

Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra

TORTOLI

ENTE PUBBLICO (ART. 3 LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 25 LUGLIO 2008).

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 86 DEL 24/11/2018

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI PORZIONE DEL CAPANNONE DEL COMPARTO 8 DEL P.R.G.I.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore 11,30 in **Tortoli** nella sede del Consorzio, convocato dal Presidente, con avvisi nei modi di legge, si è riunito il **Consiglio di Amministrazione** per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

I presenti e assenti risultano così elencati:

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	DOTT. MATTEO FRATE	Presidente	SI	
2	GEOM. GIACOMO ANTONIO USAI	Vice Presidente	SI	
3	RAG. MARIO MURRU	Componente	SI	
TOTALI			3	0

Assume la presidenza il dott. Matteo Frate, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

COLLEGIO DEI REVISORI:

Assenti giustificati: dott. Mario Usai, Presidente, dott. Andrea Piroddi e dott. Sandro Deiana, componenti effettivi del Collegio dei Revisori.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: dott. Michele Antonio Moi, Direttore Amministrativo del Consorzio.

Il Presidente, constatato che il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente Deliberazione è stata pubblicata in data odierna nell'Albo dell'Ente, per rimanervi 30 giorni consecutivi dal 14 GEN. 2019.

Tortoli, 14 GEN. 2019

l'Impiegato Responsabile
(sig. Enzo Comida)



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 62 in data 11/10/2017, esecutiva ai sensi di legge, fu avviata la procedura per la locazione delle strutture e delle aree consortili, per destinarle ad attività di impresa al fine di favorire il processo di sviluppo imprenditoriale, fornendo un sostegno che prevede anche la disponibilità di spazi attrezzati a supporto delle attività;

- con deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 33 del 21/04/2018, esecutiva ai sensi di legge, fu approvato il nuovo piano tariffario per la locazione dei fabbricati e delle aree scoperte per insediamenti produttivi, confermandosi il Regolamento per la disciplina della concessione in uso dei capannoni ed aree, approvato con deliberazione del C.d.a. n. 29 del 12/04/2007;

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 55 del 25/06/2018, anch'essa esecutiva, si stabilivano nuovi canoni per la locazione di fabbricati e aree scoperte di proprietà Consortile che modifica e sostituisce i precedenti approvati con il provvedimento del C.d.A. n. 33 del 21.04.2018;

DATO ATTO:

- che il Consorzio Industriale ha realizzato nel Comparto 8, con progetto interamente finanziato dalla Regione Sardegna il "*Parco Consortile dei servizi portuali e dell'agglomerato con centro di produzione e sperimentazione applicata (rustici industriali)*" e all'interno ha edificato n. 2 strutture di circa mq. 1500 e mq. 1900, destinate per attività di impresa come supporto alla fase di avvio delle nuove iniziative intese come incubatore di impresa;

- che nell'anno 1998 ha beneficiato di nuovo finanziamento per altri n. 2 fabbricati industriali di mq. 1000 ciascuna, sempre nel Comparto 8, realizzati su delega della Regione Sardegna – Ass.to dei Trasporti, destinataria di fondi CIPE (deliberazione n. 144/98 del 21/12/1999);

CONSIDERATO CHE tutti gli immobili del Comparto 8 compresi gli Uffici sede dell'Ente sono stati assoggettati nell'anno 2014 ad esecuzione forzata in conseguenza della procedura Esecutiva Immobiliare n. 2/2014 promossa da "*omissis*" contro il Consorzio Industriale;

CHE il predetto complesso immobiliare è rientrato recentemente nella piena disponibilità di questa Amministrazione a seguito del rilascio da parte del Custode Giudiziario della procedura nr. 02/2014, il quale ha reso il conto finale della sua gestione e riconsegnato gli immobili unitamente ai nuovi contratti di locazione con gli attuali occupanti e una sintesi dei provvedimenti di revoca di contratti e della liberazione dei locali;

DATO ATTO che, a seguito del frazionamento nel Catasto Terreni le corti e l'area di sedime dei capannoni ricadenti nella parte di terreno per il quale il Consorzio possiede regolare titolo di proprietà hanno assunto la seguente identificazione al Catasto Fabbricati:

1) - due capannoni industriali tra loro adiacenti ciascuno di mq. 514,79 con annessa area circostante, censiti nel CEU con i seguenti estremi:

- foglio 5 particella 4945 sub 1 – ex foglio 5 particella 3187 sub 7;

- foglio 5 particella 4945 sub 2 - ex foglio 5 particella 3187 sub 8;

2) - due capannoni industriali tra loro adiacenti ciascuno di mq. 514,79 con annessa area circostante, censiti nel CEU con i seguenti estremi:

- foglio 5 particella 4947 sub 1 – ex foglio 5 particella 3187 sub 9;

- foglio 5 particella 4947 sub 2 – ex foglio 5 particella 3187 sub 10;

3) - un capannone industriale di mq. 1962, 12 con annessa area circostante di mq. 2.178,88 censito nel CEU con i seguenti estremi: - foglio 5 mappale 3187;

4) - un capannone industriale di mq. 1511,54 con annessa area circostante di mq. 5.962,56 , censito nel CEU con i seguenti estremi: - foglio 5 mappale 3187;

VISTA la richiesta in data 11 ottobre 2018, acquisita al protocollo dell'Ente in data 12/10/2018 al n. 1935, con la quale l'Avv. Davide Burchi in nome e per conto di alcuni artigiani locali ha richiesto a questa Amministrazione consortile la disponibilità di capannoni, e relative aree pertinenziali, ed eventualmente di valutare l'opportunità di acquistare dei fabbricati, in merito al tipo di attività che andrà ad insediarsi;

CONSIDERATO che è nella disponibilità dell'Ente una porzione di un fabbricato, precedentemente occupato da una attività artigianale di falegnameria, attualmente in disuso e gravemente danneggiato in conseguenza di un attentato nel mese di novembre 2015;

CONSIDERATO che nelle convenzioni di vendita dei lotti edificabili da destinare ad attività produttive, vengono indicate le clausole da rispettare in caso di alienazione a qualsiasi titolo, concessione in locazione, affitto o comodato, del lotto, gravame da diritti reali di godimento o di garanzia, o comunque di qualsiasi operazione societaria che produca i medesimi effetti; in caso di vendita o locazione di fabbricati impone i medesimi obblighi, a pena di nullità dell'atto di vendita o di locazione, di praticare un prezzo od un canone non superiore a quelli di mercato da determinarsi secondo perizie e stime autorizzate da parte del Consorzio;

VISTI: la perizia tecnica di stima del maggio 2015, redatta dall'Ing. Manuel Podda, in qualità di C.T.U. per l'esecuzione immobiliare n. 2/2014 – per la parte interessata alla vendita - viene determinato il valore complessivo di stima del compendio immobiliare (capannone + corte pertinenziale) in € 180.140,40;

VISTA altresì il progetto di fattibilità tecnica ed economica per le opere di manutenzione e ripristino del fabbricato del novembre 2017, redatto dall'allora Responsabile dell'Area Tecnica consortile Arch. Cristina Simeoni, con la quale viene determinato in € 80.000,00 l'importo dei lavori di manutenzione e in € 30.000,00 per il ripristino delle parti danneggiate;

RITENUTO pertanto di poter accogliere la richiesta avanzata, concedendo l'autorizzazione alla vendita della porzione di capannone e area di pertinenza del Comparto 8 del P.R.G.I.;

VISTI:

- la L.R. 10/2008;
- lo Statuto dell'Ente nel testo in vigore;

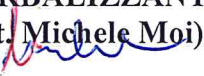
Con votazione unanime espressa nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI ESPRIMERE**, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole alla richiesta dall'Avvocato Davide Burchi, il quale interviene esclusivamente in nome e per conto di alcuni artigiani locali, in merito alla disponibilità di capannoni consortili e relative aree pertinenziali, ed eventualmente anche all'acquisto, per l'esercizio negli stessi locali delle iniziative artigianali;
2. **DI AUTORIZZARE** la vendita della porzione di capannone realizzato con un sistema prefabbricato in calcestruzzo armato precompresso, sito nel Comparto 8 dei servizi portuali, individuato nel N.C.E.U. al foglio 5 particella 3187 subalterno 7 categoria D/7, edificato nella particella di terreno distinta ne. N.C.T. al foglio 5 particella 3273. L'unità immobiliare della lunghezza di 25,21 mt e larghezza di 29,42 mt per una superficie lorda di 514,79 mq, altezza esterna 9,00 mt e interna 8,70 mt, si compone di una zona adibita alla produzione di 449,71 mq e di una zona articolata su due livelli destinati a bagno e magazzino. L'unità immobiliare è dotata di un'area pertinenziale esterna non perimetrata della superficie di circa 855 mq;

3. **DI DETERMINARE** in € 90.000,00 il valore netto della porzione di fabbricato allo stato in cui si trova, considerato quanto riportato in premessa circa la stima del valore e delle opere di ripristino effettuati dai tecnici competenti;
4. **DI COMUNICARE** agli eventuali acquirenti la disponibilità alla vendita dell'immobile ed aree di pertinenza oggetto della presente deliberazione, previa proposta economica di acquisto in cui è stabilito che la vendita dell'immobile avvenga con costi di ripristino e divisione dell'immobile e degli impianti e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto, a totale carico dell'acquirente, sollevando l'Amministrazione consortile da qualsiasi onere o incombenza da essi derivanti;
5. **DI DEMANDARE** agli Uffici competenti gli adempimenti conseguenti al presente atto.

IL VERBALIZZANTE
(Dott. Michele Moi)



IL PRESIDENTE
(Dott. Matteo Frate)

