

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. 63 DEL 5 SETTEMBRE 2022

OGGETTO: RATIFICA ACCORDO CONSORZIO INDUSTRIALE – POLO NAUTICO VIAREGGIO

L'anno duemilaventidue il giorno 5 del mese di settembre alle ore 10.00 in Tortoli nella sede consortile, 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 sono di seguito elencati:

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

Assume la presidenza Nicola Francesco Ammendola, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

COLLEGIO DEI REVISORI:
Assente

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Dott. Michele Antonio Moi, Responsabile 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, verrà pubblicata, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale e nell'albo Pretorio, ai sensi dell'art. 32 del Vigente Statuto, del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, come da termini di legge;

Il Responsabile
Dott. Michele Moi

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE

- Nel corso della propria attività istituzionale, il Consorzio ha proceduto ad assegnare una serie di lotti di terreno da adibire ad attività produttive;
- In data 27.09.2006 il Consorzio cedeva, tramite atto di compravendita avente repertorio 128231 e raccolta n. 29153, la proprietà di un immobile consistente in una superficie di mq. 37.215, circa, sito in Comune di Tortolì nella Zona Industriale "Baccasara", distinto nel Catasto Terreni al foglio 5, mappale 3516, superficie ettari 3, are 72, centiare 15, ente urbano, alla società "Arbatax Cantieri Nautici s.r.l.";
- Sulla superficie sopra evidenziata la società "Arbatax Cantieri Nautici s.r.l." ha costruito un opificio industriale di due piani fuori terra oltre al piano interrato, eretto su area censita al C.T. del Comune di Tortolì – foglio 5- con il mappale 3097, sub. 1- località Baccasara- Categoria D/7, rendita Euro 77.710,00;
- La società "Arbatax Cantieri Nautici srl" si trova, attualmente, in liquidazione volontaria dal 05.08.2015 e, conseguentemente, l'attività dalla stessa è cessata da oltre 5 anni;
- il sopra evidenziato opificio risulta essere, in grande parte, in stato di inattività, abbandono e disuso;
- La Legge 23 dicembre 1998 n. 448 "Misura di Finanza Pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", pubblicata sulla G.U. n. 302 del 29.12.1998, S.O. n. 120, all'art. 63 "Provvedimenti per favorire lo sviluppo industriale" prevede che i Consorzi di Sviluppo Industriale di cui all'art. 36 della legge 5 ottobre 1991, n. 317, nonché quelli costituiti ai sensi della vigente legislazione delle regioni a statuto speciale, hanno la facoltà di riacquistare la proprietà di aree o immobili ceduti per intraprese attività industriali;
- I Consorzi Industriali hanno la possibilità di riacquisire gli immobili realizzati qualora l'attività industriale o artigianale sia cessata da oltre tre anni;
- Il procedimento di riacquisizione ex art. 63 L. 448/98 del fabbricato eretto su area censita al C.T. del Comune di Tortolì – foglio 5- con il mappale 3097, sub. 1- località Baccasara- Categoria D/7, rendita Euro 77.710,00, è funzionalmente destinato a nuovi interventi produttivi;
- Nei confronti della società "Arbatax Cantieri Nautici srl" è stata avviata una procedura di esecuzione immobiliare, su cui grava ipoteca correlata di un mutuo del valore di oltre euro 8 milioni, pendente avanti al Tribunale di Lanusei, con il n. di RGE 18/2018, avviata da Juliet Spa, con sede in Strada Statale 73 Levante, n. 14, Siena - Codice Fiscale e partita IVA 01461980524;

DATO ATTO CHE:

- Con proprio atto n. 57 del 28 giugno 2022, il Consiglio di Amministrazione Consortile ha deliberato di avviare il procedimento di riacquisizione dell'opificio industriale in oggetto, tramite la procedura delineata dall'art. 63 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- Nella procedura di riacquisizione di cui all'art. 63 della 23 dicembre 1998 n. 448 il Consorzio dovrebbe corrispondere al cessionario il prezzo attualizzato di acquisto delle aree e, per quanto riguarda gli stabilimenti, il valore di questi ultimi come determinato da un perito nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati e ricevuti dal cessionario per la realizzazione dello stabilimento;
- In data 5 luglio 2022 il Consorzio ha presentato al Tribunale di Lanusei, istanza di nomina del perito estimatore;

CONSIDERATO CHE

- Dopo varie interlocuzioni informali, in data 01 settembre 2022 è pervenuta al Consorzio, formale richiesta di insediamento produttivo nel settore nautico, della società Polo Nautico Viareggio Srl, con sede in Viareggio (LU), in persona del legale rappresentante sig. Riccardo Cima;
- La società Polo Nautico, chiede il subentro nella procedura attivata dal Consorzio, sia direttamente e/o tramite tutti o alcuni dei suoi soci, con l'obiettivo di sviluppare l'area industriale insistente sull'Immobile di che trattasi, riattivando da subito il processo produttivo senza alcun cambio di destinazione del complesso immobiliare;

DATO ATTO ALTRESI CHE la società Polo Nautico di Viareggio ha dichiarato che Il progetto da avviare sull'area industriale insistente sull'Immobile, prevede, in via indicativa, la seguente tempistica:

- Entro i 30 giorni successivi all'accettazione della proposta da parte del Consorzio, l'accordo con il creditore ipotecario di Arbatax Cantieri Nautici in liquidazione;
- Entro i 30 giorni successivi all'accordo con il creditore ipotecario, il deposito dell'istanza di assegnazione dell'Immobile da parte del Tribunale di Lanusei nell'ambito dell'Esecuzione;
- Entro i 90 giorni successivi all'assegnazione dell'Immobile, l'avvio dei lavori per la sistemazione dell'area e quindi successivamente l'inizio dell'attività produttiva, con un'occupazione immediata stimata di circa 25 unità e con un investimento complessivo stimato non inferiore a euro 6 milioni;

PRECISATO CHE

- In caso di acquisizione da parte del Consorzio del suddetto compendio, la finalità è sempre quella dell'assegnazione ad un soggetto avente le stesse finalità della società Polo nautico di Viareggio,
- Il Consorzio dovrebbe garantire la dovuta provvista finanziaria da rifondere al cessionario (al netto dei contributi pubblici attualizzati dallo stesso ricevuti);
- La rinuncia o subentro nella procedura di riacquisizione non recherebbe pregiudizio al Consorzio;
- Non sono pervenute ulteriori e precedenti richieste analoghe da altri soggetti;

PRESSO ATTO dell'incremento occupazionale e dell'investimento previsto;

VISTI i pareri rilasciati dagli uffici;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

VISTO lo Statuto consortile nel testo in vigore;

VISTA la Legge Regionale n. 10 del 25/07/2008;

CON VOTAZIONE UNANIME

DELIBERA

1. DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. DI ACCETTARE la proposta di accordo sostitutivo del procedimento finale ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 avanzata dalla società Polo Nautico di Viareggio così articolata:

- a) Entro i 30 giorni successivi all'accettazione della proposta da parte del Consorzio, l'accordo con il creditore ipotecario di Arbatax Cantieri Nautici in liquidazione;
- b) Entro i 30 giorni successivi all'accordo con il creditore ipotecario, il deposito dell'istanza di assegnazione dell'Immobile da parte del Tribunale di Lanusei nell'ambito dell'Esecuzione;
- c) Entro i 90 giorni successivi all'assegnazione dell'Immobile, l'avvio dei lavori per la sistemazione dell'area e quindi successivamente l'inizio dell'attività produttiva, con un'occupazione immediata stimata di circa 25 unità e con un investimento complessivo stimato non inferiore a euro 6 milioni

3. DI VINCOLARE l'accettazione della proposta suddetta, alla realizzazione totale del progetto da parte della società Polo Nautico di Viareggio secondo il Cronoprogramma proposto;

4. DI RISERVARE il diritto di riattivare il procedimento di riacquisizione dell'Immobile, qualora la società Polo Nautico di Viareggio, entro il termine contenuto nel Cronoprogramma, mutasse significativamente la destinazione d'uso dell'Immobile o non realizzasse il Progetto;

5. DI DARE MANDATO all'ufficio tecnico del Consorzio, affinché vengano eseguite tutte le verifiche del caso e le procedure previste dal regolamento insediamento imprese, compresi altri Enti interessati (Comune di Tortolì, Provincia, Regione ecc);

6. DI DARE MANDATO all'ufficio amministrativo del Consorzio, per la verifica del procedimento relativamente alla parte burocratica;

7. DI AUTORIZZARE il Presidente del Consorzio all'esecuzione e sottoscrizione di tutti gli atti necessari alla rinuncia del diritto di riacquisto, attualmente in itinere;

8. DI STABILIRE CHE Polo Nautico SRL e Consorzio si obbligano a negoziare eventuali ulteriori progetti di sviluppo dell'area industriale che preveda l'assegnazione di altre aree in concessione e protocolli per nuove occupazioni;

IL VERBALIZZANTE
(Dott. Michele Antonio Moi)



IL PRESIDENTE
(Nicola Francesco Ammendola)