

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

---

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 2 Agosto 2022

Verbale N.836

-----  
Delibera n.42/2022

Componenti intervenuti:

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

Componenti assenti giustificati:

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.	Gian Luca	ZICCA	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Salvatore	LA NOCE	- Componente Collegio dei Revisori
Dott.ssa	Maria Laura	CAPPAI	- 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 MACCHIAREDDU – RICHIESTA ACCORPAMENTO SUPERFICI A STABILIMENTO – SOC. HEINEKEN ITALIA S.P.A. – RIF. DELIBERAZIONI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N°42/2016 E N°16/2022 – RICHIESTA NUOVA CONVENZIONE URBANISTICA E MONETIZZAZIONE.**

Premesso:

- che con deliberazione n°42/2016 del 24/10/2016 il Consiglio di Amministrazione consortile ha deliberato quanto segue:

*Che nei casi in cui un privato proprietario di aree ricadenti negli agglomerati industriali debba seguire le procedure di cui all'articolo 12 bis della N.T.A., potrà scegliere, in alternativa a tale procedura, di corrispondere al Consorzio un importo determinato dalla moltiplicazione della superficie complessiva del lotto medesima per l'importo degli oneri di urbanizzazione.*

*Di stabilire che gli importi degli oneri di urbanizzazione per gli agglomerati Industriali di Macchiareddu, Elmas e Sarroch sono pari a quelli già stabiliti nella deliberazione n°8860 del 13/11/2007 con l'ulteriore previsione che per quelle aree aventi un'estensione da 0 a cento ettari l'importo è fissato in una percentuale pari al 60% di quelli stabiliti dalla citata deliberazione n°8860, mentre per le quote di superfici eccedenti i 100 ettari l'importo degli oneri di urbanizzazione è fissata in una percentuale pari al 20% di quelli stabiliti dalla stessa deliberazione n°8860.*

*Che dunque gli oneri di urbanizzazione vigenti a partire dalla data odierna nei diversi agglomerati sono i seguenti:*

FASCIA AREA	AGGL. MACCHIAREDDU	AGGL. ELMAS	AGGL SARROCH
0 – 1.000.000 MQ.	€ 3,00/MQ.	€ 6,00/MQ.	€ 1,20/MQ
> 1.000.000 MQ.	€ 1,00/MQ.	€ 2,00/MQ.	€ 0,40/MQ

*Di stabilire altresì che potranno essere concesse dilazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione che prevedono importi superiore a € 150.000,00. Tali dilazioni non potranno superare i 15 anni e non potranno prevedere importi inferiori ad € 150.000,00 all'anno. Dovranno comunque essere presentate idonee garanzie bancarie a sostegno degli impegni assunti dalle società.*

*Di stabilire comunque che nel caso di scelta di tale tipologia di procedura – da definirsi comunque con la sottoscrizione di apposito atto notarile da sottoporre a trascrizione ed a spese del proponente, il quale dovrà prevedere la maggiori garanzie per il Consorzio – il Consorzio è e rimane esente da qualunque obbligo nei confronti del privato di urbanizzazione delle aree, fermo restando che il progetto dovrà essere redatto secondo le norme tecniche di attuazione del PRT consortile e non dovrà impedire la corretta razionalizzazione dell'uso del territorio, in futuro, da parte del Consorzio.*

- che più recentemente il Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n°16/2022 assunta nella seduta del 23/02/2022, ha deliberato di:

*Ferma restando la conferma della disciplina generale stabilita dalla deliberazione n°42/2016 del 24/10/2016, di prevedere, a partire dalla data odierna e solo ed esclusivamente per le convenzioni non ancora contrattualizzate, la seguente nuova modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione:*

- *Di stabilire che potranno essere concesse dilazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione non potranno superare i 10 anni e non potranno prevedere importi inferiori ad € 15.000,00 all'anno. Dovranno comunque essere presentate idonee garanzie bancarie a sostegno degli impegni assunti dalle società.*

*Di stabilire che rimangono ferme tutte le altre prescrizioni di cui alla delibera n°42/2016.*

- Che in data 30/3/2022 la società Heineken Italia S.p.a., già insediata nell'agglomerato

industriale di Macchiareddu ove svolge nel proprio stabilimento la produzione di bevande, ha comunicato la volontà di accorpate al proprio lotto industriale ulteriori aree limitrofe al proprio stabilimento, al fine di poterlo ampliare.

- Che la superficie in ampliamento ammonta a mq. 109.589 ed è distinta in catasto al foglio 59 del Comune di Assemini mappali 769, 771 e 773
- Che la società ha richiesto di poter convenzionare tale superficie con il Consorzio, al fine di far allocare successivamente gli impianti destinati all'ampliamento e sviluppo della propria attività.
- Che già nell'anno 2021 la stessa società aveva accorpato una superficie pari a mq. 112.836, giungendo dunque ad ottenere una superficie complessiva del lotto industriale pari a mq. 273.119. tale accorpamento è stato definito e contrattualizzato con Convenzione stipulata lo scorso 5/7/2021.
- Che la medesima società ha anche richiesto con successiva nota del 19/4/2022 di poter vedersi riconosciuta l'applicabilità della deliberazione n°42/2016 del 21/10/2016 e che conseguentemente l'importo dovuto al Consorzio sarà pari ad € 328.767,00 oltre IVA; importo che la società Heineken Italia S.p.a. ha dichiarato di voler regolare in un'unica soluzione.
- Che il Consorzio ha già assunto propria determinazione direttoriale n°145 del 21/4/2022 per addivenire alla regolare stipula della Convenzione e la società ha richiesto di poter stipulare il contratto entro il corrente mese di luglio.
- Che considerato l'importo dell'operazione pari ad € 328.767,00 sulla base del contenuto della recente deliberazione del presente Consiglio di Amministrazione consortile del 27/6/2022, è necessario approvare la presente operazione previa proposta della Direzione Generale.
- Che la Direzione Generale consortile ha inoltrato la propria formale proposta con nota prot. n°5776 del 13/07/2022.
- Preso atto delle indicazioni dell'ufficiale rogante, assunte sulla base del deliberato del 27/6/2022.

Tutto ciò premesso

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- Udita la relazione del Presidente;
- Vista la proposta della Direzione Generale consortile acquisita al protocollo n°5776 del 13/7/2022;
- Visto il parere dell'ufficio legale consortile;
- Visto il testo della Convenzione da sottoscrivere con Heineken S.p.a.

All'unanimità

### **DELIBERA**

Di approvare lo schema di Convenzione da stipularsi con Heineken S.p.a., autorizzando il Direttore Generale ad addivenire alla stipula dell'atto.

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



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

**IL PRESIDENTE**  
Dott.ssa Barbara Porru