

COMPONENTI:

					<i>Presente</i>
Rag.	S. Ferdinando	Faedda	•	Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	•	Consigliere	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	•	Consigliere	Si
Ing.	Andrea	Lutzu	•	Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

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

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

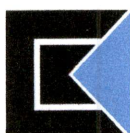
OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

Esame ed approvazione della istanza di **modifica della destinazione d'uso** presentata dalla Società **"F.Ili IBBA S.r.l."**, con sede in Oristano, Via Parigi - Zona Industriale Nord, relativa alla struttura da realizzare sul lotto di terreno della superficie territoriale reale complessiva di **mq 21.101**, ubicato tra la Via Cagliari e la Via Vienna nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, ricadente in zona **"Servizi Generali"**, interessato dal Piano di Utilizzo approvato dall'Ente nella versione di cui alla Variante n. 4.

RELAZIONE

Il Presidente, Rag. S. Ferdinando Faedda, ricorda ai presenti i precedenti della pratica relativa alla Società **"F.Ili IBBA S.r.l."**, con sede in Oristano, Via Parigi - Zona Industriale Nord, richiamando i seguenti atti:

1. Deliberazione n. 047 del 27/03/2014: approvazione del *Piano di Utilizzo* sull'area della superficie di mq 10.903 ricadente in zona **"Servizi Generali"** nel Corpo Nord dell'Agglomerato; riserva alla Società la suddetta area; definizione del prezzo unitario di cessione della stessa in € 200/mq oltre I.V.A., ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'Agglomerato ed approvazione del relativo Progetto per la realizzazione di un insediamento da destinare all'esercizio dell'attività di media struttura di vendita prevalentemente alimentare;
2. Deliberazione n. 102 del 03/07/2014: approvazione della *Variante n. 1 al Piano di Utilizzo* ed al relativo Progetto (modifica della tipologia edilizia prevista);
3. Atto d'Obbligo stipulato in data 13.05.2014 ai sensi dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale Consortile (P.R.T.C.);
4. Deliberazione n. 102 del 03/07/2014: approvazione della *Variante n. 2 al Piano di*



Utilizzo;

5. Atto Aggiuntivo n. 1 all'Atto d'Obbligo di cui sopra, sottoscritto in data 09.07.2014;
6. Compromesso di Vendita in data 05/08/2014 registrato in Oristano il 06/08/2014 al n. 1637, per la cessione di mq 10.903;
7. Deliberazione n. 006 del 26/01/2015: proroga di 9 (nove) mesi del termine contrattualmente stabilito per l'avvio e la conclusione dei lavori (scadenza al 05/11/2017);
8. Deliberazione n. 042 del 13/03/2015: approvazione della *Variante n. 2* al Piano di Utilizzo per la modifica della superficie territoriale di riferimento, incrementata a complessivi mq 15.516 a seguito dell'acquisizione da privati di un'area della superficie catastale di mq 4.613 (reale mq 4.750), adiacente a quella consortile (mq 10.903) assegnata in precedenza e contestuale annullamento del Progetto di cui alla Deliberazione n. 102/2014;
9. Deliberazione n. 039 del 15/03/2016: approvazione della proposta transattiva a seguito della problematica catastale relativa ad alcuni mappali inseriti nel Compromesso di Vendita che in realtà risultavano occupati da opere di viabilità pedonale esterne al limite dell'Agglomerato (ridefinizione della superficie dell'area ceduta da mq 10.903 a mq 10.351);
10. Atto Aggiuntivo al Compromesso di Vendita del 05/08/2014, stipulato in data 15/07/2016 (transazione);
11. Deliberazione n. 067 del 10/10/2016: proroga del termine contrattualmente stabilito per l'avvio e la conclusione dei lavori (decorrenza dalla data di stipula dell'Atto Aggiuntivo e di Transazione approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 39/2016);
12. Deliberazione n. 002 del 23/01/2017: ulteriore proroga di 6 (sei) mesi del termine contrattualmente stabilito per l'avvio e la conclusione dei lavori (decorrenza dalla precedente data di scadenza);
13. Deliberazione n. 038 del 28/07/2017: ulteriore proroga di 18 (diciotto) mesi del termine contrattualmente stabilito per l'avvio e la conclusione dei lavori (decorrenza dalla precedente data di scadenza e, pertanto, sino al giorno 15/01/2019);
14. Deliberazione n. 24 del 27/03/2018: riserva, in favore della Società in parola, del lotto di terreno ex CCIAA della superficie reale di mq 6.000 (catastali 6.299), da accorpate all'area interessata dal Piano di Utilizzo;
15. Deliberazione n. 42 del 15 giugno 2018: proroga di 90 giorni del termine di riserva del lotto di cui alla precedente Deliberazione n. 24/2018;
16. Deliberazione n. 079 del 18/12/2018: approvazione della *Variante n. 3* e del Progetto Preliminare per la realizzazione di una "Media struttura di vendita a destinazione prevalentemente alimentare";
17. Deliberazione n. 100 del 25/11/2019: approvazione della *Variante n. 4* e del Progetto per la realizzazione di una "Media struttura di vendita a destinazione prevalentemente alimentare".

Il Presidente precisa che il Consiglio di Amministrazione, con l'ultima

richiamata Deliberazione, aveva tra l'altro accolto la richiesta di cessione - in luogo della monetizzazione in precedenza accordata - dell'area di mq 950,00 pari al 20% dell'area di mq 4.750 facente parte del comparto ed acquistata da privati, secondo l'individuazione indicata dalla Società proponente.

Era stata altresì formalmente autorizzata la cessione in favore della Società "F.Ili Ibbi S.r.l." del lotto di terreno ex CCIAA della superficie reale di mq 6.000 al prezzo di vendita di € 140,00/mq oltre IVA (con abbattimento del 30% del prezzo standard), accordando la richiesta di stipula in un unico rogito notarile di entrambe le aree (mq 10.351 e mq 6.000).

Premesso e richiamato quanto sopra brevemente riportato e rimandando alla disamina dei suddetti atti per i maggiori dettagli, il Presidente informa che il prossimo 25 ottobre varranno stipulati:

- l'atto di cessione gratuita in favore del Consorzio del lotto di terreno della superficie di mq 950 a titolo di cessione del 20% dell'area di mq 4.750 facente parte del Piano di Utilizzo ed acquisita dalla Società "F.Ili Ibbi S.r.l." da terzi;
- l'Atto Aggiuntivo n. 4 all'Atto d'Obbligo sottoscritto dalla Società in data 13.05.2014, propedeutico al perfezionamento della Variante n. 4 al Piano di Utilizzo;
- l'atto di cessione in favore della Società "F.Ili Ibbi S.r.l." dei lotti di terreno, il primo di mq 10.351 (superficie reale) ed il secondo di mq 6.000 (superficie reale).

Informa, quindi, che nel corso delle attività amministrative propedeutiche alla predisposizione della documentazione necessaria per gli atti di cui sopra, la Società F.Ili Ibbi S.r.l. ha inoltrato istanza, formalizzandola con nota in data 21.10.2021, per la modifica della dicitura relativa alla destinazione d'uso da "**media struttura di vendita prevalentemente alimentare**" a "**struttura ad uso commerciale e direzionale**".

Nella considerazione che anche negli elaborati approvati con la richiamata Deliberazione n. 100/2019 si specificava la natura commerciale e direzionale del fabbricato di futura realizzazione e che l'istruttoria tecnica e i parametri di progettazione sono stati riferiti alla doppia natura dell'immobile (appunto, parte direzionale e parte commerciale), il Presidente propone di accogliere l'istanza della Società e di procedere in tal senso anche nella redazione degli atti conseguenti.

Dà, quindi, lettura del nuovo "*schema*" di Atto Aggiuntivo n. 4 all'Atto d'Obbligo del 13.05.2014 che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e che dovrà essere sottoscritto dalla Società in parola in sede di stipula degli atti di cui sopra.

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

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- SENTITA la relazione del Presidente;
- RICHIAMATE tutte gli atti del Consorzio come meglio richiamati in premessa;
- VISTA la nota inviata dalla suddetta Società in data 21.10.2021, acquisita al

protocollo dell'Ente in data odierna, con cui richiede che negli Atti in procinto di stipula ed in quelli successivi la dicitura relativa alla destinazione d'uso di "**media struttura di vendita prevalentemente alimentare**" venga sostituita con "**struttura ad uso commerciale e direzionale**";

- PRESO ATTO** che anche negli elaborati approvati con la richiamata Deliberazione n. 100/2019 si specificava la natura commerciale e direzionale del fabbricato di futura realizzazione e che l'istruttoria tecnica e i parametri di progettazione sono stati riferiti alla doppia natura dell'immobile (appunto, parte direzionale e parte commerciale);
- RITENUTO** pertanto, che la modifica della descrizione della destinazione d'uso richiesta dalla Società, possa essere accolta e che la stessa debba essere indicata negli atti che verranno stipulato il prossimo 25 ottobre e, conseguentemente, anche negli atti successivi;
- VISTO** il nuovo "*schema*" di Atto Aggiuntivo n. 4 all'Atto d'Obbligo del 13.05.2014 predisposto dagli Uffici dell'Ente e che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- VISTO** il vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile e le relative Norme di Attuazione;
- VISTO** il vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area Consortile*;
- SENTITO** il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 080/2021

- **Di approvare** la **modifica della destinazione d'uso** della struttura da realizzare nell'ambito del Piano di Utilizzo presentato dalla Società "**F.Ili IBBA S.r.l.**", con sede in Oristano, Via Parigi - Zona Industriale Nord, approvato con Deliberazione n. 100/2019, ubicato sul lotto di terreno della superficie territoriale reale complessiva di mq 21.101 tra la Via Cagliari e la Via Vienna nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, ricadente in zona "Servizi Generali".
- Conseguentemente, la destinazione d'uso da "**realizzazione di media struttura di vendita prevalentemente alimentare**" viene mutata in "**realizzazione di struttura ad uso commerciale e direzionale**".
- **Di approvare** il nuovo "*schema*" di **Atto Aggiuntivo n. 4** all'Atto d'Obbligo del 13.05.2014;
- **Di confermare** tutte le altre disposizioni di cui alla richiamata Deliberazione n. 100/2019.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri atti.

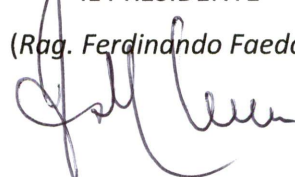
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Sidda)



IL PRESIDENTE

(Rag. Ferdinando Faedda)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

25/10/2021 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 25/10/2021

SA/2021

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Sida*)

