



# COMUNE DI OSSI

(Città Metropolitana di Sassari)

Sede legale: Via Roma 50 CAP. 07045 Ossi(SS)  
C.F. 00094050903 - P.I. 00249810904 - Tel. 0793403100  
Pec: protocollo@pec.comuneossi.it

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 41 del Reg.

Data 18-11-2025

**Oggetto:** Esame ed approvazione del Protocollo d'intesa tra il Comune di Ossi, il Comune di Muros e la società Roncello Capital SRL, avente sede legale in Via Lombardia, 2/A, 20068 Peschiera Borromeo MI, partita IVA 09235250967, per la riqualificazione ambientale dell'ex cementificio di Scala di Giocca, delle ex cave e dei terreni ex Ital cementi con un progetto di rigenerazione urbana e riqualificazione territoriale finalizzato alla realizzazione di un Parco Tecnologico costituito da aziende innovative orientate alla transizione energetica e digitale che si troveranno ad operare nel rispetto dell'ambiente che le circonda, secondo i principi dell'economia circolare, immerse in un ecosistema green caratterizzato dalla presenza di impianti di produzione di energia rinnovabile.

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di novembre con inizio alle ore 18:15, convocato per determinazione del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, presso l'Aula Consiliare in Via G.L. Serra n° 49, con l'intervento dei Signori:

<b>Lubinu Pasquale</b>	<b>P</b>	<b>Fancellu Angelo</b>	<b>A</b>
<b>Cau Angelino</b>	<b>P</b>	<b>Derudas Liana</b>	<b>P</b>
<b>Canu Antonino</b>	<b>P</b>	<b>Alba Sebastiano</b>	<b>A</b>
<b>Serra Maria Laura</b>	<b>A</b>	<b>Cassano Laura</b>	<b>P</b>
<b>Campus Maria Franca</b>	<b>P</b>	<b>Manca Alessandra</b>	<b>P</b>
<b>Pilo Marco</b>	<b>P</b>	<b>Mudadu Fabio</b>	<b>P</b>
<b>Muresu Narcisa</b>	<b>P</b>	<b>Derudas Mauro</b>	<b>P</b>
<b>Linzas Gian Mario</b>	<b>P</b>	<b>Cuccuru Angelo</b>	<b>A</b>
<b>Giuranna Tatiana</b>	<b>P</b>		

<b>PRESENTI</b>	<b>n. 13</b>	<b>ASSENTI</b>	<b>N° 4</b>
-----------------	--------------	----------------	-------------

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza la Dr.ssa Maria Franca Campus, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, c.4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dr. Francesco Sanna.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che a partire dagli anni Cinquanta del secolo scorso in località “Scala di Giocca”, in Comune di Muros, nei pressi del confine con i Comuni di Ossi e Sassari, è stato realizzato dalla Cementerie di Sardegna S.p.A. un cementificio che veniva alimentato dal materiale proveniente dalle cave di “Cane Chervu”, sita in territorio di Muros, e “Su Padru”, sita in territorio di Ossi;

**CONSIDERATO** che

- l’attività del cementificio è proseguita nei decenni successivi fino ad una fase di lento declino che ha portato allo spegnimento dei forni all’inizio degli anni Novanta con l’attività ridotta a solo centro di macinazione, per poi interrompersi completamente nel 2013 con il trasferimento dei 17 operai rimasti e la cessazione delle attività;
- per quanto attiene la cava di “Su Padru” l’ultima autorizzazione concessa nel 2001 per una durata di anni dodici ha visto l’estrazione di 850 mila tonnellate a fronte di 1,4 milioni autorizzati e che pertanto, permanendo ancora 650 mila tonnellate potenzialmente estraibili, non è stata prevista nessuna attività di recupero, se non piccoli e marginali interventi;
- dopo vari passaggi di proprietà, da ultimo il Gruppo Italcementi è stato acquisito dalla tedesca Heidelberg che ha collocato in una società immobiliare, denominata Ital Real Estate, la parte di patrimonio non ritenuto strategico e quindi da dismettere sancendo definitivamente di fatto il non interesse ad investire su quel sito e sul suo recupero, anche in assenza di obblighi giuridicamente vincolanti;

**ACCERTATO** che allo stato attuale il cementificio giace in condizioni di abbandono e degrado complessivi che lo rendono irrecuperabile nell’ottica di una prosecuzione di attività industriale del medesimo tipo, e che le due cave, in particolare quella di Su Padru avente un’estensione di oltre venti ettari, risultano abbandonate rappresentando un elemento di forte impatto visivo e appaiono come “ferite” nel paesaggio naturale, visibili anche da grande distanza;

**VISTA** la proposta presentata al Comune di Ossi con Prot n.14547 in data 07.11.2025 e Prot. n.14768 in data 12.11.2025 dalla società Roncello Capital SRL, avente sede legale in Via Lombardia, 2/A, 20068 Peschiera Borromeo MI, partita IVA 09235250967, la quale, dopo una lunga e approfondita interlocuzione con le Amministrazioni Comunali di Ossi e Muros ha proposto di realizzare un Parco Tecnologico delle Energie Rinnovabili – PTER nei 180 ettari di terreni facenti parte del compendio del cementificio di Scala di Giocca e ricadenti al 50% tra i due Comuni di Ossi e Muros;

**DATO ATTO** che la proposta progettuale di riqualificazione e rigenerazione urbana delle aree ex Italcementi, su richiesta delle Amministrazioni Comunali firmatarie del Presente Protocollo d’Intesa oltre che l’elaborazione di un Masterplan Generale dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione ambientale, territoriale e urbanistica delle aree di cui all’Allegato A, comprende anche uno scenario di riqualificazione più ampio, delle aree limitrofe a quelle acquisite, tra cui la Ex Cementeria di “Scala di Giocca”.

**PRESO ATTO** che il protocollo d’intesa si compone di sei allegati descrittivi ed esplicativi degli interventi concordati con le Amministrazioni, per i quali verranno presentate dal soggetto attuatore le relative istanze alla Regione Autonoma della Sardegna, che fanno parte integrante e sostanziale dell’intesa raggiunta, così dettagliati:

Allegato A - Aree Interne, mappali di proprietà della società RONCELLO, oggetto del Protocollo d’Intesa;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.41 del 18-11-2025 COMUNE DI OSSI

Allegato B – Ambito di Progetto;

Allegato C – Progetto PTER (Parco Tecnologico delle Energie Rinnovabili)

Allegato D – Opere pubbliche da realizzare nel Comune di Ossi;

Allegato E – Opere pubbliche da realizzare nel Comune di Muros;

Allegato F – Allaccio alla condotta di derivazione sorgente “Su Tuvu” e relativa servitù di passaggio per alimentazione Piano Insediamenti Produttivi (PIP);

**CONSIDERATO** che il Comune di Ossi è favorevole al recupero ambientale della ex cava di “Su Padru” e degli altri novanta ettari circostanti ricadenti nel proprio territorio comunale, oltre che del cementificio che per chi percorre la strada statale n°131 appare come un ecomostro che deturpa il paesaggio circostante;

**RILEVATO** che gli interventi proposti per la ex cava “Su Padru” similmente a quelli adottati per la Cava “Cane Chervu”, prevedono:

- a) il recupero ambientale dei piazzali dismessi del polo estrattivo e delle aree pertinenziali, attraverso l’installazione di IMPIANTI FOTOVOLTAICI;
- b) l’installazione di SISTEMI DI ACCUMULO ELETTRICO (BESS – Battery Energy Storage System)
- c) la realizzazione di una nuova STRUTTURA AGRITURISTICA, articolata in una struttura ricettiva e in un’azienda agricola situata sul versante est della cava;
- d) la messa a dimora e coltivazione di VIGNETI e ULIVETI;
- e) la realizzazione di una CANTINA VINICOLA con spazi dedicati a eventi culturali e sociali, dotata di vista panoramica sulle colline circostanti, assecondando la vocazione agricola e lo sviluppo delle attività vinicole della zona;
- f) la realizzazione di strutture complementari all’attività agrituristica e ad albergo diffuso;
- g) la realizzazione di impianti tecnologici e attività connesse, complementari o comunque funzionali o di supporto allo sviluppo del Progetto PTER;

**CONSIDERATO** che tutti gli interventi proposti sono condivisi dal Comune di Ossi, sia nella parte in cui propongono di realizzare, coerentemente con la definizione di “Aree idonee” della LR 20/2024, degli impianti in zone D ed in ex zone minerarie, senza quindi andare a compromettere aree utili per l’agricoltura, sia per la parte che riguarda la valorizzazione agricola del territorio rimanente con Oliveti e Vigneti, la cantina vinicola e l’agriturismo, e le altre attività meglio specificate negli allegati, sia ancora per la parte che rimarrà a bosco;

**DATO ATTO** che le opere pubbliche proposte come compensazione e valorizzazione ambientale, per un importo di euro 700.000,00 oltre l’accordo per l’utilizzo dell’acqua della fonte di “Su Tuvu”, rispondono a esigenze importanti connesse ai servizi offerti alla cittadinanza, precisamente:

1a – Realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Demartis e Via Tempio

- Realizzazione vascone antincendio a servizio del centro abitato alimentato dalla fonte “Su Tuvu” e cessione delle relative aree in quota standards

1b – Realizzazione della viabilità e dei parcheggi dello stadio comunale “Walter Frau”

1c – Creazione di una comunità energetica da 1 MW con i Comuni di Ossi e Muros

2 – Interventi di manutenzione ordinaria del manto bituminoso di strade interne

Allegato F - Allaccio alla condotta di derivazione sorgente “Su Tuvu” e relativa servitù di passaggio per alimentazione Piano Insediamenti Produttivi (PIP);

**RITENUTO** pertanto di fare propria la proposta formulata dalla società Roncello Capital SRL, avente sede legale in Via Lombardia, 2/A, 20068 Peschiera Borromeo MI, partita IVA 09235250967, esprimendo una condivisione di massima e valutazione positiva, riconoscendo la pubblica utilità degli interventi in materia di energia, e sostenendo la società proponente nel successivo iter autorizzativo da compiere con la Regione Autonoma della Sardegna.

## VISTI

- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 “Norme per l’uso e la tutela del territorio”;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;
- il D.Lgs 25 novembre 2024 n.190 sulla disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- la L.R 5 dicembre 2024 n.20 in materia di misure urgenti per l’individuazione di aree e superfici idonee all’installazione di impianti a fonti di energia rinnovabile;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni;

**SENTITA** l’illustrazione della proposta da parte del Sindaco Lubinu e considerato che, subito dopo, la consigliera Cassano ha chiesto di poter sospendere i lavori per 5 minuti al fine di consentire una consultazione interna al gruppo. Si dà atto che la proposta viene approvata all’unanimità (ore 18.45) e che i lavori riprendono alle ore 18.53 con la presenza in aula degli stessi consiglieri presenti prima della sospensione;

**DATO ATTO** che sono intervenuti sull’argomento le consigliere Manca e Cassano e, in replica, lo stesso Sindaco Lubinu, come risultante dalla trascrizione del processo verbale cui si fa espresso rinvio;

**ACQUISITI** agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti responsabili di settore, ai sensi dell’art. 49, c.1 del TUEL (D.lgs. 18/08/2000, n. 267);

**CON VOTAZIONE:** Presenti e Votanti n.13 (Assenti: *Serra, Fancellu, Alba, Cuccuru*) - Favorevoli n.13, nessun contrario o astenuto, espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

**LA PREMESSA NARRATIVA** costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI APPROVARE** per i motivi in premessa il protocollo d’intesa tra i Comuni di Ossi e Muros e la società Roncello Capital SRL, avente sede legale in Via Lombardia, 2/A, 20068 Peschiera Borromeo MI, partita IVA 09235250967 e gli allegati:

Allegato A - Aree Interne, mappali di proprietà della società RONCELLO, oggetto del Protocollo d’Intesa;

Allegato B – Ambito di Progetto;

Allegato C – Progetto PTER (Parco Tecnologico delle Energie Rinnovabili)

Allegato D – Opere pubbliche da realizzare nel Comune di Ossi;

Allegato E – Opere pubbliche da realizzare nel Comune di Muros;

Allegato F – Allaccio alla condotta di derivazione sorgente “Su Tuvu” e relativa servitù di passaggio per alimentazione Piano Insediamenti Produttivi (PIP);

**DI AUTORIZZARE** il Sindaco alla firma del suddetto Protocollo.

*Il verbale della seduta contenente la trascrizione integrale degli interventi del Presidente, del Sindaco e/o dei consiglieri sul presente punto all’ODG verrà allegato al presente atto secondo le modalità previste dal Regolamento per la registrazione delle sedute consiliari e per le procedure di verbalizzazione, approvato con la delibera n° 21 del 26 aprile 2021 e modificato dalla delibera CC n. 66 del 15.12.2022, entrambe esecutive.*

**Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:**

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' conforme alla relativa proposta sulla quale sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

**Il Vice Presidente**

Dr.ssa Maria Franca Campus

(Documento informatico firmato Digitalmente)

**Il Segretario Comunale**

Dr. Francesco Sanna

(Documento informatico firmato Digitalmente)

---