

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 Febbraio 2022

Verbale N.830

Delibera n.16/2022

Componenti intervenuti:

Dott.ssa	Barbara	PORRU	-	Presidente
Dott.	Paolo	TRUZZU	-	Componente
Dott.	Angelo	DESSI'	-	Componente
Dott.	Beniamino	GARAU	-	Componente

Componenti assenti giustificati:

Dott.	Stefano	MAMELI	-	Componente
-------	---------	--------	---	------------

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.	Salvatore	LA NOCE	-	Componente Collegio dei Revisori
Dott.ssa	Maria Laura	CAPPAI	-	Componente Collegio dei Revisori

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Dott.	Gian Luca	ZICCA	-	Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
-------	-----------	-------	---	---

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**RIF. DELIBERAZIONE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N°42/2016 –
MODALITÀ PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE - ATTO DI INDIRIZZO.**

Premesso:

- che con deliberazione n°42/2016 del 24/10/2016 il Consiglio di Amministrazione consortile ha deliberato quanto segue:

Che nei casi in cui un privato proprietario di aree ricadenti negli agglomerati industriali debba seguire le procedure di cui all'articolo 12 bis della N.T.A., potrà scegliere, in alternativa a tale procedura, di corrispondere al Consorzio un importo determinato dalla moltiplicazione della superficie complessiva del lotto medesima per l'importo degli oneri di urbanizzazione.

Di stabilire che gli importi degli oneri di urbanizzazione per gli agglomerati Industriali di Macchiareddu, Elmas e Sarroch sono pari a quelli già stabiliti nella deliberazione n°8860 del 13/11/2007 con l'ulteriore previsione che per quelle aree aventi un'estensione da 0 a cento ettari l'importo è fissato in una percentuale pari al 60% di quelli stabiliti dalla citata deliberazione n°8860, mentre per le quote di superfici eccedenti i 100 ettari l'importo degli oneri di urbanizzazione è fissata in una percentuale pari al 20% di quelli stabiliti dalla stessa deliberazione n°8860.

Che dunque gli oneri di urbanizzazione vigenti a partire dalla data odierna nei diversi agglomerati sono i seguenti:

FASCIA AREA	AGGL. MACCHIAREDDU	AGGL. ELMAS	AGGL. SARROCH
0 – 1.000.00 0 MQ.	€ 3,00/MQ.	€ 6,00/MQ.	€ 1,20/MQ
> 1.000.00 0 MQ.	€ 1,00/MQ.	€ 2,00/MQ.	€ 0,40/MQ

Di stabilire altresì che potranno essere concesse dilazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione che prevedono importi superiore a € 150.000,00. Tali dilazioni non potranno superare i 15 anni e non potranno prevedere importi inferiori ad € 150.000,00 all'anno. Dovranno comunque essere presentate idonee garanzie bancarie a sostegno degli impegni assunti dalle società.

Di stabilire comunque che nel caso di scelta di tale tipologia di procedura – da definirsi comunque con la sottoscrizione di apposito atto notarile da sottoporre a trascrizione ed a spese del proponente, il quale dovrà prevedere la maggiori garanzie per il Consorzio – il Consorzio è e rimane esente da qualunque obbligo nei confronti del privato di urbanizzazione delle aree, fermo restando che il progetto dovrà essere redatto secondo le norme tecniche di attuazione del PRT consortile e non dovrà impedire la corretta razionalizzazione dell'uso del territorio, in futuro, da parte del Consorzio.

- Che, come evidente, tale tipologia di convenzione nel caso di monetizzazione delle aree è particolarmente penalizzante per tutti i casi di proprietari di aree di estensione non rilevante.
- Invero per tutti i casi in cui il computo degli oneri di urbanizzazione sia prossimo o inferiore a € 150.000,00 (quindi per tutti i casi in cui le aree di intervento non sono superiori a 5 ettari) il privato proprietario deve corrispondere l'intero importo in un'unica soluzione al momento della stipula della Convenzione Urbanistica.
- Inoltre il testo contrattuale della Convenzione urbanistica consortile prevede espressamente il pagamento contestuale della prima rata, nonché il termine di 12 mesi per la presentazione delle autorizzazioni necessarie all'avvio dell'impianto fermo restando che in difetto la

Convenzione cessa di ogni effetto e il Consorzio trattiene l'importo della prima rata. Conseguentemente nei casi di piccoli appezzamenti il privato proprietario rischia di perdere completamente l'intero importo con un trattamento peggiorativo rispetto ai proprietari di terreni aventi estensioni rilevanti.

- Che sulla base di tali presupposti alcune iniziative industriali al momento non vengono definite con la stipula della Convenzione Urbanistica in quanto i proprietari attendono il rilascio delle autorizzazioni o abbandonano l'iniziativa.
- Peraltro è altresì evidente che il Consorzio non possa prevedere dilazioni di pagamento per importi residuali con un aggravio delle procedure e delle tempistiche senza avere un rientro economico congruo.
- È dunque opportuno che il Consiglio di Amministrazione valuti l'opportunità di modificare le modalità del pagamento degli oneri nel caso di scelta da parte del proprietario della monetizzazione delle aree.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Udita la relazione del Presidente;
- Vista la propria Delibera n°42/2016 del 24/10/2016;
- Visto il parere dell'ufficio affari legali;
- Considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

All'unanimità

DELIBERA

Ferma restando la conferma della disciplina generale stabilita dalla deliberazione n°42/2016 del 24/10/2016, di prevedere, a partire dalla data odierna e solo ed esclusivamente per le convenzioni non ancora contrattualizzate, la seguente nuova modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione:

Di stabilire che potranno essere concesse dilazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione non potranno superare i 10 anni e non potranno prevedere importi inferiori ad € 15.000,00 all'anno. Dovranno comunque essere presentate idonee garanzie bancarie a sostegno degli impegni assunti dalle società.

Di stabilire che rimangono ferme tutte le altre prescrizioni di cui alla delibera n°42/2016.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Barbara Porru

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

