

## SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELL'11 LUGLIO 2024

VERBALE N° 16

Deliberazione n° 45/2024

### COMPONENTI:

Presente

Ing.	Gianluigi	Carta	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Vice Presidente	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	• Consigliere	Si
Dott.	Giorgio	Mastino	• Consigliere	Si

### COLLEGIO DEI REVISORI:

Dott. <sup>ssa</sup>	Francesca	Cannas	• Presidente	Si
Dott.	Mauro	Loru	• Componente	Si
Dott.	Giuseppe	Storaci	• Componente	Si

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

**OGGETTO:** Insediamenti Industriali.

Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 22.05.1992, Repertorio n° 143618, Fascicolo n° 36303, registrato in Oristano in data 09.06.1992 al n. 1093, sottoscritto con la Società SILOS E MANGIMI MARTINI S.p.A., con sede legale in Longiano (FC), Via Emilia n. 2614, P.IVA 00548890409.

Procedura di retrocessione cui all'art. 4 del richiamato Atto pubblico di Compravendita.

Esame e valutazione nota Società Martini S.p.A. dell'11.07.2024 e provvedimenti conseguenti.

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA	la nota prot. 1691 del 12.06.2024, a mezzo della quale il Consorzio, accertato il verificarsi delle condizioni di cui all'art. 4 del Contratto di compravendita immobiliare in oggetto, dava comunicazione alla Società Martini S.p.A. dell'avvio del procedimento di retrocessione dell'area in parola;
PRESO ATTO	che la Società, con propria nota in data 11.07.2024, ha chiesto al Consorzio la concessione di un termine di 6 mesi per la presentazione di un nuovo Progetto esecutivo per l'utilizzazione dell'area oggetto del procedimento di retrocessione;
ESAMINATA	in ogni aspetto la nota della Martini S.p.A., la quale, in considerazione della rilevanza produttiva ed occupazionale della Società, è ritenuta meritevole di attenzione e di accoglimento, nel rispetto tuttavia delle vigenti norme consortili e di quanto segue;



ENTE PUBBLICO  
(Legge Regionale n° 10/2008)  
SEDE LEGALE  
09170 Oristano - Via Carducci n. 21  
UFFICI AMMINISTRATIVI  
09096 Santa Giusta  
Via Marongiu snc - Porto Industriale  
CONTATTI  
Tel.: 0783 35461  
info@ciporistano.it  
protocollo@pec.ciporistano.it  
www.ciporistano.it  
PARTITA IVA 00087530952  
CODICE FISCALE 80003430958



**CONSORZIO INDUSTRIALE  
PROVINCIALE ORISTANESE**

## RILEVATO

infatti come sia opportuno associare l'approvazione della proroga richiesta alle seguenti ed imprescindibili condizioni, anche ai fini della concretezza della proposta della Società:

- il termine per la presentazione del nuovo Progetto della Società dovrà essere di 90 giorni - e non di 6 mesi come richiesto - ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento consortile di competenza per la presentazione dei Progetti per nuovi Insediamenti;
- successivamente alla presentazione del Progetto ed all'eventuale approvazione dello stesso da parte del Consorzio, il termine di realizzazione dell'intervento proposto ed approvato sarà quello *standard* di 24 mesi;
- nell'ottica della concretezza della proposta, si ritiene importante acquisire delle garanzie da parte della Società per l'ipotesi di Suo inadempimento, quantificate in una penale pari alla perdita di *chance*, intesa come mancati affitti delle aree a terzi interessati, determinata dalla mancata riacquisizione immediata del Lotto di cui si discute, e calcolata sulla base dell'apposito "*Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili*" e dunque dell'importo di € 274.669,80 (pari al valore di 24 mesi di locazione dell'area per cui è stata riattivata la retrocessione, calcolato sulla base del citato "*Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili*"). In caso di minore superficie del Lotto per la quale viene richiesta la proroga dei termini di realizzazione, l'importo di cui sopra dovrà essere rideterminato. La fideiussione dovrà essere rilasciata da un OE autorizzato, con le forme e clausole previste per gli appalti pubblici e la sua durata dovrà essere pari a quella prevista per la realizzazione dei Lavori (24 mesi dalla approvazione del Progetto): chiaramente la fideiussione sarà attivata dall'Ente solo ed esclusivamente in caso di inadempimento da parte della Martini S.p.A.;

## STABILITO

che nelle more della presentazione del nuovo Progetto da parte di Martini S.p.A. e poi della realizzazione dell'Intervento approvato, il procedimento amministrativo di retrocessione del Lotto sarà da considerarsi sospeso e poi, una volta accertato dagli Uffici dell'Ente il completamento dei Lavori, definitivamente archiviato: viceversa, nella denegata ipotesi di inadempimento (mancata presentazione del Progetto entro 90 giorni dalla presente o mancata realizzazione entro 24 mesi delle opere previste dal Progetto da Voi presentato ed approvato dal Consorzio), il procedimento di retrocessione sarà riattivato, con l'avvio di tutte le procedure di legge finalizzate alla riacquisizione del Lotto da parte dell'Ente;

- STABILITO altresì che nell'ipotesi di presentazione del Progetto da parte della Società per una porzione di Lotto inferiore a quella totale, il procedimento di retrocessione andrà subito avanti per la restante parte non considerata;
- INCARICATO pertanto il RUP della procedura di retrocessione in oggetto di dare opportuna comunicazione di quanto sopra alla Società interessata;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

### DELIBERA

#### Delibera n. 45/2024

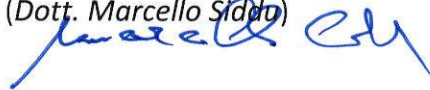
- di **prendere atto** della nota della Società Martini S.p.A. dell'11.07.2024, a mezzo della quale è stata chiesta la concessione di un termine per la presentazione di un nuovo Progetto esecutivo per l'utilizzazione dell'area oggetto del procedimento di retrocessione avviato con nota consortile prot. 1691 del 12.06.2024;
- di **accogliere** l'istanza di cui al punto che precede, associando tuttavia alla citata approvazione le seguenti imprescindibili condizioni:
  - il termine per la presentazione del nuovo Progetto della Società dovrà essere di 90 giorni - e non di 6 mesi come richiesto - ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento consortile di competenza per la presentazione dei Progetti per nuovi Insediamenti;
  - successivamente alla presentazione del Progetto ed all'eventuale approvazione dello stesso da parte del Consorzio, il termine di realizzazione dell'intervento proposto ed approvato sarà quello *standard* di 24 mesi;
  - nell'ottica della concretezza della proposta, si ritiene importante acquisire delle garanzie da parte della Società per l'ipotesi di Suo inadempimento, quantificate in una penale pari alla perdita di *chance*, intesa come mancati affitti delle aree a terzi interessati, determinata dalla mancata riacquisizione immediata del Lotto di cui si discute, e calcolata sulla base dell'apposito "*Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili*" e dunque dell'importo di € 274.669,80 (pari al valore di 24 mesi di locazione dell'area per cui è stata riattivata la retrocessione, calcolato sulla base del citato "*Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili*"). In caso di minore superficie del Lotto per la quale viene richiesta la proroga dei termini di realizzazione, l'importo di cui sopra dovrà essere rideterminato. La fideiussione dovrà essere rilasciata da un OE autorizzato, con le forme e clausole previste per gli appalti pubblici e la sua durata dovrà essere pari a quella prevista per la realizzazione dei Lavori (24 mesi dalla approvazione del Progetto): chiaramente la fideiussione sarà attivata dall'Ente solo ed esclusivamente in caso di inadempimento da parte della Martini S.p.A.;
- di **stabilire** che nelle more della presentazione del nuovo Progetto da parte di Martini S.p.A. e poi della realizzazione dell'Intervento approvato, il procedimento amministrativo di retrocessione del Lotto sarà da considerarsi sospeso e poi, una

volta accertato dagli Uffici dell'Ente il complemento dei Lavori, definitivamente archiviato: viceversa, nella denegata ipotesi di inadempimento (mancata presentazione del Progetto entro 90 giorni dalla presente o mancata realizzazione entro 24 mesi delle opere previste dal Progetto da Voi presentato ed approvato dal Consorzio), il procedimento di retrocessione sarà riattivato, con l'avvio di tutte le procedure di legge finalizzate alla riacquisizione del Lotto da parte dell'Ente;

- di **stabilire** che nell'ipotesi di presentazione del Progetto da parte della Società per una porzione di Lotto inferiore a quella totale, il procedimento di retrocessione andrà subito avanti per la restante parte non considerata;
- di **dare mandato** al RUP della Procedura di retrocessione del Lotto di dare comunicazione di quanto sopra stabilito alla Società interessata.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Sidda)



IL PRESIDENTE

(Ing. Gianluigi Carta)



#### SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

16/07/2024 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 16/07/2024

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Sidda)



LN/2024