

DETERMINAZIONE N. 125/2019 DEL 08/08/2019

OGGETTO: **AVVISO PUBBLICO** per la presentazione di manifestazione di interesse all'affitto di terreni agricoli di proprietà IGEA SpA ubicati nei comuni di Iglesias ed Arbus, in deroga alla legge 203/82, art.45, mediante gara pubblica con il sistema della trattativa privata offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c, del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924. Adempimenti conseguenti.

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. 11/IMMOB/19 del 06/08/2019, 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.

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. 11/IMMOB. DEL 06/08/2019

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA’ IGEA SPA UBICATI NEI COMUNI DI IGLESIAS ED ARBUS, IN DEROGA ALLA LEGGE 203/82, ART.45, MEDIANTE GARA PUBBLICA CON IL SISTEMA DELLA TRATTATIVA PRIVATA OFFERTE SEGRETE AI SENSI DELL’ART. 73 LETTERA C, DEL REGIO DECRETO N. 827 DEL 23 MAGGIO 1924. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

IL RESPONSABILE DELL’ AREA RISORSE

- PREMESSO** che l'IGEA SpA è proprietaria per giusti titoli di fondi rustici, non utilizzati nel processo produttivo, non asserviti a norme vincolistiche, di cessione obbligatoria agli enti locali o di cessione a privati, secondo quanto previsto dalla sopra richiamata D.G.R. n.41/51 del 08/08/2018, ed attualmente liberi; che i suddetti beni immobili comprendono terreni agricoli ubicati nei Comuni di Iglesias ed Arbus;
- VISTO** che, a seguito di revoca volta a regolarizzare le modalità di assegnazione nel rispetto degli obblighi di trasparenza, parte di detti fondi, in passato concessi in uso a coltivatori diretti o imprenditori agricoli con contratti di breve durata ex art. 45 L. 203/82, sono attualmente disponibili per l’assegnazione in affitto;
- VISTA** la legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari";
- VISTO** l’art. 73 lettera c, del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;
- VISTO** l’art. 41, del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;
- CONSIDERATO** che con Determinazione dell’Amministratore Unico n. 95/16 del 06/10/2016, si è proceduto ad indire una prima asta pubblica (BND 1867) per la concessione in affitto dei sottoelencati fondi suddivisi in 11 lotti come da tabella seguente:

Lotto	Comune	Denominazione	Foglio	Mappale
1	Arbus	Fondo rustico Casargiu	510	131 - 1
			602	42 AA - 42 AB
2	Arbus	Fondo rustico Gennamari	512	57 - 70
			514	35 - 36
			508	41 - 40
3	Arbus	Fondo rustico Gennamari	608	330 AA - 330 AB
			512	64 AA - 64 AB
4	Arbus	Fondo rustico Giordano	509	71 - 73 - 77
5	Arbus	Fondo rustico Gennamari	508	18 AA - 18 AB
6	Iglesias	Fondo rustico San Giorgio	215	332 p.te
7	Iglesias	Fondo rustico San Giovanni	216	43 - 44 - 131 - 132 - 135 - 251 p.te - 251 b - 297
8	Iglesias	Fondo rustico San Benedetto	112	11
9	S.G. Monreale	Fondo rustico Piscina Linu	44	1 AA - 1 AB - 29 - 363 - 368 - 370 AA - 370 AB - 372 - 374 - 378 AA - 378 AB
10	Arbus	Fondo rustico Gennamari	514	37 AA - 37 AB - 38 AA - 38 AB
11	Arbus	Fondo rustico Gennamari	514	40 AA - 40 AB
			512	31 AA - 31 AB - 65 AA - 65 AB - 63 AA - 63 AB - 66 AA - 66 AB - 58 AA - 58 AB
			511	18 AA - 18 AB

CONSIDERATA la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 50/17 del 16/05/2017, con la quale, a conclusione del bando di cui sopra, è stata dichiarata la gara deserta per i lotti 3, 4, 7, 8, 10, 11 e si è proceduto ad indire una seconda asta pubblica (BND 2228) per la concessione in affitto degli stessi fondi (lotti 3, 4, 7, 8, 10, 11) applicando un ribasso del canone annuale del 20%;

RILEVATO che con verbale n. 3 del 18.05.2017, prot. n.1873, la Commissione di gara ha dichiarato la gara deserta (BND 2228) per i lotti n. 3,4,7,10 e 11 non avendo ricevuto offerte per tali lotti;

CONSIDERATA la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 06/17 del 16/01/2017, per l'indizione di una nuova procedura di asta pubblica (BND 2090) per la concessione in affitto ad uso agricolo di ulteriori fondi rustici non compresi nelle precedenti procedure di gara, ubicati nel Comune di Iglesias e suddivisi in n.8 lotti, come da tabella seguente:

Lotto	Comune	Denominazione	Foglio	Mappale
1	Iglesias	Fondo rustico Monteponi "San Marco"	213	52 - 76
2	Iglesias	"Campo Pisano"	705	53 - 56 - 57 - 58 - 60
3	Iglesias	Masua Podestà	119	1175
4	Iglesias	Masua "Bega sa Canna"	116	351
5	Iglesias	Masua "Bega sa Canna"	116	352 p.te A
6	Iglesias	Masua "Bega sa Canna"	116	352 p.te B
7	Iglesias	Masua "Bega sa Canna"	116	353 p.te
8	Iglesias	"Campo Pisano"	705	20 - 23

CONSIDERATA la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 67/2017 del 19/06/2017, con la quale, a conclusione del bando di cui sopra, è stata dichiarata la gara deserta per i lotti 1, 3, 4, 6 e 7 e indetta una seconda gara (BND 2299) per la concessione in affitto dei lotti per i quali non sono pervenute offerte, mediante l'applicazione di una riduzione del canone di concessione pari al 20%;

RILEVATO che con verbale n. 2 del 6.11.2017, prot. n. 4575 del 7.11.2017, la Commissione di gara ha dichiarato la gara deserta (BND 2299) per i lotti n. 1, 3 e 6, non avendo ricevuto offerte per tali lotti;

PRESO ATTO della rinuncia del sig. Unali Maurizio, al quale con la sopradetta determinazione n.10/2018 era stato aggiudicato il lotto n. 7 del bando (BND2299);

CONSIDERATA la determinazione dell'Amministratore Unico n. 10/2018 del 19/01/2018 con la quale è stato dato mandato all'Area Risorse - Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare, di predisporre le procedure per l'affidamento dei terreni non assegnati nei bandi precedentemente menzionati, tramite trattativa privata, poiché i precedenti due incanti per ciascun bando sono andati deserti;

RITENUTO che, nell'espletamento del procedimento di assegnazione di detti terreni, sia opportuno garantire la massima trasparenza e parità di trattamento, mediante il ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica, previa determinazione del canone di concessione, approvazione e pubblicazione di un apposito bando di gara;

RICORDATO che al fine di arrivare ad una esatta identificazione e quantificazione dei canoni di concessione dei beni, è stato affidato l'incarico all'Ing. Gianmarco Pilo, che ha prodotto una relazione di stima per ciascun lotto di terreni sottoposti a valutazione, comprendente la determinazione del loro canone di concessione;

che su tale canone di concessione, nelle ultime sopracitate procedure di gara andate deserte, è stata applicata una riduzione pari al 20% del valore stabilito nella relazione di stima prodotta dall'Ing. Pilo;

DATO ATTO che l'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare ha predisposto lo schema di bando in allegato alla presente proposta, finalizzato all'affitto dei terreni non assegnati nei bandi precedenti, mediante trattativa privata a norma dell'art. 41 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924, assegnando una nuova numerazione ai lotti che vanno dall'1 al 9, come di seguito elencati e confermando per gli stessi il canone di concessione, da intendersi quale importo a base d'asta, stabilito nelle ultime procedure di gara andate deserte:

Lotto	Comune	Denominazione	Foglio	Mappale
1	Iglesias	Fondo Monteponi "San Marco"	213	52 - 76
2	Iglesias	Masua Podestà	119	1175
3	Iglesias	Masua "Bega sa Canna"	116	352 p.te B
4	Iglesias	Masua "Bega sa Canna"	116	353 p.te
5	Iglesias	Fondo rustico S. Giovanni	216	43 - 44 - 131 - 132 - 135 - 251 p.te - 251 b - 297

6	Arbus	Fondo rustico Loc. Gennamari	608	330 AA – 330 AB
			512	64 AA – 64 AB
7	Arbus	Fondo rustico Loc. Giordano	509	71 – 73 – 77
8	Arbus	Fondo rustico Loc. Gennamari	514	37AA – 37AB – 38AA – 38AB
9	Arbus	Fondo rustico Loc. Gennamari	514	40AA – 40AB
			512	31AA – 31AB – 65AA – 65AB – 63AA – 63 AB – 66AA – 66 AB – 58 AA – 58 AB
			511	18 AA – 18 AB

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, il Piano Industriale e il Budget aziendale";

Per le motivazioni espresse nella narrativa in premessa,

PROPONE

- ART. 1 di approvare il bando di gara, la relazione di stima per la determinazione del canone di concessione alla quale è stata applicata la riduzione del 20%, il modulo di domanda di partecipazione, il modulo di offerta economica, lo schema di offerta tecnica, che si allegano alla presente proposta;
- ART. 2 di nominare la commissione di valutazione, così composta:
- Geom Angius Ignazio – Presidente;
 - Geom Cabua Stefano – componente;
 - Per. Min Vargiu Gabriele - componente;
 - Geom Sulis Gianluca- segretario verbalizzante
- ART. 3 di individuare, quale Responsabile Unico del Procedimento, il Per. Min. Mario Podda, Responsabile Area Risorse IGEA SpA;
- ART. 4 di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito dell'IGEA SpA www.igeaspa.it e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it;
- ART. 5 di trasmettere gli atti della procedura in oggetto all'Assessorato dell'Industria della Regione Autonoma della Sardegna, in quanto soggetto istituzionale deputato al controllo analogo di cui all'art. 2 D.G.R. 42/5 del 23/10/2012, nei confronti della Società IGEA nel suo stato di società *in house* della Regione Sardegna.

IL PROPONENTE
II RESPONSABILE AREA RISORSE
 (F.to Per. Min. Mario Podda)