

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.ssa	Paola	Perseu	• Componente		No
Dott.ssa	Tiziana	Sanna	• Componente		No

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Insedimenti Industriali

Atto Pubblico di Compravendita in data 13/02/2003, Rep. 189635/48435, registrato in Oristano in data 28/02/2003 al n. 393, sottoscritto con la Società "DUE B S.r.l., ora Autotrasporti Benini S.r.l..

Presa d'atto dello stato di realizzazione dell'Insedimento.

Attivazione della procedura di cui all'art. 4 dell'Atto pubblico di Compravendita.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la relazione del Vice Presidente;
VISTO	l'Atto Pubblico di Compravendita in data 13/02/2003, Rep. 189635/48435, registrato in Oristano in data 28/02/2003 al n. 393, a mezzo del quale è stato ceduto alla Società "DUE B S.r.l." - ora Autotrasporti Benini S.r.l. - il lotto di terreno censito al Foglio 9 del Comune di Santa Giusta, mappale 1337 della superficie di mq 8.360, per la realizzazione di quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dall'Ente con Deliberazione del Comitato Direttivo n. 169 del 2002, ossia un insediamento industriale da adibire all'attività di "lavaggio per autovetture e veicoli industriali" costituito da 2.800 mq circa di superfici coperte tra officina, deposito, vasche antincendio ed impianti per lavaggio veicoli;
RAMMENTATO	che l'art. 4 del Contratto di cui sopra prevede espressamente la clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del C.C. qualora entro il termine stabilito (24 mesi dalla stipula dell'Atto, salve proroghe, allo stato non concesse) non si giunga al completamento dell'Insedimento;
RILEVATO	che, alla data odierna, la Società in parola, più volte sollecitata e diffidata in merito, non ha rispettato tale termine e, come risulta dall'apposita Relazione predisposta dall'U.T. dell'Ente in data 23.12.2022, ha realizzato esclusivamente gli impianti per il lavaggio dei veicoli

	<p>procedendo, nello specifico, alla installazione di impianti per il lavaggio <i>self-service</i> di autovetture (peraltro difforni dalle previsioni progettuali dell'Esecutivo e della Variante in cui la fase del lavaggio veicoli risultava palesemente accessoria rispetto all'attività di manutenzione da svolgersi nell'officina e nel deposito), omettendo la realizzazione di tutte le restanti parti del Progetto approvato prima con Deliberazione del Consorzio n. 169 del 31.10.2002 e poi modificato con Variante approvata dall'Ente con Deliberazione n. 96 del 16.06.2004;</p>
RILEVATO	<p>che la problematica relativa all'Insediamento Due B/Autotrasporti Benini è stata oggetto di una informativa della Direzione al C.d.A. nel corso della riunione del 12.10.2022 e che in tale occasione il C.d.A., preso atto dell'intendimento manifestato informalmente dalla suddetta Società di chiedere una proroga dei termini di realizzazione dell'Insediamento, abbondantemente scaduti, aveva dato indicazioni alla Direzione per includere tra le condizioni per il rilascio della proroga anche una specifica garanzia finalizzata ad agevolare la retrocessione dell'area in caso di ulteriore inadempimento, nella considerazione che il Lotto di terreno risulta gravato da ipoteca. In tale occasione era stata quindi ritenuta adeguata una fideiussione di importo pari al debito residuo garantito dall'ipoteca oppure la riduzione dell'ipoteca in maniera da svincolare la parte del Lotto non utilizzata;</p>
PRESO ATTO	<p>altresì che proprio a seguito dei numerosi solleciti e delle diffide degli Uffici dell'Ente - che più volte, sia formalmente sia informalmente, hanno rappresentato alla Società (ed ai legali della stessa che si sono succeduti nel tempo) quali sarebbero state le conseguenze del perdurare del proprio inadempimento, ovvero la retrocessione del Lotto di terreno - la Società, nel corso di un recentissimo incontro, si era detta assolutamente disponibile all'ipotesi di definizione concordata della pratica come prospettata dalla Direzione dell'Ente sulla base delle indicazioni ricevute dal C.d.A., tale per cui, anche a seguito di tale incontro, con nota prot. 3537 del 15.12.2022, il Consorzio aveva precisato la documentazione necessaria per istruire la pratica in parola;</p>
RILEVATO	<p>tuttavia che la Società Autotrasporti Benini, con nota del 22.12.2022 da parte del Suo legale di fiducia, al contrario di quanto dichiarato ed affermato nel corso del citato e recente incontro, ha diffidato il Consorzio perché si proceda <i>“alla voltura, in favore dell'Autotrasporti Benini s.r.l., di tutte le utenze già intestate alla società Due B s.r.l., ed al rinnovo dell'autorizzazione agli scarichi dei reflui rilasciata in data 28.04.2012 (prot. 026), in conformità all'art. 12 del Regolamento Fognario Consortile, alla Due B s.r.l. (come da quest'ultima già richiesto in data 20.10.2020)”</i>;</p>
RITENUTO	<p>quindi che la citata nota del 22.12.2022 del legale di fiducia della Società, ben lungi dal dar seguito agli impegni dichiarati nel corso del recente incontro e dall'individuare un percorso condiviso per la risoluzione delle problematiche segnalate dal Consorzio, attesta e dimostra, allo stato, l'assenza di volontà della Società di regolarizzare la posizione amministrativa del Lotto nel suo complesso;</p>
VISTA	<p>quindi la copiosa e pluriennale corrispondenza intercorsa tra il Consorzio e la Società in parola - prima DUE B S.r.l. ed ora Autotrasporti Benini S.r.l. - e tutti i Suoi legali di fiducia, dalla quale emerge, al di là di ogni dubbio,</p>

la più ampia disponibilità e buona fede dell'Ente e dei Suoi Uffici per risolvere le problematiche tecnico-amministrative dell'Insediamento in parola alla quale non corrisponde, tuttavia, una analoga disponibilità da parte della Società;

ACCERTATO dunque che la Società ha omissso la realizzazione del Progetto così come approvato dal Consorzio e come sopra meglio specificato dalla Relazione dell'U.T. dell'Ente del 23.12.2022 e che, pertanto, sussistono le condizioni per attivare la procedura di retrocessione integrale dell'Immobilabile in parola ai sensi dell'art. 4 del Contratto di Compravendita del 13.02.2003, ritenuta la stessa vantaggiosa per l'Ente e coerente con le finalità istituzionali del Consorzio;

RITENUTO pertanto opportuno avvalersi dell'art. 4 del citato Contratto di compravendita del 13.02.2003 ed attivare, di conseguenza, la procedura prevista per la retrocessione integrale del Lotto di terreno in parola, dando incarico al riguardo agli Uffici dell'Ente, ferma restando, nelle more dello svolgimento di tale procedura, la possibilità di valutare eventuali proposte finalizzate al rispetto delle pattuizioni contrattuali che dovessero pervenire dalla Società Autotrasporti Benini S.r.l.;

RITENUTO di individuare, per quanto necessario, nel Dirigente del Servizio Amministrativo Legale, il *Dott. Avv. Luigi Niedda*, il Responsabile della procedura in parola, il quale potrà essere coadiuvato per gli aspetti tecnici e di stima, dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio, *Dott. Ing. Agostino Pruneddu*;

SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

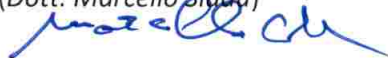
Delibera n. 114/2022

- di **prendere atto** della Relazione dell'U.T. dell'Ente del 23.12.2022 relativa all'attuale stato di realizzazione dell'Insediamento della Società Autotrasporti Benini S.r.l., già DUE B S.r.l., e di come, dunque, sussistano le condizioni per attivare la procedura di retrocessione integrale dell'Immobilabile in parola ai sensi dell'art. 4 del Contratto di Compravendita del 13.02.2003;
- di **attivare**, pertanto, la **procedura** prevista dall'art. 4 dell'*Atto Pubblico di Compravendita* in data 13/02/2003, Rep. 189635/48435, registrato in Oristano in data 28/02/2003 al n. 393, sottoscritto con la **Società DUE B S.r.l., ora Autotrasporti Benini S.r.l.**, per la **retrocessione** dell'**Insediamento** ricadente all'interno dell'Agglomerato Industriale di Oristano di seguito meglio precisato e di proprietà della seguente Società:
 - "**Autotrasporti Benini S.r.l.**", con sede legale ad Arborea, Via Porcella s.n., P.IVA 00622820959, proprietaria di un **lotto di terreno** catastalmente censito al Foglio 9 del Comune di Santa Giusta, mappale 1366 (ex mappale 1337), della superficie di mq 8.360 (in via di accertamento),
 in applicazione, come detto, del disposto di cui all'art. 4 del citato Atto pubblico del 13/02/2003;
- di **dare mandato** agli **Uffici** dell'Ente perché provvedano di conseguenza nei propri Atti, individuando, per quanto necessario, nel *Dirigente del Servizio Amministrativo Legale*, il **Dott. Avv. Luigi Niedda**, il *Responsabile della procedura* in parola, il quale potrà essere coadiuvato per gli aspetti tecnici e di stima, dal *Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture*

e Territorio, **Dott. Ing. Agostino Pruneddu**, e ferma restando in ogni caso, nelle more dello svolgimento di tale procedura, la possibilità di valutare eventuali proposte finalizzate al rispetto delle pattuizioni contrattuali che dovessero pervenire dalla Società Autotrasporti Benini S.r.l..

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL VICE PRESIDENTE

(Rag. Andrea Casu)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

19/12/2022 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 19/12/2022

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

