

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 6 Novembre 2017

Verbale N.796

Delibera n.56/2017

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.	Sandro	ANEDDA	-	Componente Collegio dei Revisori dei Conti

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Dott.	Antonio	ZANDA	-	Componente Collegio dei Revisori dei Conti
-------	---------	-------	---	--

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**AGGLOMERATO MACCHIAREDDU – LOC. SA ILLETTA – AREE DI SEDIME
IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTE – CONTENZIOSI CACIP C/ENI +
MED OIL E CACIP C/ ENI – SOTTOSCRIZIONE NUOVI PATTI CONTRATTUALI E
TRANSAZIONE CONTENZIOSO.**

Premesso:

- Che il Consorzio è proprietario di un'area sita in Loc. Sa Illetta ove sorge l'impianto di distribuzione di carburante attualmente gestito da ENI S.p.a..
- Che in particolar modo l'area con atto di concessione trilaterale stipulato in data 27/5/1988 venne data in uso alle società Eredi Madeddu per la realizzazione dei locali bar-tabacchi ed alla società IP, poi divenuta oggi ENI S.p.a., per la realizzazione di due impianti di distribuzione carburante.
- Che alla scadenza naturale del contratto di concessione, prevista per il 27/5/2007, il Consorzio addivenne, da un lato, alla cessione definitiva delle aree di sedime e pertinenziali del bar alla società Eredi Madeddu, mentre con la società ENI insorse un contenzioso per la restituzione delle aree concesse.
- Che inoltre, in data 30/3/2009, il Consorzio e la società Mediterranean Oil Company S.r.l. (poi divenuta Med Oil & Gas – MOC S.r.l.) stipularono un contratto preliminare delle aree in contestazione con ENI S.p.a..
- Che in data 18/10/2011 il Consorzio, la società ENI S.p.a. e la società Mediterranean Oil Company S.r.l. stipularono un'appendice contrattuale al contratto preliminare già sottoscritto.
- Che in tale scritto, tra le altre pattuizioni, le parti stabilivano che qualora il citato contratto preliminare di compravendita fosse risolto e dunque Mediterranean avesse cessato il possesso delle aree, le stesse sarebbero rimaste in detenzione della ENI dietro il corrispettivo di € 4.000,00 al mese.
- Che com'è noto il citato contratto preliminare è stato dichiarato risolto e che la detenzione dell'area oggi è in capo all'Eni S.p.a. sulla base delle pattuizioni già intercorse, nonché di un ulteriore atto di concessione temporanea sottoscritto recentemente.
- Che tuttavia tale scrittura non definisce ancora nella sostanza gli aspetti urbanistici e gestionali definitivi dell'area; aspetti che possono essere definiti solo con la sottoscrizione di un nuovo atto che definisca in toto le posizioni delle parti, preveda un corrispettivo definitivo a favore del Consorzio e definisca transattivamente il contenzioso ancora in essere tra CACIP ed Eni per la restituzione delle aree e pendente nanti il Tribunale di Cagliari al RAC n°8534/2007.
- Che in tal senso ENI S.p.a. si è dichiarata disponibile a stipulare un nuovo contratto che preveda la concessione delle aree per anni 18 prevedendo di corrispondere al Consorzio annualmente la somma di € 0,003 per ogni litro di carburante erogato, con previsione comunque di un minimo garantito anticipato di € 30.000,00, oltre IVA, all'anno.
- Che a seguito di tale atto si dovrebbe giungere alla cessazione del contenzioso e si dovrebbe comunque definire anche gli aspetti proprietari dell'area.
- Che in tal senso il Notaio Giua Marassi, di fiducia dell'ENI, ha segnalato che l'istituto giuridico che meglio si presta a soddisfare le esigenze delle parti è la costituzione di un diritto di superficie/vendita della proprietà superficaria o, a seconda degli interessi sottesi anche, seppure in subordine, un contratto di locazione straordinario e la transazione della vertenza ancora pendente tra CACIP ed ENI.
- Che in merito all'aspetto economico della posizione si rileva che l'importo pro litro proposto dalla Eni S.p.a. è il medesimo di norma applicato dal Consorzio a tutti gli altri contratti aventi similari natura; al contrario l'importo di € 30.000,00, proposto quale minimo garantito, è unitariamente inferiore a quelli che sono gli importi di norma richiesti dal Consorzio, ma la rilevante estensione dell'area pertinenziale dell'impianto di

distribuzione determinerebbe un importo complessivo (basandosi su gli importi unitari) talmente elevato da impedire alcun reale sfruttamento economico della posizione.

- Che peraltro l'impianto svolge innegabilmente un servizio reale anche alle imprese allocate nell'agglomerato industriale di Macchiareddu e permette con la sua esistenza di mantenere in vita anche la confinante attività economica del bar tabacchi.
- Che l'area in argomento ricade in Comune di Cagliari al foglio 15, mappali 620, 621, 622, 624 e 691 e possiede una superficie di mq. 12.363.
- Che la definizione della posizione oltreché permettere comunque nuovamente un introito regolare per il Consorzio e dunque ridare produttività ad un sito che per lunghi anni è stato bloccato da alterne vicende giudiziali, permette anche la ulteriore definizione transattiva di un contenzioso di lunga durata e di non sicuro esito, determinando il conseguente risparmio economico per il CACIP.

Tutto ciò esposto, il Presidente chiede ai Consiglieri di volersi esprimere in merito.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;
- visto il contratto di concessione del 27/5/1988;
- visto il contratto preliminare stipulato tra CACIP e MOC il 30/3/2009;
- vista l'appendice a tale contratto stipulata il 11/10/2001 tra CACIP, MOC ed ENI;
- considerata l'avvenuta risoluzione del contratto preliminare con MOC;
- vista la pendenza del contenzioso di lunga durata tra CACIP ed ENI;
- vista la proposta di ENI S.p.a. per definire tutta la posizione e ritenuta la stessa congrua e comunque vantaggiosa per il Consorzio;
- visto il parere dell'Ufficio legale del 25/10/2017;
- considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

All'unanimità

DELIBERA

Di concedere all'ENI, secondo la formula contrattuale che il Notaio, individuato da ENI S.p.a nella persona di Vittorio Giua Marassi, riterrà più opportuna, lo sfruttamento per un arco temporale di anni diciotto, delle aree dell'impianto di distribuzione del carburante come identificate in catasto in Comune di Cagliari al foglio 15, mappali 620, 621, 622, 624 e 691 o ogni altro identificativo catastale eventualmente variato nel corso del tempo.

Di stabilire che la società ENI S.p.a. dovrà impegnarsi a corrispondere al Consorzio la somma di € 0,003 oltre IVA ed aggiornamenti ISTAT per ogni litro di carburante (di qualunque natura) erogato, con la previsione di un minimo garantito annuale anticipato di € 30.000,00 oltre IVA ed aggiornamenti ISTAT.

Di dare atto che a seguito della sottoscrizione del sopra citato atto dovranno essere poste in essere, dalle parti, le eventuali azioni conseguenti per addivenire alla cessazione del contenzioso pendente natati Tribunale di Cagliari al n°8534/2007.

Di conferire mandato al Presidente per la sottoscrizione del citato atto e degli eventuali ulteriori atti di cessazione del contenzioso.

Di stabilire che le spese dell'atto sono a carico di ENI S.p.a..

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu



IL PRESIDENTE
Avv. Salvatore Mattana