

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL'ASSEMBLEA GENERALE**

N. 15 del 26/04/2023

Oggetto: Attivazione mutuo ipotecario da sottoscrivere con il Banco di Sardegna Spa per copertura finanziaria attività amministrativa finalizzata alla acquisizione ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e della L.R. n.10/2008 del complesso immobiliare sportivo e ricettivo dismesso denominato "Geovillage" nel comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia facente parte dell'attivo fallimentare della "Sviluppo Olbia Spa".

L'anno duemilaventitre addì ventisei del mese di aprile alle ore 13:30, presso la sede sociale del CIPNES, regolarmente convocato per determinazione presidenziale prot. 3070 del 17/04/2023, si è riunita l'Assemblea Generale degli enti locali territoriali consorziati (CIPNES-Gallura) con l'intervento dei Signori componenti:

- **Sarti Giovanni (Presidente)**, quale delegato della Provincia di Sassari in forza del decreto n. 4 del 28/01/2021 adottato ex c.2, art.4, LR 10/2008;
- **Fideli Livio Salvatore**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia in forza del decreto sindacale n.38 del 09/08/2016 adottato ex c.2, art.4, L.R.10/2008;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale delegato del Sindaco del Comune di Monti in virtù del vigente atto di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010 adottato ex c. 2, art. 4, L.R. 10 / 2008;
- **Meloni Giacomo**, quale rappresentante degli imprenditori designato dalla Provincia di Sassari con decreto dell'Amministratore Straordinario n. 60 del 19/11/2020 ex c.2, art.4, L.R. 10/2008;
- **Sanciu Fedele**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò in forza del decreto sindacale n. 1 del 27/01/2021 adottato ex c.2, art.4, L.R. 10/2008;

Consiglieri presenti: n. 5

Consiglieri assenti: n. 0

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Orunesu Giovanni Antonio** (Presidente), dalla **Dott.ssa Scanu Simona** (componente effettivo) e **Dott.ssa Cuccu Alessandra** (componente effettivo).

Assiste il Direttore Generale del CIPNES- Gallura, **Dott. Aldo Stefano Carta**

Constatata la validità dell'adunanza deliberativa per il numero totalitario degli aventi diritto intervenuti, assume la Presidenza, nella sua qualità di Presidente del CIPNES- Gallura il **Sig. Giovanni Sarti** il quale, invita il Direttore Generale, **Dott. Aldo Carta** ed il Dirigente dei Servizi Finanziari, **Dott. Gian Piero Demurtas** ad illustrare l'argomento in oggetto.

Il **Direttore Generale, Dott. Aldo Carta**, ricorda che con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del CIPNES n. 28 e n. 35 del 2022 si è stabilita la riacquisizione in base all'art. 63 L. 448/98 del complesso immobiliare sportivo e ricettivo dismesso denominato "Geovillage" nel comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia facente parte dell'attivo fallimentare della "Sviluppo Olbia Spa".

- che consequenzialmente in data 10/11/2022 è stato concluso con la Curatela della Sviluppo Olbia Spa l'Accordo provvedimentale ex art. 11 L. 241/90 per disciplinare l'acquisizione immobiliare anzidetta ex art. 63 L. 448/98 e L.R. n. 10/2008;
- che detto Accordo amministrativo prevede che il CIPNES-Gallura dovrà corrispondere alla curatela fallimentare il saldo del prezzo corrispettivo dell'operazione acquisitiva sia del compendio immobiliare (10 milioni di euro) che dei beni mobili/arredi e marchio "Geovillage" (350.000, 00 euro) entro 6(sei) mesi dalla relativa sottoscrizione quale presupposto legittimante l'adozione del provvedimento amministrativo traslativo di detta proprietà immobiliare in capo al CIPNES-Gallura con oneri a suo carico e beneficiando delle agevolazioni fiscali ai sensi dell'art. 54 DPR 218/78.
- che stante la necessità di assicurare mediante l'attivazione di mutuo la copertura finanziaria della spesa per l'acquisto del suddetto compendio immobiliare, è stata esperita specifica procedura negoziata per selezionare l'istituto bancario offerente le migliori condizioni economico-prestazionali;
- che all'esito di tale procedura negoziata sulla base di specifica ed adeguata istruttoria effettuata dalla Direzione Generale e dal Dirigente del settore Ragioneria, il Banco di Sardegna, attuale tesoriere del CIPNES, si è reso disponibile alla stipula di un mutuo fondiario limitatamente ad un importo di 8 milioni di euro con garanzia ipotecaria alle seguenti essenziali condizioni contrattuali:
 - importo finanziamento € 8 milioni;
 - tipologia mutuo fondiario ipotecario;
 - durata preammortamento 18 mesi;
 - durata ammortamento 180 mesi;
 - modalità erogazione in unica soluzione;



- spese di istruttoria 0,25%;
- tasso applicato IRS 20Y + spread 1,20% (tasso attuale 4,04% annuo);
- penale di estinzione anticipata 0,25%;

Il Direttore Generale, notizia altresì che gli altri istituti di credito interpellati non hanno tempestivamente formulato offerta/proposta negoziale pienamente soddisfacente per definire validamente l'operazione acquisitiva di che trattasi;

Il Direttore Generale rappresenta altresì che:

- in ultima analisi ritiene maggiormente affidabile e conveniente la complessiva offerta di mutuo ipotecario formulata dal Banco di Sardegna Spa fatta salva ulteriore migliorativa (ri)negoziazione delle condizioni essenziali esplicitate con proposta partecipata in data 21/04/2023 anche con riferimento alla quantificazione della penale per la possibile estinzione anticipata del mutuo ipotecario in discorso;
- relativamente all'ulteriore quota finanziaria (euro 2.350.000,00) non coperta dal mutuo ipotecario offerto dal Banco di Sardegna Spa si rende opportuno procedere ad una ulteriore negoziazione con tale Istituto di Credito allo scopo di condividere ed individuare altre modalità / forme di finanziamento dell'operazione acquisitiva immobiliare qualora necessario in rapporto all'attuale giacenza/ disponibilità finanziaria del CIPNES-Gallura presso lo stesso Banco di Sardegna Spa;

Tutto ciò considerato, l'Assemblea Generale con unanime espressione di voto palese favorevole della totalità dei componenti presenti

DELIBERA

1. di incaricare la Direzione Generale alla definitiva negoziazione con il Banco di Sardegna Spa finalizzata alla conclusione di apposito contratto di mutuo fondiario per un importo di 8 milioni di euro garantito da ipoteca sugli immobili facenti parte dell'acquisendo complesso sportivo e ricettivo dismesso denominato "Geovillage" nel comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia come individuato nell'Accordo procedimentale stipulato con la curatela della Sviluppo Olbia Spa in fallimento in data 10/11/2022 tenuto conto delle seguenti essenziali condizioni negoziabili siccome provvisoriamente offerte dal Banco di Sardegna Spa con nota pervenuta in data 21/04/2023 (prot. CIPNES n. 3150/2023):
 - importo finanziamento € 8 milioni;
 - tipologia mutuo fondiario ipotecario;
 - durata preammortamento 18 mesi;



- durata ammortamento 180 mesi;
 - modalità erogazione in unica soluzione;
 - spese di istruttoria 0,50%;
 - tasso applicato IRS 20Y + spread 1,50%;
2. di incaricare il Direttore Generale ed il Dirigente settore Ragioneria del CIPNES-Gallura alla negoziazione conclusiva ed attivazione con il Banco di Sardegna Spa, qualora necessario, di ulteriore linea/tipologia di finanziamento a copertura del fabbisogno finanziario eventualmente da soddisfarsi per la definizione dell'operazione di acquisto immobiliare "Geovillage" oggetto dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 concluso in data 10/11/2022 con la curatela della Sviluppo Olbia Spa;
 3. di autorizzare il Direttore Generale, **Dott. Aldo Carta** ed il Dirigente del Settore Ragioneria del CIPNES-Gallura, **Dott. Gian Piero Demurtas**, a rappresentare il CIPNES-Gallura in ogni e qualsivoglia atto dispositivo e/o negoziale necessario per la conclusiva negoziazione finanziaria e prestazionale finalizzata alla accensione e stipula contrattuale del mutuo ipotecario in oggetto siccome deliberatamente approvato con il Banco di Sardegna Spa allo scopo di procedere alla adozione, a cura della competente Direzione Generale, del provvedimento amministrativo di acquisizione del compendio immobiliare "Geovillage" ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e della L.R. n. 10/2008 in attuazione dell'Accordo a tal fine definito con la Soc. Sviluppo Olbia Spa in fallimento in data 10/11/2022.
 4. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il Direttore Generale

Aldo Carta



Il Presidente

Giovanni Sarti

