

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 14 NOVEMBRE 2025

VERBALE N° 23

Deliberazione n° 68/2025

COMPONENTI:

				Presente
Ing.	Gianluigi	Carta	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Vice Presidente	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	• Consigliere	No
Dott.	Giorgio	Mastino	• Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

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

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Aree consortili.

Esame e valutazione della proposta dello Studio Legale Calderoni per conto della Società Cellnex Italia. Provvedimenti conseguenti.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA la relazione del Presidente;

VISTO il Contratto del 23.06.2021, sottoscritto con la Società CK Hutchinson Network Italia, poi acquista da Cellnex Italia, relativo alla locazione di una porzione di terreno nel Corpo Nord dell'Area Industriale di Oristano all'interno della quale è stata installata un stazione radio per le telecomunicazioni;

RILEVATO che il citato Contratto ha una durata di 9 anni, con possibilità di proroga, e prevede un canone di locazione annuale pari ad € 8.500,00, oltre IVA;

VISTA la nota PEC del 03.11.2025 dello Studio Legale Calderoni, a mezzo della quale, per conto di Cellnex Italia, è stata rappresentata la proposta della Conduttrice di "acquistare, direttamente o a mezzo della società sottoposta a sua direzione e controllo denominata CELLAND ESTATE MANAGEMENT S.L, il diritto di superficie di anni 30 sulla porzione di terreno di circa 100 mq all'interno dell'agglomerato industriale di Oristano destinata a fascia di servizio, riportato nel N.C.T. di Oristano al Foglio n° 21, Mappale n° 253, oggetto del contratto di locazione del 23.06.2021, oggi in essere fra le parti, per l'importo di € 80.000 (ottantamila/00)". Tale importo è comprensivo delle relative servitù di passaggio, sosta e cavidotto necessari all'impianto. La Cellnex si farà interamente carico delle spese di frazionamento dell'area che verrà accatastata in categoria f/7 nonché di quelle notarili";

RITENUTA meritevole di approfondimento la richiesta pervenuta;



- CONSIDERATA tuttavia insufficiente la somma proposta dalla Società, anche considerato l'importo del canone di locazione attualmente pagato dalla medesima;
- RITENUTO dunque opportuno indicare in € 90.000,00, oltre IVA, se dovuta, l'Offerta minima accettabile dall'Ente per dar seguito positivo all'istanza in parola, fermo restando che Cellnex dovrà farsi interamente carico delle spese di frazionamento dell'area, nonché di quelle notarili e comunque di tutte le spese derivanti dalla costituzione del diritto di superficie richiesto;
- CONFERITO quindi mandato agli Uffici dell'Ente perché attivino una apposita trattativa con la Società per individuare, sulla base dei termini sopra indicati, condizioni migliorative rispetto a quelle finora proposte, autorizzando sin da ora il Direttore dell'Ente, in caso di esito positivo del negoziato, a sottoscrivere l'apposito Atto e documentazione necessaria e prevista per costituire il diritto di superficie per la durata di 30 anni sulla porzione di area in parola direttamente a favore della Condittrice o a favore della società sottoposta a sua direzione e controllo denominata CELLAND ESTATE MANAGEMENT S.L., con tutte le spese a carico della parte istante;
- CONDIVISE tutte le valutazioni del Presidente;
- SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore del Consorzio;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n° 68/2025

- di **prendere atto** dell'Offerta trasmessa in data 03.11.2025 dallo Studio Legale Calderoni, per conto di Cellnex Italia, in ordine alla acquisizione *"direttamente o a mezzo della società sottoposta a sua direzione e controllo denominata CELLAND ESTATE MANAGEMENT S.L., il diritto di superficie di anni 30 sulla porzione di terreno di circa 100 mq all'interno dell'agglomerato industriale di Oristano destinata a fascia di servizio, riportato nel N.C.T. di Oristano al Foglio n° 21, Mappale n° 253, oggetto del contratto di locazione del 23.06.2021, oggi in essere fra le parti"*, come meglio specificata in Relazione;
- di **respingere** l'Offerta formalizzata dalla Società in parola;
- di **stabilire** che l'importo minimo accettabile dal Consorzio per dar seguito positivo all'istanza è pari ad € 90.000,00, oltre IVA, se dovuta, con le spese di frazionamento dell'area, nonché di quelle notarili e comunque di tutte le spese derivanti dalla costituzione del diritto di superficie richiesto a carico della richiedente;
- di **conferire mandato** agli Uffici dell'Ente perché attivino una apposita trattativa con la Società per individuare, sulla base dei termini sopra indicati, condizioni migliorative rispetto a quelle finora proposte;
- di **autorizzare sin da ora il Direttore dell'Ente, in caso di esito positivo della trattativa, a sottoscrivere l'apposito Atto e documentazione necessaria e prevista per costituire il diritto di superficie per la durata di 30 anni sulla porzione di area in parola - porzione**

di terreno di circa 100 mq all'interno dell'Agglomerato Industriale di Oristano, catastalmente identificata al N.C.T. di Oristano al Foglio n° 21, Mappale n° 253 - direttamente a favore della Condittrice o a favore della società sottoposta a sua direzione e controllo denominata CELLAND ESTATE MANAGEMENT S.L., con tutte le spese a carico della parte istante.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

IL PRESIDENTE

(Ing. Gianluigi Carta)

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

18/11/2025 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 18/11/2025

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)