

# CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

---

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 15 Giugno 2016

Verbale N. 784

-----  
Delibera n. 27/2016

Componenti intervenuti:

Avv.	Salvatore	MATTANA	- Presidente
Rag.	Vitangelo	TIZZANO	- Componente
Dott.	Francesco	DESSI'	- “

Componenti assenti giustificati:

Dott.	Massimo	ZEDDA	- Componente
Ing.	Michele	CAMOGLIO	-

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.	Giuseppe	CUCCU	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Antonio	ZANDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.ssa	Elisabetta	MORELLO	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

## O G G E T T O

**AGGL. INDUSTRIALE MACCHIAREDDU – LOTT. STRIMM - SOC.  
SARDEGNA 2000 S.R.L. – REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU  
AREE PRIVATE IN PRT CONSORTILE – RICHIESTA COSTITUZIONE  
SERVITÙ PREDIALE DI CAVIDOTTO.**

Premesso:

- Che in agglomerato di Macchiareddu è presente la lottizzazione in realizzazione da parte della società STRIMM S.r.l. la quale stipulò con il Consorzio apposita convenzione urbanistica in data 12/7/2002.
- Che attualmente le aree di proprietà della società STRIMM S.r.l. sono date in locazione alla società Sardegna 2000 S.r.l. la quale intende realizzare su tali aree un impianto elettroeoico.
- Che la società ha presentato alle autorità preposte, ed anche al Consorzio, un progetto in linea con le norme del P.R.T. consortile, nonché con tutte le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione consortile in materia di impianti elettroeoici e di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in genere.
- Che in data 22/12/2015 si è tenuta presso il Servizio Energia dell'Assessorato Regionale all'Industria la prima seduta della Conferenza di Servizi al quale il Consorzio ha partecipato esprimendo il seguente proprio parere con nota n°2292 del 17/12/2015:

*“In riferimento alla posizione in argomento ed alla richiesta di rilascio dell'Autorizzazione Unica in favore della società Sardegna 2000 S.r.l. per la realizzazione di un impianto eolico della potenza di 28 MW da ubicare in Comune di Assemini (CA) Z.I. Macchiareddu, loc. Maria Luisa ed in vista della Conferenza di Servizi indetta da codesta Amministrazione per la data del 22/12/2015, lo scrivente Consorzio esprime il proprio parere favorevole alla realizzazione del progetto in argomento a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:*

1. *si premette che le aree ove verrà realizzato l'impianto eolico ricadono interamente nella Lottizzazione Maria Luisa, oggetto di Convenzione Urbanistica stipulata tra il Consorzio e la società STRIMM S.r.l. in data 18/7/2002.*

*Allo stato attuale le aree di tale lottizzazione sono in parte di proprietà della medesima società STRIMM S.r.l. e in parte dello scrivente Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari.*

*Con la stipula della citata Convenzione Urbanistica la società STRIMM S.r.l. si è impegnata a dar corso, a propria cura e spesa, alla urbanizzazione dell'intera lottizzazione con tempistiche differenti per i tre comparti individuati: A, B e C.*

*Tuttavia la società STRIMM S.r.l. non ha ancora effettuato la urbanizzazione dei lotti B e C, ivi comprese sia le aree sulle quali verrà realizzato parte dell'impianto, sia anche le aree di proprietà consortile. Ne consegue che la società STRIMM S.r.l. è inadempiente nei confronti del Consorzio.*

*Pertanto il parere favorevole è rilasciato solo a fronte della sottoscrizione di formale impegno della società STRIMM S.r.l. (proprietaria delle aree) e/o della società Sardegna 2000 S.r.l. (conduttrice e proponente) a dar corso alla urbanizzazione dei comparti B e C contestualmente all'avvio delle opere di esecuzione dell'impianto eolico, accompagnato da idonea garanzia fideiussoria in favore dello scrivente Consorzio finalizzata a garantire la regolare urbanizzazione delle aree.*

2. *Si segnala che la fondazione della pala n°10 potrebbe interferire con l'oleodotto consortile realizzato sulle aree in argomento sin dagli anni novanta; ne consegue che, definito con precisione l'esatto posizionamento della fondazione, sarà eventualmente necessaria una lieve traslazione della fondazione medesima al fine di evitare interferenze con l'opera già esistente, fermo restando che la società proponente adotterà ogni opportuna misura di salvaguardia dell'opera consortile sia in fase di realizzazione ed esecuzione dell'impianto, sia in fase di gestione, considerato che comunque dovrà essere*

*garantito al Consorzio l'accesso all'opera pubblica interrata per ogni attività di controllo e manutenzione.*

3. *Si segnala, come già espresso ai Comuni di Uta ed Assemini a seguito della pubblicazione sul BURAS n°49 del 5/11/2015, parte IIIª, dell'avviso di realizzazione delle opere di connessione elettrica, che la società Sardegna 2000 dovrà stipulare con il Consorzio, preventivamente all'avvio delle opere di realizzazione dell'impianto, idoneo contratto relativamente al passaggio del cavidotto sulle aree consortili alle condizioni economiche ordinariamente praticate dal Consorzio in fattispecie consimili e con l'espresso obbligo che la caratterizzazione dell'intero percorso sarà esclusivamente a cura e spesa della stessa società proponente.*”.

- che in data 21/12/2015 la società ha presentato la richiesta di costituzione di una servitù relativamente al cavidotto in media tensione interrato attraversante le aree consortili per la connessione alla cabina primaria Enel Rumianca (in analogia a quanto già richiesto dalla Sarda Solar S.r.l.; istanza accolta dal Consorzio con le deliberazioni n°9548 del 22/2/2010 e n°9660 del 27/7/2010 ed in analogia con quanto già richiesto dalla POWERCROP S.p.a.; istanza anch'essa accolta con delibera n°9755 del 18/1/2011).
- che con nota pervenuta al protocollo del Consorzio il 21/3/2016 le società STRIMM S.r.l. e Sardegna 2000 S.r.l. hanno dichiarato di impegnarsi formalmente alla prosecuzione dei lavori nella lottizzazione ed in particolare a dar corso all'urbanizzazione primaria dei comparti B e C della lottizzazione medesima dichiarandosi pronte a garantire tale esecuzione mediante consegna di idonea garanzia fideiussoria al momento della stipula del contratto di costituzione di servitù per il posizionamento del cavidotto, nonché rilascio definitivo del benestare consortile per l'esecuzione del progetto.

Considerato che tale cavidotto corre interrato su aree consortili per una lunghezza accertata pari a metri lineari 2.622,90, e per una larghezza di mq. 0,80, pari dunque a mq. 2.098,32 e la cui esatta entità comunque sarà soggetta ad ulteriori verifiche sul campo.

Rilevato che il Consiglio di Amministrazione consortile con la deliberazione n°26 del 15/6/2016 ha stabilito di aggiornare il canone annuo alle società che facessero richiesta di utilizzo a qualsiasi titolo delle fasce per infrastrutture di pertinenza del Consorzio non connesse con le urbanizzazioni primarie stabilendolo in misura pari al 25% del prezzo di vendita vigente nelle aree degli agglomerati industriali. In pratica attualmente essendo il prezzo di vendita delle aree industriali nell'agglomerato di Macchiareddu di € 20,00, il 25% è dunque pari a 5,00 a mq. concesso.

Tutto ciò esposto, il Presidente chiede ai Consiglieri di volersi esprimere in merito.

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- udita la relazione del Presidente;
- visti gli atti della pratica;
- visto il parere dell'Ufficio Affari Legali e del Settore Gestioni del Territorio;
- considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

All'unanimità

## **DELIBERA**

Di accogliere la richiesta della società Sardegna 2000 S.r.l. e di sottoscrivere un atto costitutivo di servitù sul tratto di fascia per infrastrutture di proprietà consortile necessario per la realizzazione del cavidotto interrato per collegare l'impianto elettrocoico alla stazione ENEL, per anni venticinque. Il tratto di fascia da concedere sarà quello indicato nella planimetria allegata la cui superficie ammonta a mq. 2098,32.

Di stabilire quale corrispettivo annuo di servitù quello di € 5,00 a mq. effettivamente asservito, per i primi cinque anni dalla stipula dell'atto costitutivo, stabilendo altresì che ogni cinque anni il canone debba esser riparametrato al prezzo di vendita dei lotti industriali vigente nell'agglomerato e comunque soggetto all'annuale aggiornamento ISTAT.

Di stabilire che il testo dell'atto di servitù debba prevedere tutte le più ampie garanzie per il Consorzio in relazione alle problematiche di esecuzione ed interferenze di natura tecnica con le infrastrutture consortili, in particolar modo per l'attraversamento in spingitubo della dorsale consortile, nonché con le altre infrastrutture tecnologiche in corso di esecuzione o già eseguite da parte di altri soggetti autorizzati quali ad esempio la Sarda Solar s.r.l. e la Powercrop S.p.a., Fluorsid e salvo altri.

Di stabilire che la ogni eventuale attività e/o spesa o onere relativi alla caratterizzazione dell'area medesima ed alla successiva eventuale bonifica dell'area, sono esclusivamente a carico della società Sardegna 2000 S.r.l..

Di dare mandato al Presidente per la stipula degli atti relativi, stabilendo sin d'ora che alla sottoscrizione dell'atto di servitù dovrà darsi corso da parte delle società STRIMM S.r.l. e Sardegna 2000 S.r.l.. alla consegna di idonea polizza fideiussoria garante dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dei comparti B e C della Lottizzazione c.d. Maria Luisa.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott.ssa Anna Maria Congiu**

  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott.ssa Anna Maria Congiu**

**IL PRESIDENTE**  
**Avv. Salvatore Mattana**