

# CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

---

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 3 Giugno 2019

Verbale N.808

-----  
Delibera n.11/2019

Componenti intervenuti:

Avv.	Salvatore	MATTANA	- Presidente
Dott.ssa	Barbara	PORRU	- Componente
Ing.	Enrico	CONCAS	- Componente
Dott.	Giovanni Battista	ENA	- Componente
Arch.	Paolo Nicola	SCHIRRU	- Componente

Componenti assenti giustificati:

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**

**AREE PORTO INDUSTRIALE DI CAGLIARI – RIVALUTIZIONE PREZZI DI  
CESSIONE - ATTO DI INDIRIZZO**

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°23/2017 assunta nella seduta del 09/6/2017 il Consiglio di Amministrazione aveva stabilito i nuovi prezzi di cessione per le aree limitrofe al Porto Industriale di Cagliari, come sotto riportato:
  - “Aree destinate ad operazioni commerciali e produttive funzionali al porto ed interporto” € 185,00/mq
  - “Aree destinate a servizi generali” € 220,00/mq
- che del 2017 ad oggi lo scenario amministrativo ed economico-industriale delle attività del Porto Industriale di Cagliari è profondamente mutato; sono emerse infatti problematiche di tipo amministrativo connesse all'autorizzazione paesaggistica dell'intero porto canale di Cagliari e di attuazione del PPR anche alle aree comprese all'interno dell'agglomerato industriale;
- l'attività del Porto Industriale ha fatto registrare preoccupanti segnali di recessione derivanti dal netto calo del numero di container movimentati;
- esistono oggettive difficoltà legate all'avvio della “zona franca” e delle opere infrastrutturali capaci di incentivare le attività produttive nelle aree periportuali e non sono state ancora concluse le procedure finalizzate all'istituzione della ZES;
- Ne consegue l'area periportuale non riveste una sufficiente attrattiva per la localizzazione delle imprese tant'è che negli ultimi 2 anni non sono state presentate richieste concrete di acquisto delle aree periportuali e ogni soggetto potenzialmente interessato ha manifestato perplessità in merito ai costi di acquisto delle stesse in dipendenza dei tempi di rientro dell'investimento;
- che è interesse del Consorzio favorire in ogni modo possibile le nuove localizzazioni di iniziative produttive, soprattutto laddove i compendi industriali risentano di criticità esogene legate a questioni burocratiche che comportano allungamenti nei tempi di rientro degli investimenti;
- Si è dunque ritenuto opportuno affidare allo stesso professionista che predispose nell'anno 2017 la “Consulenza Tecnica delle aree di proprietà consortile ubicate nella zona periportuale del Porto Industriale di Cagliari”, una valutazione in merito al possibile aggiornamento dei prezzi di vendita delle aree sulla base delle criticità sopra citate;
- che il professionista ha condiviso l'opportunità di rivedere i costi delle aree in dipendenza delle difficoltà localizzative presenti nel sito;
- con nota prot. n. 2941 del 10.04.2019 è stata consegnata la Consulenza Tecnica aggiornata con la quale vengono proposti i nuovi prezzi di vendita delle aree periportuali come sotto riportato:
  - € 119,00 a mq. per le aree ricadenti urbanisticamente in “aree per operazioni commerciali e produttive funzionali al porto e all'interporto”;
  - € 119,00 a mq. per le aree ricadenti urbanisticamente in “aree per attività industriali ed affini connesse ai traffici marittimi”;
  - € 130,00 a mq per le aree ricadenti urbanisticamente in “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°23/2017 del 09/6/2017;
- presa visione dell'aggiornamento della Consulenza tecnica di stima delle aree periportuali redatta dal geom. Pier Luigi Meloni;
- considerato il parere del Direttore Generale;

All'unanimità

### DELIBERA

- 1) Di stabilire, per le aree limitrofe al Porto industriale, per il periodo transitorio di 24 mesi i seguenti nuovi prezzi di cessione:
  - € 119,00 a mq. per le aree ricadenti urbanisticamente in “aree per operazioni commerciali e produttive funzionali al porto e all’interporto”;
  - € 119,00 a mq. per le aree ricadenti urbanisticamente in “aree per attività industriali ed affini connesse ai traffici marittimi”;
  - € 130,00 a mq per le aree ricadenti urbanisticamente in “servizi generali”,

dando atto che gli stessi saranno applicati per il periodo di 24 mesi (tempo stimato di rilancio delle attività portuali e di risoluzione delle problematiche amministrative presenti) e a condizione che non sussistano contenziosi fra il Consorzio Industriale e gli acquirenti.

- 2) Di stabilire che tutti i detti nuovi prezzi saranno validi per i contratti preliminari sottoscritti entro il 30.06.2021 da parte di soggetti che si impegnino a sottoscrivere i contratti definitivi entro il 30.06.2022 e non abbiano contenziosi in corso con il Consorzio Industriale;
- 3) Che coloro i quali alla data della presente deliberazione hanno già sottoscritto un contratto preliminare (valido per il quale non sia stata incamerata la cauzione) possono beneficiare dei nuovi prezzi a condizione che, non avendo contenziosi in corso, sottoscrivano il contratto definitivo a mezzo di rogito notarile entro il 15 dicembre 2019 e provvedano al pagamento in un'unica soluzione delle somme ancora dovute.
- 4) Di stabilire che i lotti compresi all'interno dell'area soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.M. 1.3.1967 beneficeranno di un ulteriore sconto del 25% qualora il contratto preliminare sia sottoscritto entro il 31.12.2019 e il contratto definitivo entro il 30.06.2021.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott.ssa Anna Maria Congiu

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott.ssa Anna Maria Congiu



**IL PRESIDENTE**  
Avv. Salvatore Mattana