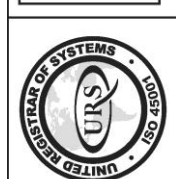
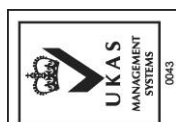


DETERMINAZIONE n. 136 del 15.04.2026

OGGETTO: Esame ed approvazione del **Progetto di Variante al progetto di ampliamento** dello stabilimento industriale presentato dalla Società **Fette di Sole S.r.l.**, Partita IVA 01167750957, presso lo stabilimento ubicato lungo la Via La Maddalena, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, adibito all'attività di *produzione di prodotti alimentari - fette biscottate*

LA DIREZIONE

- PRESO ATTO** che la Società Fette di Sole S.r.l., Partita IVA 01167750957, è proprietaria dello stabilimento ubicato lungo la Via La Maddalena, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, adibito all'attività di produzione di prodotti alimentari - fette biscottate, originariamente realizzato sul lotto di terreno della superficie di mq 27.208, ceduto dal Consorzio con Atto Pubblico di compravendita stipulato in data 10.10.2013, Rep. 75892/27733, registrato a Cagliari il 16.10.2013 al n. 6701;
- PRESO ATTO** che, successivamente, con Atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Gianmassimo Sechi stipulato in data 20.06.2024, Rep. 83.101/32678, registrato a Cagliari in data 26.06.2024 al n. 13406 Serie T1, la Società ha acquisito dal Consorzio le aree censite al Foglio 9 del Comune di Santa Giusta, mappali 1547, 1548, 1549 e 1550, per una superficie complessiva di mq 8.317 e, nella medesima data, con Atto di permuta Rep. 83.102/32697, registrato a Cagliari al n. 13408 Serie T1, ha acquisito da SFIRS S.p.A. i mappali 1551 e 1552 per mq 5.484, cedendo contestualmente i mappali 1547 e 1549 per mq 5.501;
- PRESO ATTO** quindi, che la consistenza finale del compendio immobiliare di proprietà della Società Fette di Sole S.r.l. risulta pertanto pari a mq 35.508;
- RICHIAMATA** la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 059 del 01.10.2024, con la quale il Consorzio ha rilasciato in favore della Società Fette di Sole S.r.l. il Nulla Osta al progetto di ampliamento dello stabilimento industriale, con realizzazione di due nuovi fabbricati adiacenti al complesso esistente, entrambi destinati a magazzino per sosta temporanea del prodotto finito, oltre ad una pensilina di collegamento, con una superficie coperta complessiva post-ampliamento pari a mq 12.654 (rapporto di copertura pari al 36%, entro il limite massimo del 50% già assentito dal Consorzio);
- PRESO ATTO** che il suddetto progetto di ampliamento è stato successivamente approvato in sede SUAPE con *Determinazione del 28.11.2024 n. 240 Reg. Gen. e n. 58 Area SUAPE*;
- VISTO** il Progetto di Variante presentato dalla Società Fette di Sole S.r.l. nell'ambito della pratica SUAPE n. 1167750957-23022026-1946.984598 n. 6842727/2026;
- VISTA** la Relazione predisposta in data 14.04.2026 dall'Ufficio Insediamenti Produttivi e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio del Consorzio, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale e che esprime parere favorevole al rilascio del nulla osta consortile;



- PRESO ATTO che, come risulta dalla suddetta Relazione tecnica istruttoria, la variante proposta *non comporta variazioni di forma dei fabbricati*, né variazioni in aumento o in diminuzione della superficie coperta o dei volumi rispetto al progetto approvato in data 28.11.2024 e che, pertanto, rimangono invariati il lotto di riferimento, la consistenza complessiva delle superfici coperte e il rapporto di copertura già autorizzato dal Consorzio;
- PRESO ATTO che le modifiche introdotte dalla variante riguardano sostanzialmente:
- la *variazione dei prospetti*, mediante rimodulazione di infissi, porte e portoni sezionali, con modifica della forma e della posizione degli stessi;
 - la *variazione della viabilità interna e delle aree verdi*, mediante diversa distribuzione planimetrica dei percorsi carrabili, delle aree di manovra e delle aiuole, senza variazione delle superfici urbanistiche complessive;
 - la *variazione della posizione, del numero e della dimensione degli evacuatori di fumo* sulla copertura del fabbricato destinato a magazzino sosta temporanea;
 - l'*apertura di nuovi lucernari in copertura* sul fabbricato destinato a magazzino sosta temporanea "momentaneamente vuoto", al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni in materia di illuminazione dei luoghi di lavoro;
 - la *nuova definizione dei tracciati delle reti di scarico per acque meteoriche e di fognatura*;
- PRESO ATTO che, con riferimento alle opere previste in area di proprietà SFIRS S.p.A., è stata acquisita agli atti documentazione comprensiva della richiesta formulata da Fette di Sole S.r.l., della nota del Pastificio F.lli Cellino S.p.A. e del nulla osta rilasciato da SFIRS S.p.A. prot. n. 825 del 26.02.2026, relativo alla realizzazione di vasca interrata di prima pioggia, pozzetti e linee interrate per il convogliamento delle acque meteoriche verso la rete consortile;
- PRESO ATTO che, come evidenziato nella Relazione istruttoria, dall'esame congiunto della predetta documentazione e della *Tav. 14 – Planimetria reti fognarie e idrico*, si rileva una sostanziale coerenza tra l'area oggetto di assenso e la fascia individuata negli elaborati progettuali come "servitù di passaggio in area SFIRS", sotto il profilo descrittivo, funzionale e planimetrico, fermo restando che la verifica svolta da questo Ente ha natura esclusivamente istruttoria interna e deve intendersi limitata a un riscontro planimetrico di massima, non anche catastale, e che non è stato sottoposto all'esame dell'Ente alcun titolo reale costituito tra le parti;
- PRESO ATTO che, con riferimento alle modifiche previste per le reti di scarico fognario, la Società dovrà presentare specifica istanza di modifica delle autorizzazioni allo scarico già rilasciate dal Consorzio, il quale procederà, all'esito di separata istruttoria, all'eventuale rilascio delle nuove autorizzazioni di competenza;
- PRESO ATTO che la Società ha provveduto al versamento degli oneri istruttori;
- VISTO il vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*;
- VISTO il vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile* e le relative *Norme di Attuazione*;
- CONSIDERATO che la pratica in esame può essere, quindi, ritenuta modifica non sostanziale;

RITENUTO per quanto sopra, di rilasciare il nulla osta di competenza Consortile in favore della Società Fette di Sole S.r.l.;

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 Variante al progetto di ampliamento dello stabilimento industriale presentato dalla Società Fette di Sole S.r.l., Partita IVA 01167750957, nell'ambito della pratica SUAPE n. 1167750957-23022026-1946.984598 n. 6842727/2026.**

Il progetto di variante riguarda modifiche non incidenti sui parametri edilizi principali già assentiti e, in particolare:

- variazione dei prospetti, mediante rimodulazione di infissi, porte e portoni sezionali;
- variazione della viabilità interna e delle aree verdi, senza modifica delle relative superfici complessive;
- variazione della posizione, del numero e della dimensione degli evacuatori di fumo;
- apertura di nuovi lucernari in copertura;
- nuova definizione dei tracciati delle reti di scarico per acque meteoriche e di fognatura;

restando invariata la superficie coperta complessiva pari a mq 12.654 (rapporto di copertura pari al 36%, entro il limite massimo del 50% già assentito dal Consorzio).

- **Di dare atto che**, con riferimento alle opere previste in area di proprietà SFIRS S.p.A., la documentazione acquisita agli atti viene considerata esclusivamente quale comprova dell'assenso del proprietario e del soggetto avente titolo all'esecuzione delle opere rappresentate negli elaborati progettuali, restando estranei al presente provvedimento i profili civilistici e reali dei rapporti intercorrenti tra i soggetti interessati.
- **Di dare atto** che la Società dovrà presentare specifica istanza di modifica delle autorizzazioni allo scarico già rilasciate dal Consorzio e che l'Ente procederà, a seguito del buon esito delle relative istruttorie, all'eventuale rilascio delle nuove autorizzazioni di competenza.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

Resp. UIP/S.A._2026