Consorzio IndustrialeProvinciale dell'Ogliastra

TOR T O L I'

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE n° 56 del 19 MAGGIO 2021

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE IMMOBILI CONSORTILI

L'anno duemilaventuno, il giorno diciannove, del mese di maggio, nella sede consortile, il Commissario Straordinario Sig. Nicola Francesco Ammendola adotta il provvedimento all'oggetto.

Partecipa il Responsabile del Servizio Amministrativo Dott. Michele Antonio Moi con funzioni di assistenza e verbalizzazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTI I SEGUENTI ATTI:
- Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 67/34 del 31/12/2020, con la quale il sig. Nicola Francesco Ammendola è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra;
- Il Decreto N.4, Prot. N. 301 del 12/01/2021, emesso dal Presidente della Regione Autonoma della Sardegna, di nomina del sig. Nicola Francesco Ammendola a Commissario Straordinario del Consorzio;
- Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 17/27 del 07/05/2021, con la quale il sig. Nicola Francesco Ammendola è stato prorogato nella carica di Commissario Straordinario del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra;

VISTE le precedenti delibere riguardanti l'argomento in oggetto che si intendono richiamate;

DATO ATTOCHE:
- la precedente Amministrazione Consortile ha manifestato più volte la volontà di procedere alla vendita di alcuni immobili di proprietà Consortile;
- il piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Consorzio non è stato mai approvato;
- per mitigare l'esposizione debitoria e migliorare pertanto l'attuale precaria situazione finanziaria, è opportuno procedere con la vendita di alcuni immobili Consortili;

DATO ATTO CHE gli immobili oggetto di eventuale vendita mediante asta pubblica e nella disponibilità del Consorzio sono i seguenti:
1) Capannone di superficie lorda di mq. 514,79 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 9 cat. D/7 - Con corte esterna di pertinenza di mq. 908,00.
2) Capannone di superficie lorda di mq. 1962,12 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 3 cat. D/7 - Con area esternadi pertinenza di mq. 2.126 circa

3) Capannone di superficie lorda di mq. 1511,54 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 2 cat. D/7 - Con area esterna di pertinenza di mq. 2.581circa

PRESO ATTO della perizia di stima redatta dall'Ing. Manuel Podda a seguito di incarico ricevuto dal Tribunale di Lanusei nell'anno 2014, che attribuiva agli immobili i seguenti valori:
1) Capannone di superficie lorda di mq. 514,79 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 9 cat. D/7 - Con corte esterna di pertinenza di mq. 908,00.
Euro 185.925,00
2) Capannone di superficie lorda di mq. 1962,12 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 3 cat. D/7 - Con area esterna di pertinenza di mq 2.126 circa
Euro 1.030.113,00
3) Capannone di superficie lorda di mq. 1511,54circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 2 cat. D/7 - Con area esterna di pertinenza di mq. 2.581 circa
Euro 869.135,00

DATO ATTO CHE:
- con deliberazione n. 87/2019 il CDA del Consorzio, relativamente al capannone occupato da altra ditta, si è reso disponibile a valutare proposte in diminuzione del valore del capannone..... "*dicirca*" il 20%.....;
- relativamente alle precedenti assegnazioni immobiliari non è stata eseguita nessuna manifestazione di interesse ad evidenza pubblica;

CONSIDERATA la situazione finanziaria del Consorzio e le prossime scadenze di natura contrattuale, fiscale oltre agli stipendi al personale dipendente, i cui pagamenti sarebbero, in parte garantiti, dall'eventuale vendita dei suddetti capannoni; è sicuramente una scelta discrezionale, per evitare l'ulteriore aggravarsi della situazione economico - finanziaria del Consorzio, ad essa si accompagna anche la nostra ferma volontà di avviare, un reale processo di risanamento al fine di restituire al nostro Ente una situazione economico finanziaria migliore, libera da debiti pregressi;

CONSIDERATO, inoltre, che l'Ente ha maturato notevoli ritardi nei pagamenti nei confronti dell'ENEL per consumi energetici, per un ammontare di oltre 600 mila euro; a quanto detto va aggiunto che l'Enel ha promosso azione legale nei confronti del Consorzio, con udienza fissata per il prossimo mese di ottobre;

RILEVATO che a causa della situazione economico finanziaria sopra descritta l'Ente non può garantire l'assolvimento delle funzioni e servizi indispensabili e, pertanto, la vendita dei capannoni si configura necessario;

RITENUTO PERTANTO di dover esperire apposita asta pubblica in base alle valutazioni di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 87/2019, ai seguenti valori a base d'asta:
1) Capannone di superficie lorda di mq. 514,79 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 9 cat. D/7 - Con corte esterna di pertinenza di mq. 908,00.
Euro 185.925,00 – riduzione di circa il 20% - euro 140.740,00
2) Capannone di superficie lorda di mq. 1962,12 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 3 cat. D/7 - Con area esterna di pertinenza di mq. 2.126 circa
Euro 1.030.113,00 – riduzione del 20% - euro 824.000,00
3) Capannone di superficie lorda di mq. 1511,54 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 2 cat. D/7 - Con area esterna di pertinenza di mq. 2.581 circa
Euro 869.135,00 – riduzione del 20% - euro 695.308,00

DATO ATTO che, per poter procedere alla vendita dei capannoni di cui ai superiori punti 2 – 3, occorre che il Consorzio acquisti la proprietà del sedime in via definitiva;

VISTO l'avviso di Asta Pubblica redatto dall'Ufficio Amministrativo Consortile, allegato alla presente;

Tutto ciò premesso e considerato

VISTO lo Statuto consortile nel testo in vigore;

D E L I B E R A

1. **DI DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale della presente delibera;

2. **DI PROCEDERE**, secondo i principi desumibili dall'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e sullo schema dell'Asta Pubblica prevista dall'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con offerte segrete solo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;

3. **DI APPROVARE** il bando di gara che saràpredisposto in forma singola per ogni immobile;

4. **STABILIRE** il prezzo a base d'asta come di seguito:
   1) Capannone di superficie lorda di mq. 514,79 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 9 cat. D/7 - Con corte esterna di pertinenza di mq. 908,00.
   Euro 185.925,00 – riduzione di circa il 20% - euro 140.740,00
   2) Capannone di superficie lorda di mq. 1962,12 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 3 cat. D/7 - Con area esternadi pertinenza di mq. 2.126 circa
   Euro 1.030.113,00 – riduzione del 20% - euro 824.000,00
   3) Capannone di superficie lorda di mq. 1511,54 circa distinto al catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub. 2 cat. D/7 - Con area esterna di pertinenza di mq. 2.581 circa
   Euro 869.135,00 – riduzione del 20% - euro 695.308,00

5. **DI DARE ATTO** che il corrispettivo è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del DPR n. 633/1972;

6. **DI STABILIRECHE:**
   A) la vendita potrà essere effettuata soltanto previa acquisizione da parte del Consorzio della proprietà del sedime dove sono ubicati i suddetti immobili (condizione valida soltanto per i precedenti punti 2) e 3);
   B) il Consorzio si riserva in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere alle vendite in oggetto (anche parzialmente), per sopravvenuti motivi o per altre ragioni;

7. **DI DARE ATTO** che, la presente delibera verrà pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, come da termini di legge e Nell'albo Pretorio del Consorzio ai sensi dell'art. 32 del Vigente Statuto.

ILVERBALIZZANTE
(Dott. Michele Antonio Moi)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Nicola Francesco Ammendola)

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

Si attesta che la presente Deliberazione è stata pubblicata in data odierna nell'Albo dell'Ente per rimanervi 30 giorni consecutivi dal 19 MAG. 2021
Tortolì, 1 MAG. 2021

l'impiegato Responsabile