

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA GENERALE

N. 46 del 11 dicembre 2015

Oggetto: negoziazione ed attivazione mutuo Cassa depositi e prestiti per interventi di acquisizione – espropriazione e conseguente riutilizzo insediamenti ed immobili dismessi ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e dell'art. 2, c. 3 della LR 10/08;

L'anno duemilaquindici addì undici del mese di dicembre alle ore 13.00, presso la sede sociale del Consorzio, convocato per determinazione del VicePresidente, prot. 5258 del 30/11/2015, si è riunita l'Assemblea Generale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna Gallura con l'intervento dei Signori:

- **Carta Giovanni Antonio**, rappresentante della ex Provincia Olbia-Tempio in virtù di Decreto n. 09 del 23/07/2015
- **Giua Gian Mario**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia in forza del decreto n. 32 del 21/09/2015, prot. CIPNES n. 3974/2015;
- **Fundoni Quirico**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò in forza di atto del n. 7053 del 24/09/2015, prot. CIPNES n. 4035/2015;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Sindaco del Comune di Monti in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;
- **Gattu Mario**, in qualità di delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;

Componenti presenti n. 05

Componenti assenti n. 0

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Giuseppe Rasenti** (presidente), dal **Dott.**

Careddu Gian Lodovico e dal **Dott. Sanciu Antonio Libero** .

Assiste il Direttore Generale del Consorzio **Dott. Aldo Carta**.

Constatata la validità dell'adunanza per il numero totalitario degli aventi diritto intervenuti assume la Presidenza dell'Assemblea Generale nella sua qualità di **VicePresidente** del CIPNES **Sig. Raspitzu Giovanni Maria** ex art. 22 dello statuto.

Il **VicePresidente** informa che nel documento di preventiva programmazione economico – finanziaria 2015 approvato con delibera dell'Assemblea Generale N. 1 del 15 aprile 2015, è stato tra l'altro prevista e disposta l'acquisizione-espropriazione degli immobili e degli insediamenti funzionalmente dismessi ovvero di strutture edilizie mai completate ed esercitate nell'agglomerato industriale consortile di Olbia autorizzando a tal fine il Direttore Generale quale responsabile dell'ufficio espropriazioni ex art. 6 DPR 327/01 alla definizione dei relativi procedimenti acquisitivi.

Interviene il Direttore Generale per precisare che:

- nella relazione illustrativa degli obiettivi di interesse collettivo e generale perseguiti dal Consorzio e contemplati in seno al centro di costo Organi di Governo della predetta Pianificazione Economico Finanziaria è stata prevista la gestione tecnica, finanziaria ed amministrativa delle procedure espropriative e acquisitive dei terreni e degli immobili edificati dismessi ubicati nel comprensorio urbanistico consortile da destinarsi alla infrastrutturazione e all'insediamento industriale e al riuso produttivo ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e della L.R. n. 10/08;
- detta autorizzata complessiva attività amministrativa si è resa necessaria, e strategicamente opportuna, nonché ritenuta positivamente apprezzabile, stante la ormai residuale disponibilità in capo al CIPNES di terreni ed immobili da destinare all'attrazione e alla localizzazione di nuovi investimenti produttivi nel distretto produttivo di Olbia di propria competenza;
- la spesa complessivamente stimabile per le acquisizioni e le espropriazioni immobiliari ai sensi dell'art. 63 L. 448/98, ivi compresa quella connessa alla eventuale sopraggiunta automatica retrocessione (ex convenzione di cessione) dei terreni condizionatamente assegnati dal Consorzio



per l'insediamento produttivo, dovrà essere finanziariamente coperta dai ricavi conseguenti alla riassegnazione onerosa e corrispettiva del trasferimento delle aree e degli immobili acquisendi ed espropriandi a favore di nuovi investitori interessati, in tal modo determinandosi, sotto la responsabilità procedimentale della Direzione Generale del CIPNES, la sostenibilità economica e quindi la eseguibilità finanziaria di dette necessarie ed opportune operazioni acquisitive ed espropriative; con ciò assicurandosi in definitiva quantomeno il pareggio economico delle operazioni immobiliari alla stregua della regolamentazione tariffaria CIPNES relativa alla cessione e/o costituzione di diritti immobiliari ad uso produttivo nell'interesse degli investitori pubblici e privati;

- sulla base di tali presupposti risulta comunque necessario provvedere alla anticipazione di ingenti risorse finanziarie, almeno per il lasso di tempo intercorrente tra la fase di acquisizione e riacquisizione degli immobili in questione e quella successiva di marketing territoriale per l'attrazione e la localizzazione di nuovi investimenti e conseguente cessione onerosa degli immobili espropriati per essere ridestinati ad usi produttivi;
- in considerazione dei più competitivi tassi di mercato per specifica previsione normativa applicati in favore degli enti pubblici locali rispetto agli ordinari tassi rinvenienti nel sistema bancario, si ritiene opportuno verificare preliminarmente il vantaggio finanziario dell'approvvigionamento di tali risorse tramite la Cassa Depositi e Prestiti attesa la natura di consorzio di enti locali di questo Consorzio, così come chiarito dalla giurisprudenza del TAR Sardegna.

Interviene il dirigente di ragioneria **Dr. Demurtas** e informa che sono ammessi al finanziamento con la Cassa Depositi e Prestiti esclusivamente gli investimenti individuati ai sensi dell'art.3 commi 18 e 19 della legge 24 dicembre 2003 n. 350, tra i quali comunque sono ricompresi gli acquisti di aree ed immobili industriali attesa anche la previsione dell'ultimo comma dell'art. 63 L. 448/98;

che in seguito a contatti preliminari con la Cassa Depositi e Prestiti è stata inoltrata una informale richiesta di verifica del possesso dei requisiti da parte del CIPNES alla concessione dei finanziamenti

erogati dalla Cassa Depositi e Prestiti secondo le condizioni agevolate prevista per gli enti locali;

L'Assemblea Generale nella composizione sopra constatata con espressione di voto palese unanimente favorevole :

PRESO ATTO

di quanto sopra relazionato dal Direttore Generale Dr. Aldo Carta e dal dirigente della Ragioneria Dr.

Demurtas.

RILEVATA

la necessità di assicurare e mantenere l'equilibrio economico-finanziario ai sensi della normativa ordinamentale dei consorzi ASI nello svolgimento dei compiti istituzionali del CIPNES – Gallura attinenti all'industrializzazione del territorio e nello specifico in ordine alla complessiva attività amministrativa concernente l'acquisizione ex art. 63 L. 448/98 dei terreni, immobili edificati in disuso nell'agglomerato industriale consortile già contemplata e disposta con la Pianificazione Economico Finanziaria 2015 e di cui alla delibera dell'Assemblea Generale n. 1/2015;

DELIBERA

- di dare mandato alla Direzione Generale, quale dirigente responsabile dell'ufficio espropriazioni ex art. 6 DPR n. 327/2001 e quindi dell'attività amministrativa finalizzata all'acquisizione ex art. 63 L. 448/98 degli immobili in disuso, nonché al Dirigente dell'Ufficio Ragioneria del CIPNES, affinché procedano nell'interesse e in rappresentanza del CIPNES - Gallura a porre in essere tutti gli atti gestionali e le operazioni amministrative necessarie alla negoziazione ed eventuale attivazione dei contratti di mutuo per un importo complessivo stimato in circa euro **6 milioni** con la Cassa Depositi, e Prestiti da impiegarsi per l'acquisizione, sotto la responsabilità procedimentale del Direttore Generale, delle aree e delle strutture dismesse ubicati nell'agglomerato industriale consortile di Olbia individuate in via non esecutiva nella previsione di BUDGET 2015 approvato con deliberazione dell'assemblea Generale n. 1/2015;
- di procedere altresì in prospettiva del conseguimento della maggiore convenienza economica delle



operazioni di finanziamento di che trattasi ad una valutazione comparativa e ulteriore negoziazione delle condizioni economiche offerte dalla Cassa Depositi e Prestiti con quelle praticate da altri soggetti ed enti operanti sul mercato dei servizi finanziari.

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Direttore Generale

Aldo Carta



Il VicePresidente

Giovanni Maria Raspitzu