

DETERMINAZIONE N. 120/2019 DEL 05/08/2019

OGGETTO: **PROCEDURA TELEMATICA** per l'affidamento di un incarico professionale riguardante la redazione della stima di perizia asseverata di immobili IGEA SpA ubicati in comune di Arbus.

L'AMMINISTRATORE UNICO

- VISTO il Verbale dell'Assemblea Straordinaria, Rep. 23389 Racc. 13838, del 24/07/2018, con il quale il sottoscritto è stato nominato Amministratore Unico della Società IGEA SpA;
- VISTA la Determinazione n. 162/18 del 24/09/2018 con la quale è stata approvata la revisione alla Macro- Struttura organizzativa dell'IGEA SpA;
- la proposta di determinazione n. 10/IMMO/19 del 02/08/2019, predisposta e trasmessa dal Responsabile dell'Area Risorse, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto, in quanto meritevole di approvazione.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse nella premessa:

1. di approvare integralmente l'allegata proposta di determinazione, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, facendola propria a tutti gli effetti;
2. di incaricare, la dottoressa Patrizia Mecucci, dirigente munita di procura, Responsabile della Direzione Amministrativa e Finanziaria, alla firma dei documenti di stipula.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(F.to Dott. Michele Caria)

VISTO AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO
Direttore Amministrativo e Finanziario
(F.to Dott.ssa Patrizia Mecucci)

VISTO LEGITTIMITA'
Responsabile Area Affari Generali
(F.to Dott.ssa Valentina Canu)

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 10/IMMOB. DEL 02/08/2019

OGGETTO: PROCEDURA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO DI UN INCARICO PROFESSIONALE RIGUARDANTE LA REDAZIONE DELLA STIMA DI PERIZIA ASSEVERATA DI IMMOBILI IGEA SPA UBICATI IN COMUNE DI ARBUS

IL RESPONSABILE DELL’AREA RISORSE

- VISTO** L’art. 8, comma 3, della L.R. n.33/98 – Cessione di beni immobili connessi ad attività minerarie: *“la cessione dei beni delle società controllate vengono promosse dal Commissario Liquidatore dell’E.M.S.A. sulla base di apposite direttive deliberate dalla Giunta Regionale, previo parere della competente Commissione Consiliare”;*
- PRESO ATTO** CHE la Giunta Regionale, in data 21/11/2000, con delibera n. 47/23, ha approvato le Direttive al Commissario Liquidatore dell’EMSA per la cessione a privati di beni immobili connessi ad attività minerarie;
- CONSIDERATO** CHE tali Direttive, individuavano due categorie di beni immobili, definendo per ognuna di esse i criteri di assegnazione: la prima riguardante i cespiti da cedere agli attuali possessori a titolo legittimo (dipendenti e assimilati), con prezzo di cessione stabilito attraverso perizia estimativa asseverata, e la seconda, nella quale confluivano residualmente tutti gli altri beni per la cui dismissione veniva previsto l’espletamento di un bando internazionale;
- VISTA** LA deliberazione n.13/22 del 30/04/2002, con la quale la Giunta Regionale ha espresso chiarimenti interpretativi e applicativi sulle direttive a suo tempo impartite per la dismissione del patrimonio immobiliare, attraverso la delibera di Giunta Regionale n. 47/23 del 21/11/2000;
- LA deliberazione n. 40/15 del 13 dicembre 2002, con la quale la Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna, considerato che il Patrimonio immobiliare connesso alle attività minerarie dismesse rientra interamente nella titolarità dell’IGEA SpA, il cui pacchetto azionario è totalmente della Regione Sardegna, ha assegnato alla stessa IGEA il compito di “portare a compimento la cessione degli immobili di sua proprietà, già individuati nel programma di liquidazione dell’EMSA ex art. 8 L.R. 33/98, con le procedure e le modalità previste dalle Direttive della Giunta Regionale a suo tempo impartite al Commissario liquidatore dell’EMSA”;
- LA Deliberazione di Giunta Regionale n.41/51 del 8/08/2018 – Approvazione del Piano Industriale IGEA 2017 – 2021 - Obiettivi per l’anno 2018;
- TENUTO CONTO** CHE, conformemente agli obiettivi previsti dal Piano Industriale 2017-2021, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 41/51 del 8.08.2018, IGEA ha proseguito con le azioni di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare per apportare disponibilità alla società alleggerendo, da una parte, i costi pubblici derivanti dalla gestione ordinaria del patrimonio in carico alla stessa Igea e restituendo, dall’altra, il patrimonio immobiliare avente le fattezze di “capitale comune”;
- VISTO** L’art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 ess.mm.ii., che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell’amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, ove siano individuati gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTA** LA Determinazione dell’Amministratore Unico n. 102/2016 del 14 ottobre 2016 e ss.mm.ii., con la quale è stata approvata la nuova macrostruttura aziendale necessaria ad assicurare la continuità lavorativa ed adottato il relativo organigramma con l’esatta indicazione delle funzioni affidate ai Dirigenti, Responsabili mediante adeguate deleghe nonché la piena disponibilità delle risorse assegnate al fine di garantire l’efficienza e l’efficacia dell’azione amministrativa;
- DATO ATTO** CHE il Responsabile dell’Area Risorse è il sottoscritto Per. Min. Mario Podda, al quale, nel rispetto delle deleghe conferite con procura del 5 settembre 2017, sono stati attribuiti i poteri e le funzioni indicati in Macrostruttura tra le quali: *“eseguire tutti gli adempimenti in coerenza con le normative vigenti per l’alienazione di beni mobili ed immobili nell’ambito del piano di alienazione approvato dall’Amministratore Unico e coerente con gli indirizzi RAS e il Budget aziendale”;*
- CHE in esecuzione della Determina dell’Amministratore Unico la n. 39/2016 del 03/05/2016 era stata esperita una gara pubblica, non andata a buon fine, per l’alienazione di immobili di proprietà dell’IGEA SPA ubicati nei Comuni di Arbus, Buggerru, Carloforte, Gonnessa, Guspini, Iglesias e San Gavino;

TENUTO CONTO	CHE l'IGEA è proprietaria per giusti titoli di beni immobili, elencati in allegato, non utilizzati nel processo produttivo, non asserviti a norme vincolistiche di cessione obbligatoria agli enti locali o di cessione a privati, ed attualmente liberi, comprendenti terreni e fabbricati ubicati in Comune di Arbus, per i quali è ipotizzabile l'alienazione anche a fronte delle manifestazioni di interesse pervenute da operatori privati che potrebbero essere intenzionati a sfruttare tali beni provenienti dalla dismissione dell'attività mineraria in considerazione delle loro particolari caratteristiche;
DATO ATTO	<p>CHE, in conformità al predetto quadro normativo e regolamentare riguardante l'alienazione del patrimonio immobiliare, connesso ad attività minerarie dismesse occorre stabilire il prezzo di cessione dei beni in argomento attraverso perizia estimativa asseverata affidandone la redazione a tecnico abilitato;</p> <p>CHE la Relazione di Stima del suddetto patrimonio immobiliare per la gara pubblica esperita nell'anno 2016 era stata eseguita dall'Ing. Alessandra Boi, con sede a Cagliari in Piazza Deffenu N. 12;</p>
RITENUTO	<p>PER quanto sopra che la cessione dei beni in argomento non genera alcun pregiudizio al patrimonio sociale ai fini della soddisfazione dei creditori della Società;</p> <p>CHE per quanto indicato ai punti precedenti, dovendo dar corso ad una nuova procedura per la vendita di beni immobili ubicati nel Comune di Arbus, in parte a suo tempo non oggetto di stima o di procedura di vendita, occorre urgentemente ampliare l'oggetto della stima;</p> <p>CHE l'ing. Alessandra Boi avendo già eseguito in passato la stessa attività è in grado di realizzare nell'immediato le attività di cui sopra nei tempi e modi necessari, nel pieno rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, avendo oltretutto nel frattempo costituito uno Studio Tecnico Associato denominato "Capra e Boi Associati", con sede a Cagliari in Piazza Deffenu N. 12, con Partita IVA N. 03791670924, che ancor più assicura il rispetto dei principi di cui sopra;</p>
VISTO	Il D.Lgs. n. 50 del 2016 "Codice Appalti" e ss.mm.ii.;
RILEVATO	<p>CHE lo Studio Tecnico Capra e Boi Associati nella persona del socio Ing. Alessandra Boi si è reso immediatamente disponibile ad eseguire le prestazioni richieste per un importo indicativo di € 30.000,00 (euro trentamila/00) oltre IVA e oneri accessori se dovuti;</p> <p>CHE trattandosi di fornitura di beni e/o servizi di importo inferiore ai 40.000,00 euro, per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 36, comma 2 lettera a, del D.Lgs. n. 50/2016 che così recita: "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";</p> <p>CHE lo Studio Tecnico Capra e Boi Associati risulta iscritto nella piattaforma di <i>e-procurement</i> "SARDEGNACAT" nella categoria merceologica "AP30AB22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00";</p>
RITENUTO	<p>DI avviare una procedura di affidamento diretto allo Studio Tecnico Capra e Boi Associati da esperire mediante RDO sulla piattaforma "Sardegna CAT" per l'esecuzione del servizio di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a del D.Lgs. n. 50/2016;</p> <p>CHE l'aggiudicazione del servizio fornitura in oggetto sarà effettuata secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;</p>
VISTO	IL Capitolato tecnico dell'Area Risorse, con allegato l'elenco degli immobili da periziare suddivisi per compendio, e la Lettera d'invito, elaborata dalla Direzione Amministrativa e Finanziaria, da adottare per la procedura;
DATO ATTO	CHE la suddetta documentazione viene allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

in considerazione di quanto sopra riportato

PROPONE

ART.1	DI avviare, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016, una trattativa diretta, secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016, sulla piattaforma "SARDEGNACAT" per l'affidamento allo Studio Tecnico Capra e Boi Associati con sede a Cagliari in Piazza Deffenu N. 12, con Partita IVA N. 03791670924, di un incarico per la redazione della stima di perizia asseverata di immobili di IGEA S.p.A. ubicati nel Comune di Arbus, come descritto in premessa ed in base a quanto previsto nella Lettera d'invito e nel Capitolato tecnico, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
-------	--

- ART.2 DI prendere atto che l'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs n. 50/2016, è stato determinato in € 30.000,00 (euro trentamila/00) oltre IVA e oneri accessori se dovuti;
- ART.3 DI nominare come Responsabile Unico del Procedimento il Per. Min. Mario Podda;
- ART.4 DI incaricare quale punto ordinante per l'espletamento delle procedure e dei relativi atti e comunicazione, compresa la stipula del contratto, la Dottoressa Patrizia Mecucci, dirigente munita di procura, Responsabile della Direzione Amministrativa e Finanziaria.

Il Proponente
Responsabile Area Risorse
(F.to Per. Min. Mario Podda)