

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 03 OTTOBRE 2024

VERBALE N° 21

Deliberazione n° 059/2024

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	No
Dott.	Giuseppe	Storaci	• Componente	Si

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

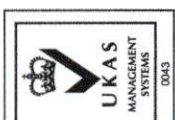
Esame ed approvazione del Progetto di Ampliamento presentato dalla Società **Fette di Sole S.r.l.**, P.IVA 01167750957, inerente lo stabilimento ubicato lungo la Via La Maddalena nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, adibito all'attività di *produzione di prodotti alimentari - fette biscottate*.

RELAZIONE

Il Presidente, Ing. Gianluigi Carta, illustra i precedenti della pratica relativa alla Società **FETTE DI SOLE S.r.l.**, richiamando in primo luogo l'Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 10.10.2013, Rep. 75892/27733 registrato a Cagliari il 16.10.2013 al n. 6701 per la cessione in favore della stessa del lotto di terreno della superficie di **mq 27.208** ubicato lungo Via La Maddalena, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di uno stabilimento da adibire all'esercizio dell'attività di **produzione di prodotti alimentari - fette biscottate** secondo il progetto approvato, nella sua ultima versione, con Deliberazione n. 22/2014.

Richiama, quindi, la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 055 del 27.07.2023 con cui l'Ente ha:

- rilasciato in favore della Società FETTE DI SOLE S.r.l. il Nulla Osta per l'esecuzione degli interventi di ampliamento presentato, relativo allo stabilimento ubicato lungo la Via La Maddalena nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, destinato all'esercizio dell'attività di *produzione di prodotti alimentari - fette biscottate*, ampliamento da realizzare su porzione del lotto di terreno della superficie di circa mq 8.300 precedentemente riservato alla Società con Deliberazione n. 075 del 26.09.2022, corrispondente alla rappresentazione grafica riportata nell'allegato "Agg



ENTE PUBBLICO
(Legge Regionale n° 10/2008)
SEDE LEGALE
09170 Oristano - Via Carducci n. 21
UFFICI AMMINISTRATIVI
09096 Santa Giusta
Via Marongiu snc - Porto Industriale
CONTATTI
Tel.: 0783 35461
info@ciporistano.it
protocollo@pec.ciporistano.it
www.ciporistano.it
PARTITA IVA 00087530952
CODICE FISCALE 80003430958



**CONSORZIO INDUSTRIALE
PROVINCIALE ORISTANESE**

1 gennaio 21 Tav 0 - Proposta di Sistemazione Lotti.pdf alla istanza di riserva acquisita agli atti dell'Ente con prot. 2483 del 19.09.2022;

- autorizzato la cessione in favore della suddetta Società del lotto di terreno riservato;
- autorizzato la permuta tra la Società FETTE DI SOLE S.r.l. e la Società SFIRS S.p.A. della quota di **mq 5.484** dell'area riservata con pari superficie del lotto su cui insiste lo stabilimento Pastificio F.lli Cellino S.r.l., in conformità alla rappresentazione grafica riportata nell'allegato "*Agg 1 gennaio 21 Tav 0 - Proposta di Sistemazione Lotti.pdf*" alla istanza di riserva acquisita agli atti dell'Ente con prot. 2483 del 19.09.2022;
- autorizzato l'elevazione del rapporto di copertura sino al massimo di $\frac{1}{2}$ sul lotto di terreno di proprietà della richiedente, subordinatamente al versamento in favore dell'Ente degli oneri di cui all'art. 3.2 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile* computati in complessivi **€ 7.709,00** oltre IVA di Legge.

Il Presidente informa, quindi, che la Società Fette di Sole S.r.l. ha presentato presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia dell'Unione dei Comuni dei Fenici la pratica id. 01167750957-05092024-1824.792104 relativa al progetto esecutivo dell'ampliamento in parola.

Prosegue, pertanto, dando lettura della Relazione istruttoria predisposta in data 01.10.2024 dalla *Responsabile dell'Ufficio Insediamenti Industriali* e dal *Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio*, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

La Società, già in data 03.08.2023, ha provveduto al versamento degli oneri di cui all'art. 3.2, computati come sopra.

Successivamente, con Atto di Compravendita a rogito del 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 Fette di Sole S.r.l. ha acquisito dal Consorzio la proprietà delle aree censite al Foglio 9 del Comune di Santa Giusta, mappali 1547, 1548, 1549, 1550 della superficie di mq 8.317, procedendo contestualmente con Atto di Permuta sempre a rogito del Notaio Dott. Gianmassimo Sechi stipulato in pari data, Rep. 83.102/32.697, registrato a Cagliari in data 26.06.2024 al n. 13408 Serie T1 con SFIRS S.p.A., all'acquisizione dei mappali 1551 e 1552 per mq 5.484 ed alla cessione dei mappali 1547 e 1549 per mq 5.501.

Quindi, la Società Fette di Sole S.r.l. risulta attualmente proprietaria delle seguenti superfici:

Atto di Compravendita 10.10.2013	27.208 mq
Atto di Compravendita 20.06.2024	8.317 mq
Permuta con SFIRS 20.06.2024:	- 5.501 mq
	<u>5.484 mq</u>
Totale superficie Fette di Sole S.r.l.	35.508 mq

Il progetto presentato prevede la realizzazione di due nuovi fabbricati adiacenti al principale: quello adiacente all'attuale magazzino, verrà adibito a "**magazzino per sosta temporanea**" al cui interno verranno depositati temporaneamente i prodotti con una breve vita commerciale (*shelf life*) che devono essere inviati rapidamente al dettaglio per la vendita e, quindi, non vengono immagazzinati negli scaffali. Le merci, in attesa di essere trasportate, verranno depositate a terra in bancali.

Il secondo "magazzino per sosta temporanea" verrà realizzato adiacente all'attuale confezionamento e tra i due nuovi magazzini verrà realizzato un corridoio protetto di esodo.

Evidenziando i calcoli delle superfici coperte riportate nella Relazione istruttoria, il Presidente informa che a seguito dell'ampliamento la superficie coperta complessiva dell'insediamento sarà di **12.654 mq** mentre la massima copribile con Rc 1/3 è mq $(35.508/3) = 11.836$ mq con una differenza di mq $(12.654-11.836) = 818$ mq a cui corrisponde la superficie figurativa di mq $(818 \times 3) = 2.454$ mq.

Gli oneri per la elevazione del rapporto di copertura sono conseguentemente rideterminati come segue: $2.454 \text{ mq} \times \text{€ } 13,00 = \text{€ } 31.902,00/3 = \text{€ } 10.634,00$ oltre IVA di Legge.

La Società, informata per le vie brevi, in data odierna ha provveduto ad effettuare il versamento in favore dell'Ente della somma residua di € $(10.634 - 7.709) = \text{€ } 2.925,00$ oltre IVA.

Il Presidente termina la lettura della Relazione istruttoria che si conclude con il parere favorevole degli Uffici e propone di procedere al rilascio del nulla osta di competenza Consortile per la pratica SUAPE n. 01167750957-05092024-1824.792104 relativa al progetto esecutivo dell'ampliamento presentato dalla Società Fette di Sole S.r.l.

Lascia la parola ai componenti il Consiglio di Amministrazione affinché esprimano, quindi, le determinazioni di propria competenza.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- RICHIAMATO** l'Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 10.10.2013, Rep. 75892/27733 registrato a Cagliari il 16.10.2013 al n. 6701, con cui l'Ente aveva ceduto alla Società *Fette di Sole S.r.l.* il un lotto di terreno della superficie di mq 27.208 ubicato lungo Via La Maddalena, nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di uno stabilimento da adibire all'esercizio dell'attività di *produzione di prodotti alimentari - fette biscottate* secondo il progetto approvato, nella sua ultima versione, con Deliberazione n. 22/2014;
- RICHIAMATA** la propria Deliberazione n. 055 del 27.07.2023 come richiamata in premessa;
- RICHIAMATO** l'Atto di Compravendita a rogito del 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 con cui l'Ente ha trasferito alla Società in parola la proprietà delle aree censite al Foglio 9 del Comune di Santa Giusta, mappali 1547, 1548, 1549, 1550 della superficie di mq 8.317;
- RICHIAMATO** l'Atto di Permuta a rogito del Notaio Dott. Gianmassimo Sechi stipulato in data 20.06.2024, Rep. 83.102/32679 registrato a Cagliari in data 26.06.2024 al n. 13408 Serie T1 tra la Società SFIRS S.p.A. e la Società Fette di Sole S.r.l., con cui quest'ultima ha acquisito i mappali 1551 e 1552 per mq 5.484 ed ha ceduto i mappali 1547 e 1549 per mq 5.501;

- VISTA la pratica id. 01167750957-05092024-1824.792104 presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia dell'Unione dei Comuni dei Fenici, presentata dalla Società *Fette di Sole S.r.l.* relativa al progetto esecutivo dell'ampliamento in parola;
- DATA LETTURA della Relazione istruttoria predisposta in data 01.10.2024 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 versamento in favore dell'Ente dell'importo di € 2.925,00 oltre IVA effettuato dalla Società *Fette di Sole S.r.l.* in data odierna;
- 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*;
- CONDIVISA la proposta del Presidente;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 059/2024

- **Di rilasciare il Nulla Osta** in favore della Società **Fette di Sole S.r.l., P.IVA 01167750957** al progetto di cui alla pratica SUAPE Unione dei Comuni dei Fenici (Codice pratica: 01167750957-05092024-1824.792104); per la realizzazione degli interventi di ampliamento dello stabilimento di proprietà ubicato lungo la Via La Maddalena nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, adibito all'esercizio dell'attività di "**produzione di prodotti alimentari - fette biscottate**" insistente sul lotto di terreno della superficie complessiva di **35.508 mq.**
- Detto ampliamento prevede la realizzazione di ulteriori n. 2 corpi di fabbrica da adibire a *magazzini per sosta temporanea del prodotto finito*. La superficie coperta post ampliamento viene calcolata in complessivi mq 12.654.
- **Di autorizzare l'elevazione del rapporto di copertura sino al massimo di ½** sul lotto di terreno di proprietà della richiedente.
 - L'autorizzazione alla modifica/integrazione del sistema di pretrattamento reflui avverrà con apposito, separato, atto secondo le modalità previste dal vigente *Regolamento dei Servizi di fognatura e depurazione*.
 - **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

08/10/2024 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 08/10/2024

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



Resp. UIP/S.A._2024