

VERBALE N° 04

Deliberazione n° 12/2022

COMPONENTI:

					<i>Presente</i>
Rag.	Ferdinando	Faedda	•	Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	•	Consigliere	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	•	Consigliere	Si
Ing.	Andrea	Lutzu	•	Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

Dott.	Alberto	Annis	•	Presidente	Si
Dott. ^{ssa}	Paola	Perseu	•	Componente	Si
Dott. ^{ssa}	Tiziana	Sanna	•	Componente	No

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

Riserva di un'area della superficie complessiva di circa **50 Ha**, ubicata nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, **in favore** della Società "**Seawind Italia S.r.l.**", con sede legale in Portoscuso (CI), Z.I. Portovesme snc, per la realizzazione di un insediamento da destinare all'esercizio dell'attività di "**costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti**".

RELAZIONE

Il Presidente, Rag. Salvatore Ferdinando Faedda, informa i presenti che la Società "**Seawind Italia S.r.l.**", con sede legale in Portoscuso (CI), Z.I. Portovesme snc, facendo seguito a precedenti contatti interlocutori intercorsi per le vie brevi con gli uffici dell'Ente, con nota pervenuta in data 21.2.2021, Prot. Cipor 4269, ha inoltrato istanza per la assegnazione di un'area ricadente nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, della superficie di circa 66 Ha, per la realizzazione di un insediamento da destinare all'esercizio dell'attività di "**costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti**", per cui si prevede un investimento iniziale di circa 90 Mln di EUR.

Relativamente alla localizzazione è stata individuata dagli Uffici dell'Ente l'area di proprietà consortile della superficie richiesta, circa 50 Ha, ubicata nella zona Sud del Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, confinante a Nord con la Via Tavolara e la Sottostazione ENEL, ad Est con S.P. 97, a Sud con la Via Abarossa e ad Ovest con la Via Caprera, comprendente sia una tratta della Via Asinara e sia il futuro ampliamento del Canale Navigabile Sud (circa 8 Ha), come meglio illustrato nello stralcio planimetrico allegato alla presente, nella considerazione chela Società richiedente ha evidenziato la necessità di poter utilizzare il tratto di Canale Navigabile previsto fino alla Via Abarossa, manifestando la disponibilità alla sua realizzazione.



Essa comprende altresì le aree ai lati del prolungamento del Canale Sud, in corrispondenza con la Via Abarossa, individuate dal PRTC con destinazione d'uso "parcheggi" (complessivamente circa 15.500 mq).

Il Presidente nel merito dell'area individuata precisa quanto segue:

- l'area sedime della strada viene ricompresa nell'area assegnata mantenendo la sua funzione e, per il tratto che risulterà ad uso esclusivo, sarà oggetto di valutazione economica specifica come già determinato in occasione di esigenza localizzativa analoga a quella in corso di istruttoria – in cui è stato previsto l'utilizzo del relativo ricavato per la realizzazione di opere infrastrutturali assimilabili a quella alienata;
- l'area individuata quale sedime del prolungamento del Canale navigabile sud dovrà essere utilizzata dalla Società richiedente secondo le previsioni del vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile (PRTC) per le attività di escavo dell'infrastruttura portuale, a sua cura e spese. In relazione alla valutazione economica delle aree di sedime il Presidente precisa che già in sede di realizzazione del primo lotto del Canale il valore assegnato a dette aree ai fini espropriativi è stato quello "agricolo medio", parametro che si ritiene congruo applicare anche nella fattispecie in esame;
- le aree aventi destinazione d'uso "parcheggi", potranno essere concesse in locazione alla Società richiedente mantenendo la suddetta destinazione d'uso e la medesima Società dovrà impegnarsi ad acquistarle in proprietà in caso di variante al PRTC che dovesse destinare dette aree per insediamenti produttivi.

Il Presidente precisa, inoltre, che viene esclusa dalla riserva un'area della superficie di circa mq 8.000, ubicata all'incrocio tra la S.P. 97, l'incrocio con la Via Abarossa e la Via Tavolara, in quanto viene proposta come possibile area di sedime di una importante infrastruttura. Occorre infatti prevedere il posizionamento del cosiddetto "punto di interconnessione" tra il deposito costiero di HIGAS e la condotta di trasporto del metano della Società ENURA S.p.A. che, negli elaborati progettuali presentati dalla predetta Società, per i quali sono in corso le procedure autorizzative, è stato collocato in corrispondenza del prolungamento del Canale navigabile sud, a ridosso della Via Abarossa.

Il Consorzio ha prontamente contestato tale posizionamento in ragione del palese contrasto con lo sviluppo del Porto.

Il posizionamento del punto di interconnessione proposto da ENURA S.p.A. costituisce, inoltre, motivo di interferenza anche alla localizzazione della rilevante iniziativa imprenditoriale di cui alla presente Deliberazione.

Ciò nonostante, prosegue il Presidente, occorre prestare ad ENURA S.p.A. la opportuna cooperazione per consentire la realizzazione della prevista condotta di trasporto del metano all'interno dell'area industriale, individuando soluzioni alternative così da evitare interferenze con lo sviluppo infrastrutturale ed insediativo.

Per tale ragione viene ritenuta idonea e compatibile l'area di mq 8.000 sopra indicata, che viene quindi esclusa dalle superfici da assegnare alla Seawind Italia S.r.l..

Premesso quanto sopra il Presidente, ritenuta l'istanza in esame meritevole di accoglimento, propone di procedere alla riserva dell'area così come individuata, della superficie di circa 50 Ha, ubicata nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano.

Relativamente alla determinazione del prezzo di cessione, si ritiene di applicare il costo di **€ 26,00 al metro quadrato**, oltre l'I.V.A., ai sensi dell'art. 1 (punto 1.4) del *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* (aree a destinazione industriale/produttiva prospicienti il Canale Navigabile). Nella considerazione che buona parte delle aree riservate risultano solo "potenzialmente" prospicienti il Canale navigabile del Porto, nelle more della approvazione del Progetto Esecutivo potranno essere definite delle proposte, da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente, per il pagamento dilazionato del prezzo del terreno.

Il Presidente infine evidenzia che l'assetto operativo del cantiere in programma, per come si evince nella documentazione presentata, lascia presupporre un utilizzo esclusivo del tratto di Canale navigabile del porto in programma; situazione, questa, incompatibile in caso di ulteriore prolungamento del Canale Sud oltre la Via Abarossa. Conseguentemente, nell'atto di cessione delle aree, dovranno essere definiti specifici accordi finalizzati a consentire il transito di navi sul Canale Sud se e quando questo dovesse essere ulteriormente prolungato oltre la Via Abarossa, prevedendo eventualmente una differente logistica del cantiere in programma.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame, il Presidente invita i presenti ad esprimersi nel merito delle proposte formulate, assumendo le determinazioni di propria competenza.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la Relazione del Presidente;
VISTA	la richiesta, inoltrata con nota pervenuta in data 21.12.2021 Prot. 4269, della Società " Seawind Italia S.r.l. ", con sede legale in Portoscuso (CI), Z.I. Portovesme snc, per la riserva di un lotto di terreno, della superficie di circa mq 660.000, ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'esercizio dell'attività di " <i>costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti</i> ";
ACCERTATA	la disponibilità, da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente, di un lotto di terreno avente superficie di circa 50 Ha, ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, confinante a Nord con la Via Tavolara e la Sottostazione ENEL, ad Est con S.P. 97, a Sud con la Via Abarossa e ad Ovest con la Via Caprera, comprendente sia la tratta terminale della Via Asinara e sia il futuro ampliamento del Canale Navigabile Sud (circa 8 Ha), come meglio illustrato nello stralcio planimetrico allegato alla presente;
PRESO ATTO	delle peculiarità dell'area individuata in relazione alle previsioni del PRTC e dei programmi di sviluppo futuri;

- PRESO ATTO che l'area sedime della strada sarà oggetto di valutazione economica specifica e che il relativo ricavato verrà utilizzato dall'Ente per la realizzazione di opere infrastrutturali assimilabili a quella alienata;
- PRESO ATTO che l'area sedime del futuro ampliamento del Canale Navigabile Sud, già in sede di realizzazione del primo lotto del Canale era stata valutata in ragione del "valore agricolo medio", parametro che si ritiene congruo applicare anche nella fattispecie in esame;
- PRESO ATTO degli impegni che dovranno essere assunti dalla Società in sede di acquisto dell'area, a tutela e garanzia dei programmi di sviluppo del territorio;
- RITENUTO di dover escludere dalla assegnazione un'area della superficie di mq 8.000 circa, quale possibile ubicazione del punto di interconnessione tra il deposito costiero di HIGAS e la condotta di trasporto del metano in programma da parte di ENURA S.p.A.;
- CONDIVISE pertanto, interamente e senza riserve, le proposte del Presidente come meglio descritte in Relazione;
- 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*;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 012/2022

- **Di riservare** alla Società "Seawind Italia S.r.l.", con sede legale in Portoscuso (CI), Z.I. Portovesme snc, il **lotto di terreno**, della superficie di **circa 50 Ha**, ubicata nella zona Sud del Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, confinante a Nord con la Via Tavolara e la Sottostazione ENEL, ad Est con S.P. 97, a Sud con la Via Abarossa e ad Ovest con la Via Caprera, comprendente sia la tratta terminale della Via Asinara e sia il futuro ampliamento del Canale Navigabile Sud (circa 8 Ha), come meglio illustrato nello stralcio planimetrico allegato alla presente, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'esercizio dell'attività di "**costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti**": **lotto di terreno** meglio individuato nella planimetria che si allega, rinviando l'assegnazione definitiva dello stesso allorquando la Società richiedente presenterà il *Progetto Esecutivo* dell'iniziativa produttiva, unitamente ad una dettagliata *Relazione Tecnico-Economica*, integrato dal versamento di una somma pari al 10% del valore complessivo dell'area riservata, a titolo di "caparra" per l'acquisto del *lotto di terreno*.
- Tale Documentazione dovrà essere presentata agli Uffici dell'Ente entro **novanta giorni** dalla comunicazione della **riserva** del *lotto di terreno* in parola.
- Il valore dell'area verrà determinato sulla base del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* mentre, per quanto concerne la porzione sedime

della sede stradale (Via Asinara) e la porzione sedime dell'ampliamento del Canale Navigabile Sud, queste saranno oggetto di valutazione economica specifiche. Le aree attualmente destinate a "parcheggio" potranno essere concesse in locazione, con l'impegno da parte della Società di perfezionarne l'acquisto laddove dovesse intervenire una variante al PRTC per la destinazione delle stesse per attività produttiva.

- In sede di approvazione del Progetto Esecutivo verranno definiti gli impegni per consentire il futuro ampliamento del Canale Navigabile del Porto, qualora se ne ravvisassero le condizioni.
- Trascorso inutilmente tale periodo di tempo, il Consorzio sarà libero da qualunque impegno nei confronti del beneficiario.
- Dall'assegnazione a favore della Seawind Italia S.r.l. viene esclusa un'area della superficie di mq 8.000 circa, ubicata all'incrocio tra la S.P. 97, l'incrocio con la Via Abarossa e la Via Tavolara, individuata quale possibile ubicazione del punto di interconnessione tra il deposito costiero di HIGAS e la condotta di trasporto del metano in programma da parte di ENURA S.p.A.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Ferdinando Faedda)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

04/03/2022 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 04/03/2022

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



SA/2022