

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 24 APRILE 2024

VERBALE N° 9

Deliberazione n° 26/2024

COMPONENTI:

Presente

Ing.	Gianluigi	Carta	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Vice Presidente	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	• Consigliere	Si
Dott.	Giorgio	Mastino	• Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

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

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

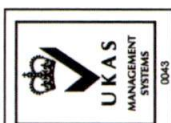
Parere preliminare sul Progetto presentato dalla Società **Oristano CAP S.r.l.**, CF 01274950953, per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire all'attività di "costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti", sulle aree originariamente riservate in favore della Società *Seawind Italia S.r.l.*, ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente il canale navigabile del Porto Industriale di Oristano, della superficie complessiva di circa 68 Ha.

RELAZIONE

Il Presidente Ing. Gianluigi Carta illustra ai componenti il Consiglio di Amministrazione la pratica in esame relativa al progetto presentato dalla Società **Oristano CAP S.r.l.**, con sede legale in Santa Giusta (OR), Via Giovanni Marongiu, CF 01274950953, per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire all'attività di **costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti**, su un'area della superficie complessiva di circa 68 ettari, ubicata Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente il canale navigabile del Porto Industriale di Oristano.

In particolare, richiama i seguenti atti del Consiglio di Amministrazione:

- *Deliberazione n. 12 del 02.03.2022*, con cui l'Ente aveva riservato in favore della Società "Seawind Italia S.r.l.", con sede legale in Portoscuso (CI), Z.I. Portovesme snc, un lotto di terreno della superficie di circa 50 Ha ubicato nella zona Sud del Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'esercizio dell'attività di "costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti";
- *Deliberazione n. 83 del 12.10.2022*, con cui l'Ente ha esteso detta riserva ad un'area della superficie complessiva di circa 74 Ha comprendente anche il compendio immobiliare "ex Europa Invest", oggetto di acquisizione da parte del Consorzio;



- *Deliberazione n. 07 del 22.02.2023*, con cui l'Ente ha concesso alla suddetta Società una proroga di 90 (novanta) giorni del termine di riserva, con scadenza pertanto al 07.05.2023;
- *Deliberazione n. 36 del 04.05.2023*, con cui l'Ente ha concesso alla suddetta Società una ulteriore proroga di 180 (centottanta) giorni del termine di riserva, con scadenza pertanto al 03.11.2023;
- *Deliberazione n. 70 del 03.08.2023*, con cui l'Ente ha disposto la riduzione dell'area consortile riservata in favore della Società in parola, dagli originali 74 Ha a circa 68 Ha, confermando le altre disposizioni di cui alla precedente Determinazione n. 36/2023;
- *Deliberazione n. 87 del 16.11.2023*, con cui l'Ente ha concesso alla suddetta Società una ulteriore proroga di 90 (novanta) giorni del termine di riserva, con scadenza pertanto al 01.02.2024;
- *Deliberazione n. 12 del 05.02.2024*, con cui l'Ente ha concesso alla suddetta Società una ulteriore proroga di 90 (novanta) giorni del termine di riserva, con scadenza pertanto al 01.05.2024.

Infine, il Presidente richiama la *Determinazione del Direttore Generale n. 99 del 25.03.2024*, assunta ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio n. 2 del 23.01.2017 e successive modifiche, con cui la suddetta pratica di riserva è stata volturata in capo alla Società **Oristano CAP S.r.l.**, P.IVA 01274950953, con sede legale in Santa Giusta (OR), Via Giovanni Marongiu.

Il Presidente ricorda ai presenti che, in ragione delle imponenti esigenze localizzative prospettate dalla Società Seawind Italia S.r.l., a seguito di ripetuti incontri tra i rappresentanti dell'Ente e la suddetta Società, è stata individuata quale unica soluzione insediativa l'assegnazione delle aree consortili ubicate a sud del Corpo Centrale dell'Agglomerato, lungo le sponde est ed ovest del canale navigabile esistente ed in programma, collegate tra loro dalla porzione destinata a futuro ampliamento del medesimo canale navigabile sud precisando, sin dalle prime interlocuzioni, che l'assegnazione di detta porzione avrebbe potuto avere esclusivamente carattere provvisorio, per consentire il collegamento delle due aree e che sarebbe stata sottoposta alla condizione contrattuale di rilascio della stessa nella ipotesi di avvio delle opere di prolungamento del più volte citato canale navigabile.

L'area assegnata, inoltre, si estende anche all'insediamento "ex Europa Invest" comprendendo, quindi, anche la strada di penetrazione n. 8 (Via Caprera), per la quale si dovrà tenere in considerazione il valore dell'area di sedime e dei sovrassuoli sulla base di specifica valutazione.

Proseguendo nella disamina della pratica, il Presidente informa che la Società *Oristano CAP S.r.l.* con nota in data 16.04.2024 acquisita al protocollo dell'Ente al n. 1108, ha provveduto al versamento del deposito cauzionale previsto dall'art. 10.6 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, mentre gli elaborati progettuali sono stati trasmessi precedentemente, in data 21.03.2024, con note acquisite al protocollo dell'Ente ai nn. 845/846/847 inviate dalla Seawind Italia S.r.l., contestualmente alla richiesta di voltura da quest'ultima in capo alla più volte citata Oristano CAP S.r.l. che, infatti, risulta quale committente.

La voltura della pratica di insediamento in capo alla Oristano CAP S.r.l. è stata formalizzata con la sopra richiamata Determinazione del Direttore Generale n. 099 del 25.03.2024.

Il Presidente procede, quindi, illustrando gli elaborati presentati e dando lettura della Relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio in data 19.04.2024, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

L'investimento riguarda la realizzazione di un insediamento per la costruzione di piattaforme flottanti in calcestruzzo armato per impianti eolici offshore.

Sulla base delle previsioni di progetto, le piattaforme, assemblate a terra, saranno caricate tramite binari su dei pontoni galleggianti ed autoaffondanti (floating dock), che trasporteranno le stesse fuori dal porto dove, una volta messe in galleggiamento, verranno trainate fino al sito di installazione.

Nell'elaborato "Progetto_Tav.10" è riportato il layout dell'intero insediamento da cui è possibile evincere l'ubicazione degli edifici e la ripartizione delle aree per le varie fasi di lavorazione, assemblaggio, carico e strutture per l'ammarraggio delle piattaforme. Si evidenzia che la porzione destinata a futuro ampliamento del canale navigabile sud non è interessata da "opere fisse" (edifici o strutture), ma le è stata assegnata una funzione di collegamento tra le aree di lavorazione (confermata anche dalla previsione di soli nastri trasportatori).

Oltre alle opere a terra, l'intervento prevede anche delle opere a mare, con il prolungamento del Canale navigabile del Porto per una lunghezza di circa 150 m, ed altre opere funzionali alle suddette operazioni di carico delle piattaforme sui pontoni galleggianti.

In particolare, come descritto nell'elaborato "Relazione Tecnica", si prevede la realizzazione di nuove banchine che andranno ad estendere gli specchi acquei portuali con una conformazione sostanzialmente analoga alle previsioni del Piano Regolatore Territoriale Consortile.

L'iniziativa interessa tutte le aree circostanti la porzione di canale navigabile sud attualmente realizzata, come ben rappresentato negli elaborati progettuali che esplicano il layout a terra, individuando lo specifico utilizzo delle aree di lavorazione, di assemblaggio, di scarico e di movimentazione.

Nella Relazione degli Uffici, prosegue il Presidente, si precisa che relativamente al rispetto del rapporto di copertura, sia secondo le disposizioni delle vigenti Norme di Attuazione al PRTC e sia per quanto previsto nel vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, la situazione riscontrata è la seguente (ovviamente i dati sono ante frazionamento, quindi, in parte derivanti dalla rappresentazione grafica riportata nel progetto): PIANO PARTICELLARE

- superficie assegnata (limitata alle aree per attività produttive): Ha 61.01.47
- superficie occupata con lavorazioni all'aperto: Ha 19.30.33
- superfici coperte (edifici/tettoie): Ha 04.05.07

Il rapporto di copertura, inteso come il rapporto tra la superficie coperta e la superficie dell'area risulta, quindi: $RC = 04.05.07/61.01.47 = 0.07$

Il resto delle aree è, come accennato, destinato ad operazioni da eseguirsi all'aperto ed, in particolare, analizzando l'elaborato "Progetto_Tav.11", che riporta il layout con le relative superfici, la somma di dette aree ammonta a circa Ha 19.30.33.

Gli Uffici, prosegue il Presidente, richiamano per quanto previsto in tema di superficie coperta sia le Norme di Attuazione che il *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*.

In particolare, dal punto di vista urbanistico la proposta appare conforme alle previsioni del vigente PRTC, posto che l'art. 6 delle relative Norme di Attuazione prevede:

Articolo 6

(Lotti per attività produttive)

...omissis....B. L'Indice di Copertura dei lotti di terreno, espresso come il rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto, non dovrà essere superiore a 1/3 dell'intera superficie dei singoli lotti...omissis

Dal punto di vista del richiamato Regolamento di vendita la problematica risulta più articolata, in quanto l'art. 2 del suddetto Regolamento prevede delle maggiorazioni del prezzo base di cessione delle aree in caso di ridotta utilizzazione dell'area rispetto al rapporto di copertura della 0,33, specificando al punto 2.2 che: *"Al di sotto dei limiti di copertura del 20%, in linea di principio, non vengono concessi lotti di terreno."* Tale disposizione, evidentemente finalizzata alla riduzione del consumo del suolo, deve in ogni caso essere coordinata con il successivo art. 3.1.

A tale riguardo, ed al fine fornire al Consiglio di Amministrazione tutti gli elementi tecnici utili all'assunzione delle decisioni di competenza, gli Uffici precisano che - fatto salvo il richiamo all'art. 2.2 del Regolamento di Vendita - in ragione della tipologia di attività troverebbe applicazione quanto disposto all'art. 3.1 del citato Regolamento in tema di deroga alla maggiorazione del prezzo base di cessione delle aree: *"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."*

Considerata la dimensione e la natura dell'investimento, che prevede ampie superfici scoperte per depositi e lavorazioni all'aperto, gli Uffici segnalano quanto sopra rimandando in ogni caso all'Organo di indirizzo dell'Ente per le decisioni nel merito.

Proseguendo nella lettura della Relazione, il Presidente informa che gli Uffici hanno formulato alcune osservazioni che riguardano l'assetto territoriale previsto con l'investimento in esame in relazione al vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile.

Infatti, oltre alle aree con destinazione attività produttive, l'intervento interesserà:

- l'area destinata al prolungamento del canale navigabile sud compresa tra l'attuale sponda sud e la Via Abarossa;
- le due aree adiacenti a quella sopra indicata, destinate a "servizi e parcheggi";
- la strada di penetrazione n. 8 (Via Caprera), ad eccezione dello svincolo di innesto alla stessa dalla Via Abarossa.

A tale riguardo il Presidente informa che gli uffici istruttori evidenziano:

1. l'area destinata al prolungamento del canale navigabile sud, compresa tra l'attuale sponda sud e la Via Abarossa, verrà utilizzata in parte per il prolungamento del medesimo canale navigabile, per circa 150 metri lineari e, per la parte restante, per il posizionamento di nastri trasportatori; sulla sponda sud del previsto prolungamento del canale non sono previste opere di banchinamento, mentre sono previste la pavimentazione e la recinzione (Rif. Progetto_Tav.10/Progetto_Tav.11). Essa è un'area che non concorre alla formazione di indici edificatori. La proprietà della medesima area non interessata dai lavori di escavo, in ragione della funzione prevista dal PRTC, non dovrebbe essere trasferita in proprietà al proponente;
2. nelle due aree adiacenti a quella destinata al prolungamento del canale navigabile sud, indicate nel PRTC come "servizi e parcheggi", non verranno realizzate opere fisse, ad eccezione della pavimentazione. Anche queste aree non concorrono alla formazione di indici edificatori e, in ragione della funzione prevista dal PRTC, la proprietà delle stesse non dovrebbe essere trasferita al proponente, fatto salvo l'eventuale cambio di destinazione in variante al PRTC che dovesse intervenire in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;
3. la strada di penetrazione n. 8 (Via Caprera) verrà smantellata (Rif. Progetto_Tav.10/Progetto_Tav.11), ad eccezione dello svincolo di innesto alla stessa dalla Via Abarossa, prevedendosi nel progetto una viabilità interna differente. Anche in questo caso la superficie occupata dalla viabilità e dalle fasce di servizio di pertinenza, non concorre alla formazione di indici edificatori fatto salvo, anche in questo caso, l'eventuale cambio di destinazione in variante al PRTC che dovesse intervenire in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto;
4. nelle tavole di progetto viene compresa all'interno del perimetro complessivo dell'area anche la stazione consortile di rilancio reflui ubicata poco oltre lo svincolo della Via Caprera: a tale riguardo, nella Relazione si evidenzia che tale aspetto è stato segnalato, per le vie brevi, ai progettisti incaricati dalla committenza i quali hanno, ovviamente, convenuto sulla necessità di prevedere, in tale zona, una modifica del confine e delle successive opere di recinzione;
5. negli elaborati non viene riportato alcun dettaglio, né descrittivo né grafico, delle opere di contenimento della scogliera sul lato sud, terminale del tratto di canale navigabile realizzato, richiedendo - pertanto - specifica integrazione progettuale.

Si precisa, infine, che le aree individuate dovranno essere preventivamente oggetto di frazionamento a carico del proponente e secondo le indicazioni del Consorzio, in funzione del successivo trasferimento di proprietà.

Terminata la lettura della Relazione il Presidente chiede ai presenti di esprimersi nel merito delle osservazioni riportate.

In particolare, il Presidente propone che - sulla base degli atti disponibili - l'Ente possa esprimere un parere preliminare in linea tecnica rinviando l'autorizzazione alla vendita e locazione delle aree allorquando sarà disponibile il frazionamento delle stesse.

Dal punto di vista tecnico, il Presidente condivide le osservazioni degli Uffici in relazione a:

- stralcio dall'area di progetto della stazione di rilancio reflui Consortile;

- necessità di integrazione progettuale in relazione alle modalità realizzative delle opere di contenimento della scogliera sul lato sud, terminale del tratto di canale navigabile previsto in progetto, che dovranno essere impostate in ragione della temporaneità delle stesse.

Relativamente alla cessione delle aree aventi destinazione d'uso per attività produttive, in cui l'indice di copertura non raggiunge il 20%, il Presidente rileva che l'art. 2.2 del richiamato *Regolamento* - che recita "*al di sotto dei limiti di copertura del 20%, in linea di principio, non vengono concessi lotti di terreno*" - riporta l'inciso "*in linea di principio*" che, nella sua accezione di regola generale a cui attenersi, non esclude - secondo l'accezione corrente della locuzione in parola - la possibilità di valutazioni differenti. Alla luce di quanto precede il Presidente rileva altresì che le ampie superfici assegnate, ancorché scarsamente impegnate da edifici rilevanti ai fini del computo del rapporto di copertura in senso stretto, risultano comunque in buona parte utilizzate per attività di deposito o lavorazione all'aperto peculiari del tipo di attività da svolgere (raggiungendo complessivamente un rapporto di utilizzo di circa 1/3) e, conseguentemente, considerata la natura dell'attività, il significativo impatto economico/occupazionale della stessa e la rilevanza internazionale del progetto, propone:

- a. che il Consiglio di Amministrazione si esprima favorevolmente alla cessione alla Oristano CAP S.r.l. delle aree aventi destinazione d'uso per attività produttive;
- b. che il Consiglio di Amministrazione si esprima favorevolmente all'applicazione di quanto disposto all'art. 3.1 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* in tema di deroga alla maggiorazione del prezzo base di cessione delle aree, considerando rilevanti a tale fine le aree utilizzate per attività di deposito o lavorazione all'aperto;
- c. che la proprietà delle aree non aventi destinazione d'uso "attività produttive" o prive di destinazione d'uso normata dal *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* e, nello specifico: l'area sedime della strada di penetrazione n. 8 (Via Caprera) e quella per cui la proponente prevede le opere di escavo del canale sud (circa 3 Ha), venga trasferita alla Società Oristano CAP S.r.l., prevedendo per le stesse il prezzo di cessione previsto per le aree agricole con qualità colturale "seminativo", come risultante dall'ultima pubblicazione sul BURAS n. 4 del 24.04.2006, pari a € 0,82/mq che, rivalutato alla data odierna è pari a € 1,13/mq;
- d. che le aree aventi destinazione "parcheggi" e l'area destinata al prolungamento del canale navigabile sud, compresa tra le opere di contenimento previste dal proponente nella sponda sud ed il limite del lotto vengano concesse alla Società Oristano CAP S.r.l. in regime di *comodato*, ad esclusione delle porzioni di terreno utilizzate per il posizionamento temporaneo di strutture o impianti (es. nastri trasportatori), che verranno concesse in regime di *locazione* applicando le condizioni previste dal vigente *Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili*;
- e. la conferma della valutazione dei sovrassuoli insistenti sulla porzione "ex Europa Invest" secondo quanto già definito con Deliberazione del CdA n. 82/2022, pari ad € 1.571.288 mentre, per ciò che concerne il valore delle opere riferite alla strada dovrà essere addebitato ai proponenti nella misura di € 625.632,50, secondo la valutazione redatta in data 22.04.2024, su mandato della Direzione, dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio. Il medesimo importo dovrà, quindi, essere utilizzato dal Consorzio per la realizzazione di altre opere infrastrutturali o di pubblica

utilità;

- f. di inserire negli atti di compravendita ed in quelli di locazione clausole specifiche che impegnino la Società, nell'ipotesi di avvio delle procedure per il prolungamento del canale, a liberare le aree interessate individuando aree di pari superficie, funzionali, su cui la proponente possa, eventualmente, trasferire le opere;
- g. che in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto, l'Ente valuterà la necessità di dar corso al mutamento di destinazione d'uso in "aree per attività produttive" - in variante al PRTC - delle aree di sedime della Via Abarossa e di quelle aventi attuale destinazione "parcheggi". In tale eventualità le stesse aree dovranno essere cedute alle medesime condizioni previste per le aree aventi pari destinazione.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame il Presidente chiede ai presenti di esprimersi nel merito .

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATA	la pratica di insediamento della Società Oristano CAP S.r.l., con sede legale in Santa Giusta (OR), Via Giovanni Marongiu, CF 01274950953, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'attività di costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti, su un'area della superficie complessiva di circa 68 ettari, ubicata Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente il canale navigabile del Porto Industriale di Oristano, secondo i Provvedimenti riportati in premessa;
VISTI	gli elaborati progettuali trasmessi in data 21.03.2024, con note acquisite al protocollo dell'Ente ai nn. 845/846/847;
PRESO ATTO	che la Società - come notificato con nota in data 16.04.2024 acquisita al protocollo dell'Ente al n. 1108 - ha provveduto al versamento dell'importo pari al 10% del valore dell'area stimata, a titolo di deposito cauzionale per l'acquisto della stessa;
SENTITA	la Relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio in data 19.04.2024, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
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 e le relative Norme di Attuazione</i> ;
VISTO	il vigente <i>Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili</i> ;
VISTA	la Relazione di stima - che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale - redatta in data 22.04.2024, su mandato della Direzione, dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio, con cui le opere realizzate (sovrassuoli) nell'ambito della Via Caprera vengono stimate in € 625.632,50;
RITENUTO	di accogliere integralmente le proposte del Presidente come illustrate nella relazione che precede;
SENTITO	il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 26/2024

- **Di esprimere parere favorevole preliminare in linea tecnica** al Progetto presentato dalla Società **Oristano CAP S.r.l.**, CF 01274950953, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'attività di **"costruzione ed assemblaggio di unità eoliche flottanti"**, sulle aree originariamente riservate in favore della Società Seawind Italia S.r.l., ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente il canale navigabile del Porto Industriale di Oristano, della superficie complessiva di circa 68 ha a condizione che:
 - venga stralciata dal Progetto l'area impegnata dalla stazione di rilancio reflui fognari consortili ubicata all'incrocio tra le vie Abarossa e Caprera;
 - il Progetto venga integrato in relazione alle modalità realizzative delle opere di contenimento della scogliera sul lato sud, terminale del tratto di canale navigabile previsto in progetto, che dovranno essere impostate in ragione della temporaneità delle stesse.
- **Di esprimere parere favorevole** alla cessione alla Oristano CAP S.r.l. delle aree aventi destinazione d'uso per attività produttive.
- **Di esprimere parere favorevole** all'applicazione di quanto disposto all'art. 3.1 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* in tema di deroga alla maggiorazione del prezzo base di cessione delle aree, stabilendo il prezzo di vendita delle aree con destinazione d'uso per attività produttive in € 26,00/mq.
- **Di esprimere parere favorevole al trasferimento di proprietà** in capo alla Società **Oristano CAP S.r.l.** delle aree non aventi destinazione d'uso "attività produttive" o prive di destinazione d'uso normata dal *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* e, nello specifico: l'area sedime della strada di penetrazione n. 8 (Via Caprera) e quella per cui la proponente prevede le opere di escavo del canale sud (circa 3 Ha), prevedendo per le stesse il prezzo di cessione di € 1,13/mq previsto per le aree agricole con qualità colturale "seminativo", rivalutato alla data odierna.
- **Di esprimere parere favorevole** alla concessione in regime di **comodato**, in favore della Società Oristano CAP S.r.l., delle aree aventi destinazione "parcheggi" e dell'area destinata al prolungamento del canale navigabile sud, compresa tra le opere di contenimento previste dal proponente nella sponda sud ed il limite del lotto, ad esclusione delle porzioni di terreno utilizzate per il posizionamento temporaneo di strutture o impianti (es. nastri trasportatori), che verranno concesse in regime di **locazione** applicando le condizioni previste dal vigente *Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili*.
- h. **Di confermare** la valutazione economica dei soprassuoli insistenti sulla porzione "ex Europa Invest" secondo quanto già definito con Deliberazione del C.d.A. n. 082/2022 pari a € 1.571.288, mentre per ciò che concerne il valore delle opere (soprassuoli)

riferite alla strada denominata Via Caprera, dovrà essere addebitato ai proponenti nella misura di € 625.632,50, secondo la valutazione predisposta dagli Uffici. Il medesimo importo dovrà, quindi, essere utilizzato dal Consorzio per la realizzazione di altre opere infrastrutturali o di pubblica utilità.

- **Di inserire** negli atti di compravendita ed in quelli di locazione clausole specifiche che impegnino la Società, nell'ipotesi di avvio delle procedure per il prolungamento del canale, a liberare le aree interessate detenute in locazione, anche in anticipo rispetto alla scadenza contrattuale. Le aree detenute in locazione dovranno essere liberate entro il termine di 24 mesi dalla richiesta del Consorzio, eventualmente prorogabili ad insindacabile giudizio dell'Ente, prevedendo per l'inadempimento una penale di € 4.000.000. In caso di richiesta di rilascio delle aree detenute in locazione la Oristano CAP S.r.l. potrà richiedere al Consorzio la assegnazione di aree con destinazione d'uso per attività produttive su cui trasferire le opere realizzate nell'area di cui al presente progetto ubicata nella sponda est del medesimo canale navigabile. A fronte di tale richiesta il Consorzio, ricorrendone i presupposti, si impegnerà ad individuare la soluzione insediativa alternativa in linea con le esigenze della Oristano CAP S.r.l.
- **Di stabilire** che, in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto, l'Ente valuterà la necessità di dar corso al mutamento di destinazione d'uso in "aree per attività produttive" - in variante al PRTC - delle aree di sedime della Via Caprera e di quelle aventi attuale destinazione "parcheggi". In tale eventualità le stesse aree dovranno essere cedute alle medesime condizioni previste per le aree aventi pari destinazione d'uso.
- **Di rinviare** l'autorizzazione alla vendita ed alla locazione delle aree allorquando sarà disponibile il relativo frazionamento.
- **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

29/04/2024 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 29/04/2024

IL DIRETTORE
(Dott. Marcello Siddu)



SA/2024