

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 9 Giugno 2017 Verbale N.792

Delibera n.23/2017

Componenti intervenuti:

Avv.	Salvatore	MATTANA	- Presidente
Dott.	Vitangelo	TIZZANO	- Componente
Dott.	Francesco	DESSI'	- “

Componenti assenti giustificati:

Dott.	Massimo	ZEDDA	- Componente
-------	---------	-------	--------------

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.ssa	Elisabetta	MORELLO	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Antonio	ZANDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Sandro	ANEDDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**AGGLOMERATI INDUSTRIALI – FISSAZIONE NUOVI PREZZI DI VENDITA
LOTTI INDUSTRIALI ANNO 2017**

Premesso che:

- Ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento Consortile per l'assegnazione dei lotti industriali è di competenza del Consiglio di Amministrazione l'individuazione dei prezzi di vendita delle aree ricadenti negli agglomerati industriali.
- Che con la deliberazione n°9570 assunta nella seduta del 25/3/2010 il Consiglio di Amministrazione aveva esaminato la proposta di aggiornamento dei prezzi di vendita dei lotti di tutti gli agglomerati consortili, deliberando l'aggiornamento solo dei prezzi relativi alle varie aree dell'agglomerato industriale di Macchiareddu.
- Alla data odierna i prezzi di vendita del citato agglomerato sono i seguenti:

• Agglomerato Macchiareddu Industriale	€ 20,00;
• Agglomerato Macchiareddu Attrezzature consortili e Verde Attrezzato	€ 25,00;
• Agglomerato Macchiareddu – Sa Illetta Attività industriale specifiche	€ 130,00;
• Agglomerato Macchiareddu – Sa Illetta Verde Attrezzato	€ 140,00;
• Agglomerato Macchiareddu – Attività connesse a manipol. merci	€ 15,00.

- Al contrario non vennero modificati i prezzi di vendita delle aree insistenti negli altri agglomerati industriali di Sarroch ed Elmas, i quali, a loro volta, erano stati determinati con deliberazione consortile n°8860 del 13/11/2007 e dall'allora sono rimasti invariati:

• Agglomerato Elmas Industriale	€ 47,00;
• Agglomerato Elmas - Attrezzature consortili e Verde Attrezzato	€ 57,00;
• Agglomerato Elmas - Zona servizi d'area	€ 85,00;
• Agglomerato Sarroch - Zona CIM	€ 21,00;
• Agglomerato Sarroch - Zona PMI	€ 20,00;

- All'epoca non vennero modificate nemmeno i prezzi di cessione delle aree portuali fissati già in precedenza in € 60,00 a mq..
- Tuttavia del 2010 ad oggi lo scenario industriale si è profondamente modificato con notevoli ripercussioni negative sulle assegnazioni delle aree.
- In particolare l'agglomerato di Macchiareddu soffre oggi di una penuria di richieste tale da limitare quasi totalmente la cessione delle aree consortili.
- Tale penuria deriva innanzitutto dai vincoli imposti dalla caratterizzazione delle aree, che determinano un notevole aggravio di tempi e costi sull'imprenditore, tale da scoraggiare qualunque iniziativa
- Inoltre è accertato che le vendite ai pubblici incanti di capannoni presenti nel citato agglomerato spesso risultano più convenienti dell'acquisto della sola area nuda consortile.
- Ne consegue che al fine di poter risollevere l'appetibilità delle aree industriali nell'agglomerato di Macchiareddu sarebbe opportuno prevedere una riduzione dei prezzi al fine di incentivare l'acquisto delle stesse considerate anche la presenza di eventuali vincoli o gravami sulle aree, al fine di permettere comunque la allocazione di aree non particolarmente collocabili sul mercato.
- Differente discorso è invece da farsi relativamente alle aree ricadenti nella lottizzazione del porto industriale.
- Com'è noto tali aree, debitamente urbanizzate dal Consorzio, vennero coinvolte nelle operazioni di delimitazioni da parte dall'agenzia del demanio e dall'autorità portuale; azioni che di fatto hanno bloccato la cessione delle aree e lo sviluppo economico dell'area per svariati anni.

- Infatti, a seguito della approvazione della quarta delimitazione si instaurò un lungo, complesso e gravoso procedimento giudiziale che culminò poi nella pubblicazione della sentenza del Consiglio di Stato n°433/2014 che accolse le ragioni consortili confermando la correttezza dell'operato consortile e la sua piena proprietà nelle aree in esame.
- Attualmente a seguito delle ulteriori azioni delle amministrazioni statali sia la Corte di Cassazione con propria pronuncia del maggio 2016, sia nuovamente il Consiglio di Stato con propria pronuncia del ottobre 2016 hanno respinto gli ulteriori gravami proposti dalle amministrazioni statali e dunque la sentenza del Consiglio di Stato è definitiva ed immutabile.
- Da tutto ciò ne consegue la piena e legittima facoltà per il Consorzio di poter cedere le aree lottizzate a terzi imprenditori che ne facciano richiesta.
- Si è dunque provveduto a far stimare da professionista esperto le aree in argomento, il quale ha redatto proprio elaborato dal quale emerge un valore di € 185,00 a mq. per le aree ricadenti in aree destinate ad operazioni commerciali e produttive ed € 220,00 per le aree destinate a servizi generali.

Tutto ciò premesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;
 - presa visione della relazione degli uffici competenti;
 - presa visione della deliberazione n°9570 del 25/3/2010;
 - presa visione della perizia di stima delle aree portuali redatta dal geom. Pier Luigi Meloni;
 - considerato il parere del Direttore Generale;
- all'unanimità

DELIBERA

- 1) Di stabilire, per le sole aree a destinazione industriale dell'Agglomerato di Macchiareddu i seguenti nuovi prezzi di cessione a mq.:

Aree caratterizzate dal Consorzio Industriale	€ 21,00
Aree NON caratterizzate i cui oneri ricadono sull'acquirente	€ 15,00

- 2) Di stabilire, per le aree limitrofe al Porto industriale, i seguenti nuovi prezzi di cessione a mq.:

Porto Industriale - aree destinate ad operazioni commerciali e produttive funzionali al porto ed interporto	€ 185,00
Porto industriale - aree destinate a servizi generali	€ 220,00

- 3) Di stabilire che in tutti e tre gli agglomerati si applicheranno le seguenti tariffe agevolate

Aree gravate da servitù (per la sola porzione della servitù e con divieto assoluto di edificazione su tali aree eccezion fatta per le opere di recinzione)	Riduzione del 50% del prezzo dell'area caratterizzata o non caratterizzata
Aree particolarmente disagiate e compromesse a causa di oggettive condizioni geomorfologiche (con mantenimento integrale della possibilità edificatoria)	Riduzione del 30% del prezzo dell'area caratterizzata o non caratterizzata.

- 4) Di prevedere infine un sistema di incentivazione all'acquisto di aree di rilevanti dimensioni nell'agglomerato di Macchiareddu prevedendo una riduzione del prezzo al crescere della superficie acquistata così strutturata:

Area in acquisto di dimensioni inferiore a mq. 10.000.	100% del prezzo stabilito per la tipologia di area
Area in acquisto di dimensione superiore a mq. 10.001 e fino a 20.000 mq..	20% di riduzione del prezzo stabilito per tipologia di aree e solo per la superficie a partire da mq. 10.001
Area in acquisto di dimensione superiore a mq. 20.001.	30% di riduzione del prezzo stabilito per tipologia di aree e solo per la superficie a partire da mq. 20.001.

- 5) Di stabilire che tutti i detti nuovi prezzi entrano in vigore a far data dalla data odierna ed esclusivamente per quelle assegnazioni deliberate successivamente a detta data, a prescindere dal momento della loro richiesta al Consorzio da parte di terzi soggetti. Tuttavia coloro i quali alla data della presente deliberazione avessero sottoscritto un contratto preliminare (valido per il quale non sia stata incamerata la cauzione) o ottenuto una assegnazione non perfezionata in contratto preliminare, possono beneficiare dei nuovi prezzi a condizione che sottoscrivano il rogito notarile entro 60 giorni dalla presente delibera e provvedano al pagamento in un'unica soluzione delle somme ancora dovute, con esclusione comunque dei soggetti che abbiano già in uso l'area.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL PRESIDENTE
Avv. Salvatore Mattana

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

