

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL'ASSEMBLEA GENERALE**

N. 4 del 13/02/2020

Oggetto: Attivazione mutuo Banco di Sardegna SpA per interventi di acquisizione e riutilizzo - recupero 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 duemilaventi addì tredici del mese di febbraio alle ore 13.30, presso la sede sociale del CIPNES, regolarmente convocato per determinazione presidenziale prot. 799 del 06/02/2020, si è riunita l'Assemblea Generale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna Gallura con l'intervento dei Signori componenti:

- **Gattu Mario Enzo**, in qualità di delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;
- **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;
- **Marcetti Paolo**, rappresentante dalla ex Provincia Olbia-Tempio in virtù di Decreto n. 46 del 02/08/2016;
- **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. 05

Componenti assenti n. 0

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Sanciu Antonio Libero** (presidente) dal Dr. **Careddu Gian Lodovico** (**membro effettivo**). **Risulta assente la D.ssa Lidia Sanna** (**membro effettivo**).

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** il quale invita il Direttore Generale ad illustrare l'argomento in oggetto.

Interviene il Direttore Generale rappresentando che:

- con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8 del 2019 è stata autorizzata l'attivazione di un finanziamento di euro 2 milioni con il Banco di Sardegna SpA per le ragioni e alle condizioni ivi esplicitate;
- detta operazione non si è perfezionata per la sopravvenuta temporanea indisponibilità del Banco di Sardegna SpA;
- all'attualità il Banco di Sardegna si è nuovamente reso disponibile a valutare l'attivazione del finanziamento in questione;

Rileva inoltre che:

- nella relazione al budget 2019 del centro di costo Organi di Governo è stata prevista la gestione tecnica, finanziaria ed amministrativa di procedure espropriative e acquisitive dei terreni e degli immobili dismessi nell'area industriale consortile di Olbia da destinarsi alla infrastrutturazione e all'insediamento industriale e al riuso produttivo;
- detta autorizzata complessiva attività amministrativa si è resa necessaria, e strategicamente opportuna, nonché 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 nonchè alla luce della crescente domanda insediativa da parte di qualificati investitori anche internazionali favorita anche dalla prossima attivazione della Z.E.S. di cui alla delibera GR n. 57/17 del 2018;

- la spesa complessivamente quantificata in circa 2 milioni di euro per le acquisizioni e le programmate espropriazioni immobiliari ai sensi dell'art. 63 ultimo comma L. 448/98, stimata mediamente in 15/20 euro al mq., ivi compresa quella connessa alla eventuale sopraggiunta automatica retrocessione (ex convenzione) dei terreni condizionatamente ceduti dal Consorzio per l'insediamento produttivo, dovrà essere finanziariamente coperta dai ricavi conseguenti alla cessione onerosa e corrispettiva delle aree e degli immobili acquisendi ed espropriandi a favore di nuovi investitori interessati, per un prezzo corrispettivo di 40 euro (per interventi artigianali ed industriali) e 75 euro (per interventi commerciali e ricettivi), al netto degli oneri di urbanizzazione a carico degli investitori, sulla base della vigente regolamentazione CIPNES; in tal modo sarà assicurata, sotto la responsabilità procedimentale della Direzione Generale del CIPNES, la sostenibilità economica e quindi la congruità finanziaria di dette necessarie ed opportune operazioni acquisitive espropriative, rinvenendosi in definitiva quantomeno il pareggio economico alla stregua della regolamentazione tariffaria CIPNES relativa alla cessione e/o costituzione di diritti immobiliari nell'interesse degli investitori; e ciò anche alla luce della verosimile maggiore attrattività dell'area industriale consortile di Olbia conseguente alla prossima attivazione della Z.E.S. e art. 4 e 5 DL n. 91/2017;
- 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 cessione



degli immobili per essere destinati ad usi produttivi;

- in considerazione dei più competitivi tassi di mercato applicati rispetto agli ordinari tassi rinvenienti nel sistema bancario, si ritiene opportuno procedere all'approvvigionamento di tali risorse tramite il Banco di Sardegna, attuale tesoriere dell'ente, sebbene l'ultimo comma dell'art. 63 L. 448/98 individua nella Cassa Depositi e Prestiti il naturale soggetto finanziatore delle operazioni immobiliari per la promozione e la localizzazione di nuovi investimenti industriali da parte dei Consorzi ASI operanti ex art. 36 L. 317/91 e in Sardegna ex L.R 10/08;

In tale contesto di azione istituzionale per la promozione di nuovi investimenti produttivi nel territorio si configura rilevante anche l'attuazione del progetto cosiddetto Olbi@inlab per la creazione della cultura dell'autoimprenditorialità giovanile mediante la riconversione e quindi l'utilizzo di un edificio industriale in disuso acquisito dal Consorzio.

Interviene a tal riguardo l'ing. Antonio F. Catgiu, quale dirigente del settore Infrastrutture, che illustra dettagliatamente lo stato procedurale di attuazione del progetto di insediamento denominato Olbi@inlab:

- con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2016 e n. 9/2017 e con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3/19 il CIPNES Gallura ha accolto l'istanza prospettata dalla Rete delle istituzioni scolastiche e formative del territorio circa l'opportunità di implementare nel distretto industriale di Olbia il progetto di rete denominato Olbi@inlab, avente come scopo la realizzazione di interventi ed iniziative finalizzati alla creazione di un polo innovativo per la promozione di azioni diffuse nel territorio della Sardegna Nord-Orientale; il suddetto progetto è oggetto di apposita contribuzione pubblica ai sensi dell'art. 3 comma 2 del disciplinare dell'Avviso pubblico MIUR del 07/09/2015 prot. 10740 a favore della ridetta rete delle istituzioni scolastiche ed educative ed Enti Locali e di seguito indicati:

1. Comune di OLBIA
2. Liceo Classico "Antonio Gramsci" – Olbia
3. Istituto di Istruzione Superiore "Amsicora" – Olbia



4. Liceo Scientifico "Lorenzo Mossa" – Olbia
 5. Istituto Tecnico Statale "Dionigi Panedda" – Olbia
 6. Liceo Artistico "De Andrè" – Tempio/Olbia
 7. Fab.Lab Olbia – Laboratorio di Fabbricazione Digitale – Olbia
 8. Scuola Secondaria Statale Di Primo Grado "Armando Diaz" – Olbia
 9. IV° Circolo Didattico di Olbia (Infanzia e Primaria) – Olbia
 10. CNA Gallura
 11. Camera di Commercio del Nord Sardegna
 12. Confartigianato Gallura
- il progetto formativo interscolastico in questione è stato infatti finanziato dal MIUR con decreto n. 299 del 2016 per un importo di circa euro 742.000,00.
 - La disponibilità di spazi occorrenti alla predetta rete territoriale delle istituzioni scolastiche ai fini del regolare svolgimento delle iniziative ed attività di orientamento, studio, formazione e di laboratorio in questione può essere assicurata mediante il recupero e la riconversione di un edificio industriale dismesso ubicato nell'agglomerato industriale di Olbia;
 - in data 05/07/2017 è stato sottoscritto tra il CIPNES e la Compagnia Portuale Filippo Corridoni s.c.r.l. l'accordo per la cessione volontaria di tale fabbricato industriale in disuso ubicato nell'agglomerato industriale di Olbia, via Mozambico, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Olbia al fg. 32, particella 92, sub, 5 – cat. A/10 contiguo al sito interessato dalla realizzanda infrastruttura consortile P.T.E.;
 - gli spazi presenti all'interno del fabbricato risultano essere adeguati per lo svolgimento delle suddette attività didattiche di formazione e laboratoriali contemplate nel suddetto progetto della rete denominata Olbi@inlab in totale alternativa allo spazio operativo originariamente programmato ed individuato all'interno della realizzanda infrastruttura consortile P.T.E.;
 - con delibera dell'Assemblea Generale n. 9 del 22/11/2017 è stata disposta la revisione dell'accordo di partenariato tra il CIPNES e la Rete delle Istituzioni Scolastiche denominata olbi@inlab, in attuazione della delibera dell'Assemblea Generale n. 3/2016, individuando e attrezzando nuovi spazi operativi funzionali, dedicati allo svolgimento delle attività formative per l'alternanza scuola-lavoro, all'interno del ridotto fabbricato in disuso della superficie coperta di 450 mq circa;



- che l'importo dei lavori da finanziare per ristrutturare e recuperare funzionalmente e attrezzare tale edificio in disuso da parte del CIPNES risulta stimato a complessivi euro 590 mila di cui 568 per lavori a base d'asta e la differenza per somme a disposizione;

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

PRESO ATTO

di quanto sopra relazionato dal Direttore Generale Dr. Aldo Carta e dall'Ing. Antonio Catgiu.

RILEVATA

la necessità di assicurare e mantenere l'equilibrio economico e finanziario ai sensi della normativa ordinamentale dei consorzi ASI nello svolgimento dei compiti istituzionali del Consorzio attinenti all'industrializzazione del territorio;

VALUTATA

la sostenibilità economico – finanziaria dell'azione istituzionale illustrata dalla Direzione Generale e la strategica utilità della stessa al fine di incentivare la localizzazione di nuovi investimenti produttivi nel territorio destinato allo sviluppo industriale di competenza del CIPNES in connessione all'attivanda Z.E.S. di cui agli artt. 4-5 del D.L. 91/2017 e delibera GR n. 57/17 del 2019;

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 le operazioni amministrative necessarie all'attivazione e negoziazione dei contratti di mutuo per un importo complessivo pari ad euro 2.5 milioni con il Banco di Sardegna necessari all'acquisizione delle aree e delle strutture dismesse in via non esaustiva individuate nella previsione di BUDGET 2019 approvato con deliberazione dell'assemblea Generale n. 14 del 18/04/2019, e per euro 500 mila necessari al recupero e alla riconversione del preesistente edificio industriale in disuso contiguo alla realizzanda PTE nell'area industriale consortile di Olbia acquisito dal



Consorzio e quindi da ristrutturarsi ed attrezzarsi onde predisporre spazi finalizzati alla creazione di un polo innovativo per la promozione di azioni di crescita permanente della cultura d'impresa nel territorio della Sardegna Nord-Orientale, e segnatamente per la implementazione del progetto c.d. Olbi@inlab di cui alla delibera dell'Assemblea Generale n. 9/2017 consistente nella realizzazione di un'area laboratoriale creativa per l'alternanza scuola-lavoro promosso da parte delle istituzioni scolastiche del territorio e supportato dal MIUR con un finanziamento di circa 700.000 euro.

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il Direttore Generale

Aldo Carta


Il Presidente

Mario Gattu


