiuti solidi urbani e assimilati e speciali ubicati in Loc. Spiritu Santu nel comune di Olbia.

Il sistema viario del distretto industriale di Olbia (interno e di margine), risulta razionalmente dimensionato, organizzato e fruibile. In particolare i numerosi interventi di ridimensionamento, ammodernamento, riqualificazione e adeguamento dei nodi e delle intersezioni stradali, realizzati dal CIPNES, hanno avuto notevoli risvolti positivi sulla sicurezza e sulla fluidità del traffico all'interno dell'agglomerato industriale di Olbia. Gli spazi di pertinenza della viabilità sono, in generale, curati e

sistemati a verde.

Immagine zenitale dell'agglomerato industriale di Olbia

Vista zenitale Porto Industriale – Commerciale Loc. Cala Saccaia

Sistemazioni a verde lungo la viabilità consortile

Immagine zenitale del tracciato della circonvallazione ovest e dello svincolo con la S.S. 125

Immagine zenitale del tracciato della S.P. 82 e dello svincolo con la S.S. 125

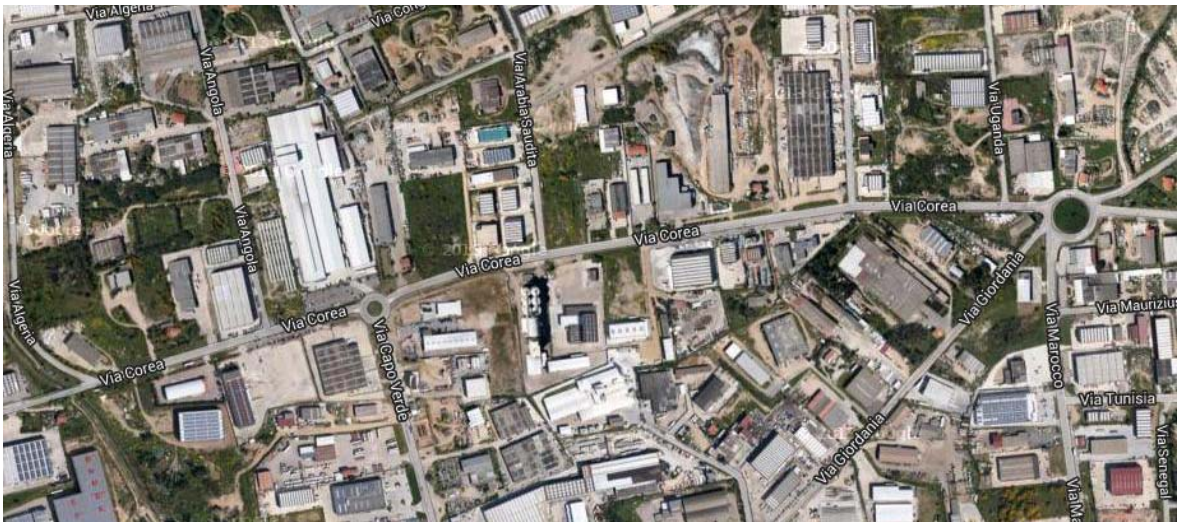


Immagine zenitale del tracciato di Via Corea, asse viario centrale dell'agglomerato industriale di Olbia

S.P. 82 - Direzione ovest

Via Corea – Direzione est

Tangenziale ovest

S.P. 82 - Vista da est

S.S. 125 - Direzione sud

Uno dei principali nodi stradali di ingresso a Sud-ovest dell'agglomerato industriale

<u>Polo di sviluppo delle attività produttive di Buddusò-Alà dei Sardi</u>

L'area interessata dall'agglomerato industriale di Buddusò – Alà dei Sardi, la cui superficie complessiva è pari a mq. 400.000 totalmente ricompresi nel territorio amministrativo del Comune di Buddusò (SS), è posta a circa 1.5 chilometri dalla periferia nord del centro urbano di Buddusò, lungo l'itinerario stradale Buddusò – Alà dei Sardi costituito dalla S.S. 389, ad una distanza di circa 65 Km dall'agglomerato industriale di Olbia. Il territorio a cui il nuovo agglomerato industriale fa riferimento è quello di Buddusò – Alà dei Sardi, ma ad esso possono riferirsi anche ambiti urbani ulteriori, soprattutto in relazione al nuovo scenario territoriale che si configura con il completamento della viabilità di livello regionale Iscra (S.S. 129 Macomer – Nuoro) – Bono – Buddusò – Alà dei Sardi – Padru – S.S.

131 DCN (Nuoro – Olbia).

La suddetta arteria stradale rappresenterà un ulteriore itinerario stradale di livello regionale nella direttrice nord – sud, verso il polo di Olbia, alternativo rispetto agli attuali itinerari basati sulla S.S. 131 e sulla S.S. 131 DCN: la nuova area industriale di Buddusò-Alà dei Sardi risulta posizionata in modo laterale rispetto al nuovo asse stradale, con rafforzamento della sua capacità di attrazione insediativa legata ad un forte livello di accessibilità territoriale e, in particolare, direttamente collegata al polo industriale di Olbia, al porto e all'aeroporto con una viabilità di tipo "veloce", che consentirà tempi di raccordo fra le due aree industriali nell'ordine dei 30 – 40 minuti.

La realizzazione della nuova area industriale prefigura infine, in modo compiuto, il sistema funzionale delle opportunità insediative di competenza del CPSIO, costituto da agglomerati diversi, con forte livello di relazione trasportistica e accessibilità reciproche, capaci di fornire un'offerta articolata e differenziata di opportunità di insediamento a imprese dei diversi settori, con realizzazione di agglomerati "specializzati", in relazione a particolari tipologie d'impresa e filiere produttive.

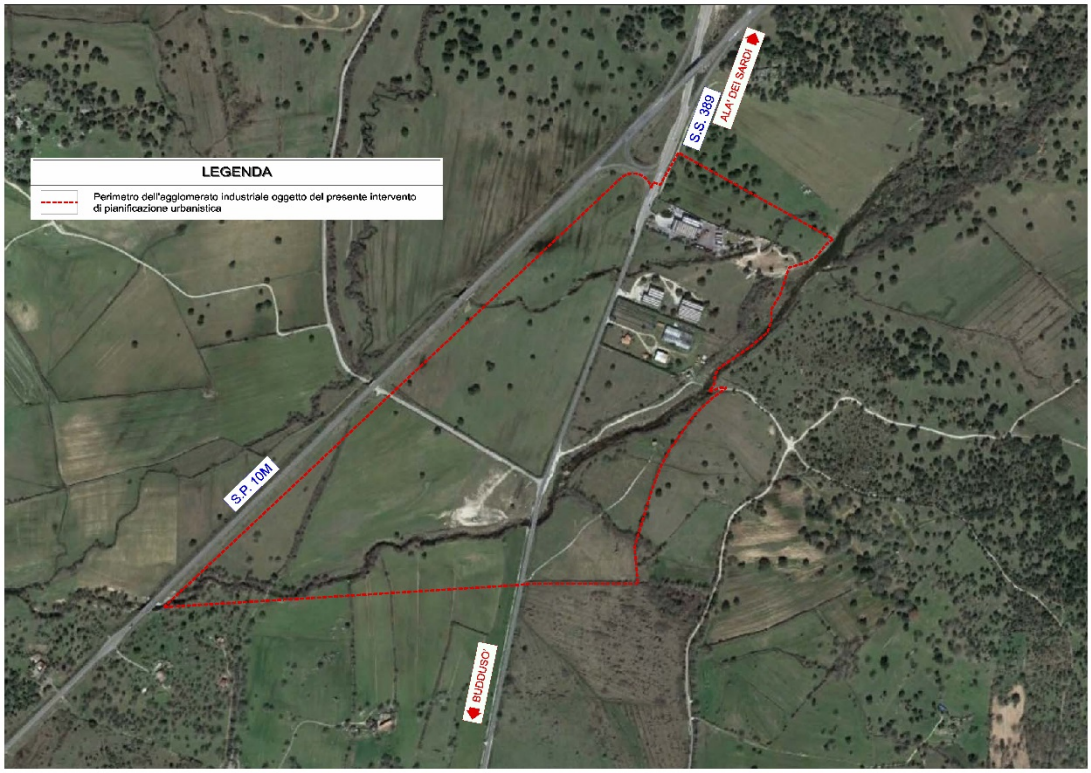


Immagine zenitale del Polo di Sviluppo di Buddusò – Alà dei Sardi

<u>Polo di sviluppo delle attività produttive di Monti</u>

L'area interessata dall'agglomerato industriale di Monti, la cui superficie complessiva è pari a mq. 530.500 totalmente ricompresi nel territorio amministrativo

del Comune di Monti, è posta a circa 2,5 chilometri dalla periferia nord del centro urbano di Monti, nella zona Monti Scalo e comprende tre settori separati tra loro da diverse viabilità S.S. Provinciale 199, la S.S. Sassari-Olbia e la linea ferroviaria, ad una distanza di circa 20 Km dall'agglomerato industriale di Olbia. Il territorio a cui il nuovo agglomerato industriale fa riferimento è quello di Monti, ma ad esso possono riferirsi anche ambiti urbani ulteriori, soprattutto in relazione al nuovo scenario territoriale che si configura con l'ampliamento del nuovo asse della S.S. Sassari-Olbia con rafforzamento della sua capacità di attrazione insediativa legata ad un forte livello di accessibilità territoriale e, in particolare, direttamente collegata al polo industriale di Olbia, al porto e all'aeroporto che consentirà tempi di raccordo fra le due aree industriali nell'ordine dei 10 – 15 minuti.

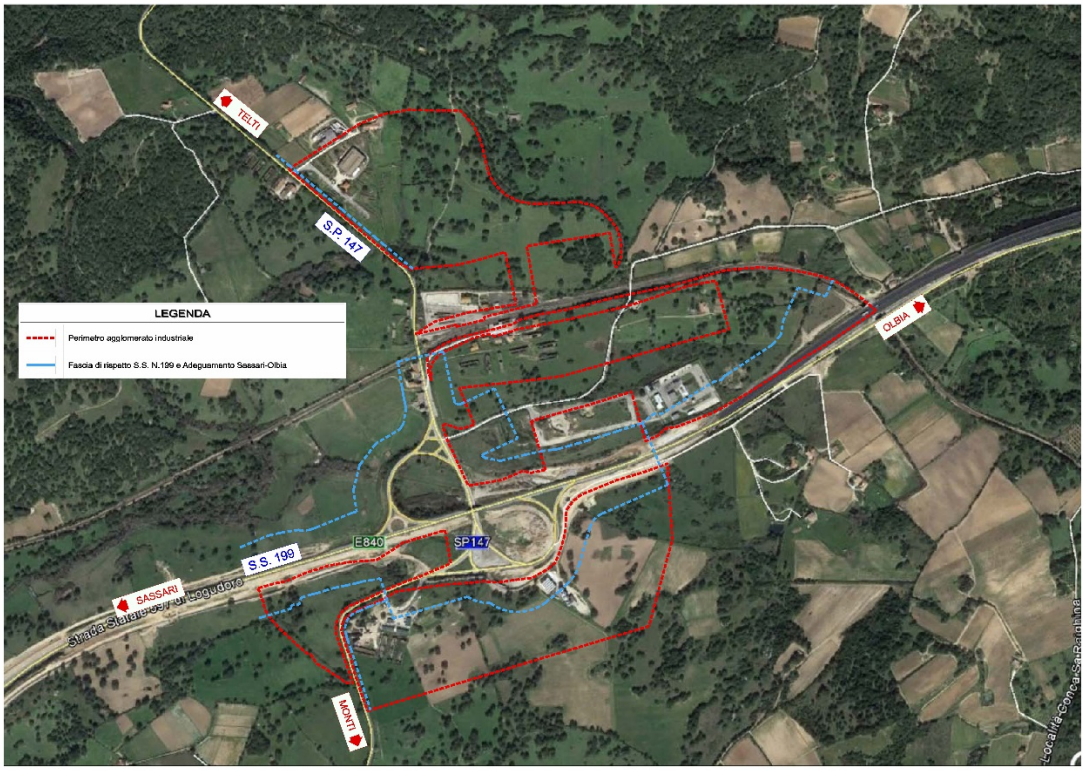


Immagine zenitale del Polo di Sviluppo di Monti

3. Attuali Compiti e funzioni del soggetto gestore CIPNES – Gallura

Il Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura CIPNES quale organismo associativo degli enti locali interessati è uno degli otto consorzi provinciali della Sardegna così come li ha individuati la legge regionale di riordino delle funzioni in materia di aree industriali (L.R. n. 10 del 25.07.2008) a cui è riconosciuto in base all'art. 5, comma 3 dello Statuto, approvato con delibera della G.R. n. n.15/40 del 28/05/2003, anche il preciso compito di "… realizzare e gestire, nel citato ambito territoriale, infrastrutture per l'industria, rustici industriali, incubatori, porti, centri intermodali, depositi franchi, zone franche, servizi reali alle imprese*…."*.

In coerenza con la programmazione regionale, nelle aree industriali di interesse sovracomunale, il CIPNES quale Ente Pubblico associativo di enti locali esercita le funzioni amministrative relative a:

- *la progettazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione, infrastrutture e servizi, nonché di spazi pubblici destinati ad attività collettive;*
- *l'acquisizione di aree, anche mediante procedure espropriative, la vendita, l'assegnazione e la concessione alle imprese di aree attrezzate per insediamenti produttivi;*
- *la realizzazione e la gestione di impianti comuni per la fornitura di servizi;*
- *la determinazione e la riscossione dei corrispettivi dovuti per i servizi di manutenzione delle opere e di gestione degli impianti;*
- *la realizzazione e il recupero dei rustici e immobili industriali, la retrocessione di aree non utilizzate per nuove destinazioni a fini produttivi e per l'attuazione dei programmi di reindustrializzazione;*
- *il riacquisto delle aree e degli stabilimenti industriali o artigianali, anche utilizzando le procedure e le agevolazioni previste dall'articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo).*

4. Sistema infrastrutturale

Di seguito nel dettaglio vengono illustrati i servizi, le infrastrutture e gli impianti tecnologici esistenti e in fase di programmazione e progettazione a supporto delle aziende e degli investitori insediati ed insediandi nell'agglomerato industriale di Olbia realizzati e gestiti dal CIPNES - Gallura:

4.1 Infrastrutture primarie esistenti a servizio delle aziende e degli investitori

- ***Depurazione delle acque reflue industriali e dei rifiuti liquidi****: il CIPNES "Gallura" è proprietario e gestore di un impianto di depurazione reflui urbani e industriali e trattamento rifiuti liquidi, sito in Olbia – località Cala Cocciani. L'esercizio di detto impianto (attività IPPC 5.1 e 5.3 di cui al D.Lgs.152/06) è autorizzato con Determinazione dirigenziale ambientale n.145/2010 della Provincia di Olbia – Tempio (A.I.A.), successivamente aggiornata, a seguito di modifica non sostanziale, con Determinazione n.628/2013. I rifiuti liquidi conferibili all'impianto di depurazione consortile sono quelli riportati nella tabella 1 di all'art. 4 della sopra richiamata Determinazione n. 628/2013 della Provincia Olbia-Tempio. La capacità di trattamento dell'impianto è di 45.000 ab/eq di reflui civili e di 150.000 mc/anno di rifiuti liquidi di cui 5.000 mc/anno di rifiuti liquidi pericolosi.*
- ***Potabilizzazione delle acque grezze:*** *l'impianto consortile di potabilizzazione, avente una capacità di trattamento pari 200 l/sec, attualmente è in grado di erogare acqua potabile all'interno dell'intero agglomerato industriale di Olbia e di soddisfare, durante il periodo estivo e in condizioni di emergenza, il fabbisogno idrico di oltre il 70 % delle utenze civili di Olbia e frazioni limitrofe (Pittulongu – Suiles ecc.) considerando un consumo pro-capite di circa 250 l/gg.*
- ***Servizio di vigilanza e di videosorveglianza:*** *il CIPNES garantisce con proprio personale addestrato all'uopo l'attività di vigilanza diurna/notturna, la custodia e il controllo delle infrastrutture, delle opere ed aree consortili al fine di garantirne la sicurezza e l'integrità. L'impianto di videosorveglianza consortile, costituito da n. 34 telecamere ad alta definizione, è stato realizzato al fine di disincentivare possibili comportamenti illeciti attraverso il monitoraggio di punti strategici del territorio (rotonde stradali, incroci, vie di accesso).*
- ***Manutenzione e gestione delle reti idriche e fognarie:*** *attualmente oltre il 95 % dell'agglomerato industriale di Olbia è servito dal servizio idrico integrato gestito direttamente dal CIPNES.*
- ***Servizio gestione impianti tecnologici e manutenzione:*** *L'infrastruttura impiantistica IPPC per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura, ubicata in loc. Spiritu Santu – Olbia, consente di gestire i rifiuti anche speciali provenienti generalmente dal territorio della Gallura.*
- ***Servizi indivisibili a domanda collettiva:*** *manutenzione e cura del verde, gestione della pubblica illuminazione, Manutenzioni stradali etc.*

4.2 Infrastrutture ambientali e nuove alternative fonti energetiche rinnovabili

Il distretto industriale di Olbia gestito dal CIPNES – Gallura ha una estensione di circa 800 Ha in gran parte già occupato da molteplici iniziative produttive; al suo interno vi sono anche diversi insediamenti produttivi in disuso in fase di reindustrializzazione da parte del Consorzio ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 soprattutto nel comparto della cantieristica nautica e della logistica.

Queste dinamiche, già in corso da qualche tempo, conferiscono al comprensorio industriale di Olbia un elevato valore strategico e richiedono, da parte del Consorzio, un'ancor più tempestiva e sapiente capacità di scelte di programmazione, rifunzionalizzazione e di individuazione di obiettivi coerenti con la vocazione imprenditoriale del territorio come di seguito in sintesi riportati.

- ***Politiche di precauzione ambientale*** *connesse alla pianificazione e gestione delle aree produttive gestite dal CIPNES orientate all'ottimizzazione delle risorse naturali ed alla riduzione dell'inquinamento dell'ecosistema naturale nell'ottica del modello urbanistico APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) ex art. 26 D.Lgs. 112/98 (vedi allegata scheda progettuale di implementazione nella zona industriale consortile di Olbia del modello APEA).*
- ***Investimenti nel fotovoltaico*** *realizzati con diversi progetti che permetteranno di produrre, utilizzare e "vendere" l'energia solare con un più contenuto impatto ambientale ed un significativo e positivo orientamento di attenzione sociale. La realizzazione delle piste ciclabili e running coperte con pannelli fotovoltaici è un primo segno di risposte in questa direzione. Si evidenzia che a far data dal 2012 sono in produzione due campi fotovoltaici ubicati in Loc. Spiritu Santu, all'interno dell'impianto IPPC di trattamento dei rifiuti, e in Loc. Azza Ruia presso una cava d'inerti dismessa acquisita dal CIPNES, per una potenza complessiva installata pari a circa 2mwp.*
- ***Pista ciclabile – Running:*** *Progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 1mwp + 1mwp Pista ciclabile e running litoranea zona industriale - Comune di Olbia – Pittulongu; l'intervento, il cui iter autorizzativo risulta essere sostanzialmente completato, è stato inserito nel c.d. programma europeo "JESSICA" per un investimento complessivo previsto di circa 4.5 ml€ e se ne prevede la installazione entro il 2018;*
- ***Progetto per lo sfruttamento della filiera del biometano*** *prodotto da biogas di discarica e da biodigestore dalla FORSU e da altri rifiuti organici come gli scarti di macelleria provenienti dalle attività di allevamento tramite infrastrutture ambientali*

consortili per la produzione e la distribuzione del biometano sia nella rete urbana e connesse infrastrutture civili che nell'agglomerato industriale consortile di Olbia; la complessiva proposta progettuale dell'intervento è attualmente all'esame del Servizio Valutazioni Ambientali della RAS ai fini del rilascio del previsto parere di compatibilità ambientale. L'investimento complessivo previsto è di circa 25 ml€.

- ***Cogenerazione ad alto rendimento*** *alimentato da biometano per la fornitura di energia elettrica e calore alle aziende insediate nell'agglomerato industriale consortile di Olbia; si prevede la realizzazione di tre stazioni di cogenerazione ubicati in siti baricentrici per un ottimale erogazione dell'approvvigionamento alle aziende più energivore insediate ed insediande nell'agglomerato consortile di Olbia; l'investimento previsto è pari a 6 ml€;*
- ***Isole di ricarica per veicoli a trazione elettrica*** *(auto, moto, bici); le isole di ricarica saranno realizzate in prossimità dei parcheggi pubblici presenti nell'ambito dell'agglomerato industriale consortile; l'investimento previsto è pari a 0,5 ml€;*
- ***Impianto solare a concentrazione*** *a sali fusi integrato con un generatore di calore a biomassa da realizzare in Loc. Cava Azza Ruja (Loiri Porto San Paolo) per una potenza complessiva installata pari a circa 2,00 mwp e un investimento previsto di circa 16 ml€;*
- ***Realizzazione delle opere di mitigazione delle aree a rischio idraulico*** *all'interno dell'agglomerato industriale di Olbia sulla base delle risultanze dello studio predisposto ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Sardegna; il CIPNES ha già predisposto e depositato presso le autorità competenti gli studi di compatibilità idraulica e i relativi progetti delle indispensabili opere di mitigazione finalizzate alla riduzione del rischio idraulico. L'investimento previsto e pari a 1 ml€.*

4.3 Infrastrutture di servizi reali ed immateriali al sistema produttivo

- ***Piattaforma Tecnologica Europea (P.T.E.) - Polo fieristico della Nautica***

  Il Parco Multifunzionale (PTE) si propone come una progettualità di prestigio rivolta alla valorizzazione, innovazione e all'internazionalizzazione in particolar modo dell'economia nautica avente un ruolo di comparto produttivo strategico nel territorio regionale nella prospettiva di assecondare la crescente domanda di insediamento di nuove strategiche imprese della cantieristica navale di livello internazionale e di consolidare e valorizzare quelle già operanti. Per ciò che attiene alla promozione delle intraprese economiche localizzate nel territorio, nel settore della nautica, assume fondamentale importanza la creazione e il consolidamento, di aggregazioni

di imprese composte per quanto possibile da tutti gli operatori economici che ruotano intorno alla filiera della nautica al fine di creare le precondizioni per un futuro distretto della nautica del nord Sardegna; e ciò tramite la realizzazione e gestione all'interno dell'area industriale consortile di Olbia di un polo fieristico (expo) permanente con pertinenziale struttura di approdo per le imbarcazioni, capace di sostenere non solo l'incontro tra domanda e offerta del comparto nautico, ma anche un confronto costante tra gli operatori del settore, per la costruzione di un offerta innovativa strutturata e sinergica utile per soddisfare le reali esigenze del mercato.

L'opera infrastrutturale è in fase di attuazione nella zona industriale di Olbia in virtù di un accordo di Programma Quadro e finanziata con risorse regionali di cui alla L.R. Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 5, art. 5, comma 1 che prevede un programma pluriennale di interventi infrastrutturali e di servizi correlati allo sviluppo delle attività produttive della Sardegna; al CIPNES Gallura è stata conferita la delega per la realizzazione dell'intervento relativo ad un primo lotto funzionale per un importo pari a 16,5 mln di euro del quale se ne prevede l'ultimazione entro l'anno 2018;

- ***INSULA - Sardinia Enterprise P.T.E**.: struttura pubblica di coordinamento tecnico istituzionalmente preposta a favorire l'aggregazione, la promozione, lo sviluppo, l'innovazione e l'internazionalizzazione delle attività produttive identitarie della Sardegna, con particolare attenzione al settore agroalimentare. Inserita tra i nuovi "Progetti Strategici di Rilevanza Regionale" del Piano di Azione e Coesione Sardegna (PAC) in quanto piattaforma polifunzionale di servizi integrati per l'innovazione, la qualificazione, lo sviluppo e l'internalizzazione delle filiere produttive regionali con particolare riferimento al settore "Agrifood", si configura quale ponte permanente tra l'offerta qualificata del sistema produttivo sardo e la domanda dei mercati potenziali in ambito regionale, nazionale ed internazionale. Coerentemente con i principi ispiratori e gli obiettivi strategici del Programma triennale per l'internazionalizzazione 2017-2020 della R.A.S., la Piattaforma di Marketing Territoriale INSULA ha quale mission istituzionale quella di favorire e sostenere lo sviluppo di sinergie tra i settori produttivi identitari strategici (agroalimentare, artigianato, nautica) e l'industria turistica quale strumento di "esportazione spontanea" delle filiere territoriali locali di Sardegna. In tal senso la Piattaforma INSULA – Sardinia Enterprise P.T.E. si candida a divenire quello strumento istituzionale strategico per assistere la Regione Sardegna nella promozione di un modello di sviluppo sostenibile fortemente identitario che, grazie ai servizi integrati di formazione, innovazione, promozione, internazionalizzazione della Piattaforma, esprimerà il valore profondo del "sistema Sardegna" nei mercati*

internazionali. L'opera infrastrutturale, ubicata nella zona industriale di Olbia, è in fase di realizzazione in virtù di un accordo di Programma Quadro e finanziata con risorse regionali di cui alla L.R. Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 5, art. 5, comma 1, che prevede un programma pluriennale di interventi infrastrutturali e di servizi correlati allo sviluppo delle attività produttive della Sardegna; al CIPNES Gallura è stata conferita la delega per la realizzazione dell'intervento relativo ad un primo lotto funzionale per un importo pari a 16,5 mln di euro che si prevede venga ultimato entro l'anno 2018;

- ***Parco tecnologico attrezzato:*** *incubatore e acceleratore di startup innovative; la struttura avrà quale "mission" istituzionale quella di promuovere la cultura dell'innovazione e la competitività delle imprese sarde attraverso la predisposizione di un ecosistema territoriale capace di favorire il trasferimento strategico delle risorse della conoscenza e della ricerca a supporto delle imprese e degli investitori che puntano sull'innovazione quale fattore di riposizionamento competitivo sul mercato.*

- ***P.T.E. / Progetto Olbi@inlab:*** *polo per la implementazione di progetti di innovazione scolastico-formativa nel territorio della Sardegna Nord-Orientale attraverso la creazione di laboratori territoriali per l'occupabilità da realizzare nell'ambito del Piano Nazionale Scuola Digitale PNSD e finalizzati a favorire la crescita e la diffusione della cultura d'impresa. Il progetto "Olbi@inLab" è stato predisposto in attuazione dell'avviso MIUR pubblicato in data 07/09/2015 da un vasto partenariato al quale hanno aderito diverse scuole (primarie, secondarie di primo e secondo grado) nonché enti ed organismi associativi quali il Comune di Olbia, CNA Gallura, Confartigianato Gallura, FabLab Olbia, Camera di Commercio del Nord Sardegna, C.I.P.N.E.S. GALLURA; il suddetto progetto di laboratorio territoriale è stato apprezzabilmente selezionato dal MIUR ricevendo apposito contributo di circa € 750.000,00 per la sua realizzazione nell'ambito della P.T.E. consortile in fase di realizzazione. Detta infrastruttura pubblica di formazione tecnico – professionale è preordinata a istruire figure professionali specializzate richieste dal mercato connesso alla manifattura digitale che segna la "terza rivoluzione industriale", sarà ultimata entro il 2018;*

- ***Nuovo Istituto Professionale IPIA:*** *nuova infrastruttura pubblica-scolastica di formazione tecnico professionale; l'Istituto IPIA infatti è istituzionalmente preposto allo svolgimento dell'azione di orientamento e istruzione professionale nel campo della formazione industriale ed artigianale, istruendo periti elettrici, operatori nella manutenzione dei veicoli a motore, delle imbarcazioni da diporto etc.., ovvero,*

formando figure professionali che possono agevolmente trovare un inserimento lavorativo proprio nell'ambito delle molteplici iniziative produttive insediate ed insediande nel vasto ed attrezzato distretto produttivo consortile di Olbia gestito dal CIPNES Gallura; tale attrezzatura scolastico-formativa potrà essere realizzata dall'Amministrazione Provinciale di Sassari in forza di un accordo di cessione immobiliare di un'area edificabile consortile dotata di tutti i servizi primari di mq. 14.260,00 circa, che dovrà essere destinata (e vincolata), alla realizzazione da parte della Provincia di Sassari del nuovo Istituto Professionale IPIA e connessi interventi pertinenziali insediativi.

- ***Realizzazione di rustici industriali:*** *a disposizione degli operatori del settore artigianale e della micro impresa.*

4.4 Infrastrutture di rete e nodali - trasporto-logistica-mobilita'

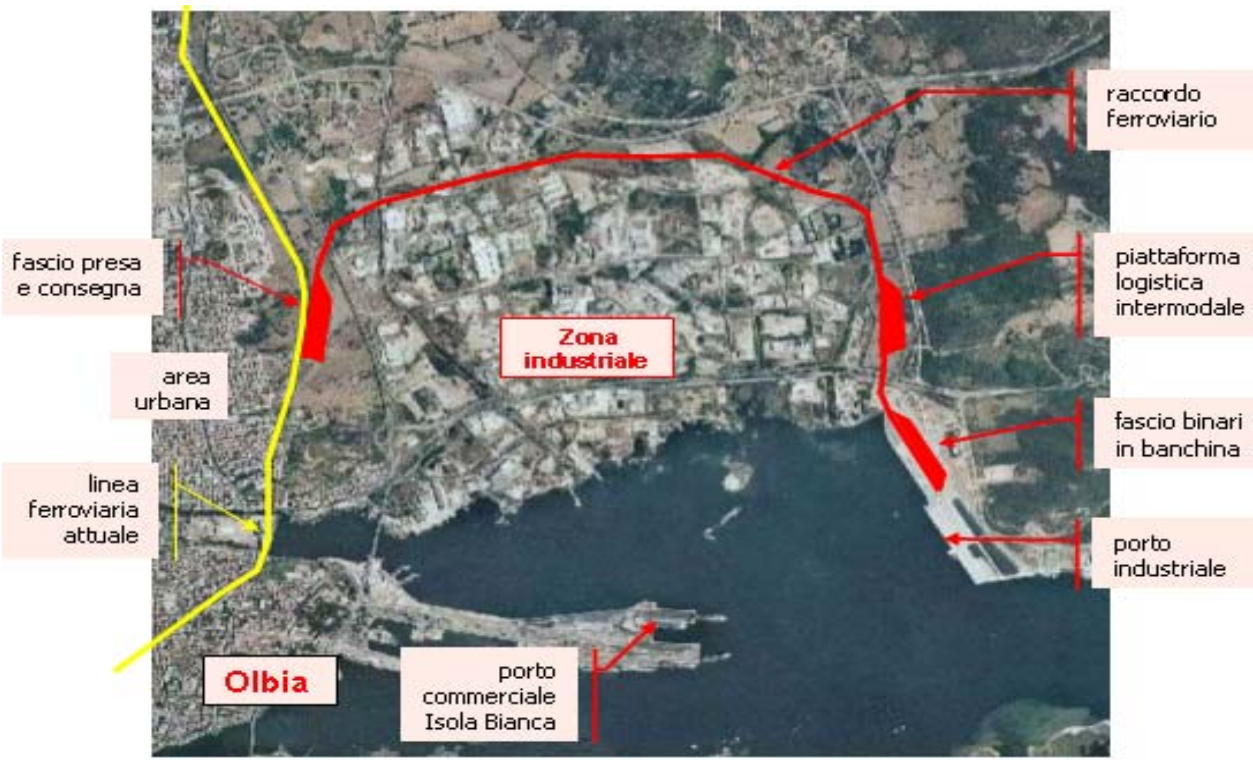
- ***Costruzione della S.S. 131 DCN, tratto circonvallazione ovest*** *del centro urbano di Olbia , del tipo III CNR nel territorio del Comune di Olbia. Si prevede la realizzazione di una viabilità di tipo "B" (quattro corsie) ai sensi del D.M. 5/11/2001 con un primo tratto di adeguamento dell'esistente strada di circonvallazione a due corsie tipo IV CNR e un secondo tratto di nuova costruzione. L'intervento proposto rappresenta un tratto intermedio del più generale itinerario fondamentale regionale Abbasanta - Nuoro - Siniscola - S. Teodoro - Olbia - Arzachena - Palau, relativamente all'intervallo di circonvallazione ovest del centro urbano di Olbia e di collegamento all'aeroporto Costa Smeralda e al porto commerciale. L'intervento di costruzione della circonvallazione di Olbia, in considerazione della sua rilevanza strategica, è stata inserita nel c.d. "Patto per lo sviluppo della Regione Sardegna" con uno stanziamento complessivo di 90.000.000 €, di cui 11.800.000 € in quota regionale di risorse FSC 2014-2020 programmati dalla delibera CIPE n. 26 del 10.08.2016 e 78.200.000 € programmati sulle risorse del Piano Operativo FSC 2014-2020 a cura del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di cui alla delibera CIPE n. 54 dell'1.12.2016.*

- ***Progetto di sviluppo dell'esistente porto commerciale nella zona industriale consortile di Olbia*** *secondo la configurazione definita dal vigente piano regolatore portuale (completamento della pavimentazione dei piazzali operativi, estensione della linea banchine ed escavazione). Il progetto già predisposto dal Consorzio in via preliminare per lo sviluppo del Porto Industriale nell'agglomerato industriale consortile di Olbia trae origine dalla programmazione contemplata dall'art. 56 del T.U. n. 218/1976. Con l'ampliamento di tale impianto portuale l'agglomerato*

industriale consortile di Olbia potrà assumere un più compiuto e funzionale assetto infrastrutturale logistico in virtù anche del progettato intervento di raccordo ferroviario tra lo stesso agglomerato consortile di Olbia e il sistema portuale. Il consistente numero di aziende già operanti e la crescente domanda d'investimenti per nuovi insediamenti produttivi stanno a dimostrare che il comprensorio industriale consortile di Olbia ha la capacità di attrarre un buon livello di attività produttive interessando diversi settori ed in particolare quello logistico, cantieristico navale, agro-alimentare, dei lapidei (graniti), del sughero e dei servizi in generale. La realizzazione delle opere di ampliamento del progettato porto industriale risponde alle esigenze di esportazione di tali prodotti, coinvolgendo le analoghe produzioni dell'interno bacino territoriale della Gallura e dei relativi distretti industriali del sughero e del granito nonché degli agglomerati industriali di Tempio-Calangianus e di Chilivani-Ozieri; dette infrastrutture logistiche intermodali valorizzano ulteriormente la valenza fondamentale che lo scalo di Olbia-Golfo Aranci ha per tutto il territorio regionale. Il soggetto attuatore degli interventi di completamento sopra descritti è l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna. L'importo degli investimenti progettati previsti è di circa 50 ml€.

- ***Piano di adeguamento e razionalizzazione della viabilità interna*** *del comprensorio industriale consortile di Olbia per una maggiore sicurezza della mobilità veicolare della intera in zona industriale di Olbia.*

- ***Raccordo Ferroviario dell'agglomerato industriale consortile di Olbia con il Porto commerciale*** *della lunghezza di circa 4 km tra la Zona industriale consortile di Olbia e la linea ferroviaria Olbia-Golfo Aranci. Tale raccordo, progettato secondo le moderne tecniche costruttive ferroviarie, sarà affiancato da una strada di sicurezza, utilizzabile anche dalle aziende produttrici presenti nella zona industriale; è progettata altresì la realizzazione di una Piattaforma logistica intermodale per la movimentazione delle merci in Zona industriale consortile di Olbia. In tale piattaforma è prevista l'installazione dei fasci binari per la movimentazione dei carri ferroviari da/verso i quali saranno trasbordate le merci, i containers, o i semirimorchi. L'infrastruttura sarà servita da gru semoventi gommate e da gru fisse traslanti su binari. Sono previste le apposite rampe per l'accesso diretto dei veicoli gommati. L'investimento previsto per l'intervento progettato è di circa 75 ml€.*



- ***Porto Commerciale Isola Bianca:*** *Il porto Isola Bianca ubicato in prossimità della zona industriale consortile di Olbia assicura i collegamenti quotidiani con la Penisola ed è il primo porto italiano per traffico passeggeri (escludendo porti con tratte a breve raggio). Grazie alla sua posizione geografica che ne fa uno dei punti più vicini alla Penisola, costituisce il principale punto di collegamento con il continente italiano dal quale dista meno di 300 km. Il porto è collegato in maniera ottimale al comprensorio industriale CIPNES nonchè alla rete viaria extraurbana con un tunnel e strade sopraelevate. L'autorità portuale comprende anche lo scalo di Golfo Aranci e Porto Torres, distanti rispettivamente 16 e 120 chilometri. L'ambito portuale è costituito da una striscia di terra artificialmente riempita, dove insistono 8 banchine (5 con "accosto affiancato" e 3 un "accosto in andana") più tre dedicate alle crociere. La striscia di terra è composta da numerosi piazzali destinati a parcheggio e sosta degli autoveicoli commerciali e dei semirimorchi, per un totale di 107.894 metri quadrati. All'interno dell'area portuale è situata la stazione marittima, su una superficie utile pari a 7.300 mq, progettata per accogliere fino a 17.000 passeggeri al giorno. All'interno, oltre ad un'ampia sala di attesa per l'imbarco, un ristorante ed un bar, sono ubicati gli uffici decentrati di vari Enti ed Amministrazioni ed è assicurato un servizio di guardia medica.*

- ***Polo Logistico Aeroportuale:*** *L'aeroporto Olbia-Costa Smeralda, è stato inaugurato nel 1974. Ampliato e riammodernato nel 2004, è considerato uno dei più importanti e all'avanguardia del Paese e il più avanzato dell'isola. Nel 2016 sono*

transitati 2.546.073 passeggeri classificandosi come secondo aeroporto isolano e diciassettesimo in Italia. Dispone di collegamenti annuali con gli aeroporti di Roma Fiumicino, Milano Linate, Milano Malpensa, Bologna, Monaco di Baviera, Düsseldorf, Napoli e diverse altre città europee. Nell'ambito del Piano di Sviluppo Aeroportuale è stata individuata un'area destinata a logistica aeroportuale per una superficie complessiva pari a 11 Ha.

5. Attivita' di gestione della ZES da parte del CIPNES-Gallura

Il CIPNES Gallura, nella sua qualità di "soggetto gestore", gestirà e promuoverà nei propri distretti consortili di competenza, così come contemplato dalla normativa regionale e nazionale (in particolare art.36,co.5 L.317/1991), le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nei settori dell'industria e dei servizi. A tale scopo realizza e gestisce, in collaborazione con le associazioni imprenditoriali e con le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, infrastrutture per l'industria, rustici industriali, servizi reali alle imprese, iniziative per l'orientamento dei lavoratori, dei quadri direttivi e intermedi e dei giovani imprenditori, e ogni altro servizio sociale connesso alla produzione industriale.

Nella fase attuativa della futura Zona Economica Speciale (ZES) ricadente nei propri distretti consortili, il CIPNES, coerentemente con la mission, i principi ispiratori e gli strumenti di incentivazione della ZES, si propone di svolgere un ruolo attivo di gestore e "facilitatore istituzionale" al fine di aumentare la capacità di attrazione dei propri poli produttivi industriali favorendo la localizzazione di progetti di investimento nazionali e internazionali nei settori a maggiore valore aggiunto e maggiore ricaduta occupazionale e produttiva nei comparti della nautica, agroalimentare, logistica e lapideo.

Il ruolo che il CIPNES Gallura si propone di svolgere nell'attuazione della ZES potrebbe inoltre essere riconducibile alla strategia 2.4 "AIE – Attrazione di Investimenti Esterni" del PRS 2014-2019, che è volta a definire sistemi di governance snelli ed efficaci fondati sull'individuazione di un unico interlocutore capace di gestire direttamente i rapporti con le pubbliche autorità preposte (ad esempio) alla riduzione e semplificazione degli oneri regolamentari, alla gestione dei diversi strumenti finanziari di investimento e tutti quei servizi diversificati e personalizzati di assistenza volti a facilitare le attività di localizzazione anche attraverso dei "pacchetti multifunzione" di agevolazione.

La ricca e variegata dotazione di fattori localizzativi materiali e immateriali emersa dal quadro sopra descritto esprime congiuntamente una serie di connotati

riconducibili contemporaneamente ai c.d. "Industrial Park", "Eco industrial Park" e ai "Poli per l'innovazione"; per questa ragione si ritiene opportuno e strategico che il CIPNES sia chiamato a promuovere e gestire in maniera coordinata e unitaria il processo di riqualificazione funzionale e riposizionamento competitivo della "Destinazione Gallura" da realizzarsi anche attraverso l'attivazione delle ZES di cui ne attuerebbe i principi ispiratori.

6. Attivita' di promozione della ZES da parte del soggetto gestore

Al fine di promuovere e pubblicizzare le opportunità economiche, logistico-geografiche di attrattività localizzativa e le opportunità offerte dalla Zona Economica Speciale, il CIPNES Gallura sta predisponendo uno specifico "Piano strategico territoriale" di marketing e promozione internazionale predisposto dal docente di marketing della LUISS Prof. Matteo Caroli.

7. Aree ed immobili consortili da ricomprendersi nella ZES-Gallura

La superficie complessiva delle aree ed immobili da ricomprendersi nella ZES-Gallura da destinare a nuovi investimenti produttivi nei settori della logistica, del commerciale e dei servizi è pari a circa 215 Ha come si evince dalla tabella riepilogativa di seguito riportata:

UBICAZIONE	SUPERFICIE (HA)
COMPRENSORIO INDUSTRIALE CONSORTILE DI OLBIA	
Aree ed immobili destinati ad investimenti per cantieristica nautica	20,98
Aree destinate a servizi connessi al settore della nautica e della cantieristica	1,23
Aree ed immobili destinati ad investimenti di logistica commerciale e di servizi	132,66
Aree destinate ad iniziative consortili di promozione di servizi alle imprese per l'innovazione, l'aggregazione ed internazionalizzazione	12,59
Piattaforma logistica intermodale	3,23
TOTALE SUPERFICIE DA DESTINARE A NUOVE INIZIATIVE PRODUTTIVE COMPRENSORIO INDUSTRIALE DI OLBIA	170,69
TOTALE SUPERFICIE DA DESTINARE A NUOVE INIZIATIVE PRODUTTIVE POLO DI SVILUPPO DI MONTI	28,18
TOTALE SUPERFICIE DA DESTINARE A NUOVE INIZIATIVE PRODUTTIVE POLO DI SVILUPPO DI BUDDUSO'	16,59
TOTALE SUPERFICIE	215,46