

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 15 MAGGIO 2025

VERBALE N° 9

Deliberazione n° 027/2025

COMPONENTI:

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

COLLEGIO DEI REVISORI:

Rag.	Francesca	Cannas	• Presidente	No
Dott.	Mauro	Loru	• Componente	Si
Dott.	Giuseppe	Storaci	• Componente	No

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: *Insedimenti Industriali*

Esame ed approvazione della richiesta di **proroga del termine dell'avvio lavori** presentata dalla Società **Fette di Sole S.r.l.** con sede legale in Santa Giusta (OR), Via La Maddalena, Partita IVA e Codice Fiscale 01167750957 e relativa agli interventi di ampliamento dell'insediamento adibito all'attività di **produzione di prodotti alimentari – fette biscottate** insistente sull'area di proprietà, ubicata lungo la Via La Maddalena nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano.

RELAZIONE

Il Presidente ricorda ai presenti che il Consorzio, con Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 20.06.2024, Rep. 83101, Vol. 32678 registrato in Cagliari in data 26.06.2024 al n. 13406, Serie 1T, ha ceduto in favore della Società Fette di Sole S.r.l., con sede legale in Santa Giusta (OR), Via La Maddalena, Partita IVA e Codice Fiscale 01167750957, il lotto di terreno della superficie di 8.317 mq limitrofo allo stabilimento della Società medesima ed adibito all'attività di *produzione di prodotti alimentari – fette biscottate*.

La cessione è avvenuta in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 055/2023 con cui è stato approvato il Progetto di Ampliamento dello stabilimento in parola.

Premesso quanto sopra, il Presidente richiama in particolare l'art. 8.3 del sopra citato Atto Pubblico di Compravendita, che recita testualmente: *“Viene espressamente convenuta la clausola risolutiva ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, qualora manchi la effettiva destinazione del terreno in oggetto alle finalità sopra indicate, con espresso diritto del “Consorzio” di constatare l'avanzamento dei lavori. Conseguentemente, qualora entro 12 (dodici) mesi l'opera da realizzare sul terreno come sopra acquistato non sia stata ultimata al rustico nelle sue strutture murarie e, in ogni caso, qualora entro 24 (ventiquattro) mesi l'opera stessa non sia*



*stata definitivamente completata, il presente contratto si intenderà risolto di diritto, con ogni spesa a carico di "FETTE DI SOLE S.R.L.", ivi comprese quelle necessarie ai sensi dell'articolo 2652 del Codice Civile. I lavori di costruzione dell'opera dovranno comunque essere **iniziati entro 6 (sei) mesi da oggi**. Resta in facoltà del "Consorzio" di prorogare i termini di cui sopra mediante apposita concessione scritta, a suo insindacabile giudizio (... omissis ...).*

A tale riguardo, la Società Fette di Sole S.r.l. con nota in data 12.05.2025 acquisita al protocollo dell'Ente con n. 1371 del 13.05.2025, informa che l'avvio dei lavori è avvenuto in data 17.05.2025, 8 (otto) mesi dopo la stipula dell'atto di vendita e, quindi, oltre il termine contrattualmente stabilito.

Nella medesima comunicazione la Società indica anche il cronoprogramma dei lavori in base al quale entro Novembre 2025 è previsto il montaggio degli infissi nei fabbricati.

Chiede, quindi, al Consorzio di rilasciare la proroga dei termini intermedi stabiliti all'art. 8.3 dell'Atto di Compravendita di cui trattasi, estendendone la scadenza a mesi 12 (dodici) dalla stipula.

Il Presidente si esprime nel merito della pratica in esame e dichiara che i precedenti in cui il Consorzio dispone di avvalersi della facoltà di riacquisto delle aree cedute, richiedendo l'applicazione della clausola risolutiva, sono di norma sempre riferite a circostanze di dichiarata cessazione dell'interesse alla realizzazione dell'insediamento.

In questo caso specifico, il mancato rispetto del termine di avvio dei lavori non costituisce assolutamente un presupposto di cessato interesse all'investimento produttivo, come chiaramente dichiarato dalla Società Fette di Sole S.r.l. che, anzi, ha indicato anche le tempistiche previste per i successivi steps realizzativi.

Per quanto precede, il Presidente propone di concedere alla Società la proroga di ulteriori mesi 6 (sei) del termine di avvio dei lavori e di completamento al rustico delle strutture e, così, determinarne il termine entro 12 (dodici) mesi decorrenti dalla stipula dell'Atto Pubblico di Compravendita del 20.06.2024, quindi entro il 20.06.2025.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame il Presidente chiede ai presenti di esprimersi nel merito assumendo le determinazioni di propria competenza

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATO l'Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 20.06.2024, Rep. 83101, Vol. 32678 registrato in Cagliari in data 26.06.2024 al n. 13406, Serie 1T, con cui l'Ente ha ceduto in favore della Società Fette di Sole S.r.l., con sede legale in Santa Giusta (OR), Via La Maddalena, Partita IVA e Codice Fiscale 01167750957, il lotto di terreno della superficie di 8.317 mq limitrofo allo stabilimento della Società medesima ed adibito all'attività di produzione di prodotti alimentari – fette biscottate;

VISTO in particolare l'art. 8.3 del sopra citato Atto Pubblico di Compravendita

VISTA la nota inviata dalla Società in data 12.05.2025, acquisita al protocollo dell'Ente con n. 1371 del 13.05.2025, come meglio esplicitata nella Relazione;

CONDIVISE interamente e senza riserve le osservazioni e la proposta del Presidente come sopra formulate;

VISTO il vigente *Regolamento per la vendita dei lotti di terreno e per la localizzazione delle iniziative produttive all'interno dell'area consortile*;

VISTO il vigente *Piano Regolatore Territoriale Consortile* e le relative *Norme di Attuazione*;

SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 027/2025

- **Di concedere** alla Società **Fette di Sole S.r.l.**, Partita IVA e Codice Fiscale 01167750957, la **proroga di mesi 6 (sei) del termine di avvio dei lavori e di completamento al rustico delle strutture** e, così, determinarne il termine entro 12 (dodici) mesi decorrenti dalla stipula dell'Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 20.06.2024, Rep. 83101, Vol. 32678 registrato in Cagliari in data 26.06.2024 al n. 13406, Serie 1T, quindi **entro il 20.06.2025**.
- **Di dare mandato** agli Uffici dell'Ente affinché procedano di conseguenza nei propri Atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Ing. Gianluigi Carta)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

20/05/2025 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 20/05/2025

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



Resp. UIP/SA_2025