



COMUNE DI ARBUS

PROVINCIA DEL SUD SAEDEGNA

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata.

Servizio Patrimonio

SCHEMA DELL'IMMOBILE COMUNALE

“Ex Mini caseificio”

Immobile sito in loc. Gibbas Altas, zona P.I.P.



Localizzazione e descrizione dell'immobile

Il fabbricato in oggetto, con annessi spazi esterni, denominato "Caseificio Comunale" è ubicato nella zona Piano per gli Insediamenti Produttivi "Gibbas Altas" del Comune di Arbus.

L'immobile, di proprietà comunale, realizzato ai sensi della L.R. 37 del 24/12/1998 art. 19 per l'attuazione di iniziative locali per lo sviluppo e l'occupazione, venne finanziato con determinazione del Direttore Generale dell'Ass.to EE.LL. Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n° 1674/AAGG del 25/10/1999, che assegno al Comune di Arbus la somma di € 1.314.312,459.

Con successiva D.G.C. n° 280 del 15/12/1999 venne affidato l'incarico di progettazione e D.L. per la realizzazione di un Caseificio per la lavorazione del latte caprino dell'importo di € 400.000,000, che ben si sposava con le peculiarità del territorio in termini di allevamento zootecnico e conformazione orografica;

La struttura progettata e realizzata, vanta estrema duttilità strutturale e flessibilità spaziale, in primis per l'utilizzo di una struttura metallica esile ed in secondo luogo per l'impiego di pannelli sandwich coibentati per la suddivisione degli spazi interni delle celle e della copertura.

A far data dal 18/07/2011 e fin al 02/01/2012, l'amministrazione comunale ha affidato l'esecuzione di lavori e verifiche degli impianti di produzione fino all'ottenimento del CPI. Da allora e fino all'anno 2016 l'ufficio alle attività produttive ha redato e pubblicato diverse e successive manifestazioni d'interesse, per le quali non si è mai addivenuti alla stipula della convenzione per una sua gestione.

L'amministrazione comunale, memore di quanto accaduto e consapevole della necessità di valorizzare il bene appartenente al proprio patrimonio immobiliare, secondo le finalità imposte dalla L.R. 37, sulla scorta dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, inerente la "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri Enti Locali", a seguito di manifesto interesse da parte dell'imprenditoria locale ha proposto la sua riconversione e utilizzo ad opificio per la produzione di bevande alcoliche artigianali, formulando esplicito parere agli Uffici dell'Assessorato agli Enti Locali della R.A.S., i quali, non hanno riscontrato motivi ostativi alla modifica della destinazione produttiva all'interno delle medesime finalità, né vincoli per le specifiche destinazioni o particolari vincoli normativi di settore.

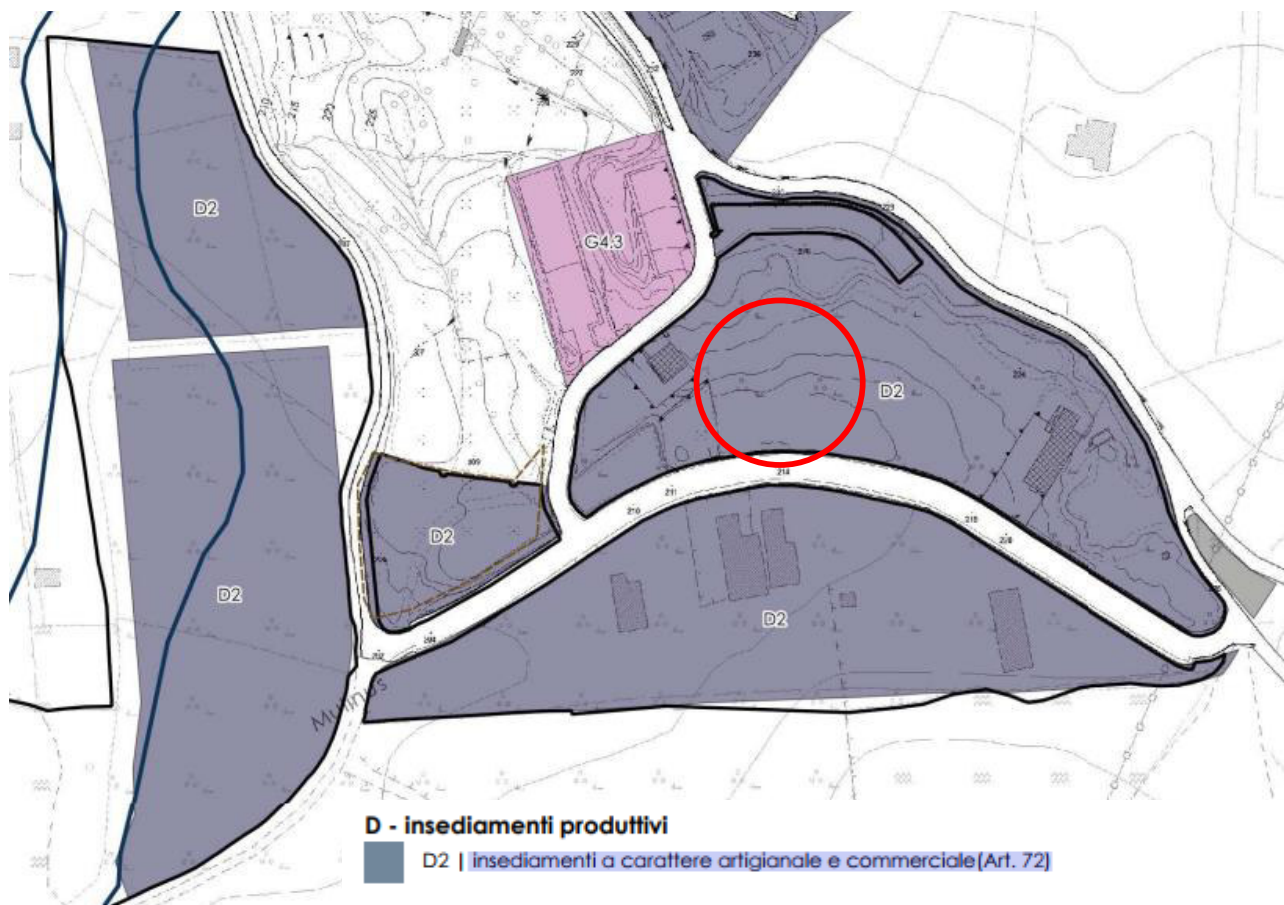


Individuazione lotto Caseificio comunale su aerofotogrammetria

Dalle risultanze delle indagini e dei sopralluoghi effettuati in loco, si è appurato che il bene, nel suo complesso, si trova in buono stato di conservazione e appare idoneo alle funzioni e attività a cui destinarlo, a seguito del naturale adeguamento funzionale e impiantistico. Lo stesso risulta allacciato ai servizi idrico-fognari mentre è disallineato da quello elettrico.

Descrizione urbanistica

In base al Piano Urbanistico Comunale, redatto in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., approvato in via definitiva in data 20 settembre 2021, ed attualmente vigente nel Comune di Arbus, il fabbricato ricade all'interno della zona D2 (insediamenti a carattere artigianale e commerciale, definiti all'art. 72 del P.U.C.).



Inquadramento urbanistico

Riferimenti catastali

Il fabbricato ricade sulla porzione di area urbana identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Arbus alla Sez. G, Fig. 7, mappale 2135 - Categoria D/1 -Rendita € 4.030,00 (segue Elaborato planimetrico e visura catastale).



Planimetria catastale

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arbuz
Localita' Zona Industriale

civ. SNC

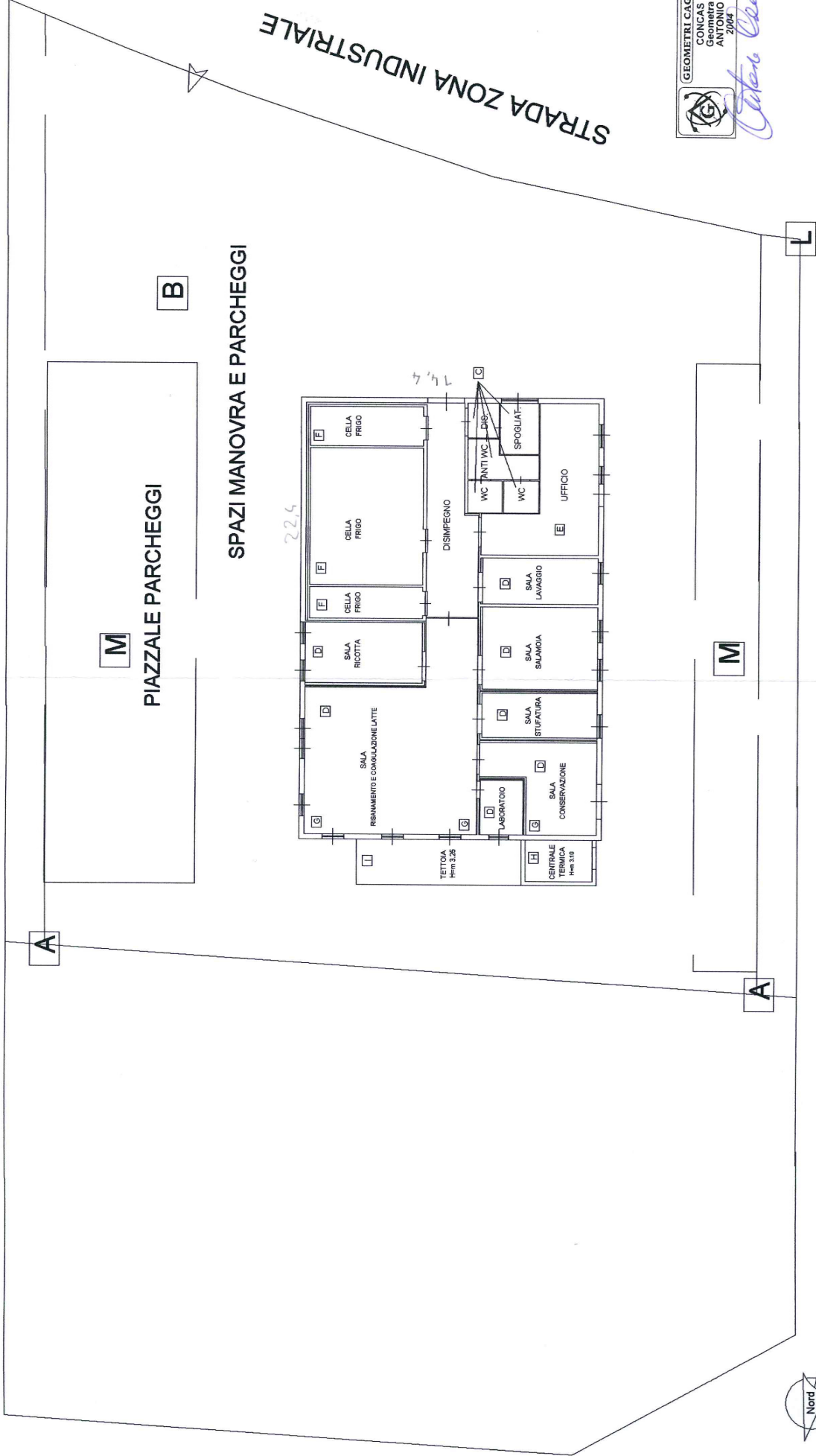
Identificativi Catastali:
Sezione: G
Foglio: 16
Particella: 2135
Subalterno:

Compilata da:
Concas Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Cagliari

N. 2004

PIANO TERRA
H=m 3.40

mapp. 1228



Antonio Concas

mapp. 1263

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

Dati della richiesta	Comune di ARBUS (Codice:A359)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAGLIARI Sez. Urb.: G Foglio: 16 Particella: 2135

INTESTATO

1	COMUNE DI ARBUS sede in ARBUS (CA)	00458060928*	(1) Proprietà 1000/1000
---	------------------------------------	--------------	-------------------------

Unità immobiliare dal 21/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	G	16	2135		1		D/1				Euro 4.030,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/04/2017 Pratica n. CA0067072 in atti dal 21/04/2017 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13164.1/2017)
Indirizzo LOCALITA' GIBAS ALTAS n. SNC Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita validati												
Mod.58												

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune A359 - Foglio 716 - Particella 2135

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	G	16	2135		1		D/1				Euro 4.030,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/01/2011 Pratica n. CA0010105 in atti dal 11/01/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 340.1/2011)
Indirizzo LOCALITA' ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T												
Notifica												
Mod.58												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita		
1	G	16	2135		1		D/1				Euro 4.030,00	COSTITUZIONE del 01/03/2010 Pratica n. CA0081745 in atti dal 01/03/2010 COSTITUZIONE (n. 666.1/2010)		
Indirizzo LOCALITA' ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T														
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)														

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/03/2010

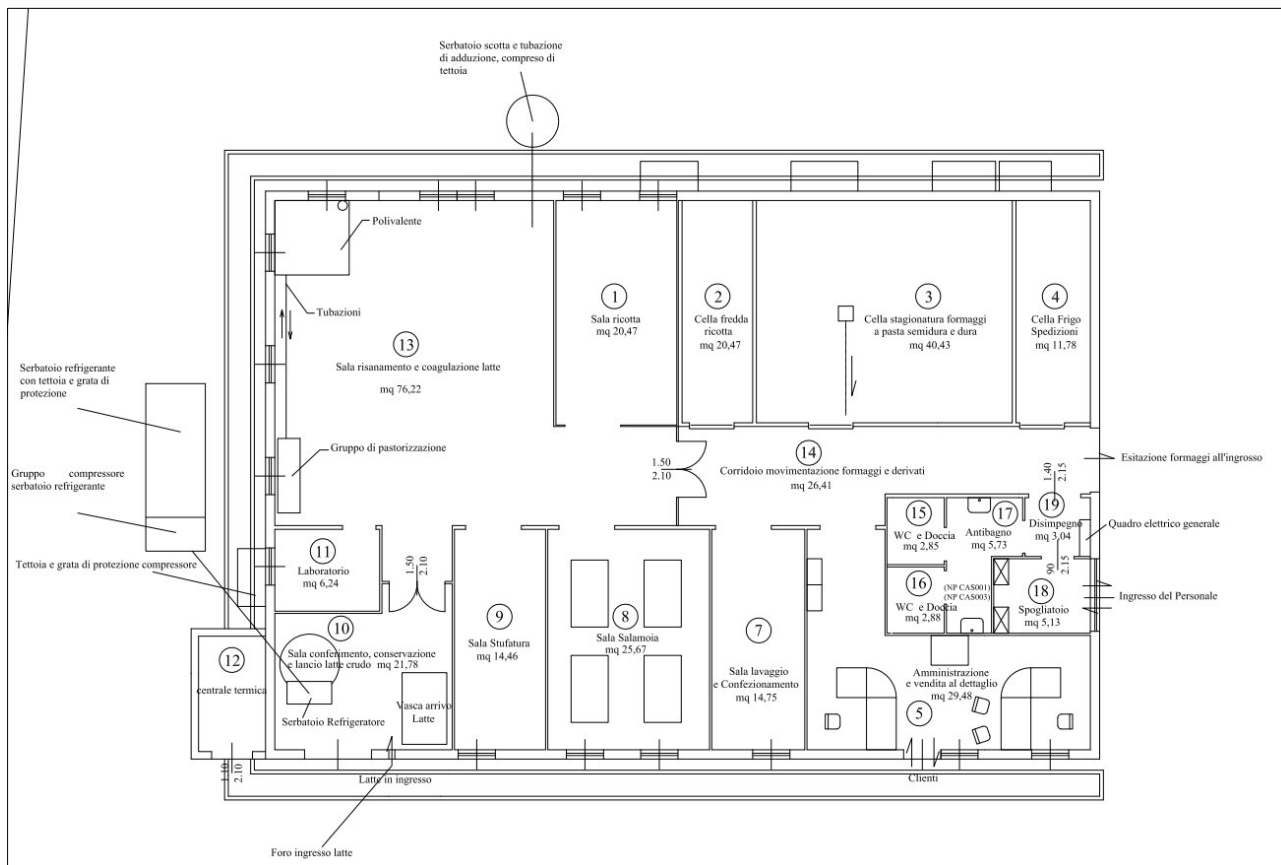
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ARBUS sede in ARBUS (CA)	00458060928*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 01/03/2010 Pratica n. CA0081745 in atti dal 01/03/2010 COSTITUZIONE (n. 666.1/2010)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Immagini caseificio



Planimetria



Vista Ingresso Area P.I.P.



Sala n° 13





Sala n° 10



Sala n° 8



Corte posteriore