



DETERMINAZIONE N. 65/2018 dell'11/04/2018

OGGETTO: **ALIENAZIONE IN LOTTO UNICO** di immobili di proprietà dell'IGEA SpA ubicati nel Comune di Iglesias, distinti al fg. 213, mapp.li 25, 719 e 723, ai sensi dell'art.8 comma 3 L.R. 04/12/1988 n.33, mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c, del regio decreto n. 827 del 23 maggio 1924. la gara si svolgerà secondo le regole previste per le procedure aperte, in un'unica fase e sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa

L'AMMINISTRATORE UNICO

- VISTO** il Verbale dell'Assemblea Straordinaria, Rep. 136751 Racc. 35810, del 23/07/2015, con il quale il sottoscritto è stato nominato Amministratore Unico della Società IGEA;
- VISTA** la Determinazione n. 97 del 31/08/2017 con la quale è stata approvata la revisione alla Macro- Struttura organizzativa dell'IGEA SPA;
- la proposta di determinazione n. 05/IMM. del 11/04/2018, predisposta e trasmessa dal Responsabile 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

(Dr. Michele Caria)

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 5/IMMOB. del 11/04/2018

OGGETTO: **ALIENAZIONE IN LOTTO UNICO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'IGEA SPA UBICATI NEL COMUNE DI IGLESIAS, DISTINTI al FG. 213, MAPP.LI 25, 719 e 723, AI SENSI DELL'ART.8 COMMA 3 L.R. 04/12/1988 N.33, MEDIANTE GARA PUBBLICA CON IL SISTEMA DELLE OFFERTE SEGRETE AI SENSI DELL'ART. 73 LETTERA C, DEL REGIO DECRETO N. 827 DEL 23 MAGGIO 1924. LA GARA SI SVOLGERÀ SECONDO LE REGOLE PREVISTE PER LE PROCEDURE APERTE, IN UN'UNICA FASE E SARÀ AGGIUDICATA ALL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA**

IL PROPONENTE RESPONSABILE AREA RISORSE

- VISTA** la delibera n.34/19 del 7/7/2015, con la quale la Giunta Regionale, a seguito dell'approvazione del Piano Industriale al fine del concordato preventivo art. 161 L.Fall. e del bilancio di esercizio 2014, come da progetto predisposto dal Liquidatore, ha deciso di dare mandato all'assemblea straordinaria di Igea per la revoca dello stato di liquidazione, in ragione del ripristino di un patrimonio netto positivo e per la nomina del Dott. Michele Raimondo Salvatore Caria, già Liquidatore di Igea, quale nuovo Amministratore Unico della Società;
- PREMESSO** che l'IGEA Spa è proprietaria per giusti titoli di beni immobili, non utilizzati nel processo produttivo, non asserviti a norme vincolistiche, di cessione obbligatoria agli enti locali o di cessione a privati, ed attualmente liberi;
- VISTO** che i suddetti beni immobili riguardano terreni ubicati nel Comune di Iglesias, distinti al Fg. 213 mapp.li 25, 719 e 723;
- CONSIDERATO** che tali immobili vennero in passato concessi in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato con modalità di assegnazione carenti della massima trasparenza e parità di trattamento o sono rientrati nella disponibilità del patrimonio immobiliare della società a seguito di ricorso alle vie legali per occupazione senza titolo;
- VISTO** che in data 18/01/2016 si procedeva alla revoca dei sopraccitati contratti di comodato d'uso gratuito;
- CONSIDERATO** che, al fine di tutelare il recupero del bene, si procedeva, con l'ex comodatario od occupante il bene, il sig. Cadeddu Nicola, alla registrazione di una scrittura privata in cui l'Igea Spa s'impegnava a tollerare la detenzione dell'immobile da parte dello stesso, sino a quando i beni non sarebbero stati assegnati a terzi, mediante bando di gara per l'individuazione del contraente al quale cedere l'immobile, previa perizia estimativa per la determinazione del prezzo a base d'asta;
- CONSIDERATO** che gli immobili in oggetto non sono stati ritenuti adatti, come da perizia allegata, per un uso pascolativo;
- CONSIDERATO** che l'IGEA SpA, con bando pubblicato con determina dell'A.U. n 06/2017 del 16 /01/2017 ha indetto la procedura di concessione in affitto di terreni per usi agricoli di proprietà dell'IGEA S.p.A. ubicati nel Comune di Iglesias, suddivisi in n. 8 lotti, mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'Art. 73 lettera C, del Regio Decreto n 827 del 23 maggio 1924, comprendente il lotto n. 1, costituito da terreni limitrofi ai predetti ma con caratteristiche idonee al pascolo, offrendo così la possibilità al sig. Cadeddu di formulare la propria offerta per partecipare all'aggiudicazione dei fondi necessari allo sviluppo della propria impresa;
- CONSIDERATO** che al bando sopra descritto il sig. Cadeddu Nicola, seppur invitato a partecipare non lo ha fatto né al primo né al secondo avviso pubblico;
- CONSIDERATA** la revoca in data 15.02.2018 prot. 787/218 della scrittura privata stipulata con il sig. Cadeddu Nicola prot. n.729 registrata in data 04/05/2016 presso l'Agenzia delle Entrate di Iglesias, detentore del bene sopra descritto;
- CONSIDERATO** che il sig. Cadeddu Nicola esercitava sugli immobili in oggetto attività di pascolo di bestiame;

- CONSIDERATO** che il detentore ha spontaneamente rilasciato l'immobile con comunicazione prot. 1304/2018 del 15.03.2018;
- VISTO** l'art. 8 della L.R. 4.12.1998 n.33, riguardante la cessione di beni immobili connessi ad attività minerarie, sulla base di apposite direttive deliberate dalla giunta regionale e da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Regionale;
- la deliberazione della Giunta Regionale del 21.11.2000 n.47/23 e ss.mm.e ii., recante direttive, criteri e modalità per la cessione a privati di beni immobili connessi ad attività minerarie dismesse ai sensi dell'art. 8, 3° comma, L.R. 4/12/8 n.33;
- l'art 3, lettera b) delle medesime direttive, nel quale vengono individuati i destinatari delle cessioni ai privati e dei relativi criteri di assegnazione, diversi dalla categoria a), ovvero unità abitative occupate a titolo legittimo, per i quali l'assegnazione avverrà a seguito dell'espletamento di bando;
- CONSIDERATA** che per gli immobili in oggetto è in corso la richiesta di verifica dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04;
- RITENUTO** che, nell'espletamento del procedimento di assegnazione di detti immobili, sia opportuno garantire la massima trasparenza e parità di trattamento, mediante il ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica, previa determinazione del relativo prezzo di vendita, approvazione e pubblicazione di un apposito bando di concorso che preveda l'assegnazione per offerta economicamente più vantaggiosa, accompagnata da un progetto di riqualificazione ambientale ed urbanistica ed edilizia collegato ad un piano di sviluppo e valorizzazione economica, culturale, sportivo-ricreativa, turistica e sociale;
- VISTI** l'art. 1, comma 5, della Legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 e l'art. 73 lettera C del Regio Decreto n.827 del 23 maggio 1924;
- VISTE** le Delibere della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna N. 51/27 del 20.12.2007 e N. 18/30 del 26.03.2008 relative alle Linee d'indirizzo relative ai bandi di gara per l'affitto la vendita, la riqualificazione e la trasformazione di cespiti immobiliari siti in ambiti di particolare interesse paesaggistico;
- VERIFICATO** che, al fine di arrivare ad un'esatta identificazione e quantificazione del prezzo di vendita dei beni, è stato affidato l'incarico all' Ing. Gianmarco Pilo, che ha prodotto una relazione di stima per ciascun lotto di immobili sottoposti a valutazione, comprendente la determinazione del loro prezzo di vendita;
- VISTO** che l'Area Risorse della Società, ha predisposto un bando per l'alienazione degli immobili siti nel Comune di Iglesias sopra descritti;
- VISTA** la relazione di stima per la determinazione del prezzo di vendita degli immobili sopra riportata;
- RITENUTI** congrui i valori del prezzo di vendita indicati nella suddetta relazione;
- VISTI** il bando di gara, la Relazione di Stima, il modulo di domanda di partecipazione (modello A allegato al presente bando), il modulo di offerta economica (modello B allegato al presente bando) e lo schema di Offerta Tecnica di cui al bando;
- CONSIDERATO** che, per una completa descrizione ed individuazione, e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile, si rinvia alla Relazione di stima degli immobili posti in vendita redatta dall'Ing. Pilo, parte integrante del presente bando e consultabile esclusivamente presso gli uffici di Campo Pisano;
- RITENUTO** che le domande di assegnazione pervenute a seguito del bando dovranno essere valutate da una apposita commissione, così come previsto dallo stesso schema di bando;
- CONSIDERATO** che dovrà essere individuato il responsabile del procedimento, ai sensi della L.R. n. 40/1990 e della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- CONSIDERATO** che alla presente determinazione e al bando dovrà essere garantita adeguata pubblicità mediante pubblicazione sul:
- sito dell'IGEA Spa www.igeaspa.it;
sul sito della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it;
sull'Albo pretorio del Comune di Iglesias;

Tutto ciò premesso

PROPONE

1. l'alienazione, ai sensi dell'art. 8, 3° comma, L.R. 4/12/1998 n.33, mediante gara pubblica ad offerte segrete, ai sensi dell'articolo 1 comma 5 della L.R. 05 dicembre 1995 n.35, che si svolgerà secondo le regole previste per le procedure aperte, in un'unica fase e sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa dei beni immobili di proprietà della Igea SpA, ubicati nel Comune di Iglesias, riportati nella Relazione di stima redatta dall'Ing. Pilo;
2. di approvare il bando di gara, la Relazione di stima, il modulo di domanda di partecipazione, il modulo di offerta economica, lo schema di offerta tecnica;
3. di nominare la commissione di valutazione, così composta:
dott. Roberto Caddeo – Presidente
dott. Mario Lilliu – componente;
geom. Stefano Cocco - componente ;
4. di individuare, quale responsabile del procedimento, il P.Min. Mario Podda, Responsabile Area Risorse Igea Spa;
5. di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito dell'IGEA Spa www.igeaspa.it, sul sito della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it, nonché sull'Albo pretorio del Comune di Iglesias;

La determinazione verrà trasmessa, all'Assessorato Regionale dell'Industria – Servizio Semplificazione Amministrativa per le Imprese, Coordinamento sportelli unici, affari generali, per il controllo analogo di cui alla Deliberazione G.R. N. 42/5 del 23.10.2012.

Il Responsabile Area Risorse
(P.Min. Mario Podda)

