

## DETERMINAZIONE N. 10/2018 del 19/01/2018

OGGETTO: **CONCESSIONE IN AFFITTO** di terreni per usi agricoli di proprietà dell'IGEA SPA ubicati nel comune di ARBUS, SAN GAVINO e IGLESIAS, 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. adempimenti conseguenti.

### 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 si è proceduto alla modifica della struttura organizzativa dell'IGEA SPA;
- la proposta di determinazione n. 1/IMMOB., predisposta e trasmessa dal Responsabile dell'Area Risorse Sig. Mario Podda, 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. 01/IMMOBILIARE del 19/01/2018**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI PER USI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'IGEA SPA UBICATI NEL COMUNE DI ARBUS, SAN GAVINO E IGLESIAS, 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. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.**

**LA PROPONENTE AREA RISORSE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IN OGGETTO**

- VISTA** la delibera n.34/19 del 7/7/2015, con la quale la Giunta Regionale, 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;
- VISTO** il Verbale dell'Assemblea Straordinaria, Rep. 136751 Racc. 35810 del 23/07/2015, con il quale è stato nominato il Dr. Michele Caria Liquidatore della Società IGEA Spa ed è stato revocato lo stato di liquidazione 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, secondo quanto previsto dalla sopra richiamata D.G.R. n.34/19 del 7.7.2015, ed attualmente liberi;
- che i suddetti beni immobili comprendono terreni agricoli ubicati in Comune di Iglesias, Arbus e San Gavino;
- CONSIDERATO** che tali terreni, 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;
- VISTA** la Determinazione dell'A.U. n. 95/2016 del 26/10/2016, con cui è stato indetto Il Bando per la concessione in affitto di terreni per usi agricoli di proprietà dell'IGEA Spa ubicati nel comune di Arbus, Iglesias e San Gavino, 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;
- VISTO** il verbale n. 02 prot. n. 2799/2016 del 22/12/2016, redatto dalla Commissione di valutazione, con il quale si prende atto dello stato della gara e delle offerte pervenute dalle undici ditte partecipanti, di cui quattro escluse e sette ammesse alla gara; si dichiara deserta la gara per i lotti n. 3, 4, 7, 10 e 11; si dichiarano non ammesse alla gara, perché ritenute non conformi alle procedure richieste dal bando, quindi non aggiudicabili, le offerte pervenute per i lotti 6, 8 e 9; si prende atto, fatta salva la verifica dei diritti di prelazione, dell'aggiudicazione provvisoria limitatamente ai lotti numeri 1, 2, 5, 6 e 9, inseriti nell'Avviso Pubblico per l'affitto di terreni agricoli di proprietà IGEA S.p.A., pubblicato il 17 ottobre 2016, approvato con Determina dell'A.U. n°95 del 06/10/2016;
- VISTA** la Determinazione dell'A.U. n. 5/2017 del 16/01/2017 di approvazione del verbale n. 02, prot. n. 2799, redatto il 22/12/2016, dalla Commissione di Valutazione, nominata con determina A.U. n.95 del 6/10/2016, e con la quale:
- è stata dichiarata la gara deserta per i lotti nn. 3,4,7,10 e 11;
  - è stato dato mandato al Responsabile del procedimento di verificare, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, la volontà degli aventi titolo, di esercitare il diritto di prelazione, per i lotti nn. 1, 2, 5, 6 e 9;
- VISTO** il verbale n. 03, prot. n. 1873/2017 del 18/05/2017, redatto dalla Commissione di valutazione per l'aggiudicazione definitiva dei lotti nn. 1, 2, 5, 6 e 9 individuati nell'Avviso pubblico in oggetto, con il quale, all'esito della verifica della volontà degli aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione, si è proceduto alla predisposizione della graduatoria definitiva di aggiudicazione alle ditte:



Lotto n. 1 Atzeni Carlo;  
Lotto n. 2 Borgia Antonio;  
Lotto n. 5 Ruggeri Antonello;  
Lotto n. 6 Chessa Giampietro;  
Lotto n. 9 Matzeu Savino.

- VISTA la Determinazione dell'A.U. n. 58/2017 del 31/05/2017, con la quale si approva il verbale n. 03, prot. n. 1873/2017 del 18 maggio 2017, redatto dalla Commissione di valutazione per l'aggiudicazione definitiva dei lotti nn. 1, 2, 5, 6 e 9 individuati nell'Avviso pubblico in oggetto, dando mandato al Responsabile del procedimento, per la stipula dei contratti d'affitto, per i terreni appartenenti ai lotti di cui sopra;
- VISTA la Determinazione dell'A.U. n. 50/2017 del 16/05/2017, con la quale considerato che con determinazione dell'A.U. n. 95 del 06/10/2016, si è proceduto ad indire la prima asta pubblica per la concessione in affitto dei suddetti terreni, suddivisi in n.11 lotti, ma che non sono pervenute offerte per i lotti nn. 3, 4, 7, 8, 10 e 11 messi in gara e che, conseguentemente, si intende esperire una seconda procedura; ritenuto necessario proseguire così come già fatto con la prima asta, e dunque, procedere alla individuazione degli affittuari mediante gara con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. C del R.D. 23 maggio 1927, n.827, dei beni immobili di proprietà Igea Spa nei Comuni di Arbus, di voler ridurre l'importo delle somme a base d'asta al fine di incentivare la partecipazione alla procedura di cui trattasi; si delibera la concessione in affitto, mediante gara pubblica ad offerte segrete ai sensi dell'articolo 73 lettera c, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, di terreni per usi agricoli di proprietà della Igea SpA, con l'applicazione di una riduzione del canone di concessione dei beni, pari al 20% rispetto a quanto indicato nella relazione di stima;
- VISTO il verbale n. 01 prot. n. 2525/2017 del 14/06/2017 della Commissione di valutazione, nominata con determina A.U. n. 50 del 16/05/2017, con il quale, si è proceduto alla predisposizione della graduatoria definitiva di aggiudicazione; dichiarando la gara deserta per i lotti nn. 3,4,7,10 e 11, e aggiudicando il Lotto n. 8 alla ditta Murgia Angela;
- VISTA la Determinazione dell'A.U. n. 06/2017 del 16/01/2017, con cui è stata indetta la procedura di concessione in affitto di terreni per usi agricoli di proprietà dell'IGEA SpA 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;
- VISTO il verbale n. 01 redatto in data 17/03/2017 prot. 000719/2017, dalla Commissione di valutazione nominata con determina A.U. n. 6/2017 del 16/01/2017, con il quale è stato accertato lo stato della gara e si dichiara deserta la gara per i lotti n. 1, 3, 4 e 6; si dichiarano non ammesse alla gara, perché ritenute non conformi alle procedure richieste dal bando, quindi non aggiudicabili, le offerte pervenute per i lotti 5 e 7; si prende atto, fatta salva la verifica dei diritti di prelazione, dell'aggiudicazione provvisoria limitatamente ai lotti numeri 2, 5, e 8, inseriti nell'Avviso Pubblico per l'affitto di terreni agricoli di proprietà IGEA SpA, pubblicato il 6 febbraio 2017, approvato con Determina dell'A.U. n. 6/2017 del 16/01/2017;
- VISTA la Determinazione dell'A.U. n. 23/2017 del 21/03/2017 riguardante l'approvazione del verbale n. 01, Prot. 000719/2017, redatto dalla commissione di valutazione in data 17/03/2017;
- VISTO il verbale n. 02 redatto in data 29 maggio 2017 prot. n.0002108/2017, dalla Commissione di valutazione nominata con determina A.U. n.23 del 21/03/2017, con il quale, all'esito della verifica della volontà degli aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione, si è proceduto alla predisposizione della graduatoria definitiva di aggiudicazione;
- VISTA la Determinazione dell'A.U. n. 61/2017 del 12/06/2017 riguardante l'approvazione del verbale n. 02, prot. n. 0002108, redatto dalla commissione di valutazione in data 29/05/2017, con la quale si da mandato al responsabile del procedimento, per la stipula dei contratti d'affitto, per i lotti n. 2, 5, e 8, alle seguenti ditte:
- Lotto n. 2 Az. Agricola F.lli Secci;  
Lotto n. 5 Unali Maurizio;  
Lotto n. 8 Faggiani Antonello.
- VISTA la Determinazione dell'A.U. n. 67/2017 del 19/06/2017, di indizione del secondo bando finalizzato alla concessione in affitto di terreni per usi agricoli di proprietà dell'IGEA SpA, ubicati nel comune di Iglesias, 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, con la quale, considerato che con determinazione dell'Amministratore Unico n. 06 del 16/01/2017, si è proceduto ad indire l'asta pubblica per la concessione in affitto dei suddetti terreni, suddivisi in n. 8 lotti, ma che non sono pervenute offerte per i lotti nn. 1, 3, 4, 6 e 7 messi in gara e che, conseguentemente, si è inteso esperire una seconda procedura procedendo alla individuazione

degli affittuari, ritenendo altresì, di voler ridurre l'importo delle somme a base d'asta al fine di incentivare la partecipazione alla procedura di cui trattasi, con l'applicazione di una riduzione del canone di concessione dei beni, pari al 20% rispetto a quanto indicato nella relazione di stima;

**VISTO** il verbale n. 02 redatto in data 06/11/2017 prot. n.0004575/2017, dalla Commissione di valutazione nominata con determina A.U. n. 67 del 19/06/2017, con il quale, prendendo atto che per i lotti n. 4 e n. 7 nessuno ha esercitato il diritto di prelazione, si propone l'aggludicazione definitiva alle seguenti ditte:

Lotto n. 4: Ladu Luigi,  
Lotto n. 7: Unali Maurizio.

prendendo inoltre atto che per i lotti n. 1, n. 3, n. 6 non hanno ricevuto offerte.

**VISTE** le singole scritture private stipulate in data 14/06/2016 tra IGEA SpA e i sigg. Atzeni Carlo, Borgia Antonio, Borgia Paolo, Mannu Antioco, Ortu Gianluca, Ruggeri Antonello;

**CONSIDERATO** che il sig. Atzeni Carlo, aggiudicatario del lotto n. 1 di cui al Bando relativo alla Det. A.U. n. 95/2016 del 26/10/2016, rinuncia alla stipula del contratto a causa malattia con comunicazione prot. gen. 2505 del 15/06/2017;

**CONSIDERATO** che i sigg. Borgia Antonio e Ruggeri Antonello, aggiudicatari per esercizio del diritto di prelazione rispettivamente dei lotti n. 2 e 5 di cui al Bando relativo alla Det. A.U. n. 95/2016 del 26/10/2016;

**CONSIDERATO** che il sig. Borgia Paolo e Mannu Antioco pur potendo esercitare il proprio diritto di prelazione rispettivamente per i lotti n. 3 e n. 7 di cui al Bando relativo alla Det. A.U. n. 95/2016 del 26/10/2016, non vi ha provveduto;

**DATO ATTO** che le suddette Determinazioni ed i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito dell'IGEA S.p.A., sul sito della Regione Autonoma della Sardegna, il Bando di gara sull'albo pretorio on line dei Comuni di Arbus, Iglesias e San Gavino Monreale;

Tutto ciò premesso

#### **PROPONE**

**ART. 1** di revocare le singole scritture private stipulate in data 14/06/2016 tra IGEA SpA e i sigg. Atzeni Carlo, Borgia Antonio, Borgia Paolo, Mannu Antioco, Ortu Gianluca, Ruggeri Antonello;

**ART. 2** di dare mandato al Responsabile del procedimento, per la stipula dei contratti d'affitto, per i terreni appartenenti al lotto n. 8 di cui al Bando relativo alla Det. A.U. n. 95/2016 del 26/10/2016 alla seguente ditta:  
Lotto n. 8: Murgia Angela;

**ART. 3** di dare mandato al Responsabile del procedimento, per la stipula dei contratti d'affitto, per i terreni appartenenti ai lotti n. 4 e 7 di cui al Bando relativo alla Det. A.U. n. 05/2017 del 16/01/2017 alle seguenti ditte:  
Lotto n. 4: Ladu Luigi;  
Lotto n. 7: Unali Maurizio.

**ART. 4** di impegnare l'Area Risorse - Servizio Immobiliare alla predisposizione delle procedure tramite trattativa privata per l'affitto dei terreni non assegnati tramite i Bandi sopra menzionati a norma dell'art. 41 del regio decreto n. 827 del 23 maggio 1924, poiché i precedenti due incanti per ciascun Bando sono andati deserti;

**ART. 5** di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito dell'IGEA Spa [www.igeaspa.it](http://www.igeaspa.it), sul sito della Regione Autonoma della Sardegna [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nonché sull'Albo pretorio dei comuni di Iglesias e Arbus;

La presente determinazione è 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.39/17 del 10/10/2014.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(P.Min. Mario Podda)

