

**COMPONENTI:**

Presente

-----	-----	-----	• -----	
Rag.	Andrea	Casu	• Vice Presidente	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	• Consigliere	Si
Dott.	Massimiliano	Sanna	• Consigliere	Si

**COLLEGIO DEI REVISORI:**

Dott.	Alberto	Annis	• Presidente	Si	
Dott. <sup>ssa</sup>	Paola	Perseu	• Componente		No
Dott. <sup>ssa</sup>	Tiziana	Sanna	• Componente		No

**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 Vice Presidente, Rag. Andrea Casu, ricorda brevemente ai presenti i precedenti della pratica in esame, richiamando la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 102 del 03/07/2014 con cui era stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Utilizzo per la realizzazione di un insediamento da destinare a **MSV a destinazione prevalentemente alimentare** e, contestualmente, anche il **Progetto Esecutivo** presentato dalla Società per la realizzazione della struttura commerciale in parola.

L'intervento edificatorio interessa un'area della superficie territoriale reale complessiva di **mq 21.101**, ricadente nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano in "Zona Servizi Generali". In particolare:

- **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.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 100 del 25.11.2019 l'Ente ha approvato la Variante n. 4 al citato *Piano di Utilizzo*: con tale Variante 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*.

Proseguendo nella esposizione dell'argomento in esame, il Vice 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.

Inoltre, prosegue il Vice Presidente, con Deliberazione n. 042 del 04/06/2021 era stata concessa alla Società una ulteriore 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, facendo decorrere i termini di avvio e conclusione dei lavori dal 01/02/2022.

A seguito del suddetto provvedimento di proroga, il Vice Presidente ricorda che si è proceduto ai seguenti adempimenti:

- **Atto Pubblico in data 25 ottobre 2021**, Repertorio n. 34.293 Raccolta n. 16.899, registrato a Cagliari il 27 ottobre 2021 al numero 23.109 Serie 1T, per la cessione in favore del Consorzio della proprietà dell'immobile censito al Foglio 21 del Comune di Oristano, mappale 3.044 della superficie di mq 950. Il trasferimento dell'area di cui sopra è stato effettuato ai sensi dell'art. 9 delle *Norme di Attuazione* del vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile*, che prevede la cessione senza corrispettivo al Consorzio di una superficie minima pari al 20% dell'area utilizzata, a compensazione dell'utilizzo delle urbanizzazioni generali consortili, per essere destinata a finalità di interesse consortile. L'entità della cessione è stata calcolata con riferimento alla superficie dell'area di **mq 4.750** compresa nel Piano di Utilizzo predisposto dalla Società cedente e dalla stessa acquisita da terzi;

- **Atto Pubblico in data 25 ottobre 2021**, Repertorio n. 34.294 Raccolta n. 16.900, registrato Cagliari il 27 ottobre 2021 al numero 23.112 Serie 1T, per la cessione in favore della Società *F.Ili IBBA S.r.l.* della proprietà dell'immobile censito al Foglio 21 del Comune di Oristano, mappale 2994 (superficie reale di mq 10.351 e catastale di mq 10.000) e mappali 2834 - 2839 - 2841 - 2972 - 2974 - 2976 - 2977 - 2982 - 2984 (superficie reale e catastale di mq 6.000).

Premesso e richiamato quanto sopra riportato, il Vice Presidente richiama la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 36 del 13.05.2022 con cui è stata concessa una proroga di 6 (sei) mesi 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 con decorrenza dal precedente termine del 01/02/2022 e, quindi, sino al **01/08/2022** (nuovo termine per l'avvio lavori).

Informa quindi che la Società "*F.Ili IBBA S.r.l.*", con nota in data 18/07/2022, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data con n. 1991/2022, ha richiesto una ulteriore proroga dei termini di avvio e conclusione dei lavori, in conseguenza dell'avvio della procedura di esproprio relativo all'adeguamento della viabilità e delle intersezioni stradali nel tratto compreso tra Oristano e Santa Giusta, esproprio che marginalmente interessa anche le aree oggetto dell'intervento della Società.

Il Vice Presidente, ritenendo meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dalla Società in considerazione della necessità espressa da quest'ultima di impostare la nuova proposta progettuale, propone di concedere l'ulteriore **proroga** facente decorrere il nuovo termine di avvio dei lavori al **01/04/2023**.

Conseguentemente, in relazione alla tempistica indicata nell'Atto di Compravendita del 25.10.2021, il termine di ultimazione dei lavori risulta fissato al **01.10.2024**.

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

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATE	le proprie Deliberazioni n. 102 del 03/07/2014; n. 42/2015; n. 79/2018; n. 100/2019 – come meglio esplicitate in premessa – tutte relative al Piano di Utilizzo presentato dalla Società " <i>F.Ili IBBA S.r.l.</i> ", 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 " <i>Servizi Generali</i> " nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, per la realizzazione di una " <i>media struttura di vendita alimentare</i> ";
VISTI	l' <i>Atto d'Obbligo</i> sottoscritto in data 13/05/2014 e la relativa <i>Convenzione di Insediamento</i> ;
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;
RICHIAMATA	la propria Deliberazione n. 042 del 04/06/2021 con cui è stata concessa alla Società 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;
- RICHIAMATO l'Atto Pubblico in data 25 ottobre 2021, Repertorio n. 34.293 Raccolta n. 16.899, registrato a Cagliari il 27 ottobre 2021 al numero 23.109 Serie 1T, come riportato in premessa;
- RICHIAMATO l'Atto Pubblico in data 25 ottobre 2021, Repertorio n. 34.294 Raccolta n. 16.900, registrato Cagliari il 27 ottobre 2021 al numero 23.112 Serie 1T, come riportato in premessa;
- RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 36/2022, come meglio riportata in premessa;
- VISTA la nota inviata dalla suddetta Società in data 18/07/2022, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data con n. 1991/2022, con cui richiede una ulteriore proroga dei termini di avvio e conclusione dei lavori, in conseguenza dell'avvio della procedura di esproprio relativo all'adeguamento della viabilità e delle intersezioni stradali nel tratto compreso tra Oristano e Santa Giusta, esproprio che marginalmente interessa anche le aree oggetto dell'intervento della Società;
- RITENUTO di concedere la proroga richiesta;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;
- con voti unanimi legalmente espressi,

#### DELIBERA

##### Delibera n° 095/2022

- **Di concedere** alla Società "F.lli IBBA S.r.l.", con sede in Oristano, Via Parigi – Zona Industriale Nord, una ulteriore **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**, sino al **01.04.2023** (nuovo termine per l'avvio lavori).

Conseguentemente, in relazione alla tempistica indicata nell'Atto di Compravendita del 25.10.2021, il termine di ultimazione dei lavori risulta fissato al **01.10.2024**.

- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL VICE PRESIDENTE

(Rag. Andrea Casu)



## SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

21/11/2022 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 21/11/2022

SA/2022

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

