

COMPONENTI:

					<i>Presente</i>
Rag.	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	Si	

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

Esame ed approvazione del Progetto di completamento presentato dalla Società "**Immobiliare San Martino S.r.l.**" con sede legale in Cagliari, Via dei Tritoni n. 10, relativo all'immobile "**ex C.T.I.**" sito in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale, avente destinazione d'uso "**complesso artigianale operante nel settore elettrico**".

Esame ed approvazione della relativa richiesta di **proroga del termine di realizzazione**

RELAZIONE

Il Presidente, Rag. Ferdinando Faedda, ricorda ai presenti i precedenti della pratica richiamando in particolare la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 98 del 25.11.2019 con cui l'Ente aveva, tra l'altro, concesso il Nulla Osta per la permuta immobiliare tra la Società "**Immobiliare San Martino S.r.l.**", con sede legale in Cagliari, Via dei Tritoni n. 10, proprietaria dell'insediamento "**ex C.T.I.**" sito in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale, immobile avente destinazione d'uso "**complesso artigianale operante nel settore elettrico**" ed il **Sig. Alessandro Pinna**, proprietario dell'immobile sito anch'esso in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale - limitrofo a quello di proprietà della Società "**Immobiliare San Martino S.r.l.**" - per l'esercizio dell'attività di "**cablaggio, installazione e manutenzione di impianti elettrici**".

In merito alla situazione dell'immobile "**ex C.T.I.**", il Presidente richiama la nota Consortile Prot. 4322 del 20/12/2017 con cui l'Ente aveva prospettato alla Società "**Immobiliare San Martino S.r.l.**" gli adempimenti necessari per giungere alla regolarizzazione della pratica poiché il lotto di terreno risultava edificato solo in parte.



Premesso e richiamato quanto sopra riportato, il Presidente informa che la più volte citata Società "Immobiliare San Martino S.r.l.", con nota acquisita in data 24/11/2021 con protocollo n. 3999, ha trasmesso il Progetto di completamento dell'immobile in parola, funzionale al raggiungimento del rapporto di copertura minimo del 20% previsto dal *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*.

Procede pertanto illustrando gli elaborati grafici progettuali trasmessi e dando lettura della *Relazione* predisposta dall'Ufficio Insediamenti Industriali e dal Servizio tecnico Infrastrutture e Territorio dell'Ente in data 01.12.2021 che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Il terreno su cui è stato realizzato il fabbricato di che trattasi è stato venduto dal Consorzio alla Società C.T.I. con Atto Pubblico di Compravendita in data 24/06/1992, Rep. 144228/36445, registrato in Oristano in data 13/07/1992 al n. 1319.

Attualmente sull'area, della superficie di mq 2.800, risulta edificato un fabbricato della superficie di mq 471 corrispondente ad un rapporto di copertura del 17% circa, inferiore rispetto al minimo previsto dal citato Regolamento Consortile (20%) e, ovviamente, rispetto al progetto originariamente approvato dal Consorzio che prevedeva la copertura del 33%.

Gli interventi proposti sono volti a fissare il rapporto di copertura al 20% con la realizzazione di una tettoia in struttura metallica, avente superficie coperta di mq 130, chiusa su 2/3 del perimetro, in ampliamento del capannone esistente: la superficie coperta complessiva risulterà essere, pertanto, di mq 601 con conseguente Rc di 0,21.

Tale riduzione del Rc rispetto a quello standard dello 0,33 comporta l'applicazione dell'art. 2 del richiamato Regolamento che prevede la maggiorazione del 100% del prezzo originario di cessione delle aree nell'ipotesi di rapporto di copertura dal 23% al 20%, al di sotto del quale, in linea di principio, non vengono concessi lotti di terreno.

Inoltre, per "riattivare" la suscettività edificatoria del lotto di terreno, essendo ampiamente trascorsi i termini di realizzazione stabiliti con il richiamato *Atto Pubblico di Compravendita*, occorrerà concedere la proroga del termine di realizzazione così come normata dall'art. 11 del richiamato Regolamento Consortile, che ne subordina la concessione al versamento all'Ente della eventuale 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.

Gli oneri dal corrispondere al Consorzio per limitare il Rc al 20% e per la proroga dei termini di realizzazione riferiti alla superficie mancante per il raggiungimento del Rc 20% ammontano, complessivamente, ad **€ 35.120,96 oltre I.V.A.** di Legge determinati come segue, in relazione al fatto che l'area in parola venne originariamente ceduta dal Consorzio alla C.T.I. al prezzo di Lire 5.000 a metro quadrato, oltre I.V.A. di Legge (equivalenti ad € 2,58).

In particolare, gli oneri da corrispondere per fissare al 20% il Rc ammontano ad € 4,37 (Lire 5.000 rivalutati secondo ISTAT dal giugno 1992 ad oggi) riferiti alla superficie oggetto di cessione - mq 2.800 - e, pertanto, a complessivi **€ 12.236,00** oltre I.V.A. di Legge.

Per il calcolo degli oneri dovuti per la *proroga del termine di realizzazione* occorre specificare che l'attuale prezzo di cessione dell'area in relazione all'ubicazione ed al rapporto di copertura è stabilito, sempre dal più volte richiamato Regolamento, in € 83,00 al metro quadrato, oltre I.V.A. di Legge e, conseguentemente, l'importo per la concessione del termine di realizzazione è quantificato in € 77,84/mq riferiti alla superficie inedificata (mq 98 x 3) e, pertanto, in complessivi **€ 22.884,96** oltre l'I.V.A. di Legge.

L'intervento, prosegue il Presidente, è funzionale al successivo perfezionamento della permuta con la Ditta Pinna Alessandro di cui alla richiamata Deliberazione n. 98 del 25.11.2019.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame il Presidente propone di concedere alla Società "*Immobiliare San Martino S.r.l.*" la proroga del termine di realizzazione ed il Nulla Osta al Progetto presentato con individuazione del rapporto di copertura allo 0,21, subordinando l'efficacia al versamento in favore dell'Ente degli oneri così come sopra quantificati.

Invita, quindi, i presenti ad esprimersi nel merito della proposta formulata assumendo le determinazioni di propria competenza.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- SENTITA la Relazione del Presidente;
- RICHIAMATO l'Atto Pubblico di Compravendita stipulato con la Società "*C.T.I. S.r.l.*" il 24.06.1992, Rep. 144228/36445, registrato in Oristano in data 13.07.1992 al n. 1319 per la cessione di un lotto di terreno della superficie di mq 2.800 ubicato in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale, immobile oggi in capo alla Società "*Immobiliare San Martino S.r.l.*", con sede legale in Cagliari, Via dei Tritoni n. 10;
- RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 98 del 25.11.2019 con cui l'Ente aveva, tra l'altro, concesso il Nulla Osta per la permuta immobiliare tra la Società "*Immobiliare San Martino S.r.l.*", proprietaria dell'insediamento "ex C.T.I." ed il Sig. *Alessandro Pinna*, proprietario dell'immobile sito anch'esso in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale - limitrofo a quello di proprietà della Società "*Immobiliare San Martino S.r.l.*" - per l'esercizio dell'attività di "*cablaggio, installazione e manutenzione di impianti elettrici*";
- VISTA la nota Consortile Prot. 4322 del 20/12/2017;
- VISTO il Progetto di completamento dell'immobile in parola trasmesso dalla Società "*Immobiliare San Martino S.r.l.*" con nota acquisita in data 24/11/2021 con Prot. n. 3999;
- VISTA la *Relazione* predisposta dall'*Ufficio Insediamenti Industriali* e dal *Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio* dell'Ente in data 01.12.2021, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- RITENUTO di concedere la proroga del termine di realizzazione e il nulla osta alla realizzazione degli interventi così come proposti, subordinandone

- l'efficacia al versamento degli oneri dovuti al Consorzio come meglio indicati in premessa;
- 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. 099/2021

- **Di rilasciare il Nulla Osta** in favore della Società "**Immobiliare San Martino S.r.l.**" con sede legale in Cagliari, Via dei Tritoni n. 10, per la realizzazione degli interventi tesi alla definizione del Rc dell'immobile "**ex C.T.I.**" sito in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale allo 0,21, secondo il Progetto presentato dalla suddetta Società in data 24.11.2021.
- **Di subordinare** l'efficacia di quanto sopra al versamento in favore dell'Ente dell'importo di **€ 12.236,00** oltre I.V.A. di Legge, quali oneri di cui all'art. 2 del *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area Consortile* che prevede la maggiorazione del 100% del prezzo originario di cessione delle aree nell'ipotesi di rapporto di copertura dal 23% al 20%.
- **Di concedere** alla Società "**Immobiliare San Martino S.r.l.**" con sede legale in Cagliari, Via dei Tritoni n. 10 una **proroga di mesi 24 (ventiquattro) del termine di realizzazione** degli interventi di completamento dell'immobile "**ex C.T.I.**" sito in Oristano, Via Ginevra, Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale, avente destinazione d'uso "*complesso artigianale operante nel settore elettrico*".
- **Di subordinare** l'efficacia di quanto sopra al versamento degli oneri di cui all'art. 11 del vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area Consortile*, quantificati in complessivi **€ 22.884,96** oltre l'I.V.A. di Legge
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

IL PRESIDENTE

(Rag. Ferdinando Faedda)

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

7/12/2021 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 7/12/2021

SA/2021

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

