

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 25 Gennaio 2022

Verbale N.828

Delibera n.11/2022

Componenti intervenuti:

Dott.ssa	Barbara	PORRU	- Presidente
Dott.	Paolo	TRUZZU	- Componente
Dott.	Angelo	DESSI'	- Componente
Dott.	Beniamino	GARAU	- Componente

Componenti assenti giustificati:

Dott.	Stefano	MAMELI	- Componente
-------	---------	--------	--------------

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.	Gian Luca	ZICCA	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.ssa	Maria Laura	CAPPAI	- Componente Collegio dei Revisori
Dott.	Salvatore	LA NOCE	- Componente Collegio dei Revisori

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI MACCHIAREDDU – URBANIZZAZIONE
NUOVE AREE PER INSEDIAMENTI INIZIATIVE INDUSTRIALI – INDIRIZZO
STRATEGICO E DEFINIZIONE PREZZI VENDITA.**

Premesso:

- che l'Agglomerato Industriale di Macchiareddu è il più importante e vasto Agglomerato industriale gestito dal Consorzio ed è quello che riceve il maggior numero di richieste di interesse da parte di imprenditori intenzionati a sviluppare nuove attività o ampliare quelle già in uso.
- Che la presenza del vincolo determinato dalla perimetrazione del S.I.N. Sulcis-Iglesiente-Guspinese, coincidente con l'intero perimetro del citato Agglomerato, ha determinato il Consorzio a sviluppare proprie attività di caratterizzazione su ampie aree da urbanizzare.
- In particolare il Consorzio ha ottenuto lo svincolo delle aree poste a sud della 2 strada ovest ed ha in corso di svolgimento l'appalto relativo alla caratterizzazione delle aree poste a ovest della S.P. n°92.
- Che mentre le prime sono oggetto di urbanizzazioni in fase di avvio avanzato, le seconde non prevedono, al momento, una propria urbanizzazione.
- Che attualmente sono in crescita le richieste da parte di imprenditori operanti soprattutto nell'ambito della logistica – attività che per sua natura riesce a subire minori concorrenze – e si ritiene dunque strategico per il futuro del Consorzio prevedere un'urbanizzazione di tale area secondo lo schema previsto nella planimetria allegata.
- Tale urbanizzazione determinerebbe una superficie stimata di nuovi lotti industriali di circa 500.000 mq..
- Tuttavia tale area prevede al proprio interno una ampia fascia di infrastrutture (identificata in colore celeste) sulla quale gravano molteplici infrastrutture consortili e di terzi: in particolare condotta fognaria CACIP, Elettrodotto a 380Kv ENEL, Elettrodotto a 150 Kv TERNA e con elevata possibilità sarà identificata anche quale area di sedime della presa del metanodotto ENURA che sulla stessa ha già operato una *due diligence* ambientale.
- Tale area anche per disciplina prevista nella carte del P.R.T. consortile è priva di qualunque valore edificatorio, non può essere oggetto di realizzazione alcuna, salvo il parere degli enti gestori delle infrastrutture e di fatto non può avere alcuna destinazione differente da quella di una mera area parcheggi o di piazzale.
- Che si presume che nell'arco di circa otto mesi l'intera area da lottizzare otterrà il definitivo svincolo dalle Autorità competenti dalle prescrizioni del S.I.N. e che dunque, ottenuto tale svincolo, il Consorzio potrà operare per la sua urbanizzazione e la successiva cessione in vendita.
- Peraltro non è escluso che alcune aree, soprattutto se in attuale ampliamento di stabilimenti già esistenti, potranno essere cedute anche precedentemente alla puntuale urbanizzazione dell'intera lottizzazione.
- Che oltre alle decisioni da assumersi in ordine alla urbanizzazione dovrà poi essere assunto provvedimento relativo ai prezzi di cessione delle aree della lottizzazione, sia in funzione della avvenuta caratterizzazione, sia in funzione della fascia di infrastrutture sopra menzionata.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Udita la relazione del Presidente;
- Vista la planimetria dell'area indicata e valutata l'opportunità ed importanza che il Consorzio possa in futuro disporre di nuove aree urbanizzate e caratterizzate per permettere l'agevole e rapido insediamento di nuovi imprenditori o comunque permettere ampliamenti ad imprese già operanti nell'ambito dell'agglomerato;

- Vista la propria deliberazione n°23/2017 in ordine ai prezzi di vendita delle aree consortili;
- Considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

All'unanimità

DELIBERA

Di impartire alla struttura gestionale del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, l'indirizzo strategico dell'avvio delle attività di urbanizzazione dell'area consortile posta immediatamente ad ovest della S.P. n°92 e ricompresa tra la seconda e la sesta strada dell'agglomerato industriale di Macchiareddu e meglio evidenziata nella planimetria allegata, non appena verrà ottenuto lo svincolo delle citate aree dalle prescrizioni del S.I.N..

Di stabilire che i prezzi dei lotti industriali saranno conformi a quelli di cui alla deliberazione n°23/2017 applicabile nel caso alle aree urbanizzate e caratterizzate, godendo degli eventuali benefici previsti nella medesima delibera.

Di stabilire invece che per le aree individuate in celeste nella planimetria allegata e gravate dalle molteplici infrastrutture di servizio indicate in parte espositiva e comunque non dotate di alcuna potenzialità edificatoria e sulle quali vige l'integrale divieto di realizzazione di opere o manufatti, il prezzo di € 0,40 a mq. oltre IVA, con obbligo per la parte acquirente di non realizzare cementificazione o bitumazione dell'area retando inteso che non potrà essere utilizzata la capacità edificatoria dell'area su siti contigui.

Di stabilire che il sopraindicato prezzo si applicherà anche ad altre aree dell'agglomerato che si trovino nelle medesime condizioni.

Di stabilire che qualora tali enti gestori dovessero riconoscere capacità edificatoria dell'area, il prezzo sarà immediatamente ed automaticamente uguale a quello stabilito dalla deliberazione n°23/2017 per le aree normalmente gravate da servitù.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu



IL PRESIDENTE
Dott.ssa Barbara Porru