

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

N. 35 del 05 luglio 2017.

Oggetto: Attivazione mutuo Banco di Sardegna SpA per interventi di acquisizione e riutilizzo insediamenti ed immobili produttivi dismessi ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 e dell'art. 2, c. 3 della LR 10/08 e dell'art. 53, c. 7, DPR 218/78.

L'anno duemiladiciassette addì cinque del mese di luglio marzo alle ore 13.40, presso la sede sociale del Consorzio, regolarmente convocato per determinazione presidenziale prot. 2.372/2017, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna Gallura con l'intervento dei Signori componenti:

- **Fideli Livio Salvatore**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia in forza del decreto n. 38 del 09/08/2016;
- **Fundoni Quirico**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò in forza di atto del n. 7053 del 24/09/2015;
- **Gattu Mario Enzo**, in qualità di delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Sindaco del Comune di Monti in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;

Componenti presenti n. 04

Componenti assenti n. 1



Marcetti Paolo, rappresentante dalla ex Provincia Olbia-Tempio in virtù di Decreto n. 46 del 02/08/2016;

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Sanciu Antonio Libero** (presidente) e dalla **D.ssa Lidia Sanna e dal Dott. Careddu Gian Lodovico** (membri effettivi).

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 del Consiglio di Amministrazione nella sua qualità di **Presidente** del CIPNES **Sig. Mario Gattu**.

Interviene il Direttore Generale per rappresentare e precisare che:

- Nella riunione del Consiglio di Amministrazione del CIPNES n. 46 del 11/12/2015, è stata deliberata l'assunzione di un mutuo con Cassa Depositi e Prestiti per un importo di euro 6 milioni necessari al finanziamento delle acquisizioni di terreni e immobili edificabili nella zona industriale consortile di Olbia;
- il CIPNES non ha mai dato corso a quanto deliberato nel citato verbale del Consiglio di Amministrazione del CIPNES n. 46 del 11/12/2015, seppur abbia negli ultimi esercizi provveduto all'acquisizione di aree ed immobili nel distretto produttivo consortile di Olbia a assegnare ai potenziali investitori anticipandone la relativa spesa determinandosi perciò un evidente scopenso finanziario nella gestione di tale specifica attività istituzionale;
- il CIPNES come da bilancio al 31/12/2016 risulta aver acquisito terreni e costruzioni dismesse da riutilizzare e da destinarsi alla rivendita a favore degli investitori ex art. 63 L. 448/98 per un costo storico già sostenuto pari a circa 4 milioni di euro corrispondenti a complessivi circa 40 ettari di superficie edificatoria nella zona industriale di Olbia a scopo di insediamento produttivo in base alla vigente pianificazione urbanistica industriale;
- tenuto conto che sulla base della regolamentazione tariffaria di cessione delle aree industriali del consorzio (ovvero 41,40 euro metro quadro per interventi artigianali e 75,60

A. Carta



euro al metro quadro per interventi commerciali) per l'insediamento di nuove iniziative produttive il prezzo di vendita medio stimato è pari ad euro 50 al metro quadro, si possono prevedere per il prossimo quinquennio vendite immobiliari complessive per oltre 15 milioni di euro; e ciò anche in considerazione dei segnali positivi legati all'aumento delle richieste verso il Consorzio di acquisto di aree ed immobili per iniziative produttive nella zona industriale consortile di Olbia; prossime preventivabili compravendite immobiliari tali da garantire positivi flussi finanziari in entrata per il Consorzio stimabili per esercizio in un importo non inferiore a 2 milioni di euro;

- nella relazione al budget 2017 del centro di costo Organi di Governo come per gli anni precedenti è stata prevista la gestione tecnica, finanziaria ed amministrativa di procedure espropriative e acquisitive dei terreni e degli immobili dismessi da destinarsi alla infrastrutturazione e all'insediamento industriale e al riuso produttivo;
- detta autorizzata complessiva attività amministrativa e finanziaria si è resa e si rende necessaria, e strategicamente opportuna, nonché positivamente apprezzabile stante l'opportunità per il CIPNES di incrementare e promuovere l'offerta territoriale di terreni ed immobili da destinare all'attrazione e alla localizzazione di nuovi investimenti produttivi nel distretto industriale di Olbia adeguatamente attrezzato e fortemente competitivo;
- la spesa complessivamente stimabile sostenuta per le acquisizioni e le espropriazioni immobiliari ai sensi dell'art. 63 ultimo comma L. 448/98, ivi compresa quella connessa alla eventuale sopraggiunta automatica retrocessione per perdurante inutilizzo (ex convenzione) dei terreni condizionatamente ceduti dal Consorzio per l'insediamento produttivo, dovrà essere finanziariamente coperta nel prossimo quinquennio dai ricavi

A. Cadeddu

[Handwritten signature]



conseguenti alla cessione onerosa e corrispettiva delle aree e degli immobili già acquisiti ed espropriati a favore di nuovi investitori interessati; che in tal modo potrà determinarsi, sotto la responsabilità procedimentale della Direzione Generale del CIPNES, la sostenibilità economica e quindi la eseguibilità finanziaria di dette intervenute opportune operazioni acquisitive espropriative, assicurandone in definitiva quantomeno il pareggio economico alla stregua della regolamentazione tariffaria CIPNES relativa alla cessione e/o costituzione di diritti immobiliari per uso e sfruttamento produttivo nell'interesse degli investitori;

Interviene il dirigente di ragioneria Dr. Demurtas e informa che al fine di provvedere alla copertura finanziaria delle anticipazioni già sostenute per le acquisizioni di aree ed insediamenti da reindustrializzarsi previa loro rivendita nel prossimo quinquennio, è stata avviata una procedura ufficiosa selettiva per l'attivazione di un mutuo chirografario per un importo di euro 2 milioni presso le principali banche operanti in Olbia, assicurando che gli oneri per tale servizio finanziario a carico del CIPNES sono stati contenuti all'interno della soglia comunitaria di cui all'art. 35 comma 1 lettera c) del Dlgs 50/2016 (Codice Appalti Pubblici).

Che, alla stregua dell'istruttoria selettiva operata dal servizio amministrativo del Consorzio, è risultata più conveniente per il CIPNES l'offerta del Banco di Sardegna SpA alle seguenti condizioni:

- Mutuo chirografario di euro 2 milioni con rata mensile per la durata di 7 anni;
- Tasso debitore applicato euribor 6 mesi maggiorato 290 bps;
- Spese istruttoria 0.5%;
- Penale di estinzione anticipata 1%.



Handwritten signature in blue ink, possibly 'A. Demurtas'.

Handwritten signature in blue ink, possibly 'A. Demurtas'.

Il Consiglio di Amministrazione nella composizione sopra constatata con espressione di voto palese unanimemente 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 e finanziario ai sensi della normativa ordina mentale dei consorzi ASI nello svolgimento dei compiti istituzionali attinenti all'industrializzazione del territorio ex LR n. 10/08 e avuto specifico riguardo a quella contemplata dall'art. 63 L. 448/98;

DELIBERA

di dare mandato alla Direzione Generale ed al Dirigente dell'Ufficio Ragioneria del CIPNES affinché procedano a porre in essere tutti gli atti gestionali e negoziali nonché le operazioni amministrative necessarie all'attivazione e negoziazione dei contratti di mutuo per un importo complessivo pari ad euro 2 milioni con il Banco di Sardegna SpA necessari all'acquisizione delle aree e degli insediamenti dismessi in via non esaustiva individuate nella previsione di BUDGET 2017 approvato con deliberazione dell'assemblea Generale n. 2/2017 per le finalità di cui agli art. 53, c. 7, DPR 218/78 e art. 63 L. 448/98.

Il Direttore Generale

Aldo Carta

Il Presidente

Mario Gattu

