

DETERMINAZIONE n. 300 del 08.09.2025

OGGETTO:

Società **Risparmio Casa Immobiliare S.r.l.**, con sede legale in Roma (RM), Via Lungotevere Dei Mellini n. 44, Partita IVA e Codice Fiscale 09783911002: **realizzazione di una M.S.V. non alimentare a marchio Risparmio Casa.**

Aggiornamento dati castali.

LA DIREZIONE

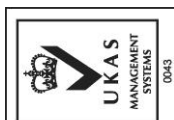
VISTO

il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio n. 2 del 23.01.2017 e successive modificazioni;

RICHIAMATA

la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 15.05.2025 con cui l'Ente ha assunto, tra l'altro, le seguenti disposizioni:

1. ha riservato in favore della Società **Risparmio Casa Immobiliare S.r.l.**, con sede legale in Roma (RM), Via Lungotevere Dei Mellini n. 44, Partita IVA e Codice Fiscale 09783911002 le aree di proprietà Consortile della superficie reale complessiva di 435,00 mq, ubicate nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, di cui 359,00 mq in *Zona Verde Attrezzata*, 73,00 mq in *Zona per Insediamenti Produttivi* e 3,00 mq in *Zona fasce di rispetto*, secondo la zonizzazione del vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile* (PRTC), per l'inserimento delle stesse nel Piano di Utilizzo predisposto dalla medesima Società, ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del richiamato PRTC;
2. ha accolto la richiesta di monetizzazione in luogo della cessione con riferimento alla quota del 20% sulle aree di proprietà della **Risparmio Casa Immobiliare S.r.l.**, ossia 5.642 mq e, quindi, corrispondente a 1.128,46 mq - conformemente alle disposizioni di cui all'Art. 3, punto a) del vigente *Regolamento per la monetizzazione e/o permuta di aree consortili*;
3. ha autorizzato l'elevazione del rapporto di copertura sino al massimo di $\frac{1}{2}$ sulle aree ricadenti in *Zona per Insediamenti Produttivi* (495 mq complessivi);
4. ha approvato il Piano di Utilizzo presentato dalla Società per l'attività edificatoria nell'area della superficie complessiva di **8.657 mq**, ricadenti parte in *Zona Verde Attrezzata*, parte in *Zona per Insediamenti Produttivi* e parte in *Zona Fasce verdi di rispetto*, così censite: **Foglio 21 del Comune di Oristano, mappali 3035; 3104; 3080; 3105; Foglio 1 del Comune di Santa Giusta, mappali: 3602 (parte); 3606 (parte); 3611 (parte); 3612 (parte); 3605; 3069; 3714, 3718; 3615; 3607; 3669; 3672;**
5. ha subordinato l'efficacia della approvazione del Piano di Utilizzo alla sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo con il Consorzio ed al contestuale versamento dell'importo di monetizzazione delle cessioni;
6. ha subordinato l'efficacia della autorizzazione alla elevazione del rapporto di copertura ad $\frac{1}{2}$ e, quindi, l'approvazione del Piano di Utilizzo, al versamento in favore dell'Ente degli oneri di cui all'art. 3.2 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per*



la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile;

7. ha approvato il Progetto presentato dalla sopra citata Società per la realizzazione di una MSV non alimentare a marchio Risparmio Casa sul lotto di terreno di cui al Piano di Utilizzo in argomento;
8. ha subordinato l'efficacia della approvazione del Progetto alla sottoscrizione della Convenzione per l'insediamento nell'Area Industriale con il Consorzio;
9. ha autorizzato il Presidente alla stipula dell'Atto Pubblico di Compravendita per la cessione in favore della Società Risparmio Casa Immobiliare S.r.l. delle aree Consortili come di seguito individuate, stabilendo il relativo costo di cessione:

ID CATASTO		Zona Verde Attrezzato (mq) – superficie reale	Zona per Insediamenti Produttivi (mq) - superficie reale	Zona fasce di rispetto (mq) - superficie reale
F. 21 OR	3104	0,00	7,00	3,00
	3105	331,00	25,00	0,00
	3080	5,00	0,00	0,00
F. 1 S.G.	3714	7,00	24,00	0,00
	3718	0,00	14,00	0,00
	3615	0,00	3,00	0,00
	3607	9,00	0,00	0,00
	3669	3,00	0,00	0,00
	3672	4,00	0,00	0,00
TOTALE		359,00	73,00	3,00

PRESO ATTO

della nuova identificazione catastale dei seguenti mappali al Foglio 1 di Santa Giusta già di proprietà della Risparmio Casa e ricompresi nell'area di sedime del progetto:

- 3602 (parte) → 3700;
- 3606 (parte) → 3606;
- 3611 (parte) → 3611;
- 3612 (parte) → 3612;

RITENUTO

pertanto, di aggiornare l'identificazione catastale dei mappali costituenti l'area sedime dell'intervento in parola;

VISTO

il nuovo schema di Convenzione di Insediamento predisposti dal Servizio Amministrativo del Consorzio allegato alla presente;

RICHIAMATO

il vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*;

RICHIAMATO

il vigente *Regolamento per la monetizzazione e/o permuta di aree consortili*, approvato con Delibera dell'Assemblea Generale n. 10 del 28/10/2011;

RICHIAMATO

il vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile* e le relative *Norme di Attuazione*;

CONSIDERATO

che la pratica in esame trova classificazione come **modifica non sostanziale** e, pertanto, la competenza circa l'esame della stessa rientra fra le funzioni in capo alla Direzione Generale dell'Ente;

RITENUTO

di prendere atto degli aggiornamenti catastali come sopra indicati, da riportare quindi nella Convenzione di Insediamento da sottoscrivere con la Società Risparmio Casa Immobiliare S.r.l.;

DETERMINA

- **Di aggiornare gli identificativi catastali** delle aree facenti parte del **Piano di Utilizzo** approvato alla Società **Risparmio Casa Immobiliare S.r.l.** con sede legale in Roma (RM), Via Lungotevere Dei Mellini n. 44, Partita IVA e Codice Fiscale 09783911002, per la *realizzazione di una M.S.V. non alimentare a marchio Risparmio Casa* nell'area della superficie complessiva di 8.657 mq, ricadenti parte in *Zona Verde Attrezzata*, parte in *Zona per Insediamenti Produttivi* e parte in *Zona Fasce verdi di rispetto*, secondo la zonizzazione del vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile.

Gli identificativi catastali aggiornati sono i seguenti:

PROPRIETÀ RISPARMIO CASA IMMOBILIARE S.r.l.

ID CATASTO	Zona Verde Attrezzato (mq) – superficie reale	Zona per Insediamenti Produttivi (mq) - superficie reale	Zona fasce di rispetto (mq) - superficie reale
F. 21 OR	3035	239,00	0,00
F. 1 S.G.	3700	4.437,00	0,00
	3606	11,00	0,00
	3611	180,00	0,00
	3612	775,00	412,00
	3605	0,00	10,00
	3609	0,00	0,00
TOTALE		5.642,00	422,00

PROPRIETÀ CONSORZIO INDUSTRIALE: DA CEDERE

ID CATASTO	Zona Verde Attrezzato (mq) – superficie reale	Zona per Insediamenti Produttivi (mq) - superficie reale	Zona fasce di rispetto (mq) - superficie reale
F. 21 OR	3104	0,00	7,00
	3105	331,00	25,00
	3080	5,00	0,00
F. 1 S.G.	3714	7,00	24,00
	3718	0,00	14,00
	3615	0,00	3,00
	3607	9,00	0,00
	3669	3,00	0,00
	3672	4,00	0,00
TOTALE		359,00	73,00

- **Di approvare** il nuovo schema di **Convenzione di Insediamento** che la Società dovrà sottoscrivere ai sensi dell'art. 12.8 del più volte richiamato *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*.
- **Di confermare** tutti gli altri dispositivi dei precedenti provvedimenti Consortili.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti

IL DIRETTORE
(Dott. Marcello Siddu)

Resp. UIP/S.A._2025