

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 17 SETTEMBRE 2024

VERBALE N° 20

Deliberazione n° 055/2024

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:

Rag.	Francesca	Cannas	• Presidente	No
Dott.	Mauro	Loru	• Componente	Si
Dott.	Giuseppe	Storaci	• Componente	No

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

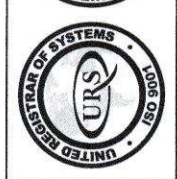
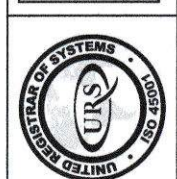
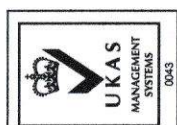
Esame ed approvazione del Progetto presentato dalla Società **Pastificio F.Ili Cellino S.p.A.**, P.IVA 00732450952, per la realizzazione di un insediamento industriale da adibire all'attività di **"produzione, confezionamento, vendita di pasta alimentare secca"** sul lotto di terreno alla stessa riservato con precedente Deliberazione n. 034/2024, ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente la Darsena del Porto Industriale, con accesso dalla Via La Maddalena.

RELAZIONE

Il Presidente, Ing. Gianluigi Carta, illustra ai presenti i precedenti della pratica in esame, richiamando in primo luogo la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 034/2024 con cui è stata riservata in favore della Società Pastificio F.Ili Cellino S.p.A., P.IVA 00732450952, l'area di proprietà consortile della superficie di circa mq 27.800, ubicata nel Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente la Darsena del Porto Industriale di Oristano, con accesso dalla Via La Maddalena, per la realizzazione di un insediamento industriale da adibire all'attività di **"produzione, confezionamento, vendita di pasta alimentare secca"**.

La Società Pastificio F.Ili Cellino S.p.A., prosegue il Presidente, in data 03.07.2024 ha provveduto al versamento in favore dell'Ente dell'importo di **€ 72.280,00** a titolo di deposito cauzionale per l'acquisto dell'area, trasmettendo il relativo Compromesso acquisito al protocollo dell'Ente con n. 1888 in data 04.07.2024.

Premesso quanto sopra il Presidente ricorda che l'area assegnata alla Società in parola interessa due lotti già individuati e frazionati al confine tra i quali è stato realizzato il collettore di scarico a mare della rete consortile di raccolta delle acque bianche.



Il progetto evidenzia il tracciato dei suddetti collettori, individuando la superficie da sottoporre a vincolo di servitù in favore del Consorzio: essa è stata computata in complessivi 1.350 metri quadrati. Di detta superficie potranno, chiaramente, essere sfruttati gli indici edilizi.

Nella *Relazione* degli Uffici si precisa che, al fine di computare il valore economico da riconoscere in favore della Società per l'assoggettamento al vincolo di servitù dell'area sopra indicata (1.350 mq), occorre individuare il valore del suolo al netto della edificabilità. Allo scopo si richiamano i V.A.M. (Valori Agricoli Medi) definiti nel Supplemento Ordinario al B.U.R.A.S. n. 10 del 29.03.2007 che, per la qualità colturale *pascolo* (quella delle aree oggetto di costituzione del vincolo di servitù), stabilisce il V.A.M. in **€ 3.465,00/Ha**, corrispondente ad € 0,3465/mq, arrotondato ad **€ 0,35/mq**.

Detto importo, sottoposto a rivalutazione ISTAT dal marzo 2007 ad oggi, corrisponde ad **€ 0,48** da applicare a metro quadrato, così per complessivi € (0,48 x 1.350) = **€ 648,00** oltre IVA di Legge, fatte salve le successive verifiche per la determinazione della esatta superficie dell'area in questione.

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine *Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati* Gennaio 1947 - Luglio 2024

Aggr.ne *Indice generale (senza tabacchi)*

Territorio *Italia* 

Da mese: *Marzo* ▼ Da anno: *2007* ▼

A mese: *Luglio* ▼ A anno: *2024* ▼

Somma: *0,35* Euro Lire

Calcola

Marzo 2007 - Luglio 2024

Coefficiente	Euro	Lire
1,368	0,48	929

Proseguendo nella lettura della *Relazione*, gli uffici evidenziano che l'insediamento sarà composto dai seguenti corpi di fabbrica (*Tav. E-02-A Planimetria generale - layout dello stabilimento e Relazione Tecnica*):

1A	fabbricato linea produzione..... mq	872,29
1B	fabbricato silos sfarinati..... mq	175,72
2	fabbricato confezionamento..... mq	2.635,29
3	fabbricato locali tecnici/servizi mq	860,87
4	portale di carico/scarico..... mq	36,26
5	pensilina confezionamento..... mq	52,00
6	pensilina ricarica muletti..... mq	28,00
7	pensilina carico prodotto finito..... mq	12,00
8	pensilina ingresso pedonale..... mq	10,95
9	cabina ENEL..... mq	24,20
10	locale pompe rete idrica mq	12,50
11	locale pompe antincendio..... mq	15,00
TOTALE SUPERFICIE COPERTA..... mq		4.735,08

La Società, come esplicitato nella *Relazione Tecnica* allegata al progetto presentato, ha indicato la necessità di completare il proprio ciclo produttivo con attività che, per propria natura, non possono essere svolte all'interno di fabbricati, precisando nella descrizione del layout insediativo e con la rappresentazione grafica di cui alla *Tav. E-02-A Planimetria generale - layout dello stabilimento*, la localizzazione e l'utilizzo di dette aree scoperte.

A tale riguardo ha, quindi, chiesto l'applicazione dell'art. 3.1 del più volte richiamato Regolamento Consortile.

Nella Relazione istruttoria, prosegue il Presidente, gli Uffici evidenziano che il citato art. 3.1 del *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* prevede: "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".

La Società ha descritto, evidenziandone la necessità, le attività strettamente connesse al proprio ciclo di lavorazione che non possono essere svolte in spazi "chiusi", giustificando in tal modo la ridotta utilizzazione dell'area assegnata.

A tale riguardo gli Uffici Consortili, ritenendo plausibili le motivazioni addotte dalla Società circa le manifestate necessità di spazi aperti per attività funzionali al ciclo produttivo e, nel contempo, non individuando elementi che pongano in discussione quanto dalla medesima Società affermato, rimettono al Consiglio di Amministrazione la decisione nel merito.

Proseguendo nella istruttoria della pratica in esame e rimandando alla medesima *Relazione* degli Uffici Consortili per ulteriori approfondimenti, il Presidente illustra le seguenti osservazioni:

- la recinzione sul confine di proprietà dovrà essere realizzata, per tutto il perimetro, secondo le specifiche di cui all'art. 6, lettera D, delle Norme di Attuazione del PRTC;
- l'ingresso carrabile sulla fascia di rispetto di proprietà Consortile dovrà essere realizzato secondo le specifiche tecniche che verranno fornite dall'Ufficio Tecnico dell'Ente e con la supervisione del personale incaricato;
- l'autorizzazione alla realizzazione degli allacciamenti alle reti di scarico fognarie Consortili ed alla rete di adduzione idrica verranno rilasciate con appositi, separati, Atti secondo le modalità previste dai rispettivi Regolamenti Consortili.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame il Presidente propone:

- di rilasciare il nulla osta in favore della Società proponente per la realizzazione della proposta progettuale e, conseguentemente, di autorizzare il trasferimento di proprietà dell'area riservata;

- pratica: 00732450952-08072024-1112.773889) e presso la piattaforma ZES impresainungiorno.gov.it (Id pratica: 00732450952-08072024-1847);
- VISTE le integrazioni documentali trasmesse presso la piattaforma SUAPE Unione di Comuni dei Fenici in data 16.09.2024;
- DATA LETTURA della Relazione istruttoria predisposta in data 16.09.2024 dall'Ufficio Insediamenti Produttivi e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, alla quale interamente si rimanda;
- 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*;
- CONDIVISE integralmente le proposte espresse dal Presidente, come meglio esplicitate nella Relazione del presente atto;
- VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione e contabilità;
- VISTO lo schema di costituzione del vincolo di servitù, predisposto dal servizio amministrativo/legale del Consorzio;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 055/2024

- **Di rilasciare il Nulla Osta** in favore della Società **Pastificio F.Ili Cellino S.p.A.** al progetto di cui alla pratica piattaforma SUAPE Unione di Comuni dei Fenici (Codice pratica: 00732450952-08072024-1112.773889), così come aggiornata in data 16.09.2024, per la realizzazione di un insediamento industriale da adibire all'attività di **"produzione, confezionamento, vendita di pasta alimentare secca"** sul lotto di terreno della superficie complessiva di **mq 20.302** con accesso dalla Via La Maddalena, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato e prospiciente il Canale Navigabile del Porto Industriale.
- **Di prendere atto** che la pratica avente medesimo oggetto, presentata dalla suddetta Società presso la piattaforma ZES impresainungiorno.gov.it (Id pratica: 00732450952-08072024-1847) non è stata integrata e, pertanto, dovrà essere annullata dalla proponente.
- **Di autorizzare**, quindi, la cessione in favore della Società **Pastificio F.Ili Cellino S.p.A.** dell'area di proprietà Consortile catastalmente censita al Foglio 9 del Comune di Santa Giusta, mappali:

1297	mq	6.400
1554	mq	306
1555	<u>mq</u>	<u>13.596</u>
Totale	mq	20.302
- **Di concedere l'esonero dal pagamento della quota di maggiorazione** per ridotta utilizzazione dell'area, accogliendo integralmente le motivazioni espresse dalla

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal
20 -09- 2024 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 20 -09- 2024

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Siddu*)

Resp. UIP/S.A._2024