

**COMPONENTI:**

*Presente*

Rag.	Massimiliano	Daga	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Consigliere	Si
Rag.	Ferdinando	Faedda	• Consigliere	Si
Ing.	Andrea	Lutzu	• Consigliere	Si

**COLLEGIO DEI REVISORI:**

Dott.	Alberto	Annis	• Presidente	Si
Dott. <sup>ssa</sup>	Paola	Perseu	• Componente	Si
Dott. <sup>ssa</sup>	Tiziana	Sanna	• Componente	Si

**SEGRETARIO:** Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

**OGGETTO:** *Insedimenti Industriali*

Esame ed approvazione della richiesta di **proroga dei termini contrattualmente stabiliti** per l'avvio e la realizzazione delle opere, presentata dalla Società **"F.Ili IBBA S.r.l."**, con sede in Oristano, Via Parigi – Zona Industriale Nord – relativamente agli interventi edificatori nell'area della superficie territoriale catastale complessiva di mq 20.912 (superficie reale **mq 21.101**), ubicata in Zona **"Servizi Generali"** nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di una **"media struttura di vendita alimentare"**.

**RELAZIONE**

Il Presidente, Rag. Massimiliano Daga, ricorda brevemente ai presenti i precedenti della pratica in esame, richiamando in particolare la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 100 del 25.11.2019 con cui l'Ente ha approvato la **Variante n. 4 al Piano di Utilizzo** per la realizzazione di un insediamento da destinare a **MSV a destinazione prevalentemente alimentare** che interesse un'area della superficie territoriale reale complessiva di **mq 21.101**, ricadente nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano in **"Zona Servizi Generali"**.

La superficie interessata dall'intervento è costituita da:

- **mq 10.351** di cui al Compromesso di Vendita stipulato con lo scrivente Consorzio in data 05/08/2014, come modificato con Atto Aggiuntivo stipulato in data 15/07/2016;
- **mq 4.750** acquisiti da privati ed inseriti nel Piano di Utilizzo con la **Variante n. 2**, approvata con Deliberazione n. 42/2015, ma non perfezionata;
- **mq 6.000** riservati con Deliberazione del CdA dell'Ente n. 24/2018 ed inseriti nel Piano di Utilizzo con la **Variante n. 3**, approvata con Deliberazione n. 79/2018, ma non perfezionata.

In occasione della sopra richiamata **Variante n. 4** veniva definita in mq 16.309,00 la superficie fondiaria derivante (detratte le superfici da assegnare a viabilità,



standard e cessioni) riferita alla superficie territoriale reale, determinando quindi la superficie coperta massima realizzabile di **mq 5.436,30** ed il volume massimo di **mc 48.927**.

La stessa *Variante n. 4* prevedeva, altresì, la cessione in favore del Consorzio ed a titolo gratuito – in luogo della monetizzazione approvata con la *Variante n. 3* - della quota di **mq 950,00** pari al 20% dell'area di mq 4.750 facente parte del comparto oggetto di intervento ed acquisita da terzi, proposta accolta dall'Ente.

Il perfezionamento della suddetta cessione a mezzo di Atto Pubblico costituisce titolo di efficacia alla approvazione del *Piano di Utilizzo* così come impostato con la *Variante n. 4*: detto perfezionamento non è, al momento, ancora intervenuto poiché non si è verificato il trasferimento della proprietà in capo al Consorzio dell'area oggetto di cessione gratuita.

Proseguendo nella esposizione dell'argomento in esame, il Presidente ricorda altresì che sempre con il sopra richiamato Provvedimento n. 100/2019 era stata disposta la cessione in favore della Società "*F.Ili IBBA S.r.l.*" del lotto di terreno ex CCIAA della superficie reale complessiva di **mq 6.000**, censito al Foglio 21 del Comune di Oristano, mappali 2834, 2839, 2841, 2972, 2974, 2976, 2977, 2980, 2982, 2984, confermando in **€ 140/mq** + IVA il prezzo di cessione, in applicazione al prezzo standard (€ 200,00) l'abbattimento massimo del 30% consentito dall'art. 6 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*, riconoscendo il particolare interesse economico, sociale, occupativo e produttivo dell'iniziativa proposta, computando pertanto il relativo corrispettivo in **€ 840.000,00** oltre l'I.V.A. di Legge.

Era stata altresì accolta la richiesta di corresponsione in via dilazionata del suddetto corrispettivo, al lordo dell'importo di € 120.000,00 già versati a titolo di caparra in data 04/10/2018, il cui piano di dilazione dovrà pertanto essere ridefinito in ragione della mancata stipula della relativa cessione.

Premesso e richiamato quanto sopra riportato, il Presidente informa che la Società "*F.Ili IBBA S.r.l.*", con nota in data 13/05/2021, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data con n. 1817/2020, richiede una ulteriore proroga dei termini di avvio e conclusione dei lavori con decorrenza dal 01/02/2022.

Il Presidente, ritenendo comunque meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dalla Società, anche in relazione alla oggettiva difficoltà di poter pianificare investimenti nella attuale situazione pandemica, ritiene altresì che debba procedersi con sollecitudine al perfezionamento degli adempimenti propedeutici alla efficacia dell'approvazione della *Variante n. 4* al Piano di Utilizzo, ossia il trasferimento in favore dell'Ente dell'area oggetto di cessione gratuita ed il trasferimento in favore della Società dell'area ex CCIAA: infine, la sottoscrizione dell'*Atto Aggiuntivo n. 4 all'Atto d'Obbligo*, che darà piena efficacia all'approvazione della citata *Variante n. 4* del Piano di Utilizzo.

Propone, quindi, di concedere alla Società la proroga richiesta e di sollecitare la Società per il perfezionamento dei suddetti adempimenti.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame, il Presidente invita i presenti ad esprimersi nel merito assumendo le determinazioni di propria competenza.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 100 del 25/11/2019 con la quale l'Ente aveva approvato la Variante n. 4 al Piano di Utilizzo presentato dalla Società "*F.Ili IBBA S.r.l.*", con sede in Oristano, Via Parigi – Zona Industriale Nord – relativamente agli interventi edificatori nell'area

della superficie territoriale catastale complessiva di mq 20.912 (superficie reale mq 21.101), ubicata in Zona "Servizi Generali" nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di una "media struttura di vendita alimentare", come meglio riportato nelle premesse;

- VISTI l'Atto d'Obbligo sottoscritto in data 13.05.2014 e la relativa *Convenzione di Insediamento*;
- VISTO il Contratto Preliminare di vendita stipulato in data 05.08.2014, così come parzialmente modificato con scrittura privata sottoscritta in data 15/07/2016;
- VISTA la nota inviata dalla suddetta Società in data 13/05/2021, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data con n. 1817/2020 con cui richiede una proroga, facendo decorrere i termini di avvio e conclusione dei lavori dal 01/02/2022;
- RITENUTO di concedere la proroga per l'avvio dei lavori - in ragione della generale situazione di emergenza sanitaria nazionale e internazionale - facendo decorrere i termini di avvio e conclusione dei lavori dal 01/02/2022;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

#### DELIBERA

##### Delibera n° 042/2021

- **Di concedere** alla Società "F.lli IBBA S.r.l.", con sede in Oristano, Via Parigi – Zona Industriale Nord, una **proroga** dei termini contrattualmente stabiliti all'articolo 4 del Compromesso di Vendita stipulato in data 05/08/2014 per l'avvio e la realizzazione delle opere nell'area ubicata in Zona "Servizi Generali" nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di una **media struttura di vendita alimentare**, facendo decorrere i termini di avvio e conclusione dei lavori dal **01/02/2022**.
- **Di dare mandato** agli Uffici per il perfezionamento dei seguenti adempimenti:
  - trasferimento di proprietà in favore dell'Ente dell'area di mq 950 a titolo di cessione gratuita;
  - trasferimento di proprietà in favore della Società dell'area di mq 6.000 (superficie reale ex CCIAA) alle condizioni economiche di cui alla Deliberazione n. 100/2019;
  - sottoscrizione Atto aggiuntivo n. 4 all'Atto d'Obbligo del 13.05.2014.
- **Di confermare** le disposizioni di cui alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 100/2019, ad eccezione del piano di dilazione per il pagamento del corrispettivo di vendita dell'area ex CCIAA le cui scadenze dovranno essere ridefinite preliminarmente alla stipula dell'Atto Pubblico di Compravendita.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

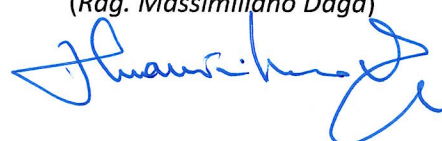
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)



**SI ATTESTA**

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

08/06/2021 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 08-06-2021

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Siddy*)



SA/2021