

COMPONENTI:

				<i>Presente</i>	
Ing.	Gianluigi	Carta	• Presidente		No
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
Rag.	Giuseppe	Storaci	• Componente	Si	

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Insedimenti Industriali

Voltura della pratica di insediamento relativa all'immobile **ex Caviarsa S.r.l.**, ubicato lungo la Via Sant'Antioco nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, in favore della Società **DUECI S.r.l.**, cons sede legale in Tinnura (OR), Via Nazionale n. 94 P.IVA e C.F. 00830440913.

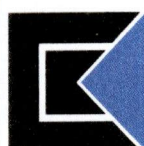
Modifica della **destinazione d'uso** del suddetto immobile dall'attività contrattualmente stabilita di *produzione e trasformazione di prodotti ittici e derivati* all'attività di **stoccaggio merci alla rinfusa**.

Esame ed approvazione del Progetto di Variante presentato dalla Società **DUECI S.r.l.**

Autorizzazione alla cessione, in favore della Società **DUECI S.r.l.**, della residua area Consortile censita al **Foglio 4, mappale 83** di mq 380 insistente sull'area sedime dell'insediamento in parola.

RELAZIONE

Il Vice Presidente, Rag. Andrea Casu, illustra ai Componenti il Consiglio di Amministrazione i precedenti della pratica in esame, richiamando l'Atto Pubblico di Compravendita stipulato dal Notaio Dott. Carlo Passino in data 30.01.2001, Rep. 181292, Fasc. 46044 con cui l'Ente aveva ceduto in favore della Società Caviarsa S.r.l., con sede legale in Cagliari, Via Scano n. 44, l'area consortile censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 98 della superficie di mq 6.392, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'esercizio dell'attività di *produzione e trasformazione di prodotti ittici e derivati*, come da Progetto Esecutivo approvato con Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese n. 277 del 18.12.2000.



Premesso quanto sopra il Vice Presidente precisa che la Caviarsa S.r.l. non ha mai avviato la propria iniziativa produttiva benché l'immobile risulti ancora oggi pressoché completato, a meno delle opere impiantistiche.

Il Vice Presidente informa, quindi, che la Società DUECI S.r.l., con nota datata 11.04.2025 ed acquisita al protocollo consortile con n. 1052 del 14.04.2025, ha comunicato l'avvenuto acquisto dell'immobile di cui trattasi per l'esercizio dell'attività di *stoccaggio merci alla rinfusa*.

A seguito dei successivi contatti intercorsi per le vie brevi con la nuova proprietà, quest'ultima ha trasmesso gli elaborati progettuali relativi al Progetto di Variante dell'immobile ex Caviarsa, agli atti del Consorzio con protocollo n. 2060 del 14.07.2025, integrato quindi con Prot. 2120/2025. Contestualmente ha inoltrato le seguenti istanze:

- autorizzazione alla variazione della destinazione d'uso;
- acquisto della residua proprietà Consortile insistente sull'area sedime dello stabilimento;
- concessione delle autorizzazioni per l'allacciamento ai servizi idrico/fognari Consortili.

La Società ha altresì trasmesso la dichiarazione di impegno nei confronti dell'Ente al rispetto delle clausole contenute nell'originario atto di trasferimento della proprietà del lotto alla Caviarsa S.r.l., dichiarazione agli atti del Consorzio con Prot. n. 2095/2025.

Il Vice Presidente prosegue, quindi, dando lettura della Relazione istruttoria predisposta in data 18.07.2025 dalla Responsabile dell'Ufficio Insediamenti Produttivi – *Geom. Sara Angelini* e dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio – *Ing. Agostino Pruneddu*, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Nella stessa si evidenzia che sull'area sedime dello stabilimento ex Caviarsa S.r.l., insiste una residua proprietà Consortile, censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 83, della superficie di 380 mq e che la stessa potrà essere ceduta alla Società richiedente alle condizioni economiche stabilite all'art. 1 dal vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, ossia € 13,00/mq oltre l'IVA di Legge, così per complessivi **€ 4.940,00 oltre IVA**, con spese notarili a carico dell'acquirente.

Per ciò che concerne la variazione di destinazione d'uso, quella proposta di *stoccaggio merci alla rinfusa* è coerente con quelle ammesse dal vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile e, pertanto, l'istanza di modifica può anch'essa trovare accoglimento.

Il Vice Presidente illustra, pertanto, gli elaborati tecnici prodotti dalla richiedente DUECI S.r.l. e, proseguendo nella lettura della Relazione, informa sugli interventi per cui la proponente richiede il nulla osta Consortile:

- realizzazione di accesso al lotto dalla Via Sant'Antioco;
- allaccio alla rete idrica Consortile;
- allaccio alle reti fognarie Consortili;
- realizzazione impianto antincendio;
- installazione di una pesa a ponte a filo pavimento, per camion;
- realizzazione cabina ENEL;

- pavimentazione delle aree esterne;
- modifiche edili al fabbricato esistente, in particolare ampliamento dell'apertura carrabile sul prospetto sud e realizzazione di un locale spogliatoio per il personale;
- realizzazione di un muro di contenimento in elementi prefabbricati in cls con sezione a doppia T, lungo il confine sud con proprietà IVI Petrolifera S.p.A.
- realizzazione impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato esistente.

Gli interventi proposti non comportano modifiche sostanziali all'insediamento. La superficie coperta complessiva sarà di 2.102,80 mq.

Nella relazione istruttoria viene precisato quanto segue:

1. le opere di attraversamento della fascia consortile dovranno essere realizzate secondo le indicazioni che verranno allo scopo fornite dall'Ufficio Tecnico del Consorzio;
2. le autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie Consortili ed al collegamento alla rete idrica Consortile, verranno rilasciate previa specifica istruttoria secondo le modalità previste dai vigenti *Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione* e *Regolamento Idrico*;
3. gli elaborati presentati dalla Società proponente non presentano specifiche di calcolo e verifica del muro di contenimento. Al riguardo, pertanto, il parere espresso dall'Ufficio Tecnico è limitato all'aspetto urbanistico;
4. le opere di recinzione perimetrale dovranno essere completate rispettando le specifiche previste dall'art. 6, lettera D delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile.

Il Vice Presidente informa, quindi, che la Relazione istruttoria si conclude con parere favorevole e, preso atto delle valutazioni tecniche espresse in sede di istruttoria da parte degli Uffici Consortili, propone:

- di procedere alla voltura della pratica amministrativa dell'immobile ex Caviarsa S.r.l. in favore della DUECI S.r.l.;
- di autorizzare la variazione della destinazione d'uso dell'insediamento da *produzione e trasformazione di prodotti ittici e derivati* all'attività di *stoccaggio merci alla rinfusa*;
- di rilasciare in favore della DUECI S.r.l. il nulla osta alla realizzazione degli interventi così come previsti nel progetto presentato
- di autorizzare la cessione in favore della proponente del reliquato di proprietà Consortile insistente sull'area sedime dell'insediamento in parola.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame, il Vice Presidente cede la parola ai Signori Componenti il Consiglio di amministrazione affinché esprimano le determinazioni di propria competenza.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA la Relazione del Vice Presidente;

RICHIAMATO l'Atto Pubblico di Compravendita stipulato dal Notaio Dott. Carlo Passino in data 30.01.2001, Rep. 181292, Fasc. 46044 con cui l'Ente aveva ceduto in favore della Società Caviarsa S.r.l., con sede legale in Cagliari, Via Scano

- n. 44, l'area consortile censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 98 della superficie di mq 6.932, per la realizzazione di un insediamento da adibire all'esercizio dell'attività di produzione e *trasformazione di prodotti ittici e derivati*, come da Progetto Esecutivo approvato con Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese n. 277 del 18.12.2000;
- RICHIAMATA la nota datata 11.04.2025 ed acquisita al protocollo consortile con n. 1052 del 14.04.2025 con cui la Società DUECI S.r.l., con sede legale in Tinnura (OR), Via Nazionale n. 94 P.IVA e C.F. 00830440913, ha comunicato l'avvenuto acquisto dell'immobile di cui sopra per l'esercizio dell'attività di *stoccaggio merci alla rinfusa*;
- VISTA la nota acquisita al protocollo Consortile con n. 2060 del 14.07.2025, con cui la DUECI S.r.l. ha trasmesso gli elaborati progettuali relativi al Progetto di Variante dell'immobile ex Caviarsa S.r.l., integrati successivamente con Prot. 2120/2025;
- VISTO l'Atto di Impegno nei confronti del Consorzio al rispetto delle clausole contenute nell'originario Atto Pubblico di Compravendita stipulato con la Caviarsa S.r.l. trasmesso dalla DUECI S.r.l. ed acquisito al protocollo dell'Ente al n. 2095/2025;
- SENTITA la Relazione predisposta in data 18.07.2025 dall'Ufficio Insediamenti Industriali di concerto con il Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale ed alla quale interamente si rimanda;
- VISTO il vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile* e le relative *Norme di Attuazione*;
- VISTO il vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*;
- RICHIAMATI i vigenti *Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione* e *Regolamento Idrico* Consortili;
- CONDIVISE le proposte formulate dal Vice Presidente,
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n° 037/2025

- **Di volturare** della pratica di insediamento relativa all'immobile ex Caviarsa S.r.l., ubicato lungo la Via Sant'Antioco nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, in favore della Società **DUECI S.r.l.**, cons sede legale in Tinnura (OR), Via Nazionale n. 94 P.IVA e C.F. 00830440913.
- **Di modificare** la destinazione d'uso del suddetto immobile dall'attività contrattualmente stabilita di *trasformazione di prodotti ittici e derivati*, all'attività di *stoccaggio merci alla rinfusa*.
- **Di rilasciare il Nulla Osta** al Progetto di Variante presentato dalla Società DUECI S.r.l. con nota acquisita al protocollo dell'Ente con n. 2060 del 14.07.2025.

Detto Progetto prevede i seguenti interventi

- realizzazione di accesso al lotto dalla Via Sant'Antioco;
- allaccio alla rete idrica Consortile;
- allaccio alle reti fognarie Consortili;
- realizzazione impianto antincendio;
- installazione di una pesa a ponte a filo pavimento, per camion;
- realizzazione cabina ENEL;
- pavimentazione delle aree esterne;
- modifiche edili al fabbricato esistente, in particolare ampliamento dell'apertura carrabile sul prospetto sud e realizzazione di un locale spogliatoio per il personale;
- realizzazione di un muro di contenimento in elementi prefabbricati in cls con sezione a doppia T, lungo il confine sud con proprietà Ivi Petrolifera S.p.A.
- realizzazione impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato esistente.

Gli interventi proposti non comportano modifiche sostanziali all'insediamento. La superficie coperta complessiva sarà di 2.102,80 mq con conseguente rapporto di copertura di 0,33 (0,329).

Al riguardo si precisa quanto segue:

- le opere di attraversamento della fascia consortile dovranno essere realizzate secondo le indicazioni che verranno allo scopo fornite dall'Ufficio Tecnico del Consorzio;
 - le autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie Consortili ed al collegamento alla rete idrica Consortile, verranno rilasciate previa specifica istruttoria secondo le modalità previste dai vigenti *Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione e Regolamento Idrico*;
 - gli elaborati presentati dalla Società proponente non presentano specifiche di calcolo e verifica del muro di contenimento. Al riguardo, pertanto, il nulla osta Consortile è limitato all'aspetto urbanistico
 - le opere di recinzione perimetrale dovranno essere completate rispettando le specifiche previste dall'art. 6, lettera D delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile.
- **Di cedere** alla Società **DUECI S.r.l.** l'area di proprietà Consortile censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, **mappale 83, della superficie di 390 mq**, area ricadente all'interno del lotto di terreno sedime dell'insediamento ex Caviarsa S.r.l.
 - **Di stabilire** il costo di cessione della stessa in **€ 13,00/mq** oltre l'IVA di Legge ai sensi dell'ar. 1 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*.

Il corrispettivo della cessione viene quindi determinato in complessivi **€ 4.940,00** oltre IVA, con spese notarili a carico dell'acquirente

- **Di autorizzare** il Direttore Generale del Consorzio, Dott. Marcello Siddu, alla stipula dell'atto Pubblico di Compravendita con la Società DUECI S.r.l.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

IL VICE PRESIDENTE

(Rag. Andrea Casu)

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

25/07/2025 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 25/07/2025

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



Resp. UII/S.A._2025



ESAME INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

DUECI S.r.l.

PROGETTO DI VARIANTE

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica è redatta in data 16.07.2025 dall'Ufficio Inseidiamenti Produttivi di concerto con il dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio allo scopo di esaminare la pratica presentata dalla **DUECI S.r.l.** con sede legale in Tinnura (OR), Via Nazionale n. 94 P.IVA e C.F. 00830440913, proprietaria dell'insediamento ex Caviarsa S.r.l. ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano, lungo la Via Sant'Antioco.

L'area sedime dell'insediamento in parola - censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 98 della superficie di mq 6.392 - venne ceduta dal Consorzio alla Caviarsa S.r.l., con sede legale in Cagliari, Via Scano n. 44, con Atto Pubblico di Compravendita stipulato dal Notaio Dott. Carlo Passino in data 30.01.2001, Rep. 181292, Fasc. 46044, in esecuzione della Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese n. 277 del 18.12.2000 con cui venne approvato il relativo Progetto Esecutivo per la realizzazione di un insediamento da adibire all'esercizio dell'attività di *produzione e trasformazione di prodotti ittici e derivati*.

La Caviarsa S.r.l. non ha mai avviato la propria iniziativa produttiva benché l'immobile risulti ancora oggi pressoché completato, a meno delle opere impiantistiche.

Con nota datata 11.04.2025 ed acquisita al protocollo consortile con n. 1052 del 14.04.2025, la DUECI S.r.l. ha comunicato l'avvenuto acquisto dell'immobile di cui trattasi per l'esercizio dell'attività di **stoccaggio merci alla rinfusa**.

A seguito dei successivi contatti intercorsi per le vie brevi con la nuova proprietà, quest'ultima - con nota acquisita a protocollo Consortile con n. 2060 del 14.07.2025 - ha inoltrato gli elaborati progettuali relativi al Progetto di Variante dell'immobile ex Caviarsa.

La DUECI S.r.l. ha altresì trasmesso la dichiarazione di impegno nei confronti dell'Ente al rispetto delle clausole contenute nell'originario atto di trasferimento della proprietà del lotto alla Caviarsa S.r.l., dichiarazione agli atti del Consorzio con Prot. n. 2095/2025.

In sede di preliminare verifica della pratica di insediamento, questo Ufficio ha appurato che sull'area sedime dello stabilimento ex Caviarsa, insiste una residua proprietà Consortile, censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 83, della



superficie di 380 mq e che la stessa potrà essere ceduta alla Società richiedente alle condizioni economiche stabilite all'art. 1 dal vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*.

Nel merito la Società DUECI S.r.l., contestualmente alla presentazione del Progetto di Variante, ha inoltrato le seguenti istanze:

- autorizzazione alla variazione della destinazione d'uso;
- acquisto della residua proprietà Consortile insistente sull'area sedime dello stabilimento;
- concessione delle autorizzazioni per l'allacciamento ai servizi idrico/fognari Consortili.

2. VERIFICA TECNICA

La pratica presentata dalla DUECI S.r.l. prevede i seguenti interventi:

- realizzazione di accesso al lotto dalla Via Sant'Antioco;
- allaccio alla rete idrica Consortile;
- allaccio alle reti fognarie Consortili;
- realizzazione impianto antincendio;
- installazione di una pesa a ponte a filo pavimento, per camion;
- realizzazione cabina ENEL;
- pavimentazione delle aree esterne;
- modifiche edili al fabbricato esistente, in particolare ampliamento dell'apertura carrabile sul prospetto sud e realizzazione di un locale spogliatoio per il personale;
- realizzazione di un muro di contenimento in elementi prefabbricati in cls con sezione a doppia T, lungo il confine sud con proprietà Ivi Petrolifera S.p.A.
- realizzazione impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato esistente.

Gli interventi proposti non comportano modifiche sostanziali all'insediamento. La superficie coperta complessiva sarà di 2.102,80 mq con conseguente rapporto di copertura di 0,33 (0,329).



3. CONCLUSIONI E PARERE TECNICO

Alla luce delle verifiche effettuate, l'Ufficio Insempiamenti Produttivi, di concerto con il Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio esprime parere favorevole all'approvazione del progetto in esame, che risulta coerente con le normative vigenti e con il Piano Regolatore Territoriale Consortile.

In merito si precisa quanto segue:

1. le opere di attraversamento della fascia consortile dovranno essere realizzate secondo le indicazioni che verranno allo scopo fornite dall'Ufficio Tecnico del Consorzio;
2. le autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie Consortili ed al collegamento alla rete idrica Consortile, verranno rilasciate previa specifica istruttoria secondo le modalità previste dai vigenti Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione e Regolamento Idrico;
3. gli elaborati presentati dalla Società proponente non presentano specifiche di calcolo e verifica del muro di contenimento. Al riguardo, pertanto, il parere espresso in questa sede è limitato meramente al solo aspetto urbanistico;
4. le opere di recinzione perimetrale dovranno essere completate rispettando le specifiche previste dall'art. 6, lettera D delle Norme di Attuazione de vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile

Per ciò che concerne le ulteriori istanze presentate dalla richiedente:

- la nuova destinazione d'uso proposta, ossia *stoccaggio merci alla rinfusa*, è coerente con quelle ammesse dal vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile e, pertanto, l'istanza di modifica può trovare accoglimento;
- la residua proprietà Consortile, censita al Foglio 4 del Comune di Santa Giusta, mappale 83, della superficie di 380 mq potrà essere ceduta alla Società richiedente alle condizioni economiche stabilite all'art. 1 dal vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, ossia **€ 13,00/mq** oltre l'IVA di Legge, così per complessivi **€ 4.940,00** oltre IVA, con spese notarili a carico dell'acquirente.

Il parere viene reso sulla base degli elaborati forniti dalla Società e limitatamente agli aspetti di propria competenza.

La Responsabile dell'Ufficio
Insempiamenti Produttivi

(Geom. Sara Angelini)

Il Dirigente del Servizio Tecnico
Infrastrutture e Territorio

(Ing. Agostino Pruneddu)