

Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna Gallura
Località Cala Saccaia
07026 OLBIA
C.F. 82004630909

RELAZIONE SULLA GESTIONE
BILANCIO AL 31/12/2021

Con la presente relazione al Bilancio, predisposta dal Consiglio di Amministrazione, si illustra a consuntivo l'esercizio di gestione per l'anno 2021.

In particolare si sottolinea che per effetto delle misure straordinarie limitative anche delle attività economiche finalizzate al contenimento dell'epidemia COVID-19, il CIPNES, anche mediante la contrazione temporanea di talune produzioni, ha subito nel 2020 e nel corso del 2021, un significativo calo di tutte le proprie attività economiche, ed in modo preponderante nel settore della gestione dei rifiuti e nel centro servizi per l'infanzia; la forte contrazione del volume di produzione per il servizio di smaltimento degli RSU presso la discarica e l'impiantistica consortile di Spiritu Santu deriva principalmente dal calo dei flussi turistici intervenuto nel corso dello svolgimento della stagione estiva 2020. Nel complesso tutte le attività caratteristiche del CIPNES hanno sofferto in termini economici per effetto delle misure sanitarie straordinarie finalizzate al contenimento dell'epidemia globale COVID-19.

Al riguardo si rileva che, unitamente alla contrazione del volume di produzione, si registra una difficoltà nel realizzo dei crediti di varia natura connessa alla crisi finanziaria del sistema produttivo indotta dall'emergenza COVID-19; a fronte di tale contesto di recessione economica, si sta pertanto opportunamente perseguendo una attenta attività di contenimento dei costi di produzione con particolare riguardo a quelli inerenti al premio di incentivazione del personale dipendente mediante la necessaria rinegoziazione con le OO.SS. della contrattazione collettiva aziendale risalente nel tempo (novembre 2004),



attuando nel 2020 e nell'esercizio 2021 il dimezzamento della percentuale di premio di produttività riconoscibile al personale dipendente ivi compreso quello dirigenziale.

Nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio, l'attività del Consorzio è stata comunque, nei limiti imposti dalla pandemia, mirata al completamento e potenziamento della infrastrutturazione segnatamente quella stradale e di verde pubblico del perimetro territoriale della zona industriale di Olbia di competenza del Consorzio nonché per il riuso produttivo di taluni insediamenti industriali dismessi ai sensi dell'Art. 63 l. 448/98 oltretutto di terreni industriali inutilizzati anche da urbanizzare per nuovi insediamenti produttivi, al potenziamento dei servizi primari (sicurezza pubblica e reti telematiche) alle aziende insediate nell'agglomerato industriale consortile di Olbia, allo svolgimento delle attività di chiusura e post chiusura della discarica consortile RSU, nonché alla produzione di nuovi servizi a favore degli enti locali e di altri soggetti.

I principali fatti di gestione verificatisi nel corso dell'esercizio 2021, hanno riguardato i seguenti significativi aspetti del bilancio, commentati anche in nota integrativa alla quale si rimanda.

Situazione economica

La graduale costante ottimizzazione dei processi decisionali, già evidenziata nei precedenti esercizi, ha consentito, sebbene in presenza degli effetti della pandemia COVID 19, il consolidamento dell'obbiettivo di un sostanziale equilibrio di Bilancio in virtù del concorso delle opportune azioni intraprese nei diversi versanti di gestione delle attività consortili: dalla efficace tutela delle ragioni dell'Ente nelle diverse e complesse situazioni di risalente contenzioso, alla riorganizzazione e innovazione gestionale degli uffici; dalla regolare tenuta delle registrazioni delle scritture contabili al potenziamento degli organici e alla valorizzazione delle competenze e qualità professionali della struttura gestionale del Consorzio.

Di particolare rilievo, ai fini del riequilibrio della situazione economico - finanziaria e patrimoniale, è stata la ottimizzazione economica da parte dell'ente della gestione diretta degli impianti ovvero internalizzazione dei servizi consortili. Naturalmente



hanno influito positivamente la continuità e la tempestività delle azioni, già da tempo intraprese, finalizzate alla riscossione dei crediti corrispettivi, e alla riduzione delle posizioni debitorie.

Si segnala tra i crediti la posizione verso Abbanoa SpA per un importo complessivo di 8 milioni di euro al netto di fondi rischi per circa 600 mila euro stanziati in correlazione alle contestazioni sollevate dalla società Abbanoa in ordine al quantum dovuto.

Si evidenzia che, nel corso del 2021, detto credito ha subito un decremento a seguito degli incassi derivanti della parziale chiusura del contenzioso in essere e, conseguentemente, si è provveduto a rideterminare i relativi fondi rischi.

E' inoltre da ricordare, nell'ottica di una prudente politica di bilancio, la svalutazione del credito verso la Geovillage spa; la predetta società è stata dichiarata fallita in data 21/11/2016; conseguentemente si è proceduto alla totale svalutazione del credito di 2.2 milioni anche in considerazione dell'imminente acquisizione del compendio immobiliare da parte del CIPNES ad un prezzo di euro 10 milioni; tale prezzo non consentirà di soddisfare nemmeno in minima parte il credito chirografario vantato dal CIPNES, tenuto conto dell'esistenza di crediti privilegiati di soggetti terzi insinuati nel passivo fallimentare per circa 35 milioni di euro.

Fra le partite attive da liquidare e realizzare si segnalano quelle relative al credito verso il Comune di Olbia e la Provincia di Sassari a titolo di copertura disavanzi di esercizio per la gestione consortile dei servizi pubblici indivisibili della zona industriale di Olbia inerente agli esercizi dal 2013 al 2020 (dal 2017 relativamente alla sola Provincia); dette partite attive ammontano a circa complessivi 4 milioni di euro; la delibera della Giunta del Comune di Olbia n. 444 del 25/11/2016 e la conseguenziale convenzione inter partes stipulata in data 07/08/2017, impegna il Comune di Olbia alla erogazione a favore del CIPNES di contributi annui (a partire dal 2017 e sino al 2021) per 500 mila euro; per la medesima ragione si è provveduto a richiedere anche all'amministrazione provinciale di Sassari importo contributivo periodico pari a quello convenzionato con il Comune di Olbia (euro 500 mila) come da motivate e deliberate istanze, oltre che a richiedere il ripiano dei disavanzi gestionali degli esercizi 2013, 2014, 2015 e 2016 Ai sensi della LR 10/08 e dell'art. 194, comma 1, lett. B) del T.U.E.L.; in seguito a atto di citazione teso a disconoscere il credito del CIPNES verso la provincia di Sassari (notificato in data 18/05/2021), il CIPNES ha conferito incarico legale per tutelare le proprie ragioni.



Vengono inoltre stanziati nello stato patrimoniale euro 4,1 milioni tra le partite attive da liquidare a rimborso delle spese sostenute dal CIPNES a titolo emergenziale per l'intervenuto urgente e necessitato smaltimento delle acque di falda potenzialmente inquinate del sito di Spiritu Santu in Olbia in cui sono ubicate sia la infrastruttura consortile di gestione dei rifiuti solidi urbani e speciali che quella dismessa comunale; sono in corso appositi accertamenti tecnici al fine di individuare le possibili cause generative di tali perduranti consistenti oneri e prestazioni di reintegro ambientale provvisoriamente e in via precauzionale sostenuti dal Consorzio anche per una eventuale indennizzabilità a valere sul titolo assicurativo a tal fine perfezionato dal Consorzio nei confronti delle autorità ambientali in sede di rilascio dell'AIA. In ogni caso attraverso apposito finanziamento regionale di euro 2,3 milioni si provvederà a cura del Consorzio ad eliminare le carenze infrastrutturali del sito anzidetto implicanti la perdurante produzione di acque potenzialmente inquinanti, in tal modo prevenendo definitivamente l'insorgenza dei connessi nuovi e futuri oneri consortili periodici di disinquinamento ambientale.

Il risultato di esercizio presenta un utile di euro 40.105,89 per l'anno 2021 a fronte di un utile di 118.167,28 euro dell'esercizio precedente.

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, per la maggior parte riferito alle opere infrastrutturali in corso di realizzazione, sta a dimostrare la continua capacità di realizzazione patrimoniale dell'ente.

Il personale dipendente, come indicato in nota integrativa, comprensivo del dato stagionale e delle evenienze straordinarie, rapportato all'intero anno, è stato pari a 203 unità, segnando un lieve decremento rispetto alle unità in forza nell'anno precedente a causa di alcuni pensionamenti intervenuti nell'anno; allo stesso, preso atto del parere del Prof. Capotosti è stata applicata la CCNL Ficei e la vigente correlata vigente contrattazione aziendale e pattizia per Impiegati, Operai e Dirigenti. La politica del personale, si è particolarmente sviluppata a far data dal 1999, consequenzialmente all'assunzione della gestione diretta da parte dell'Ente, della custodia, manutenzione e conduzione delle infrastrutture destinate alla erogazione dei servizi stradali, di acquedotto, fognatura, depurazione, raccolta, trattamento e smaltimento rifiuti e quindi mediante internizzazione di tutti i servizi di interesse generale di propria competenza ex LR 10/08, escludendo così qualsiasi gestione attraverso organismi societari partecipati.



Il costo del personale risulta in aumento del 7% rispetto all'esercizio precedente a causa del venir meno dell'effetto del collocamento in cassa integrazione dovuto all'emergenza COVID-19 e all'utilizzo della componente straordinaria per effetto dell'incremento dell'attività produttiva nel settore Igiene Ambientale.

Per quanto riguarda i singoli servizi pubblici consortili, tenendo conto dei costi generali sostenuti dal Consorzio, si rileva una conduzione in linea con gli obiettivi statutari, che impongono l'erogazione di servizi assicurando un equilibrio economico nella complessiva gestione dell'ente.

La gestione del patrimonio consortile ha generato interessanti proventi derivanti dalla locazione delle gru del porto industriale, dalla locazione della sede dell'Agenzia delle Entrate e da altre locazioni di minore importo.

Quanto alle singole poste di bilancio e all'esplicazione delle attività dell'ente e del contenzioso, si rimanda alla lettura del documento di bilancio.

Attività Istituzionale

La programmazione progettuale in essere da sviluppare ulteriormente a cura della dirigenza dell'Ente in un rapporto di stretta e fattiva collaborazione con gli organi di governo, dovrà ulteriormente perseguire la ottimizzazione del contesto attrattivo dell'agglomerato industriale consortile di Olbia e del territorio in coerenza con la programmazione regionale e in raccordo con gli organismi regionali per le politiche industriali perseguendo i seguenti obiettivi:

1. valorizzare, nell'ottica dell'internazionalizzazione dei processi economico-produttivi, la competitività e l'attrattività dell'offerta insediativa rispetto alle aree attrezzate presenti nel sistema regionale, sfruttando anche il sistema agevolativo connesso all'attivazione della zona franca doganale (art.1, comma 1, lett. d, L.R. 10 del 2008 e delibera G.R. n. 21/4 del 2016) nonché della attivanda ZES Sardegna ex D.G.R. n. 57/17 del 2018; e ciò sulla base dell'art. 23 L. n. 9/91 e della recente normativa in tema di comunità energetiche rinnovabili (D.G.R. n 6/20 del 2022), avuto particolare riguardo anche alla necessità di abbattere lo svantaggio competitivo territoriale conseguente al deficit infrastrutturale della produzione e distribuzione energetica economicamente sostenibile, in particolare mediante il recupero energetico della



lavorazione dei rifiuti urbani ed assimilabili per gli usi industriali e civili e per l'autotrazione industriale, alla luce del recente regime normativo incentivante di cui al Decreto MIT del 12/05/2020; significativa in tal senso è la prossima realizzazione da parte del Consorzio del biodigestore anaerobico della FORSU con produzione di biometano nell'ambito territoriale del Nord Est Sardegna di cui alla delibera G.R. n. 42/39 del 2019. E ciò in coerenza con il recente Disegno di legge della Giunta Regionale n. 105 del 20/01/2020 nonché delle linee guida per la regolamentazione e l'incentivazione dello sfruttamento delle risorse finalizzate alla produzione di impianti a bioenergia in Sardegna di cui alle delibere G. R. n. 21/19 del 2020 e n. 6/20 del 2022. In tale contesto assai rilevante è l'iniziativa del Cipnes relativa alla promozione di un progetto pilota sperimentale per l'implementazione di Energy Community nel distretto produttivo consortile di Olbia condiviso dal R.S.E. (Società di Ricerca del GSE) e di cui al documento deliberativo pubblicato in data febbraio 2020;

2. necessità di accelerare nel settore della pianificazione consortile dei rifiuti urbani ed assimilabili una soluzione impiantistica di carattere strutturale mediante la tecnologia F.E.R. (biomasse - biodigestore – termo solare, etc) in considerazione della prossima fase di esaurimento della discarica consortile, alla luce della progettazione definitiva della corrispondente nuova impiantistica di gestione dei rifiuti di cui alla deliberazione V.I.A. della Giunta Regionale n. 42/39 del 2019 e alle delibere del CDA per la relativa programmazione finanziaria n. 9/2021 e n. 9/2022;
3. soddisfare le esigenze di crescita degli imprenditori e di diversi investitori con particolare riguardo al completamento e ammodernamento delle reti stradali-ecologiche, di telecomunicazione, e della trasmissione e produzione digitale;
4. favorire l'attrattività del distretto produttivo consortile utilizzando anche la leva tributaria del comune di Olbia tramite apposita contribuzione finanziaria comunale da destinarsi all'erogazione dei cosiddetti servizi indivisibili;
5. riqualificare la connettività dell'agglomerato industriale di Olbia rispetto all'area urbana di Olbia conciliando le funzioni produttive con quelle residenziali e rispettando l'ambiente ed il paesaggio in raccordo con le istituzioni locali incrementando e rafforzando la dotazione territoriale per aree verdi;
6. individuare e pianificare d'intesa con le amministrazioni interessate nuove zone territoriali da destinare agli insediamenti industriali;



7. provvedere all'acquisizione delle aree e degli insediamenti inutilizzati ovvero in disuso ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e dell'art. 2 della L.R. n. 10/08, nonché oggetto delle convenzioni di assegnazione immobiliare, al fine di contrastare la dismissione del patrimonio industriale, favorendone la rigenerazione e la riconversione immobiliare produttiva soprattutto nel settore della cantieristica nautica e dell'economia del mare; a tal fine si rappresenta la programmazione strategica connessa con la progettazione ed implementazione della Fiera Nautica di Sardegna quale evento annuale promozionale di internazionalizzazione dell'economia nautica condiviso con la Regione Sardegna, Assessorato del Turismo di cui al protocollo istituzionale sottoscritto ai sensi dell'art. 15 L. 241/90 in data dicembre 2021;
8. inserire l'intero assetto territoriale della città di Olbia (comprendente anche l'agglomerato industriale, l'area portuale e quella aeroportuale) nel sistema fondamentale di trasporto (viario e ferroviario) di livello regionale con particolare riguardo alla realizzanda nuova viabilità di circonvallazione della città di Olbia già finanziata per circa 90 milioni di euro, di competenza realizzativa del CIPNES di cui alla delibera CDA n. 11/2022 ;
9. riprogrammare le fasce di protezione infrastrutturale in un'ottica di riqualificazione ambientale e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ente;
10. ottimizzare la revisione e gestione del Piano Regolatore consortile ai sensi degli artt. 51 e ss. del DPR 218/78 segnatamente in prospettiva di un più completo e sicuro assetto infrastrutturale viario nell'agglomerato industriale di Olbia e della attivazione di una area ecologicamente attrezzata (APEA), alla luce della deliberazione della giunta regionale n° 4/2 del 25/01/2013;
11. completare le necessarie iniziative pianificatorie ed organizzative per lo sviluppo dell'insediamento produttivo negli agglomerati consortili di Buddusò e Monti;
12. programmare ed attuare un piano economico-finanziario di avvio e funzionamento economico – produttivo della costruenda PTE – Insula – Sardinia Enterprise – polo tecnologico universitario di cui alle delibere n. 2 e 10 del 2016 e n. 7 del 2019 dell'Assemblea Generale e n. 10/2021 del CDA e delle consequenziali deliberazioni ed atti gestionali della Direzione Generale per l'attivazione del piano di azione denominato Sardinia Longevity Food nel contesto della recente revisione di tale azione programmatica di cui alla delibera G.R. RAS n. 35/14 del 2020 e n. 35/13 del 2020;



13. progettare e realizzare una adeguata quota di rustici artigianali anche mediante il recupero e il riutilizzo degli insediamenti dismessi;
14. consolidare ulteriormente l'esistente e moderna struttura consortile per i servizi sociali (asilo nido, scuola materna, etc.) ubicata nell'agglomerato industriale di Olbia programmata con deliberazione dell'assemblea generale numero 9 del 2012;
15. rinforzare e completare l'attività di recupero degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e della L. R. 10/08;
16. estendere ed ottimizzare d'intesa con il corpo di polizia municipale il sistema di videosorveglianza attiva del comprensorio urbanistico industriale di Olbia, quale indispensabile servizio primario nell'agglomerato consortile, nonché modernizzazione ed efficientare economicamente e tecnologicamente il servizio di illuminazione pubblica mediante la ristrutturazione con tecnologie avanzate dell'attuale impianto a rete consortile, avvalendosi delle apposite provvidenze della R.A.S. ed altre agevolazioni istituzionali;
17. ottimizzare un sistema di reti WIFI più efficiente nella zona industriale consortile di Olbia e sviluppare le reti di fibra ottica ultraveloce e la implementazione della tecnologia 5G per favorire i processi di riflessione della Digital Economy.

Nel rispetto delle linee direttive del Piano Regolatore Industriale consortile di recente revisionato con determina RAS del luglio 2015 e del disegno strategico ad esso sotteso andrà proseguita l'attività di razionalizzazione e di potenziamento delle opere infrastrutturali ed ecologiche con l'obiettivo di dotare l'agglomerato industriale di Olbia di tutte le attrezzature e servizi necessari al sostegno delle attività d'impresa con una concreta qualificazione dell'offerta territoriale di insediamento conveniente e concorrenziale rispetto alle analoghe aree presenti nel territorio regionale e nazionale.

A questi fini si darà un ulteriore forte impulso alla progettazione finalizzata all'ammodernamento delle opere in esercizio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di quelle esistenti, alla sistemazione e valorizzazione anche ambientale delle fasce di rispetto della infrastrutturazione stradale esistente e alla progettazione di nuove importanti opere di infrastrutturazione, segnatamente nel settore della viabilità; attrezzamento ecologico del distretto produttivo consortile nella prospettiva dell'implementazione del modello urbanistico industriale della cosiddetta area produttiva ecologicamente attrezzata contemplato dall'art. 26 d.lgs. 112/98.



Lo studio e la predisposizione dei progetti risulta in fase avanzata a cura direttamente dell'ufficio tecnico consortile che sovrintende e controlla tutte le fasi di esecuzione delle opere: dalla progettazione, alla gara d'appalto alla esecuzione delle opere già finanziate.

Per la realizzazione delle opere può farsi ricorso in genere a finanziamenti dell'Unione Europea dello Stato e della Regione oltre che alla alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare inservibile per le finalità istituzionali del Consorzio ma, anche, a risorse finanziarie proprie del Consorzio segnatamente quelle rinvenienti dai contributi di urbanizzazione e atti d'obbligo degli operatori economici insediati ed insediandi e alle economie realizzate nell'esecuzione delle infrastrutture finanziate dalla regione; ai fini di un più efficiente e completo servizio manutentivo della zona industriale di interesse consortile andrà revisionato il sistema tariffario dei servizi indivisibili di interesse collettivo di cui all'art. 11, C. 2 L. 341/95 e L.R. 10/08 attraverso l'intervento contributivo del comune di Olbia e della Provincia alla luce dell'attuazione del federalismo tributario immobiliare;

Le nuove opere di urbanizzazione del distretto produttivo di Olbia in corso di esecuzione e programmate comportano un impegno finanziario complessivo rilevante di svariati milioni di euro come da previsione di budget.

Per il perseguimento dell'ambizioso obiettivo di assicurare una piena e più elevata funzionalità del sistema infrastrutturale dell'agglomerato industriale consortile di Olbia, il Consorzio può utilizzare un parco progetti per oltre 100 milioni di euro riguardanti: il completamento delle urbanizzazioni primarie; lo sviluppo dimensionale della grande viabilità esterna, la cosiddetta strada di circonvallazione per il cui ampliamento e raddoppio la Regione ha provveduto alla programmazione finanziaria; il completamento nell'ottica del riciclo delle frazioni differenziate del sistema impiantistico di smaltimento, trattamento e recupero, anche energetico, dei rifiuti; il raccordo ferroviario agglomerato – porto; il progetto di riqualificazione ambientale, mediante il recupero delle acque reflue derivanti dall'impianto di depurazione reflui consortile. Per tali interventi si può comunque perseguire la relativa copertura finanziaria anche a valere sui fondi strutturali dell'Unione Europea (P.O.R.) di competenza della R.A.S.

Obiettivi di Base della programmazione



Occorre perseguire più efficacemente una intensa attività istituzionale di concertazione, fra il Consorzio e gli enti territoriali interessati, la Regione, la Provincia, al fine di realizzare un'intesa istituzionale forte, per ottimizzare lo sviluppo e l'ammodernamento funzionale degli agglomerati industriali consortili. Assecondare la avviata riconversione e ristrutturazione delle attuali funzioni produttive dell'esistente agglomerato industriale di Olbia in direzione della valorizzazione urbana delle attività commerciali e dei servizi. Questa amministrazione consortile crede che il dinamismo economico di questo territorio vada sostenuto e per questo occorre completare lo studio di fattibilità tecnico-economica, quale strumento conoscitivo di supporto, per valutare l'opportunità o meno della localizzazione di una nuova area industriale, dando qualificata risposta alla domanda insediativa (anche latente) per il nostro territorio con beneficio per l'intera Sardegna; progetto localizzativo per una nuova politica Industriale, e quindi di sviluppo economico, che concretizzi i suoi obiettivi anche attraverso la gestione integrata delle funzioni economiche esistenti nel territorio, al servizio delle imprese e dell'economia pubblica e privata.

La sfida è rispondere ad una richiesta di sviluppo imprenditoriale sostenibile in termini ambientali, economici e sociali, e che soddisfi e assecondi le esigenze di crescita delle imprese e di qualificazione professionale dei lavoratori.

In questo contesto il Consorzio deve anche farsi promotore di un progetto di riqualificazione urbanistico-ambientale dell'attuale area industriale (di 700 ha) che si affaccia in uno dei siti di maggior pregio paesaggistico ed ambientale della Città di Olbia secondo le linee direttive già tracciate con la recente revisione del piano regolatore consortile. In accordo con il Comune di Olbia, occorre proseguire questo processo virtuoso che si presenta estremamente innovativo poiché deve coniugare lo sviluppo ambientale con quello delle attività produttive prevalentemente nel settore commerciale dei servizi e terziario in generale, in un'ottica di integrazione tra le funzioni urbane e quelle della zona industriale. All'interno della attuale vasta area industriale di Olbia occorre incentivare l'ulteriore rafforzamento, anche riconvertendo gli insediamenti esistenti, di attività commerciali e direzionali ivi compresi incubatori scientifico-tecnologici per lo sviluppo e la ricerca universitaria, oltre a impianti sportivi e attività ricreative e iniziative di carattere sociale quali asili nido e scuole materne, con una forte attenzione alla qualità Ambientale e alla vivibilità sociale; molto importante al riguardo l'adesione del CIPNES – Gallura alla base associativa costitutiva dell'ente



non profit Polo universitario per la promozione della cultura d'impresa e manageriale, la ricerca sperimentale e la innovazione tecnologica.

Ciò che deve proporsi il Consorzio con la riqualificazione dell'agglomerato industriale è uno sviluppo sostenibile da un punto di vista ambientale, sociale ed economico, il cui obiettivo finale è la creazione di un circolo virtuoso che favorisca l'integrazione tra le diverse funzioni economico-sociali del contesto territoriale anche urbano interessato.

PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI ED AZIONI ISTITUZIONALI STRATEGICHE

Nell'ambito del Piano di sviluppo Regionale e anche a valere sui fondi del POR SARDEGNA, il Consorzio ha attivato specifiche iniziative per i seguenti progetti, con il partenariato di altri soggetti istituzionali (Camera di Commercio, Provincia e Comuni):

- a) Centro Permanente Fieristico e Multifunzionale (Piattaforma Tecnologica Europea PTE – Insula – Sardinia Enterprise) all'interno dell'area industriale consortile di Olbia in sito adiacente al Golfo di Olbia e di cui alle recenti delibere della G.R. n. 35/14 del 2020 e n. 35/13 del 2020. revisionante l'Accordo di programma quadro stipulato tra Regione – Provincia – Comune di Olbia e Consorzio Industriale in data 02/05/2011 che assicura già un primo finanziamento di circa 16 milioni di euro da parte della Regione Sardegna e le correlate delibere Assemblea Generale n. 2 e 10 del 2016 e n. 7 del 2019 e delibera CDA n. 10/2021.

Attraverso il potenziamento degli eventi congressuali e fieristici, intesi come i “luoghi” della circolazione delle idee e delle innovazioni, si punta a far crescere una nuova cultura imprenditoriale, nuove professionalità e un dinamismo virtuoso di innovazione e sviluppo.

Il potenziamento delle iniziative promozionali dei prodotti locali, quali azioni di valorizzazione e diffusione della conoscenza, si ritiene possa stimolare nel medio e nel lungo periodo la produttività e la competitività del sistema economico soprattutto nel comparto dell'economia agricola.

L'idea forza del progetto di polo fieristico espositivo Insula e parco tecnologico nel settore nautico e dell'Agrifood è legata all'opportunità di passare dal modello attuale di mera localizzazione delle attività produttive, alla costituzione di un sistema integrato, che veda al centro un polo attrezzato multifunzionale erogatore di servizi in grado di



interpretare un ruolo di guida e di orientamento per le imprese, a favore della produttività, dell'innovazione e dello sviluppo, anche attraverso l'attivazione di un moderno incubatore di imprese per la ricerca e selezione di nuove imprese innovative e digitali, segnatamente nel contesto della nautica e dell'agroalimentare;

In questa visione l'innovativo e multifunzionale polo fieristico-tecnologico, denominato nella programmazione regionale Piattaforma Tecnologica Europea (PTE) – Insula, la cui progettazione generale e definitiva è stata recentemente revisionata con delibera G.R. n. 35/14 del 2020 e con la nuova programmazione finanziaria di cui alla delibera CDA n. 10/2021 connessa alla realizzazione del progetto dell'Ecosistema dell'Innovazione realizzato con capofila l'Università di Sassari e finanziabile dal Ministero per il SUD per una spesa di investimento di circa 16 milioni di euro, rappresenta l'infrastruttura strategica di servizi di interesse economico generale attorno a cui ruota il processo di evoluzione e modernizzazione del comprensorio industriale consortile di Olbia, stimolando uno sviluppo virtuoso del territorio attraverso la crescita della cultura della innovazione e dello scambio, e nel medio e lungo periodo la competitività delle realtà imprenditoriali dell'intorno; detto obiettivo può ben dirsi di concreta e prossima realizzazione sulla base dei lavori in corso di realizzazione relativi ad un primo lotto funzionale per un importo complessivo di circa 16.5 milioni di euro; nell'ambito della recente revisione dell'accordo di programma stipulato con la Regione Sardegna saranno reperite ulteriori risorse da destinare alla progettazione e realizzazione di nuove importanti opere ed infrastrutture marittime di servizio per promuovere il comparto della nautica.

a.1) Insula – Sardinia Enterprise.

In tale parco infrastrutturale andrà ad inserirsi anche la struttura dedicata a Insula – Sardinia Enterprise promossa d'intesa con il comune di Olbia, la Regione e la Provincia, quale vetrina promozionale attrezzata a vocazione internazionale da destinarsi alla valorizzazione e allo scambio delle incentivanti produzioni delle filiere dell'economia agricola e zootecnica, con contestuale auspicabile ricaduta in termini di nuove iniziative imprenditoriali per la trasformazione e conservazione dei prodotti delle diverse filiere segnatamente tramite il riutilizzo e la rigenerazione produttiva degli stabilimenti dismessi ubicati nell'agglomerato consortile secondo quanto dettagliatamente programmato con le delibere dell'Assemblea Generale n. 2 e 10 del 2016 e n. 7 del 2019

b) ZES – Attivazione struttura di supporto all'attrazione di nuove iniziative produttive:



Nella cornice istituzionale della istituenda Zona Economica Speciale (ZES) di cui alla delibera della G.R. RAS n. 57/17 del 21/11/2018, il Consorzio ha attivato apposita struttura organizzativa finalizzata ad attrarre, supportare ed orientare sotto i diversi profili di sostenibilità tecnica – amministrativa e finanziaria le nuove iniziative produttive nei comprensori industriali di propria competenza nell'ottica dell'internazionalizzazione del sistema produttivo e in sinergia con gli organismi nazionali e regionali preposti alla promozione e sviluppo d'impresa ed in particolare con Assessorato dell'Industria e il Centro Regionale di programmazione ed Invitalia SpA.

- c) **Prosecuzione dell'attività istituzionale di concertazione con la Regione Sardegna per la realizzazione di una piattaforma logistica intermodale per la movimentazione delle merci nelle zone industriali consortili**, con l'installazione di fasci binari per la movimentazione di carri ferroviari da/verso i quali saranno trasbordate le merci, i container, o i semirimorchi. L'intervento sarà completato dal servizio di rimorchi coccodrillo per poter recapitare i carichi su carro direttamente alle aziende insediate nell'area industriale. E' prevista inoltre la costruzione di un raccordo ferroviario della lunghezza di circa 4 Km tra la zona industriale e la linea ferroviaria Olbia-Golfo Aranci; l'insediamento di un fascio di presa e consegna all'altezza della diramazione ferroviaria, che potrebbe assumere anche la funzione di scalo merci del capoluogo gallurese ove si decidesse di liberare le pregiate aree cittadine attualmente impegnate nell'attività di scalo merci e deposito mezzi, (ad ovest degli urbanisticamente dannosi passaggi a livello di Corso Umberto).

Completerà l'opera l'arredamento delle banchine del porto industriale con binari di servizio di competenza del ADSP (Authority Portuale) della Sardegna.

- d) **Delocalizzazione depuratore reflui consortile ubicato nell'area industriale di Olbia**. Nell'ottica della ricomposizione ambientale dell'attuale sito impiantistico consortile ubicato in prossimità del golfo di Olbia, assume una valenza strategica la progettazione e la realizzazione di un nuovo impianto depurativo corrispondente al complessivo fabbisogno di smaltimento dei reflui dell'agglomerato industriale consortile, da localizzarsi in ambito periferico e meno pregevole sotto il profilo paesaggistico. In tal modo, oltre a restituire a una più auspicabile fruizione paesaggistica e produttivamente innovativa l'attuale sito impiantistico depurativo, si porrà risolutivo rimedio alla annosa problematica delle emissioni odorigene, inevitabilmente diffuse in un'area marittima oggettivamente sensibile sotto il profilo ambientale, che andrà opportunamente ad



ospitare la più importante infrastruttura produttiva programmata dal CIPNES quale la PTE e il cosiddetto progetto Insula e polo tecnologico di cui alla delibera CDA n. 10/2021.

e) **Potenziamento sistema infrastrutturale viario e completamento delle urbanizzazioni primarie e delle dotazioni strategiche di servizio alle imprese dell'agglomerato industriale Di Olbia – Videosorveglianza – WIFI liberamente accessibile, tecnologia 5G – Scuola materna e asilo nido.**

La complessiva iniziativa progettuale muove dalla considerazione che le dotazioni infrastrutturali dell'agglomerato industriale consortile di Olbia non sono tuttora ottimali di fronte alla progressiva espansione e consolidamento degli insediamenti produttivi. Per rispondere adeguatamente alle nuove esigenze che il distretto produttivo manifesta, e per risolvere una serie di incongruenze e di inefficienze insediative realizzatesi nel passato, appare pertanto opportuna una ulteriore razionalizzazione del sistema della viabilità interna e di accesso ai comprensori industriali consortili che deve accompagnarsi alla realizzazione di tutti i sottoservizi primari e ciò in connessione con la programmazione già finanziata dalla Regione Sardegna relativa alla progettazione e costruzione a cura del CIPNES del raddoppio della strada di circonvallazione di Olbia già finanziata dalla Regione per un importo di circa 90 milioni di euro e di cui alla delibera CDA n.11/2022; ad ulteriore supporto del sistema imprenditoriale occorre ottimizzare la gestione attiva dell'impianto di videosorveglianza, il completamento di una rete WIFI libera nell'intera Zona Industriale di Olbia e soprattutto favorire il completamento della stesura della fibra ottica ultraveloce e l'implementazione della tecnologia 5G per favorire la Digital Economy.

L'approccio progettuale ha dato priorità al riassetto ed al completamento del sistema viario, in attuazione delle direttive del Piano Regolatore consortile industriale, come recentemente revisionato in cui le problematiche succitate trovano soluzione concreta, con la previsione di concerto con il Comune di Olbia di nuovi assi viari nelle zone attualmente non urbanizzate e l'adeguamento della viabilità esistente laddove si riscontrano situazioni di inadeguatezza infrastrutturale. A tal fine si segnala che perseguendo la conclusione di appositi accordi urbanistici con gli investitori si può assicurare la necessaria provvista finanziaria per la realizzazione delle infrastrutture viarie e di taluni servizi urbanistici secondari. Il Consorzio propone la realizzazione di tali interventi nell'ambito di un più ampio piano di potenziamento e riqualificazione degli spazi e dei servizi alle imprese. Il potenziamento delle infrastrutturazioni primarie si inserisce nel progetto di evoluzione

delle aree industriali produttive integrate, e di erogazione di un complesso di servizi avanzati a favore dei soggetti operanti nell'area industriale consortile di Olbia; si tratta di un progetto strategico di valorizzazione in termini economici, ambientali e sociali di tutto il territorio provinciale, dello sviluppo della produttività e della competitività delle imprese, e coerente con i criteri di compatibilità ambientale, competitività economica e coesione sociale.

- **Generazione energia alternativa ed economicamente vantaggiosa: realizzazione impianti di produzione energie rinnovabili - Gas naturale-biometano.**

Nell'ambito dell'obiettivo generale di affiancare progressivamente le fonti energetiche non rinnovabili con quelle rinnovabili ai sensi del D.P.R. 387/2003 e dell'art. 23 della L. n. 9/91, il Consorzio ha già realizzato strategici interventi impiantistici, quali l'installazione e la gestione produttiva diretta di nuovi rilevanti impianti fotovoltaici per circa 2 MW in corrispondenza delle infrastrutture di maggior assorbimento energetico del Consorzio anche ai fini di autoconsumo (discarica – potabilizzatore – depuratore etc.) ovvero nelle aree di standard urbanistici e altre dotazioni territoriali nella disponibilità del Consorzio. In tal senso particolarmente innovativa per la molteplicità delle funzioni che può soddisfare è la progettata rete impiantistica integrata (i cui lavori sono in fase di realizzazione) delle piste ciclabili attrezzate e coperte da pannelli fotovoltaici nella litoranea della zona industriale di Olbia come compiutamente illustrato nelle delibere del CDA n. 9, n. 10 e n. 11 del 2011 e nella delibera n° 10/11 del 17/03/2015 di valutazione di compatibilità ambientale assunta dalla giunta regionale e provvedimento autorizzatorio unico dell'Assessorato Industria della Regione dell'aprile 2018; e ciò grazie al c.d. fondo Jessica che assicura una provvista finanziaria adeguata per 4.75 milioni di euro agevolmente rimborsabile mediante lo sfruttamento economico dell'energia elettrica prodotta dal sistema impiantistico fotovoltaico per circa 2MW.

Il piano di azione strategico per lo sviluppo delle energie rinnovabili fotovoltaiche predisposto dal CIPNES e riconducibile anche alla programmazione regionale di settore; avvalendosi anche delle agevolazioni finanziarie programmate dalla RAS tramite il cosiddetto fondo Jessica il CIPNES potrà perseguire la realizzazione di nuovi impianti nel settore delle energie rinnovabili anche mediante specifiche intese istituzionali di sviluppo territoriale con i diversi comuni interessati; si darà ulteriore



sviluppo all'analisi progettuale anche in collaborazione con ENEA di nuovi impianti FER nel settore del termico solare, biomasse, gas naturale etc.

Un'iniziativa strategica è programmata nel campo della produzione (biodigestore anaerobico dei RSU organici) e successiva distribuzione nell'area industriale di Olbia del Biogas-metano, e di cui alla delibera G.R. n. 42/39 del 2019, anche mediante la realizzazione di centrali di cogenerazione, in buona parte già naturalmente presente nel sito della discarica consortile e, verosimilmente, trasferibile a favore del sistema produttivo e persino dell'insediamento urbano e dell'automotive industriale; e ciò in partnership con il concessionario comunale di rete Fiamma 2000 S.p.A., avvalendosi delle considerevoli sovvenzioni tariffarie erogate a tal fine dal G.S.E e di cui alla delibera CDA n. 9/2021 e n. 9/2022.

• **Gestione rifiuti urbani e speciali – valorizzazione compost di qualità – bonifica ex discarica comunale in accordo con il comune di Olbia.**

Saranno effettuati nuovi interventi al fine di razionalizzare e rendere ecosostenibile il parco degli automezzi per i servizi di trasporto e assicurare una più ottimale gestione economica del percolato di discarica; in funzione dell'accelerato sviluppo della raccolta differenziata sarà ottimizzata la gestione della esercitata nuova struttura di trattamento compost a suo tempo finanziata dalla RAS per un importo di circa 1,3 milioni di euro.

Il rifiuto concepito e valorizzato nelle sue diverse frazioni merceologiche come risorsa e non come scarto inquinante ed inutile, è alla base di una nuova prospettiva volta a completare la “filiera-rifiuto” attraverso la programmazione di un sistema impiantistico di sfruttamento della frazione umida per la produzione a basso tasso di inquinamento di energia elettrica e gas naturale (biodigestore anaerobico eventualmente alimentato anche da biomasse oltre che dalla frazione umida RSU) nonché l'efficientamento delle fasi di trattamento e valorizzazione delle diverse frazioni selezionate; le soluzioni impiantistiche e tecnologiche andranno ovviamente individuate e definite nell'ambito delle direttive del Piano Regionale e Provinciale di gestione dei rifiuti tenendo conto della estrema urgenza di procedere imposta dal prossimo esaurimento della capacità di trattamento dell'attuale discarica consortile e dagli stringenti obiettivi di raccolta differenziata imposti normativamente; nel prossimo futuro potranno essere sviluppati gli ulteriori interventi di bonifica e ricomposizione ambientale del corpo discarica consortile per un importo di circa 3 milioni di euro mediante l'utilizzo dell'accantonamento del fondo chiusura e post



chiusura della discarica consortile con versamenti effettuati dai comuni conferenti in discarica.

In particolare, si procederà strategicamente ad elaborare la progettazione per la realizzazione di una piattaforma impiantistica di trattamento del percolato e dei rifiuti liquidi inserendola presso la discarica consortile di Spiritu Santu; defunzionizzando, in tal modo, l'attuale infrastruttura depurativa consortile ubicata nell'agglomerato industriale di Olbia, che a sua volta andrà delocalizzata in funzione della ricomposizione ambientale del sito costiero predestinato al funzionamento dell'insediamento della P.T.E., di Insula e del Polo Tecnologico universitario Ecosistema dell'innovazione – Open Innovation finanziabile per 16 milioni di euro circa dal Ministero per il Sud tramite i fondi FSC e PNRR.

Sulla base dell'accordo concluso con il comune di Olbia andrà definitivamente progettato ed attuato apposito progetto di completamento degli interventi di bonifica ambientale del sito dimesso della ex discarica comunale di Olbia in loc. Spiritu Santu, il cui costo stimato in circa 4 milioni di euro può essere verosimilmente coperto utilizzando l'apposito capiente fondo degli accantonamenti tariffari, inerenti all'applicazione delle penalità stabilite dalla Regione Sardegna per la mancata raccolta differenziata da parte dei comuni.

Altrettanto strategica è la gestione impiantistica dei rifiuti vegetali che consente di ottimizzare ed esaltare l'economicità della complessiva gestione consortile nel settore dei rifiuti.

• **Poli territoriali di sviluppo nei comuni di Buddusò e Monti**

E' intendimento dell'amministrazione consortile realizzare le opportune iniziative di programmazione, progettazione e implementazione d'intesa con i comuni interessati per l'attuazione delle previsioni infrastrutturali dei piani di sviluppo delle aree produttive individuate nella pianificazione territoriale consortile nei comuni di Buddusò e Monti; a tal fine si prevede a breve la approvazione del Piano Particolareggiato del Polo di Sviluppo in questione.

Comunicazione – marketing territoriale – attività di supporto agli investitori

Rimane comunque prioritario anche alla luce della prossima annunciata nuova riforma legislativa regionale dell'ordinamento degli enti di sviluppo industriale, potenziare la comunicazione per promuovere l'immagine dell'Ente ed il ruolo innovativo, renderne noti gli obiettivi istituzionali in una prospettiva di trasparenza ex D.Lvo n. 33/2013, il ruolo di



servizio consortile agli enti locali e alle imprese e di sviluppo del territorio, i progetti futuri e le prospettive di evoluzione. A tal fine è in programma:

- performante impiego in ottica di marketing territoriale del sito Internet e attuazione piano media social in quanto moderni strumenti di comunicazione e di marketing territoriale, e di interconnessione con l'ecosistema produttivo; completamento dei processi di digitalizzazione dell'attività CIPNES.
- L'organizzazione di convegni e seminari su tematiche di interesse sociale ed economico.
- L'aggiornamento della banca dati informatica aziendale, attraverso indagini conoscitive dirette presso le Aziende dell'agglomerato industriale in fattiva collaborazione con gli organismi preposti della Regione mediante implementazione di tecnologie GPS. Tale aggiornamento avrà cadenza annuale e sarà finalizzato in ultima analisi a migliorare le relazioni fra l'Ente e le Aziende consorziate e tutti gli attori istituzionali e sociali. In tale contesto andrà perseguita l'iniziativa F.I.C.E.I. / Invitalia per la realizzazione del progetto nazionale del c.d. ATLANTE SMART delle aree ed immobili industriali dismessi nelle aree consortili ASI.
- Il rafforzamento della apposita unità operativa a supporto degli investitori per divulgare la conoscenza e l'utilizzo degli strumenti operativi di diversa natura per lo sviluppo d'impresa.
- La programmazione di visite nelle strutture formative volte a far conoscere il consorzio, e il suo ruolo di strumento di attuazione di politiche industriali e di sviluppo economico.
- ulteriore attuazione di una innovativa progettazione di marketing territoriale.

Il Consorzio Industriale Provinciale Nord est Sardegna Gallura, può in definitiva consolidare per il futuro il proprio ruolo di importante motore di crescita e strumento di sviluppo sostenibile a disposizione degli enti locali e della RAS - in termini ambientali, economici e sociali – capace di soddisfare le necessità delle imprese, dei lavoratori e dell'intero territorio provinciale, secondo politiche industriali di area vasta sovracomunale coerentemente allo spirito della Legge Regionale 10/2008 di riforma dell'ordinamento degli enti di sviluppo industriale e della normativa nazionale di cui all'art. 36 c. 4 e 5 della Legge 317/91 e artt. 51 e ss. DPR 218/78.



Il bilancio viene approvato come da previsione statutaria, a parziale deroga della previsione civilistica di cui all'art. 2364 c.c., in quanto a tale data risultano reperibili maggiori informazioni contabili sugli eventi intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il consiglio di amministrazione propone di destinare l'utile risultante dal bilancio, pari a euro 40.105,89, a nuovo.

Olbia, 29 luglio 2021

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Giovanni Sarti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Sarti', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.