

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI OLBIA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA DARSENA PESCHERECCI A SERVIZIO DELL'IMPIANTO DI STOCCAGGIO E TRASFORMAZIONE DEL PESCATO

ELABORATO:

D

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RIF. ELABORATO:

	DATA	OGGETTO
REVISIONI	00	08-09-2017
	01	15-02-2018 INTEGRAZIONI
	02	
	03	

RED.: AF VER.: GP APPR.: AR

ESECUZIONE PROGETTO:



Viale Trieste, 65/I - 09123 Cagliari - Italy
Tel. +39 070 6848202 - Fax +39 070 6404743
www.martech.it e-mail: info@martech.it



TEAM PROGETTO:

Ing. Andrea Ritossa



Dott. Ing. ANDREA RITOSSA

COMMITTENTE:

SPANO GROUP S.r.l.
PRODOTTI LITICI
SPANO GROUP S.r.l. snc
OLBIA 07026 (OT) Italy
Tel. 0789-556020 - Fax 0789-594410
P.Iva 07878980901

Il presente progetto, o parte di esso, non può essere riprodotto in alcuna forma, in alcun modo e per nessuno scopo, senza autorizzazione.
Ogni infrazione sarà perseguita a termini di legge.

INDICE

INDICE.....	1
Premessa.....	2
Descrizione dell'ambito demaniale	2

Premessa

La società SPANO GROUP SRL, con sede in Olbia località Zona Industriale, è stata costituita nell'anno 1999 con un oggetto sociale interamente dedicato al settore ittico ed in particolare approvvigionamento, allevamento, raccolta, lavorazione, passando poi per la trasformazione, confezionamento, commercializzazione per arrivare al trasporto delle merci ittiche.

Il complesso produttivo è ubicato nell'area industriale del comune di Olbia, scelta effettuata per numerosi favorevoli riscontri oggettivi che si attengono alla realtà economica ed ambientale della zona. L'immobile aziendale è di tipo industriale la sua superficie è di mq. 1.850 il terreno circostante il capannone adibito a parcheggi e soste mezzi da trasporto è di mq. 2.300 e si trova ubicato di fronte ad una darsena naturale all'interno della quale la società intende realizzare le infrastrutture previste nel presente progetto finalizzate all'approvvigionamento del pescato via mare.

La società è già operativa per raccoglimento delle merci e materie prime attraverso il trasporto gommato, e intende organizzare un'alternativa al trasporto su ruota.

Nel particolare la società Spano Group Srl si vuole porre più vicino agli operatori del mare quali pescatori, coltivatori di mitili, raccoglitori di arselle e ricci offrendo un approdo innanzi all'esistente struttura onde evitare che gli stessi abbiano altre spese di trasporto e trasbordo delle merci e materie prime evitando altresì che il prodotto non soffra per sbalzi di temperatura mantenendo così inalterata l'eventuale catena del fresco.

Descrizione dell'ambito demaniale

L'intervento è localizzato nel tratto di costa a Nord del Golfo di Olbia, interessato da numerosi banchinamenti.

Il Piano Urbanistico di Olbia infatti, così come il precedente Piano Regolatore Comunale, demanda la pianificazione delle aree in oggetto al Piano Regolatore delle Aree di Sviluppo Industriale di Olbia elaborato dal Consorzio Industriale di Olbia.

In tale Piano le aree interessate ricadono in zona *D2 Per la Piccola Industria, Artigianato e Terziario connesse all'Attività del Mare* dove è prevista la realizzazione attività di lavorazione dei prodotti del mare; l'infrastruttura proposta risulta essere

pertanto in linea anche con il piano in oggetto. Da queste considerazioni si evince l'utilizzo compatibile delle aree demaniali con la pianificazione vigente.

Le porzioni di demanio che vengono richieste sono incluse nei mappali n. x 2417-2430- 2429 di cui al foglio n.31 del Comune di Olbia le quali risultano essere incolte e prive di beni demaniali beni. (si veda planimetrie e foto allegate).

Per la realizzazione delle opere di accosto si intende utilizzare la darsena naturale antistante il fabbricato di proprietà della Spano Group Srl identificato con la particella 3039 del mappale 3 e il piazzale identificato con la particella 3036. La proprietà delle aree a terra rende di fatto la Spano Group titolare della aree demaniali in quanto queste sono accessibili esclusivamente dal loro lotto nel quale viene svolta l'attività imprenditoriale.

Allegato 1



Estratto di mappa catastale



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2015

Data: 06/03/2015 - Ora: 12.23.19 Segue

Visura n.: T163085 Pag: 2

Situazione dell'immobile dal 16/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Edific.	Rendimento		
1	31	3036		-	PASCULO 5	17,29		Dominicale Euro 0,54	Agrario Euro 0,27	TIPO MAPPALE 4 del 22/06/2000 n. 30391/2000 in atti del 16/11/2003 (protocollo n. 341658)

Indirizzo:
Annotazioni:
Nella variazione sono stati coperti i seguenti immobili:
- foglio 31 particella 2836 - foglio 31 particella 2834
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 31 particella 3037 - foglio 31 particella 3038 - foglio 31 particella 3039
L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	SPANO GROUP S.R.L. con sede in OLBIA	01878980901	(1) Proprietà per l'11

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE D'UFFICIO dal 05/02/2015 n. 3001/2015 in atti del 16/02/2015 (protocollo n. 82020884) Esig. trascrizione: ANNULLAMENTO D'UFFICIO TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE 1 del 11/2015

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	SPANO GROUP S.R.L. con sede in OLBIA	01878980901	(1) Proprietà per l'11 fino al 15/02/2015

DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 24/07/2002 Volume n. 1434/1/2002 in atti del 04/11/2008 (protocollo n. 82017729) Esig. trascrizione: 183243 Esig. g. GIULIANI Sede: OLBIA Esig. trascrizione: UU. Sede: OLBIA n. 2210 del 17/08/2002 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 22/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	A.I.C.O. ATTIVITA' INDUSTRIALICHE S.R.L. con sede in SASSARI	00072490902	(1) Proprietà per 1000/0000 fino al 24/07/2002

DATI DERIVANTI DA: TIPO MAPPALE dal 22/06/2000 n. 30391/2000 in atti del 16/11/2003 (protocollo n. 341458) Esig. trascrizione:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2015

Data: 06/03/2015 - Ora: 12.21.40 Segue

Visura n.: T162143 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Stazione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	31	3039		1		DI			Euro 15.225,15 L. 29.480.000	VARIAZIONE dal 12/07/2001 n. 4132/1/2001 in atti del 12/07/2001 (protocollo n. 180944) CONVALIDA REND. CAT. PROSP. D. M. 20164

Indirizzo: ZONA INDUSTRIALE SETTORE 2 piano: 1;
Annotazioni: Es. n. 8484

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Stazione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	31	3039		1		DI			L. 29.480.000	CONSTITUZIONE dal 17/07/2000 n. 100944/2000 in atti del 17/07/2000

Indirizzo: ZONA INDUSTRIALE SETTORE 2 piano: 1;
Rif. n. 1021092
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 20164)

Situazione degli intestati dal 26/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	SPANO GROUP S.R.L. con sede in OLBIA	01878980901	(1) Proprietà per 1000/0000

DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 24/07/2002 Volume n. 33488/1/2002 in atti del 27/12/2002 (protocollo n. 343438) Esig. trascrizione: n. 183129 Esig. g. GIULIANI Sede: OLBIA Esig. trascrizione: UU. Sede: OLBIA n. 2210 del 07/08/2002 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 22/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	I.C.O.S.A.R. S.R.L. con sede in OLBIA	01044430904	(1) Proprietà per l'11 fino al 24/07/2002

DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 22/07/2002 Volume n. 333058/1/2002 in atti del 09/01/2003 (protocollo n. 4322) Esig. trascrizione: n. 183129 Esig. g. GIULIANI Sede: OLBIA Esig. trascrizione: UU. Sede: OLBIA n. 2253 del 08/08/2002 COMPRAVENDITA

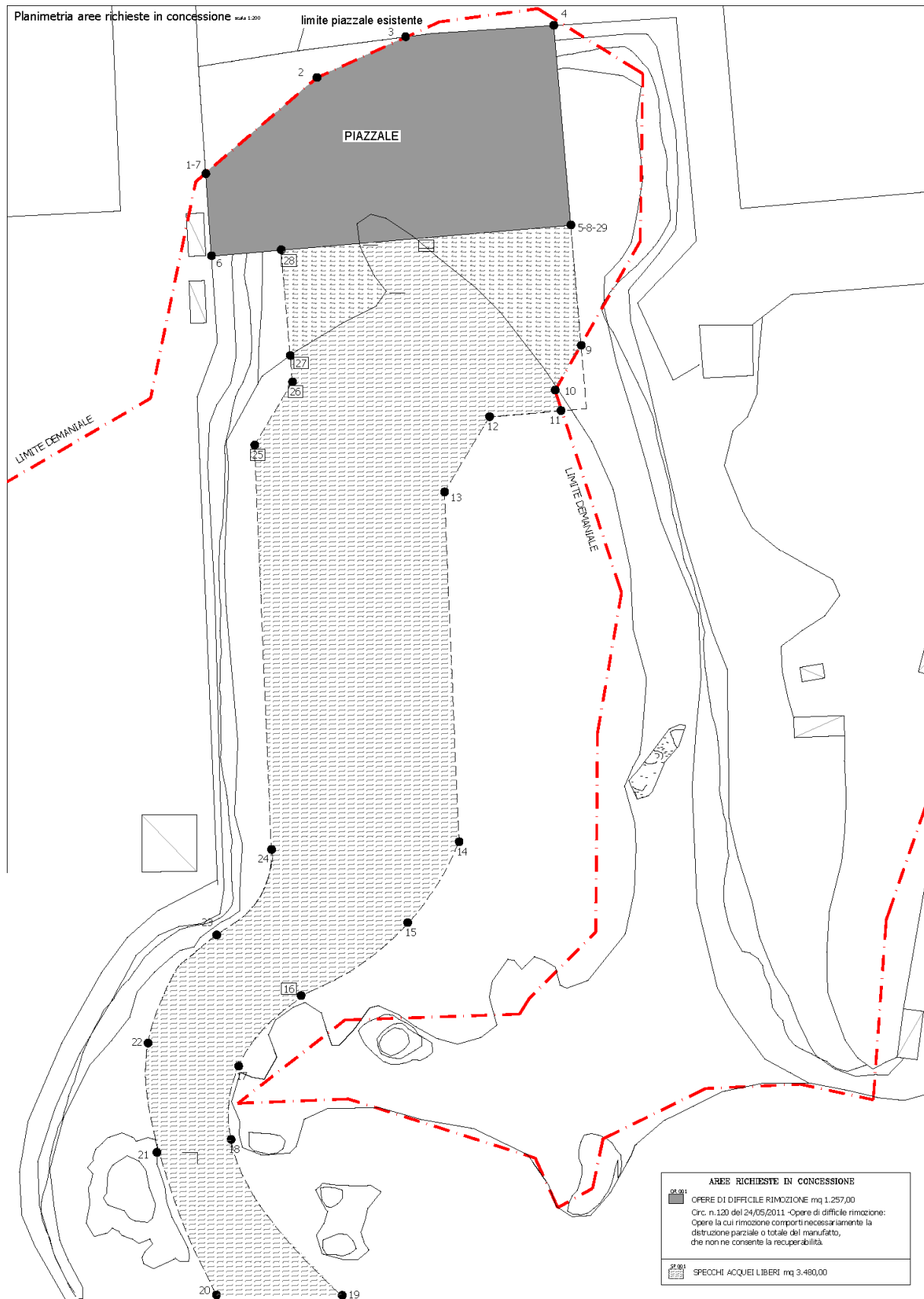
Situazione degli intestati dal 17/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	ICCAF SPA con sede in BIELLOGA	03448030013	(1) Proprietà fino al 22/07/2002

DATI DERIVANTI DA: CONSTITUZIONE dal 17/07/2000 n. 100944/2000 in atti del 17/07/2000 Esig. trascrizione:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura catastale



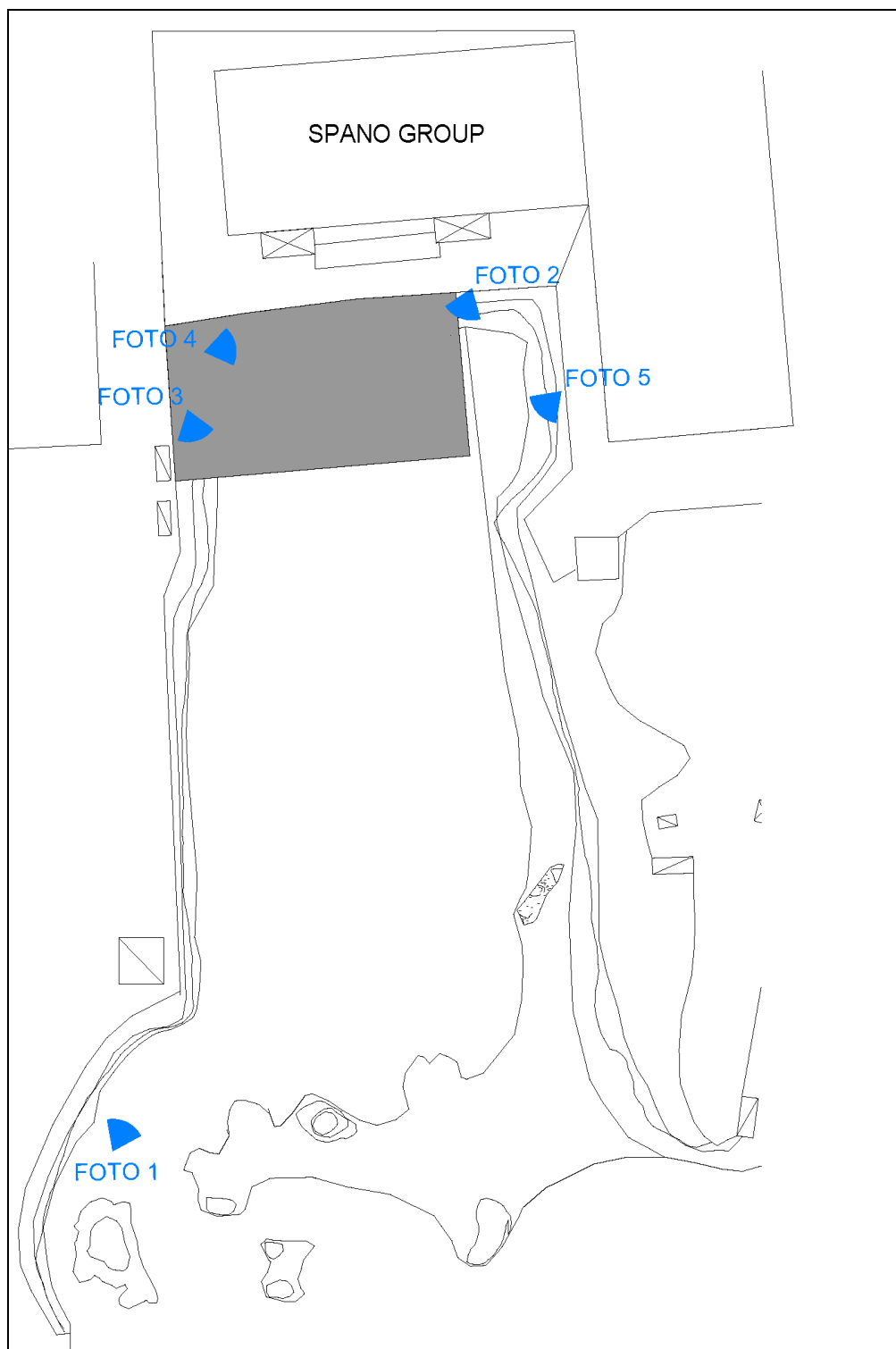
Inquadramento aree richieste in concessione

Allegato 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLE AREE DEMANIALI



Ubicazione intervento



Punti di presa fotografica



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

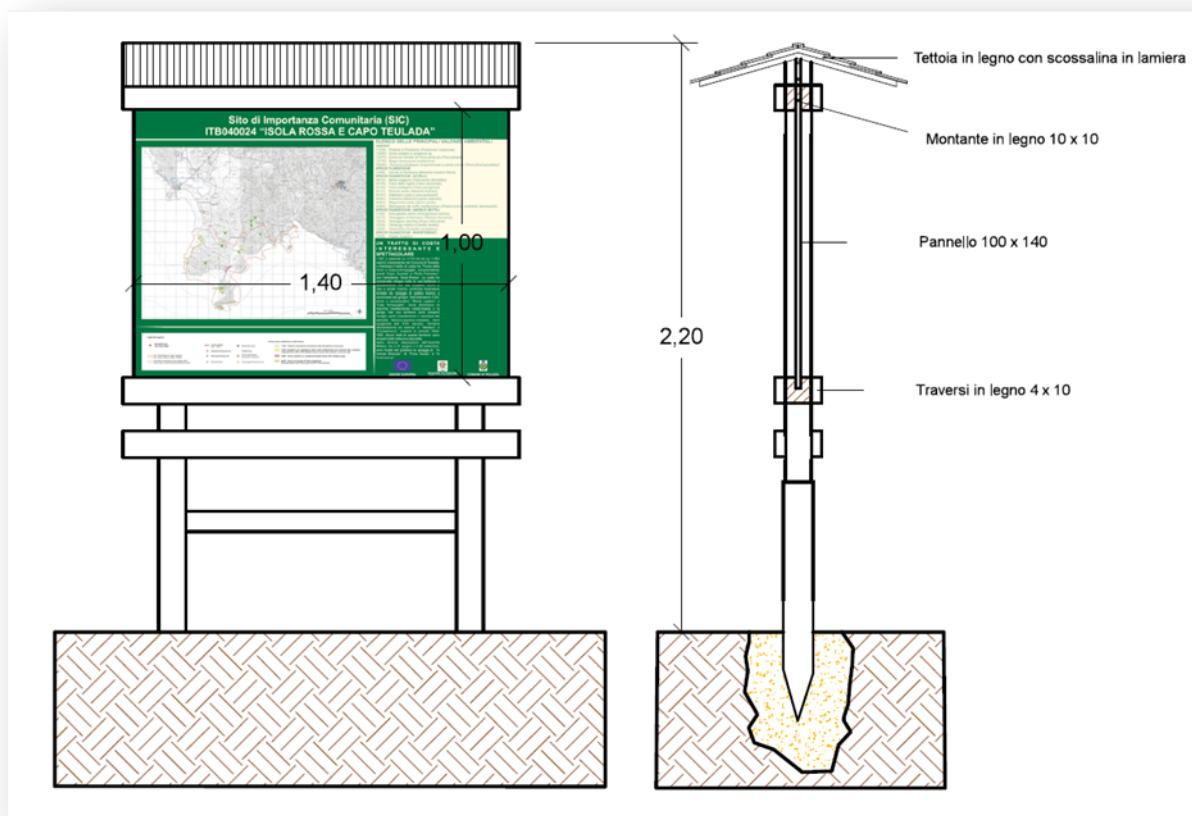


Foto 5

A seguito della richiesta di chiarimento con nota prot. 2057 del 23/01/2018 da parte della Direzione generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio, si vuole chiarire che la zona emersa rappresentata nelle figure 1, 2 e 5 della presente relazione, rimarrà allo stato naturale. Per salvaguardare la Salicornia presente, verrà realizzata una paratia in legno che consentirà di non interferire con la stessa durante le lavorazioni ed in fase di esercizio con la vegetazione da salvaguardare. Il tratto di tale area confinante con il piazzale sarà delimitato dal muro di banchina.

Tutta l'area sarà oggetto di pulizia e manutenzione a cura del proponente.

Al fine di valorizzare tale zona, si prevede il posizionamento di un pannello esplicativo relativamente all'importanza della Salicornia e verranno fornite informazioni sull'Area Marina Protetta di Tavolara.



Pannello tipo per informazioni ambientali