

COMPONENTI:

				<i>Presente</i>
Rag.	Massimiliano	Daga	• Presidente	Si
Rag.	Ferdinando	Faedda	• Consigliere	Si
Sig.	Antonello	Figus	• Consigliere	No
Ing.	Andrea	Lutzu	• Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

Dott.	Alberto	Annis	• Presidente	Si
Dott. ^{ssa}	Paola	Perseu	• Componente	No
Dott. ^{ssa}	Tiziana	Sanna	• Componente	No

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

Esame ed approvazione delle istanze presentate congiuntamente dalle Società “**GMC 3 S.r.l.**”, con sede in Santa Giusta (OR), Via Sant’Antioco, Loc. Cirras - Porto Industriale e “**ONDULOR S.r.l.**”, con sede in Santa Giusta (OR), Via Marongiu, Loc. Cirras - Porto Industriale relative a:

- **cessione** dello stabilimento “*GMC 3 S.r.l.*” **in favore** della Società “*ONDULOR S.r.l.*”;
- **proroga del termine di realizzazione** dello Stabilimento “*GMC 3 S.r.l.*”;
- **variazione della destinazione d’uso** dello Stabilimento “*GMC 3 S.r.l.*”;
- **accollo** dei debiti maturati dalla “*GMC 3 S.r.l.*” nei confronti del Consorzio da parte della “*ONDULOR S.r.l.*”.

RELAZIONE

Il Presidente, Rag. Massimiliano Daga illustra ai presenti i precedenti della pratica relativa alla Società “**GMC 3 S.r.l.**”, con sede in Santa Giusta (OR), Via Sant’Antioco, Loc. Cirras - Porto Industriale, proprietaria dello Stabilimento insistente sul lotto di terreno della superficie complessiva di mq 15.832 originariamente ceduto alla Società “*TARROS GRANITI S.a.s. di Gallesi Pasquale Lorenzo & C.*” per la realizzazione di un insediamento con destinazione d’uso “**segagione e lavorazione artistica delle pietre, del marmo, del granito ed affini**”.

A seguito di procedura fallimentare n. 03/04 l’insediamento è pervenuto alla Società “*G.M.C. 3 di Gianfranco, Marcello e Costanzo Pes S.n.c.*” (poi divenuta GMC 3 S.r.l.), quindi volturata in favore della stessa - senza mutazione della



destinazione d'uso - con deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n. 111 del 10/11/2005.

Il Presidente prosegue informando i presenti che l'ultimo progetto approvato dall'Ente risulta essere la *Variante ed Ampliamento* di cui alla Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 128 del 05/08/2002, che prevedeva la realizzazione di una superficie coperta complessiva di **mq 5.269,65** ripartita come segue:

• Capannone n. 1: m (41,00x72,80)	mq	2.984,80
• Capannone n. 2: m (21,00x70,00)	mq	1.470,00
• Locale Uffici e alloggio custode: m (40,80x15,00)	mq	612,00
• Guardiania: m (8,00x5,00)	mq	40,00
• Cabina ENEL: m (5,45x6,85)	mq	37,33
• Cabina di Trasformazione nn. 1 e 2: m 2 x (6,40x8,40)	mq	107,52
• Locale antincendio: m (4,00x4,50)	mq	18,00

con conseguente Rapporto di Copertura di 0,33.

A seguito di contatti preliminari intercorsi per le vie brevi con la Società "ONDULOR S.r.l.", con sede in Santa Giusta (OR), Via Marongiu, Loc. Cirras – Porto Industriale durante i quali la Società ha prospettato l'intenzione di procedere all'acquisto della proprietà di detto Stabilimento, l'Ufficio Tecnico dell'Ente – su incarico della Direzione - ha effettuato una preliminare istruttoria della pratica accertando, mediante consultazione delle immagini satellitari attraverso l'applicazione Google Earth, che rispetto alla suddetta *Variante* non risultano realizzati il Capannone n. 2 (mq 1.470) e l'annessa cabina di trasformazione (mq 53,76), mentre si rileva la presenza di una struttura (presumibilmente una tettoia) adiacente al Capannone 1, non prevista in Progetto.

In base a tali rilevazioni la superficie ineditata rispetto al RC standard dello 0,33 risulta di mq $(1.470 + 53,76) \times 3 = \text{mq } 4.571,28$ ed, al pari, il Rc risulta 0,24 derivante da mq $(2.984+612+40+37,33+107,52+18)/15.832 = \text{mq } 3.798,85/15.832$.

Al fine della regolarizzazione della pratica, pertanto, con nota Prot. 2004 del 03/08/2020 l'Ente ha informato la Società futura acquirente *ONDULOR S.r.l.* delle ipotesi percorribili:

- proroga del termine di realizzazione, che consentirebbe, una volta rilasciata, la presentazione delle varianti progettuali in funzione delle mutate esigenze di utilizzo dell'insediamento;
- fissazione del Rapporto di Copertura a quello attuale (0,24), nella considerazione che risulta superiore a quello minimo previsto dello 0,20.

Il Presidente, infine, informa i presenti che la posizione debitoria della Società GMC 3 S.r.l. nei confronti dell'Ente per i Servizi Consortili ammonta alla data del 21/09/2020 a complessivi € **31.952,15** oltre IVA di Legge.

Premesso quanto sopra, il Presidente informa quindi che le suddette Società "GMC 3 S.r.l." e "ONDULOR S.r.l." con nota a firma congiunta pervenuta al protocollo dell'Ente in data 14/09/2020, Prot. n. 2216, hanno presentato istanza per la **concessione del termine di realizzazione dello stabilimento** in corso di trasferimento, il **rilascio del nulla osta** per la cessione dello stesso in favore della *ONDULOR S.r.l.* e la **variazione della destinazione d'uso** dell'immobile dall'attività di "*segagione e lavorazione artistica delle pietre, del marmo, del granito ed affini*" a quella di "*fabbricazione di imballaggi di carta e cartone ondulato*".

In merito agli importi dovuti dalla *GMC 3 S.r.l.* al Consorzio per i servizi, nella medesima nota le Società dichiarano che le pendenze verranno prese in carico e regolarizzate dalla Società acquirente *ONDULOR S.r.l.*

A tale riguardo il Presidente informa che nel corso di un recente incontro il Legale Rappresentante della *ONDULOR S.r.l.* ha manifestato la richiesta di corresponsione in via dilazionata di tali oneri.

In merito all'esame delle suddette istanze, il Presidente dà lettura della Relazione predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio in data 18/09/2020 che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Per la concessione della proroga del termine di realizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11.7 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, che per tale ipotesi prevede il versamento in favore dell'Ente della differenza positiva esistente tra il prezzo del terreno alla data di richiesta della proroga e quello alla data di acquisto dal Consorzio, indipendentemente da eventuali trasferimenti di proprietà nel frattempo intercorsi.

Tenuto conto che l'attuale prezzo base di vendita per le aree nella zona interessata è di € 13,00/mq e che quello originario era Lire 20.000/mq, pari ad € 10,33, la differenza ammonta ad € **2,67/mq**, da rapportare alla superficie inedificata (desunta in mq 4.571,28 da immagini satellitari) e, quindi, gli oneri per la concessione della proroga dei termini di realizzazione si quantificano in complessivi € **12.205,32** oltre IVA di Legge.

Gli Uffici evidenziano, prosegue il Presidente, la necessità di acquisire un elaborato "*as built*" al fine di procedere compiutamente al computo dei suddetti oneri minimizzando il margine di errore.

In merito al rilascio del Nulla Osta alla vendita con relativo cambio di destinazione d'uso, gli uffici rilasciano il proprio *parere favorevole*.

Premesso e richiamato quanto sopra riportato, a conclusione della propria esposizione il Presidente propone quindi:

- **di concedere la proroga del termine di realizzazione** dello Stabilimento *GMC 3 S.r.l.*, subordinandone l'efficacia al versamento in favore dell'Ente degli oneri stabiliti dall'art. 11.7 del richiamato Regolamento Consortile, previa presentazione di un elaborato "*as built*" per la corretta valutazione della superficie inedificata;
- **di rilasciare il Nulla Osta per la cessione** di detto Stabilimento in favore della Società "*ONDULOR S.r.l.*";
- **di accordare il trasferimento della posizione debitoria** della Società cedente *GMC 3 S.r.l.* nei confronti dell'Ente in capo alla Società acquirente *ONDULOR S.r.l.*;
- **di autorizzare la variazione di destinazione d'uso** di detto Stabilimento nella nuova attività di "*fabbricazione di imballaggi di carta e cartone ondulato*"

Terminata, quindi, la propria esposizione, il Presidente invita i presenti ad esprimersi nel merito delle proposte formulate ed assumere le determinazioni di propria competenza.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- SENTITA la Relazione del Presidente
- RICHIAMATE le Deliberazioni del Comitato Direttivo del Consorzio n. 111 del 10/11/2005 e n. 128 del 05/08/2002 relative alla Società "GMC 3 S.r.l." come meglio esplicitate in premessa;
- VISTA la nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data 14/09/2020, Prot. n. 2216 presentata in forma congiunta dalle Società "GMC 3 S.r.l." e "ONDULOR S.r.l." con cui hanno presentato istanza per la *concessione del termine di realizzazione dello Stabilimento GMC 3 S.r.l., il rilascio del nulla osta per la cessione dello stesso in favore della ONDULOR S.r.l. e la variazione della destinazione d'uso dell'immobile dall'attività di "segagione e lavorazione artistica delle pietre, del marmo, del granito ed affini" a quella di "fabbricazione di imballaggi di carta e cartone ondulato"*;
- CONSIDERATA la richiesta manifestata dal Legale Rappresentante della ONDULOR S.r.l. per le vie brevi di corresponsione in via dilazionata del debito maturato dalla GMC 3 S.r.l. nei confronti del Consorzio, mediante accollo;
- VISTA la *Relazione* predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali e dal Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio in data 18/09/2020 che interamente si richiama e che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- RICHIAMATO il vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*;
- RICHIAMATO il vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile* e le relative *Norme di Attuazione*;
- CONDIVISE le proposte del Presidente;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n° 053/2020

- **Di concedere** alla Società "GMC 3 S.r.l." con sede in Santa Giusta (OR), Via Sant'Antioco, la **proroga del termine di realizzazione di mesi 24 (ventiquattro)** dello Stabilimento di proprietà, adibito all'esercizio dell'attività di "*segagione e lavorazione artistica delle pietre, del marmo, del granito ed affini*", insistente sul lotto di terreno della superficie di mq 15.832.

Il rilascio della proroga è subordinato al versamento degli oneri così come stabiliti dall'art. 11.7 del *Regolamento per la vendita e localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, computati in via preliminare in € 12.205,32 oltre IVA di Legge.

Sarà necessario acquisire un elaborato "as built" al fine di procedere compiutamente al computo dei suddetti oneri minimizzando il margine di errore.

Il termine della proroga decorrerà dal momento del perfezionamento dei sopra indicati adempimenti.

- **Di rilasciare il Nulla Osta per la cessione** di detto Stabilimento in favore della Società "ONDULOR S.r.l.", con sede in Santa Giusta (OR), Via G. Marongiu.
- **Di autorizzare la variazione di destinazione d'uso** di detto Stabilimento dall'attività di "segagione e lavorazione artistica delle pietre, del marmo, del granito ed affini" alla nuova attività di "fabbricazione di imballaggi di carta e cartone ondulato".
- **Di esprimere parere favorevole** all'accollo, da parte della Società "ONDULOR S.r.l." del debito maturato dalla Società "GMC 3 S.r.l." nei confronti del Consorzio, autorizzando gli Uffici a definire con la medesima un piano di dilazione dei suddetti oneri nel limite di 24 mesi, previa sottoscrizione di specifico Piano di rientro.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

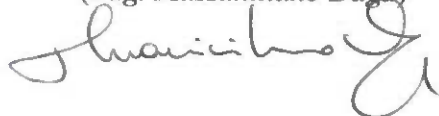
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

25/09/2020 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 25/09/2020

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



SA/2020