Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra

T O R T O L I'

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 06 DEL 18/06/2021

OGGETTO: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciotto** del mese di **giugno**, alle ore 10:30, in Tortolì nella sede consortile, convocato dal Presidente, con avvisi nei modi di legge, si è riunito il **Consiglio di Amministrazione** per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno.

I presenti e assenti risultano così elencati:

N.	*COMPONENTI*	*CARICA*	*PRESENTE*	*ASSENTE*
1	SIG. NICOLA FRANCESCO AMMENDOLA	Presidente	SI	
2	SIG. ROCCO MELONI	Vice Presidente	SI	
3	DOTT. GIAMPAOLO MASSIMO CANNAS	Componente	SI	
	TOTALI		***3***	***0***

Assume la presidenza il Sig. Nicola Francesco Ammendola – in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

COLLEGIO DEI REVISORI:
Partecipano: dott. Maurizio Gianni Pisu, Presidente del Collegio e la dott.ssa Gisella Deiana, Componente
Assente: dott. Francesco Todde, Componente.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: dott. Michele Antonio Moi, Responsabile Servizio 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 21 GIU. 2021

Tortolì, 21 GIU. 2021

l'Impiegato Responsabile
(sig. Enzo Comida)

Consorzio Industriale Provincia dell'Ogliastra

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che:

- con comunicazione del 09/12/2020, in atti al prot. n. 1968/2020, la società MEDEA S.p.A., società aderente al "Gruppo IVA Italgas" con sede legale in Sassari, ha chiesto a questo Consorzio la disponibilità alla vendita di una porzione di terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Tortolì al foglio 4 particelle 1464 e 1329, per la realizzazione di un serbatoio necessario per distribuzione del GNL alla cittadinanza del Comune di Tortolì. Nella planimetria allegata all'istanza viene individuata tra l'altro l'area interessata dal progetto, una zona di occupazione temporanea, una zona da acquisire e una zona di rispetto (inedificabilità);
- con nota del 18/01/2021, in atti al prot. n. 94/2021, il Consorzio Industriale ha chiesto, ad integrazione della succitata nota prot. n. 1968/2020, chiarimenti in merito alla zona classificata come "debolmente penalizzata e fortemente penalizzata", nonché, se l'installazione del serbatoio del GNL rappresenta ostacolo all'impianto di trattamento anaerobico dei fanghi ed alla piattaforma rifiuti confinanti con il lotto di terreno richiesto e, in maniera analoga alle lavorazioni delle ditte già insediate nelle vicinanze all'impianto in parola;
- con nota del 22/01/2021, in atti al prot. 144/2021 del 25/01/2021 la società MEDEA S.p.A. ha dato riscontro a quanto richiesto specificando le aree e gli eventuali vincoli, come di seguito indicato:
  - "Nei casi in cui si deve acquistare una porzione di terreno le parti rimanenti vengono classificate come zone debolmente o fortemente penalizzate; di questo si tiene conto nella predisposizione della stima del terreno da acquisire attribuendo un valore come "danno da frazionamento" per le parti restanti del terreno acquisito;
  - Per quanto riguarda gli impianti presenti nei lotti adiacenti e le attività già insediate nelle vicinanze, vi comunichiamo che il serbatoio GNL da installare non crea alcun ostacolo e che lo stesso sarà installato dopo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie";

CONSIDERATO che, a seguito della verifica dei documenti e dei chiarimenti forniti, questo Consorzio ha comunicato alla società Medea (in atti prot. n. 549/2021 del 17/03/2021) che l'area che si andrà a cedere, sarà quella indicata come zona di rispetto (inedificabilità) retinata di colore ocra, compresa la zona indicata come zona da acquisire, retinata di colore rosso;

CONSIDERATO inoltre, che questa Amministrazione cederà alla Società MEDEA S.p.A., l'area citata, esclusivamente in diritto di superficie mediante stipula di atto pubblico notarile;

VISTA la bozza di frazionamento nella quale viene individuato il terreno oggetto di cessione;

CONSTATATO che:

- le particelle che verranno cedute sono indicate catastalmente al foglio 4 mappale 1464A di mq. 4538 e foglio 4 mappale 1465 di mq. 27 per un totale complessivo di mq. 4.565;
- il prezzo di vendita delle aree è stabilito con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 07/2011 del 02/02/2011;
- il prezzo di vendita della suddetta area è stabilito in € 25,52/mq per un totale complessivo di € 116.498,80;
- il saggio di interesse corrente è fissato in 0,05%;

CONSIDERATO che applicando la formula $V_{dc} = V/(1+r)^n$ si ottiene un valore del diritto di superficie di € 115.339,91, che comporta un canone annuale di € 5.767,00 + IVA;

RITENUTO concedere il diritto di superficie per la durata massima di anni 20, vincolando altresì l'utilizzo dell'area alla destinazione d'uso prevista, ossia impianti tecnologici di diversa natura quali la distribuzione del gas in questo caso specifico, prevedendo inoltre, alla scadenza della concessione, la restituzione dell'area libera da ogni struttura e manufatto;

DATO ATTO che:

- tutte le spese relative alla regolarizzazione del diritto di superficie e alla definizione del contratto di locazione esistente siano poste interamente a carico della società concessionaria ossia la MEDEA S.p.A.:
- il canone annuale da applicare per la concessione del diritto di superficie sia quello sopra determinato;
- la concessione del diritto di superficie avvenga mediante la stipula di atto pubblico;

VISTO lo Statuto consortile nel testo in vigore;

CON votazione unanime espressa nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **LE PREMESSE** fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI CONCEDERE**, alla società MEDEA S.p.A. il diritto di superficie per la durata di anni 20, sull'area di proprietà del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, di mq. 4.565, censita in Catasto Terreni al foglio 4 mappale 1464A di mq. 4538 e foglio 4 mappale 1465 di mq. 27;
3. **DI RICHIEDERE** a garanzia del pagamento del canone, apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, stipulata con compagnia primaria di assicurazioni, per almeno due annualità;
4. **DI VINCOLARE** l'uso dell'area alla destinazione prevista, ossia impianti tecnologici di diversa natura quali la distribuzione del gas in questo caso specifico;
5. **DI DARE ATTO** che:
   - Tutte le spese relative alla regolarizzazione del diritto di superficie siano poste a carico della società concessionaria, ossia la MEDEA S.p.A.;
   - Il canone annuale da applicare per la concessione del diritto di superficie sia quello sopra determinato;
   - La concessione del diritto di superficie avvenga mediante la stipula di atto pubblico;
6. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico la predisposizione di tutti gli atti di sua competenza;
7. **DI DELEGARE** il Presidente del Consorzio a compiere tutti gli atti relativi e conseguenti alla concessione del diritto di superficie dell'area di che trattasi, mediante stipula di atto pubblico notarile.

ILVERBALIZZANTE
(Dott. Michele Antonio Moi)

IL PRESIDENTE
(Nicola Francesco Ammendola)

Consorzio Industriale Provincia dell'Ogliastra