

# Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra

## TORTOLI'

ENTE PUBBLICO - LEGGE REGIONALE DELLA SARDEGNA - N. 10 DEL 25 LUGLIO 2008 -

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

#### DELIBERAZIONE N. 94 DEL 10 NOVEMBRE 2023

**OGGETTO: LEGGE 448/98 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO EX ART. 63 PER L'ACQUISIZIONE DEL COMPENSIO IMMOBILIARE MAGGIORA S.R.L**

L'anno 2023 il giorno 10 del mese di novembre alle ore 17.00 in Tortolì nella sede consortile, convocato dal Presidente, con avvisi nei modi di legge, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

I presenti e assenti sono di seguito elencati:

#### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO	Presidente	SI	NO
2	MELONI ROCCO	Vice Presidente	SI	NO
3	LADU MARCELLO	Componente	SI	NO
TOTALI			3	0

#### COLLEGIO DEI REVISORI:

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	DAVIDE MEREU	Presidente	SI	NO
2	CARMELA BONAMICI	Componente	SI	NO
3	FRANCESCO TODDE	Componente	NO	SI

Assume la presidenza Nicola Francesco Ammendola, Presidente del Consorzio.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Dott. Michele Antonio Moi, Responsabile del Servizio Amministrativo del Consorzio – Art. 21 Comma 5 Statuto Consortile.

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 della pubblicazione  
Dott. Michele Moi

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### PREMESSO CHE:

- 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 o artigianali;
- Che i Consorzi Industriali hanno la possibilità, tra l'altro, di riacquisire gli immobili realizzati qualora l'attività industriale o artigianale sia cessata da oltre tre anni;

**VISTO** l'atto deliberativo n. 73 adottato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente in data 14/11/2022, relativo all'attivazione delle procedure previste dall'art. 63 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per l'acquisizione dell'opificio industriale eretto su area censita al C.U. del Comune di Tortolì foglio 5 mappale 4925 superficie di mq. 6330, mappale 3779 sub. 1 categoria D/7 rendita catastale 11.840,00, mappale 3779 sub. 2 categoria D/7 rendita catastale 12.478,00 e mappale 3779 sub. 3 bene comune non censibile – partita speciale A – superficie complessiva 3.870 mq.;

**RIBADITO** l'interesse del Consorzio dare corso alle procedure di cui all'art. 63 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 per le ragioni meglio specificate nella delibera di C.d.A. n. 73 del 14/11/2022

**VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento, ex art. 7 e segg. Legge 241/1990 e s.m.i. trasmessa a in data 23/06/2023 con nota PEC prot. 1075/2023 ai seguenti soggetti interessati:

1) Fabbrica Italiana automobili Maggiore srl in fallimento - Curatore Dott. Ivano Pagliero  
Ivano. pagliero@legalmail.it  
maggiora@certopec.it

2) Tribunale di Asti  
Giudice delegato Dott. Daniele Dagna  
atf132021@procedurepec.it

**VISTA** la presentazione dell'istanza al Presidente del Tribunale di Lanusei volta alla nomina di un perito incaricato della stima del valore di mercato del compendio immobiliare in questione, giusto quanto previsto dal citato art. 63 della legge n. 448/98;

**PRESO ATTO** che il Presidente del Tribunale di Lanusei, ritenuta legittima l'istanza, ha nominato quale perito il geom. Roberto Musiu con provvedimento n. 202/2023 R.G.;

**CONSIDERATO** che il perito come sopra nominato ha redatto la perizia di stima, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, stabilendo che il valore di mercato del compendio immobiliare della società MAGGIORA S.r.l. è pari ad € 1.965.439,90;

**VISTO** che la succitata stima riporta, tra l'altro, i contributi pubblici erogati dalla Regione Autonoma della Sardegna con DDS n. 674 del 13/12/2005, per la costruzione di detto immobile, attualizzati alla data di stima, per complessivi € 2.842.693,00;

**PRESO ATTO**, alla luce di quanto in precedenza riportato, che il valore di mercato del compendio immobiliare è inferiore al totale dei contributi ricevuti ed attualizzati;

**RICHIAMATI** gli atti assunti in merito alla 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";

**PRESO ATTO** della convenienza funzionale, per il Consorzio, di procedere alla acquisizione del compendio immobiliare de quo, anche in relazione al fabbisogno di aree e strutture nell'ambito dell'agglomerato esistente per poi ridestinarlo, in conformità alla missione istituzionale dell'Ente, ad usi produttivi;

**VISTA** la composizione del compendio immobiliare Maggiora S.r.l., così come risulta dalla perizia effettuata dal tecnico nominato dal Tribunale competente e delle relative visure catastali;

## **TUTTO CIÒ PREMESSO**

**VISTO** lo Statuto consortile nel testo in vigore;

## **CON VOTAZIONE UNANIME**

### **DELIBERA**

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

**2. DI PROCEDERE** all'acquisizione del compendio immobiliare ubicato in Zona Industriale Baccasara, costituito da fabbricati e terreni, ai sensi e per gli effetti dell'at. 63 della legge 448/98. Tale acquisizione non comporta alcun esborso monetario da parte del Consorzio in quanto l'importo dei contributi pubblici ricevuti per la realizzazione dell'opificio in questione è superiore al valore di mercato stimato dal Perito nominato dal Tribunale. In particolare il compendio immobiliare in oggetto è posto nel Comune di Tortoli, ed è censito all'Agenzia del Territorio di Nuoro con i seguenti dati:

#### **Catasto Urbano – Comune di Tortoli (A355):**

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Categ.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rendita</i>	<i>Indirizzo</i>	
5	3779	1	D/7			11.840,00	Regione Baccasara n. SN Piano T -1-2	
5	3779	2	D/7			12.478,00	Regione Baccasara n. SN Piano T -1-2	
5	3779	3	<i>Bene comune non censibile – Partita Speciale A</i>					Regione Baccasara n. SN Piano T -1-2

#### **Catasto terreni – Comune di Tortoli (A355)**

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Cl.</i>	<i>Superficie</i>			<i>Reddito - €</i>	
				<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>ca</i>	<i>Dom.</i>	<i>Agr.</i>
5	4925	Ente Urbano		00	63	30	---	----

Il tutto unitamente ad ogni accessorio e pertinenza presente in loco, dando atto che il presente provvedimento determina, ai sensi della citata norma, l'acquisizione all'Ente deliberante della piena proprietà del compendio immobiliare innanzi descritto e che, conseguentemente, lo stesso costituisce titolo per la trascrizione del trasferimento medesimo nei Registri Immobiliare dello stesso Ente e contro la Fabbrica Italiana automobili Maggiora srl in fallimento - Curatore Dott. Ivano Pagliero, oggi proprietaria dell'immobile;

**3. DI DISPORRE** che il Conservatore dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio di Nuoro esegua la trascrizione predetta con esonero da qualsiasi ingerenza e responsabilità in merito. Le spese di bollo, di registrazione, delle tasse sulle concessioni governative e delle imposte ipotecarie e catastali relative al presente atto sono a carico del Consorzio che intende però avvalersi delle agevolazioni ed esenzioni fiscali previste dagli artt. 23 e 24 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601, trattandosi di trasferimento di beni effettuato a favore dello sviluppo industriale;

**4. DI NOTIFICARE** l'adozione della presente Delibera alla Fabbrica Italiana Automobili Maggiore srl in fallimento - Curatore Dott. Ivano Pagliero, in qualità di proprietario dell'immobile oggetto della procedura e al Tribunale di Asti - Giudice delegato Dott. Daniele Dagna;

**5. DI AUTORIZZARE** fin d'ora il Presidente del Consorzio a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Ente, tutti gli atti connessi e conseguenti al presente procedimento;

**6. DI NOMINARE** responsabile del procedimento la Geom. Cristina Mulas, responsabile dell'Ufficio Tecnico del Consorzio.

**IL VERBALIZZANTE**  
(Dott. Michele Antonio Moi)



**IL PRESIDENTE**  
(Nicola Francesco Ammendola)

