

**COMPONENTI:**

				<i>Presente</i>
Ing.	Gianluigi	Carta	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Consigliere	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	• Consigliere	Si
Dott.	Giorgio	Mastino	• Consigliere	Si

**COLLEGIO DEI REVISORI:**

Dott.	Alberto	Annis	• Presidente	No
Dott. <sup>ssa</sup>	Paola	Perseu	• Componente	No
Dott. <sup>ssa</sup>	Tiziana	Sanna	• Componente	Si

**SEGRETARIO:** Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

**OGGETTO: *Insedimenti Industriali***

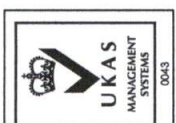
**Esame ed approvazione** del Progetto presentato dalla Società “**IVI Petrolifera S.p.A.**” con sede legale in Cagliari, Via La Maddalena n. 56, relativo al lotto di terreno della superficie di 2.800 mq assegnato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 053/2023, in ampliamento al sito in corso di realizzazione da destinare a “**deposito criogenico di GNL con impianto fisso di distribuzione**” ubicato lungo la Via Sant’Antioco nel Corpo Centrale dell’Agglomerato Industriale di Oristano.

**Pratica n. 02764960924-20112023-1040 presso Sportello Unico Digitale per le ZES della Sardegna.**

**RELAZIONE**

Il Presidente, Ing. Gianluigi Carta, illustra ai presenti la pratica in esame relativa al **Progetto** presentato dalla Società “**IVI Petrolifera S.p.A.**” con sede legale in Cagliari, Via La Maddalena n. 56, presso lo Sportello Unico Digitale della Sardegna SUD ZES – pratica n. 02764960924-20112023-1040 e relativo alla “*realizzazione di deposito criogenico di GNL con impianto fisso di distribuzione*” ubicato lungo la Via Sant’Antioco nel Corpo Centrale dell’Agglomerato Industriale di Oristano.

A tale riguardo precisa che il Commissario Straordinario ZED Sardegna ha formalmente notificato la suddetta pratica con nota acquisita al n. 3692/2023 del protocollo Cipor, con contestuale indizione della relativa Conferenza di Servizi in modalità asincrona che indica il 27.12.2023 quale termine ultimo per la trasmissione dei pareri di competenza delle amministrazioni coinvolte nel procedimento.



Premesso quanto sopra, il Presidente ricorda che l'Ente, con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 053 del 27.07.2023 ha riservato in favore della Società in parola l'area di proprietà consortile della superficie di 2.800 mq ubicata lungo la Via Sant'Antioco, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, censita in CT al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 1526, per l'ampliamento dell'area in proprietà su cui è attualmente in corso di realizzazione il *deposito criogenico di GNL con impianto fisso di distribuzione*

La Società, prosegue il Presidente, in data 11.12.2023 ha altresì provveduto al versamento in favore dell'Ente dell'importo di € 3.640,00 a titolo di caparra confirmatoria per l'acquisto della suddetta area.

Procede, quindi, illustrando alcuni degli elaborati progettuali e dando lettura della Relazione istruttoria in data 15.12.2023 predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali unitamente al Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio, aggiornata a seguito delle integrazioni spontanee trasmesse dalla Società proponente per tramite dello Sportello Unico Digitale - Sardegna SUD ZES in data 15.12.2023.

Ferme restando le opere in corso di realizzazione ed autorizzate con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34/2018, l'ampliamento sul nuovo lotto di terreno riguarda la realizzazione di un box con due stalli per la carica dei carri bombolai con ingombro complessivo di 196.20 mq e copertura con struttura leggera.

L'area circostante verrà destinata per 1.855 mq a sistemazione a verde.

Proseguendo nella lettura della Relazione il Presidente evidenzia che, in ragione della natura dell'attività nonché delle distanze di sicurezza previste, non verranno edificate superficie coperte di rilievo sufficienti a raggiungere il Rc standard previsto dalle Norme di Attuazione del PRTC e dal *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*. Le aree saranno impegnate dalle strutture di contenimento ed a supporto del deposito e dalla viabilità.

A tale riguardo gli Uffici ritengono che, tenuto conto delle considerazioni sopra esposte (natura dell'attività – distanze di sicurezza da edifici), trova chiaramente applicazione quanto disposto dall'art. 3 del richiamato Regolamento Consortile: *"In casi particolari, di iniziative, cioè, la cui quota dell'area destinata a fabbricati sia ridotta rispetto al rapporto standard indicato all'articolo precedente per necessità di particolari lavorazioni all'aperto o per esigenze di depositi all'aperto di materie prime o prodotti finiti o per parcheggi di mezzi di trasporto legati all'attività, viene concesso l'esonero del pagamento della quota di maggiorazione di cui al precedente articolo in tutto, o in parte, a giudizio del Consiglio di Amministrazione dopo aver sentito, eventualmente, il parere di esperti da consultare di volta in volta a seconda della diversa tipologia dell'iniziativa."*

Il Presidente informa circa la natura delle integrazioni trasmesse dalla Società, con cui ha precisato la destinazione d'uso del fabbricato indicato negli elaborati progettuali come "locale gestore", la cui distanza dal confine di proprietà prospiciente la Via Sant'Antioco è di 1,50 metri, inferiore a quella minima (8,00 metri) prevista dall'art. 6, lettera D, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile (PRTC).

Proseguendo nella lettura della Relazione, informa che detto locale sarà costituito da tre vani:

- 1) uno per l'alloggiamento del Quadro Elettrico Generale e il Gruppo soccorritore 6KVA;
- 2) uno per l'alloggiamento del Quadro Elettrico Servizi Gestore, del Quadro Elettrico Servizi Impianto Pressurizzazione antincendio e del Quadro di Controllo remoto stato gruppo elettrogeno;
- 3) il terzo destinato a servizio igienico per il personale tecnico in servizio presente durante gli orari di apertura dell'area di rifornimento.

Informa, quindi, che gli Uffici esprimono parere favorevole alla destinazione di utilizzo prevista per i vani di cui ai precedenti nn. 1 e 2 del c.d. locale gestore, in quanto compatibile con le fattispecie previste dalle richiamate disposizioni per le quali è consentita la realizzazione anche sul confine di proprietà, mentre esprimono parere negativo per la destinazione assegnata al vano di cui al precedente n. 3 (servizi igienici), che invece non rientra nelle suddette fattispecie.

Precisano, infine, che potrà essere espresso parere favorevole qualora la proponente individui per il suddetto vano (servizi igienici) una differente ubicazione a distanza dal confine di proprietà conforme a quella stabilita dal richiamato art. 6, lettera D, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRTC.

Infine, il Presidente illustra le prescrizioni riportate dagli Uffici:

- in sede di presentazione della istanza per il rilascio della autorizzazione allo scarico, dovrà essere definita graficamente e dimensionalmente la superficie scolante assunta a base di calcolo dei volumi delle vasche di trattamento;
- le acque di prima pioggia in uscita dal sistema di trattamento dovranno essere convogliate nella rete di raccolta Consortile delle acque nere e non nella rete delle acque bianche come indicato nell'elaborato grafico;
- a monte del convogliamento dovrà essere installato un misuratore di portata per la contabilizzazione dei volumi immessi nella rete di raccolta Consortile delle acque nere;
- le acque di seconda pioggia in uscita dal sistema di trattamento dovranno essere convogliate nella rete di raccolta Consortile delle acque bianche, a condizione che i parametri in uscita siano conformi a quelli previsti dalla normativa vigente (tab. A D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.)

Gli Uffici, conclude il Presidente, esprimono quindi *parere favorevole* condizionato alle prescrizioni sopra riportate e *parere negativo* alla ubicazione del vano adibito a servizi igienici facente parte del c.d. locale gestore a distanza inferiore ad 8,00 metri dal confine di proprietà.

Il Presidente, quindi, preso atto di detto parere, propone di esprimersi favorevolmente rilasciando il nulla osta al progetto di ampliamento in esame, con le prescrizioni e limitazione indicare nella Relazione istruttoria allegata.

Terminata, pertanto, l'esposizione dell'argomento invita i presenti ad esprimersi nel merito della proposta formulata, assumendo le determinazioni di propria competenza.

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la Relazione del Presidente;
RICHIAMATA	la propria Deliberazione n. 053 del 27.07.2023 con cui ha riservato in favore della Società "IVI Petrolifera S.p.A." con sede legale in Cagliari, Via La Maddalena n. 56, l'area di proprietà consortile della superficie di mq 2.800 ubicata lungo la Via Sant'Antioco, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, censita in CT al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 1526, per l'ampliamento dell'area in proprietà su cui è attualmente in corso di realizzazione il <i>deposito criogenico di GNL con impianto fisso di distribuzione</i> ;
VISTO	il Progetto presentato dalla Società presso lo Sportello Unico Digitale della Sardegna SUD ZES – pratica n. 02764960924-20112023-1040;
VISTA	l'indizione della Conferenza di Servizi in modalità asincrona da parte del Commissario Straordinario ZED Sardegna, formalmente notificata nota acquisita al n. 3692/2023 del protocollo Cipor, che indica il 27.12.2023 quale termine ultimo per la trasmissione dei pareri di competenza delle amministrazioni coinvolte nel procedimento;
VISTA	la integrazione documentale trasmessa dalla proponente allo Sportello Unico Digitale della Sardegna SUD ZES in data 15.12.2023;
VISTA	la Relazione istruttoria in data 15.12.2023 predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali unitamente al Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e che esprime parere favorevole all'intervento proposto con le prescrizioni e limitazione sopra riportate;
PRESO ATTO	che l'intervento proposto riguarda la realizzazione di un box con due stalli per la carica dei carri bombolai con ingombro complessivo di 196.20 mq e copertura con struttura leggera;
PRESO ATTO	che in ragione della natura dell'attività nonché delle distanze di sicurezza previste, non verranno edificate superficie coperte di rilievo sufficienti a raggiungere il Rc standard previsto dalle <i>Norme di Attuazione</i> del PRTC e dal <i>Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile</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> ;
VISTO	il vigente <i>Piano Regolatore Territoriale Consortile</i> e le relative <i>Norme di Attuazione</i> ;

- RITENUTO che sussistano le condizioni per l'applicazione del disposto di cui all'art. 3 del richiamato Regolamento Consortile;
- RITENUTO di rilasciare il nulla osta al progetto di ampliamento in esame con le prescrizioni e limitazione sopra riportate;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

## DELIBERA

### Delibera n. 092/2023

- **Di rilasciare il Nulla Osta** in favore della Società "IVI Petrolifera S.p.A." con sede legale in Cagliari, Via La Maddalena n. 56 per l'esecuzione degli interventi così come proposti nel progetto presentato presso lo Sportello Unico Digitale della Sardegna SUD ZES – pratica n. 02764960924-20112023-1040 e relativo al lotto di terreno della superficie di 2.800 mq assegnato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 053/2023, in ampliamento al sito in corso di realizzazione da destinare a "**deposito criogenico di GNL con impianto fisso di distribuzione**" ubicato lungo la Via Sant'Antioco nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano.

L'intervento di ampliamento proposto riguarda la realizzazione di un box con due stalli per la carica dei carri bombolai con ingombro complessivo di 196,20 mq e copertura con struttura leggera. L'area circostante verrà destinata per 1.855 mq a sistemazione a verde.

- **Di prescrivere** in sede di rilascio del nulla osta le seguenti condizioni:
  - in sede di presentazione della istanza per il rilascio della autorizzazione allo scarico, dovrà essere definita graficamente e dimensionalmente la superficie scolante assunta a base di calcolo dei volumi delle vasche di trattamento;
  - le acque di prima pioggia in uscita dal sistema di trattamento dovranno essere convogliate nella rete di raccolta Consortile delle **acque nere** e non nella rete delle acque bianche come indicato nell'elaborato grafico;
  - a monte del convogliamento dovrà essere installato un misuratore di portata per la contabilizzazione dei volumi immessi nella rete di raccolta Consortile delle acque nere;
  - le acque di seconda pioggia in uscita dal sistema di trattamento dovranno essere convogliate nella rete di raccolta Consortile delle **acque bianche**, a condizione che i parametri in uscita siano conformi a quelli previsti dalla normativa vigente (tab. A D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.)
- **Di esprimere parere negativo** limitatamente al vano con destinazione servizi igienici facente parte del c.d. locale gestore poiché incompatibile con le fattispecie previste dall'art. 6, lettera D, della Norme di Attuazione del vigente PRTC per le quali è consentita la realizzazione anche sul confine di proprietà.

Potrà essere nel merito espresso parere favorevole qualora la proponente individui per il suddetto vano una differente ubicazione a distanza dal confine di

proprietà conforme a quella stabilita dal più volte richiamato art. 6, lettera D, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRTC.

- **Di cedere** alla Società "IVI Petrolifera S.p.A." il lotto di terreno riservato con Deliberazione n. 53/2023, ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, censito in CT al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 1526 della superficie catastale di **2.800 mq.**

**L'efficacia di quanto sopra interverrà a seguito della presentazione da parte della Società proponente di una nuova proposta di layout che, annullando le precedenti, escluda il vano servizi igienici dal c.d. locale gestore, limitando la funzione di quest'ultimo ad esclusivo locale tecnico o assimilabile.**

- **Di riconoscere l'esonero dal pagamento degli oneri di maggiorazione** del prezzo unitario del terreno in ragione dell'attività in programma, come stabilito dall'art. 3 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile.*
- **Di stabilire**, pertanto, il prezzo di vendita del terreno in **€ 13,00 al metro quadrato**, oltre l'I.V.A. dovuta per Legge, ai sensi degli articoli 1 e 3 del citato *Regolamento Consortile.*
- **Di autorizzare** il Direttore alla stipula del relativo Atto Pubblico di Compravendita in favore della Società "IVI Petrolifera S.p.A.".
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

IL PRESIDENTE

(Ing. Gianluigi Carta)

**SI ATTESTA**

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

20/12/2023 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 20/12/2023

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

SA/2023