



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU

PROVINCIA DI ORISTANO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Numero 48 del 20-07-2026

Oggetto: Autorizzazione alla cessione di immobile industriale ricadente in area Area P.I.P. lotto nr. 23 - Autorizzazione, determinazione valore di cessione e condizioni di alienazione

L'anno duemilaventisei il giorno venti del mese di luglio alle ore 16:25, si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

Cadau Antonello	Sindaco	Assente
Lo Piccolo Mariano	Vice Sindaco	Presente
Chessa Fabio	Assessore	Presente
Deriu Giambattista	Assessore	Presente
Soru Maria Franca Elisabetta	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 4 e assenti [n. 1](#).

Il Vice Sindaco Mariano Lo Piccolo riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Santu Lussurgiu dispone di alcune aree inserite nel Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 1335/U dell'1.10.1985;

Visto il vigente regolamento comunale per la cessione delle aree nel P.I.P. Ziu Frasu, approvato con delibera consiliare n. 5 del 27 gennaio 2012, esecutiva ed in ultimo modificato con deliberazione C.C. 15 del 29/06/2026;

Rilevato che, con atto a rogito del segretario del comune di Santu Lussurgiu rep. 10 in data 19/12/2014, è stato ceduto alla società Edil3 s.n.c. di Cambera Paolo e Cadau Antonello di Santu Lussurgiu il lotto nr. 14 nel P.I.P. Ziu Frasu (F° 62 mappali 472 / 475), avente una superficie di mq. 1240;

Preso atto che, con determinazione nr. 36/F del 13/06/2018, è stata disposta la permuta proposta dalla società Edil3 s.n.c. di Cambera Paolo e Cadau Antonello di Santu Lussurgiu relativa il lotto nr. 14 con il lotto nr. 23 nel Piano Insediamenti Produttivi in località Ziu Frasu" (F° 62 mappali 468 / 460), avente una superficie di mq. 745;

Rilevato che, con lo stesso atto, è stato assegnato in diritto di proprietà alla ditta Edil3 s.n.c. il lotto nr° 23 nel Piano Insediamenti produttivi in località Ziu Frasu, di mq 745 in via del Torchio, con un prezzo di cessione pari a € 15,09 per mq., come da deliberazione G.M. 7 del 16/01/2018, per un importo complessivo di €. 11.242,05;

Rilevato che, con atto a rogito del segretario del comune di Santu Lussurgiu rep. 4 in data 25/09/2018, è stato ceduto alla società Edil3 s.n.c. di Cambera Paolo e Cadau Antonello di Santu Lussurgiu il lotto nr. 23 nel P.I.P. Ziu Frasu (F° 62 mappali 468/460), avente una superficie di mq. 745;

Accertato che sul predetto lotto la società ha realizzato un fabbricato con categoria catastale C/2, classe 1, di 289 m.q. con dati identificativi catastali Foglio 62, particella 2340;

Considerato che in data 27/06/2024 la ditta EDIL3 SNC, giusto atto del notaio Sergio Pinna con sede in Oristano re. 16.741, dichiarava lo scioglimento e la messa in liquidazione, che decorre dal 11/07/2024, data di iscrizione al Registro Imprese;

Preso atto che con l'atto notarile sopra richiamato è stato nominato liquidatore della società il dr. Gonario Mameli, nato a Nuoro il 11/11/1984 e residente in Sedilo;

Vista la richiesta di autorizzazione alla vendita del fabbricato sopra identificato, di cui al prot. Comunale 16638 del 15/12/2025, presentata dal liquidatore della società Edil3;

Preso atto che al prot. 6262 del 18/05/2026 è stato comunicato che il soggetto acquirente, individuato dalla società in liquidazione Edil3, è l'impresa individuale Carrus Costantino, partita I.V.A. 01085300950, in possesso dei requisiti oggettivi richiesti dal Regolamento comunale P.I.P. per l'insediamento nell'area artigianale e, rilevabili dalla visura della camera di commercio di Cagliari – Oristano;

Considerato che l'art. 8 del vigente regolamento comunale per la cessione delle aree P.I.P. dispone che, in caso di cessazione dell'attività o per altri gravi motivi il concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ha facoltà di alienare o locare gli impianti e che, il valore dell'area non potrà essere maggiore del prezzo di acquisto;

Rilevato, altresì, che il concessionario può alienare gli immobili e l'area su cui insistono a condizione che non venga mutata la destinazione artigianale o commerciale degli stessi;

Accertato che la cessione in oggetto costituisce atto di liquidazione volontaria, finalizzato al realizzo dell'attivo della società e al mantenimento della destinazione produttiva del bene;

Vista la relazione tecnica di stima predisposta dal tecnico comunale arch. Gianluca Carboni che ha determinato il valore di cessione in 60.000,00 Euro, di cui €. 11.241,05 quale valore di cessione della sola area;

Visti:

- Il D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);
- La L. 241/1990 (Norme sul procedimento amministrativo);
- Gli artt. 2484 e seguenti c.c. (liquidazione volontaria delle società);

Accertato che la normativa non pone alcun divieto di alienazione o cessione del fabbricato, fatta salva la previsione generica di obblighi e sanzioni di cui all'ultimo comma dell'art.27 della L. n.865 del 1971 di contenuto convenzionalmente determinabile in funzione della salvaguardia dell'interesse pubblico; gioco.

Ritenuto di dover autorizzare la cessione dell'immobile industriale in quanto operazione liquidatoria volontaria giuridicamente ammissibile e conforme all'interesse pubblico di mantenimento della destinazione produttiva;

DELIBERA

Di autorizzare, ai sensi dell'art. 8 del vigente regolamento comunale per la cessione delle aree P.I.P., la cessione dell'immobile industriale sito in Santu Lussurgiu, area P.I.P. NR. 23, con categoria catastale C/2, classe 1, di 289 m.q. e con dati identificativi catastali Foglio 62, particella 2340;

Di approvare il valore di cessione dell'immobile in € 60.000,00, determinato secondo i criteri del vigente Regolamento P.I.P., con inclusione del valore del suolo e delle opere di urbanizzazione, come da relazione tecnica allegata;

Di subordinare l'efficacia dell'autorizzazione al rispetto delle seguenti condizioni inderogabili:

- Verifica dei requisiti soggettivi e oggettivi dell'acquirente per l'insediamento P.I.P.;
- Acquisizione di eventuali nulla osta da enti erogatori di mutui, contributi o agevolazioni pubbliche;
- Stipula dell'atto notarile di cessione alla presenza del Comune, per la verifica di conformità alle clausole convenzionali.

Di stabilire che la società acquirente dovrà:

- mantenere la destinazione produttiva dell'immobile;
- non alienare o concedere a terzi senza preventiva autorizzazione comunale;
- avviare l'attività produttiva entro 12 mesi dalla stipula dell'atto.

Di prevedere nell'atto di cessione:

- clausola risolutiva espressa per inadempimento;
- facoltà del Comune di effettuare controlli in qualunque momento;
- obbligo di comunicare ogni variazione societaria o gestionale rilevante.

Di demandare all'area finanziaria la predisposizione dello schema di atto di cessione conforme alla presente deliberazione e la sottoscrizione dello stesso in rappresentanza del Comune, in qualità di parte pubblica per la verifica di conformità.

Di precisare che:

- le spese di istruttoria, notarili e di registrazione sono a carico dell'acquirente;
- il mancato rispetto anche di una sola condizione comporta la decadenza automatica dell'autorizzazione;
- il Comune si riserva la revoca in autotutela in caso di accertata violazione, elusione o dichiarazioni mendaci.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con voti favorevoli all'unanimità per l'urgenza di definire la procedura liquidatoria e garantire la continuità produttiva dell'area P.I.P.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco
F.to: Mariano Lo Piccolo

Il Segretario Comunale
F.to: Dott.ssa Caterina Puggioni

Pareri espressi e firmati digitalmente ai sensi dell'art. 49 del decreto lgs. 18.08.2000, n. 267 sulla proposta n. **41** del **18-05-2026** avente ad oggetto **Autorizzazione alla cessione di immobile industriale ricadente in area Area P.I.P. lotto nr. 23 - Autorizzazione, determinazione valore di cessione e condizioni di alienazione:**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 30-06-2026

Il Responsabile dell'area
F.to **Paola Serra**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 30-06-2026

Il Responsabile dell'area
F.to **Paola Serra**

L'impiegata incaricata, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA che la presente deliberazione:

☒ è pubblicata all'Albo Pretorio al n. **552**, per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Decreto Lgs. 18.08.2000, n. 267, del sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*), con decorrenza dal **27-07-2026** al **11-08-2026**

Santu Lussurgiu, **27-07-2026**

L'impiegata incaricata

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Santu Lussurgiu,

L'impiegato delegato