

## DETERMINAZIONE n. 023 del 26.01.2026

### OGGETTO:

**Esame della Pratica ZES Id. 00042370957-06082025-1032** presentata dalla **Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola**, avente ad oggetto *“ripristino e riconversione del sistema di scarico, ricevimento, stoccaggio, ripresa e distribuzione di cereali e/o leguminacee ad uso zootecnico e ampliamento degli stoccaggi, presso lo sito nel Porto Industriale di Oristano”*, insistente in parte sul lotto di terreno adiacente di proprietà della Società **Arboport S.r.l.**

### 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;

#### RICHIAMATE

le Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 124 del 04.08.2014 e n. 138 del 24.09.2014 con le quali il Consorzio, nell'ambito dell'avviso pubblico di cessione del lotto Consortile “ex Bofor”, rispettivamente approvava la richiesta di elevazione del rapporto di copertura sino allo 0,50 da parte della Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola e, successivamente, accoglieva l'offerta tecnico-economica dalla stessa presentata;

#### RICHIAMATO

l'Atto di Compravendita a rogito Dott. Gianni Fancello stipulato in data 23.07.2024, Rep. 22749, Racc. 17676, registrato a Nuoro il 01.08.2024 al n. 2789 serie 1T, con cui l'Ente ha ceduto alla Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola lo stabilimento “ex Bofor”, insistente sul lotto di terreno censito al Foglio 9, mappale 1389 della superficie catastale di 28.384 mq ubicato lungo la Via Ercole Cellino nel Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente il Canale Navigabile del Porto Industriale di Oristano;

#### RICHIAMATA

la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 133 del 25.09.2013 con cui l'Ente autorizzava la Società Sarda Fertilizzanti S.r.l. alla realizzazione del progetto di ampliamento del proprio insediamento (adiacente all'attuale proprietà della Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola), concedendo altresì l'elevazione del rapporto di copertura per la realizzazione di superfici coperte sino a 5.462,84 mq;

#### PRESO ATTO

che il suddetto insediamento Sarda Fertilizzanti S.r.l. per successivi passaggi è, quindi, pervenuto in capo alla Società Arboport S.r.l.;

#### VISTA

la pratica ZES Id. 00042370957-06082025-1032 presentata dalla Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola, avente ad oggetto *“ripristino e riconversione del sistema di scarico, ricevimento, stoccaggio, ripresa e distribuzione di cereali e/o leguminacee ad uso zootecnico e ampliamento degli stoccaggi, presso lo sito nel Porto Industriale di Oristano”*;



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VISTE       | le integrazioni documentali notificate al Consorzio con comunicazione SUDZes acquisita al protocollo con n. 225 del 23.01.2026;                                                                                                                                                                                                                                                     |
| VISTA       | la <i>Relazione</i> predisposta dall'Ufficio Insediamenti Produttivi e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio del Consorzio, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;                                                                                                                                                                        |
| PRESO ATTO  | che l'intervento proposto dalla Società richiedente comporta l'incremento della superficie coperta dello stabilimento sino a 12.730 mq (Rc 0,449);                                                                                                                                                                                                                                  |
| PRESO ATTO  | altresì che sull'adiacente lotto di terreno, su cui insiste lo stabilimento facente capo alla Arboport S.r.l., è prevista la realizzazione del locale pompe antincendio a servizio della Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola;                                                                                                                                         |
| PRESO ATTP  | altresì, che la suddetta Arboport S.r.l. ha autorizzato detto intervento come da documentazione allegata alla pratica ed, in particolare, la <i>Dichiarazione di assenso di terzi titolari di diritti reali o obbligatori</i> e l'elaborato " <i>03aPlanimetriaGenerale_Progetto_LottoArboport.pdf</i> ";                                                                           |
| CONSIDERATO | che, in conseguenza della realizzazione del nuovo locale pompe antincendio, la superficie coperta insistente sul lotto di terreno Arboport S.r.l. sarà di complessivi 5.495,69 mq, ossia 32,85 mq in più rispetto ai 5.462,84 mq autorizzati con la sopra richiamata Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 133 del 25.09.2013;                                          |
| RICHIAMATO  | l'art. 3.2 del vigente <i>Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile</i> (elevazione del rapporto di copertura);                                                                                                                                                                          |
| PRESO ATTO  | che gli oneri per la ulteriore elevazione del rapporto di copertura sul lotto Arboport S.r.l. vengono quantificati in € 427,05 oltre IVA (32,85 mq x 3 x € 13,00) ridotto di 2/3 per le attività produttive;                                                                                                                                                                        |
| VISTO       | il vigente <i>Piano Regolatore Territoriale Consortile</i> e le relative <i>Norme di Attuazione</i> ;                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| VISTO       | il vigente <i>Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile</i> ;                                                                                                                                                                                                                            |
| CONSIDERATO | che la Conferenza di Servizi per il rilascio dei pareri da parte degli Enti competenti è stata convocata in modalità asincrona in data 28.01.2026 e che a quella data, dalla data di ricevimento delle integrazioni documentali (23.01.2026), non sono previste riunioni del Consiglio di Amministrazione;                                                                          |
| RITENUTO    | quindi necessario assumere la presente Determinazione al fine di poter esprimere il parere del Consorzio in sede di Conferenza di Servizi;                                                                                                                                                                                                                                          |
| CONSIDERATO | quanto già disposto con la richiamata Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 124 del 04.08.2014 (autorizzazione alla elevazione del rapporto di copertura sino allo 0,50) e che, pertanto, la pratica oggi in esame - con riferimento sia alla principale proponente Produttori Arborea che alla Arboport S.r.l. - può essere ritenuta <i>modifica non sostanziale</i> ; |
| RITENUTO    | per quanto sopra, di rilasciare il nulla osta per la pratica in esame, subordinandone l'efficacia all'adempimento in capo alla Arboport S.r.l.                                                                                                                                                                                                                                      |

per il perfezionamento dell'ulteriore elevazione del rapporto di copertura;

#### DETERMINA

- **Di rilasciare il Nulla Osta tecnico** - limitatamente agli aspetti di propria competenza e fatti salvi i pareri degli altri Enti coinvolti nel procedimento - al progetto di cui alla **pratica ZES Id. 00042370957-06082025-1032** presentata dalla **Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola**, avente ad oggetto ***“ripristino e riconversione del sistema di scarico, ricevimento, stoccaggio, ripresa e distribuzione di cereali e/o leguminacee ad uso zootecnico e ampliamento degli stoccaggi, presso lo sito nel Porto Industriale di Oristano”***, così come da integrazioni documentali notificate al Consorzio con comunicazione SUDZes acquisita al protocollo con n. 225 del 23.01.2026.

Il Progetto prevede:

- demolizione dei 4 sili di stoccaggio seme “ex Bofor” e ricostruzione di n.4 Sili (tal quali dal punto di vista dimensionale e della tipologia costruttiva), sulla medesima area di sedime e della stessa dimensione e capienza;
- demolizione dei 2 serbatoi di stoccaggio olio “ex Bofor”, attualmente inutilizzati, e costruzioni di n.3 sili verticali;
- manutenzione Straordinaria della Torre elevatori “ex Bofor” e adeguamento della stessa quale “T01 -Torre elevatori/Piattaforma di scarico” (per materie prime provenienti da banchina e da camion), con nuova tramoggia di scarico coperta da tettoia e annessa cabina di comando;
- realizzazione del “CC1 - Collettore di Banchina” per interconnessione tra la “Torre di sbarco Mobile” (non ricompresa nella pratica ZES ma oggetto di apposita istanza autorizzativa all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna) e la “Torre elevatori/scarico interna”;
- realizzazione e installazione nuove Torri “T09-A”, “T14”, “Torre scala T13”, “Torre elevatori T12B” e nuovi trasportatori “Redler”;
- realizzazione di una copertura sovrastante i 4 Sili (Cfr. S01, S02, S03 e S04) con annesso impianto fotovoltaico;
- realizzazione di un capannone da adibirsi ad uso stoccaggio prodotti finiti (previa demolizione del deposito preesistente nella medesima area di sedime);
- realizzazione di silos “a trincea” coperti, da adibirsi ad uso stoccaggio prodotti alla rinfusa;
- realizzazione di una Tettoia metallica in aderenza al Capannone Fibrosi lungo il Prospetto Sud prospiciente la banchina portuale;
- ampliamento della Struttura metallica adibita a “Pagliaio” (Cfr. Tav.10) per la creazione di una zona da destinare ad un Impianto Taglia Fibre ed una ad un Impianto per il Confezionamento di balle “Americane”;
- installazione di un ulteriore Miscelatore statico all'interno del Capannone “Miscelazione e Insacco” (Cfr. Tav.11) e di un Impianto di confezionamento di prodotto pellettato unitamente ai silos di stoccaggio dello stesso;
- adeguamento delle reti fognarie (bianche e nere) mediante la realizzazione di cunette in cls e la sistemazione della pavimentazione dei piazzali, inoltre verrà installato un

impianto di trattamento delle acque di prima pioggia dimensionato per una superficie pari a 13.000 mq.

La superficie coperta complessiva viene indicata in 12.730 mq, con conseguente Rc 0,45.

La elevazione del rapporto di copertura è stata già autorizzata dal Consorzio con la sopra richiamata Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 124 del 04.08.2014.

**Il Progetto prevede anche realizzazione di un nuovo Locale Pompe Antincendio e degli Accumuli Idrici a servizio del medesimo, che verrà edificato sull'area di proprietà Arboport S.r.l., (Cfr. 03° Planimetria Generale\_Progetto\_LottoArboport) utilizzando i relativi indici urbanistici. In merito si dispone:**

- **di rilasciare il Nulla Osta tecnico** - limitatamente agli aspetti di propria competenza e fatti salvi i pareri degli altri Enti coinvolti nel procedimento - per la realizzazione del **nuovo locale pompe antincendio e delle relative vasche di riserva idrica** sul lotto di terreno limitrofo, di proprietà della **Arboport S.r.l.** che ha rilasciato specifica autorizzazione alla proponente.

A seguito della realizzazione del suddetto nuovo locale pompe antincendio e relative vasche di riserva idrica, la superficie coperta complessiva sul lotto **Arboport S.r.l.** sarà di **5.495,69 mq** che, rispetto alla superficie massima autorizzata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 133/2013 (5.462,84 con elevazione del rapporto di copertura allo 0,49 circa), comporta una ulteriore incremento di 32,85 mq e, complessivamente, un rapporto di copertura dello **0,50**.

- **Gli oneri per la ulteriore elevazione del rapporto di copertura** sul lotto **Arboport S.r.l.** vengono quantificati in **€ 427,05 oltre IVA** (32,85 mq x 3 x € 13,00) ridotto di 2/3 per le attività produttive, in applicazione dell'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*.
- **Di subordinare, quindi, l'efficacia del relativo nulla osta, al versamento dei suddetti oneri** da parte della Società **Arboport S.r.l.** in favore del Consorzio.
- **L'autorizzazione allo scarico nelle reti fognarie Consortili in favore della Cooperativa Produttori Arborea - Società Agricola** potrà essere autorizzato, con apposito separato, atto aggiornato in conseguenza delle modifiche previste con la pratica in esame.

Al riguardo si prescrive:

- **la realizzazione di pozzetti di ispezione** da ubicare esternamente all'insediamento, a monte del punto di immissione nelle reti Consortili acqua nere/acque bianche, in conformità a quanto previsto dal vigente *Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione*;
- **la installazione di un misuratore di portata delle acque reflue di prima pioggia** immesse nella rete consortile acque nere.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

IL DIRETTORE  
(Dott. Marcello Siddu)

Resp. UIP/S.A.\_2026