

Riunione Consiglio di Amministrazione

n. 39 del 17-10-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE TRENTENNALE DEL COMPENDIO INDUSTRIALE EX "KELLER" VILLACIDRO

Membri Intervenuti:

| | | |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|
| Caboni Enrico | Presidente | Presente |
| Argiolas Luca | Consigliere | Presente |
| Massa Gianni | Consigliere | Presente |
| Cuccu Giuseppe | Revisore:Presidente | Presente |
| Floris Antonello | Revisore:Componente | Presente |
| Taccori Ilaria | Revisore:Componente | Presente |

Partecipa Dott. Rivano Simone in qualità di Segretario Verbalizzante.

RELAZIONE

Richiamato

- l'art. 22, comma 1, lettera e) del vigente Statuto Consortile, che attribuisce al Consorzio il potere di gestire, valorizzare e concedere in uso o locazione i beni patrimoniali, nonché di promuovere lo sviluppo industriale nel territorio di competenza;

Visti

1. la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro (CIPMCV) n. 60 del 18/05/2017, con la quale è stato deliberato di esercitare la facoltà di riacquisto ex art. 63 L. 23/12/1998 n. 448 dello stabilimento industriale già di proprietà della Keller Elettromeccanica S.p.A., sito nella zona industriale di Villacidro;
2. la Determinazione del Direttore Generale n. 04 del 01/06/2017, con la quale è stata ratificata e convalidata la Deliberazione del C.d.A. n. 60/2017;
3. la Sentenza TAR Sardegna n. 83/2023, confermata dal Consiglio di Stato n. 4235/2024, nonché l'Ordinanza definitiva della Corte d'Appello di Cagliari del 15/01/2025, con le quali è stata accertata la piena titolarità del bene in capo al Consorzio;
4. la Deliberazione del C.d.A. n. 34 del 07/08/2025, con la quale è stato approvato l'accordo transattivo che ha definitivamente concluso ogni contenzioso con la Curatela Fallimentare Keller Elettromeccanica S.p.A.

Premesso che

- l'incertezza del contenzioso giudiziario, protrattasi dal 2017, ha impedito all'Ente di avviare un piano organico di recupero e rilancio dello stabilimento dismesso;
- l'attività di acquisizione, gestione e rilancio di aree e stabilimenti industriali rientra tra le finalità istituzionali del Consorzio, ai sensi della L. 448/1998 e dello Statuto;
- l'Ente, quale titolare a pieno titolo dello stabilimento ex Keller, ha il dovere istituzionale di promuovere lo sviluppo industriale e imprenditoriale, creando condizioni favorevoli all'insediamento di imprese e sostenendo progetti di rilancio produttivo.

Considerato che

- sono pervenute manifestazioni di interesse preliminari da parte di gruppi industriali, nazionali e internazionali, interessati al rilancio produttivo dello stabilimento;
- il Direttore Generale e il consulente legale Avv. Lauro hanno predisposto uno schema di **Avviso Pubblico di Manifestazione di Interesse**, redatto in conformità alle norme vigenti e ai principi di trasparenza, imparzialità, efficacia ed economicità, volto a raccogliere proposte di investimento per la locazione trentennale del compendio ex Keller;
- il testo dell'Avviso prevede che i soggetti interessati presentino un **Piano di Impresa dettagliato**, redatto secondo criteri di chiarezza, coerenza e sostenibilità, contenente almeno:
 1. Profilo del soggetto proponente, con struttura societaria, assetto proprietario, esperienze industriali e capacità tecnico-finanziaria;
 2. Descrizione del progetto produttivo e delle attività da insediare;
 3. Piano degli investimenti e degli interventi di riqualificazione, articolato per annualità e fonti di copertura;
 4. Piano economico-finanziario (PEF) quinquennale, con prospetti di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario;
 5. Piano occupazionale con indicazione del numero degli addetti, delle qualifiche, dei tempi di inserimento e delle iniziative di formazione del personale locale;
 6. Cronoprogramma operativo delle fasi di avvio lavori e messa in produzione (massimo 36 mesi);
 7. Strategie di sostenibilità, innovazione e collaborazione territoriale, incluse eventuali sinergie con enti pubblici, università e imprese locali.

Rilevato che

- Le manifestazioni di interesse e i relativi piani di impresa saranno valutati da una **Commissione Tecnica di Esperti, presieduta dal Direttore Generale del Consorzio**, nominata con suo provvedimento, e composta da professionisti con comprovata esperienza nei settori industriale, economico-finanziario e ambientale, eventualmente integrata da rappresentanti di enti tecnici o universitari; la valutazione avverrà sulla base dei criteri di:
 - coerenza industriale e compatibilità con la vocazione del sito;

- solidità economico-finanziaria e sostenibilità del PEF;
- impatto occupazionale e sviluppo territoriale;
- innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale;
- fattibilità tecnico-logistica e tempi di attuazione.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- ◆ **Uditi** il Presidente e i Consiglieri;
- ◆ **Visti** gli atti citati in relazione;
- ◆ **Preso atto** del parere favorevole del Direttore Generale;
- ◆ **Considerato** che non si registrano osservazioni da parte del Collegio dei Revisori dei Conti;
- ◆ **All'unanimità**

D E L I B E R A

- 1) **Di approvare** l'Avviso Pubblico di Manifestazione di Interesse per la locazione trentennale del compendio industriale ex Keller – Villacidro, comprensivo degli Allegati A (schema di contratto di locazione) e B (modello di dichiarazione del proponente), quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) **Di disporre** la pubblicazione dell'Avviso per la durata di **30 (trenta) giorni consecutivi** sul sito istituzionale e sull'Albo Pretorio del Consorzio, e la sua trasmissione alla **Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dell'Industria** e alle **associazioni imprenditoriali di categoria**.
- 3) **Di demandare** al Direttore Generale, in collaborazione con il consulente legale Avv. Lauro, ogni adempimento utile all'attuazione del provvedimento, ivi compresa: la pubblicazione dell'avviso; la nomina della Commissione Tecnica di valutazione; l'assistenza alla successiva fase di valutazione e selezione delle proposte.
- 4) **Di dare atto** che la presente Deliberazione non comporta impegni di spesa a carico del bilancio consortile, trattandosi di atto di indirizzo e avvio di procedimento ad evidenza pubblica.

IL PRESIDENTE
Dott. Caboni Enrico

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Dott. Rivano Simone