

DETERMINAZIONE N. 140/2018 del 27/07/2018

OGGETTO: **AVVISO PUBBLICO** per l'affidamento in comodato d'uso ad associazioni senza scopo di lucro in lotto unico di un immobile di proprietà dell'IGEA SpA ubicato nel Comune di Guspini, distinto al n.c.e.u alla sez. d, fg. 4, mapp.li 127, sub. 1-2-3 e al n.c.t alla sez. d, fg. 4, mapp. 1 parte. nomina nuova commissione di gara

L'AMMINISTRATORE UNICO

VISTO il Verbale dell'Assemblea dei Soci del 24.07.2018, 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. 7/IMMOB. del 27/07/2018, 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
(F.to Dr. Michele Caria)



VISTO
Responsabile Area Affari Generali Valentina Canu

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 7/IMMOB. del 27/07/2018

OGGETTO: **AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO IN LOTTO UNICO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'IGEA SPA UBICATO NEL COMUNE DI GUSPINI, DISTINTO AL N.C.E.U ALLA SEZ. D, FG. 4, MAPP.LI 127, Sub. 1-2-3 E AL N.C.T ALLA SEZ. D, FG. 4, MAPP. 1 PARTE. NOMINA NUOVA COMMISSIONE DI GARA**

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, asserviti a norme vincolistiche, di cessione obbligatoria agli enti locali o di cessione a privati, ed attualmente liberi;
- VISTO** che tra i suddetti beni immobili è presente un fabbricato con relativa pertinenza ubicato nel Comune di Guspini, distinto al N.C.E.U. alla Sezione D, Fg. 4, mapp.le 127, sub. 1-2-3, e al N.C.T. alla Sezione D, Foglio 4, Mappale 1 parte, noto come Asilo abitazione Suore, facente parte del compendio Ospedale, Asilo, Convento Suore San Giuseppe;
- CONSIDERATO** che l'immobile, erroneamente intestato in visura catastale al Comune di Guspini, è di proprietà dell'IGEA SpA in forza dell'Atto di Vendita con rogito del Notaio Avondola, Rep. 55127, Racc. 5598 del 13.10.1998;
- CONSIDERATO** che l'immobile, oggetto dell'avviso, era inserito nell'elenco dei beni da trasferire al Comune di Guspini di cui alla D.G.R. R.A.S. n. 21/23 del 18.05.2000 ex L.R. n. 33 del 1998, art. 8, art. 2 e 3;
- CONSIDERATO** che tuttavia il trasferimento al Comune di Guspini non è stato effettuato poiché subordinato al fatto che il fabbricato era inserito nei lavori di recupero finanziati dal Ministero dell'Industria a valere sulla Legge N° 204/1993 con EMSA quale soggetto attuatore;
- APPURATO** che tali lavori ad oggi non sono stati realizzati;
- CONSIDERATO** che il Comune di Guspini, destinatario del bene con Comunicazione Prot. Gen. N° 1726 del 26.05.2016 ha rinunciato al trasferimento dell'immobile in oggetto per mancato interesse dati i costi elevati di ristrutturazione e l'assenza di operatori economici privati interessati all'acquisizione dello stesso;
- APPURATO** lo stato attuale di continuo degrado dell'immobile, attestato da più ordinanze del Comune di Guspini sulla messa in sicurezza del fabbricato, ultima delle quali la n. 12-o/s 2 Prot. Gen. N° 112 del 31.01.2017, che ne rende difficile la cessione a titolo definitivo in modo economicamente vantaggioso per la società proprietaria;
- APPURATO** che l'immobile risulta attualmente detenuto senza titolo da un occupante abusivo e sono in corso le procedure per il rilascio presso le autorità competenti;
- CONSIDERATO** che l'IGEA SpA avendo constatato tali criticità, tenendo anche conto anche della sua attuale destinazione d'uso, intende comunque valorizzare la gestione dell'immobile in argomento, non funzionale all'attività della società e di conseguenza attualmente non utilizzato, comportante impegni di risorse finanziarie quali spese di assicurazione e guardiania, oltre a inevitabili costi per manutenzione ordinaria e straordinaria e oneri fiscali;
- RITENUTO** che, non potendo procedere ad alienazione definitiva a titolo oneroso, la scrivente individua nella concessione in comodato d'uso con progetto di riqualificazione la forma contrattuale più idonea per la predetta valorizzazione, considerando che tale cessione possa concretamente contribuire ad evitare ulteriori danni e al mantenimento della struttura;
- CONSIDERATO** che in data con Prot. Gen. N° 2998 del 19.06.2018 ha ricevuto dall'Associazione San Nicolò Vescovo Onlus una manifestazione d'interesse relativa all'immobile sopra descritto per un comodato d'uso al fine della realizzazione di un Centro di Housing sociale;




- VISTI** gli artt. 1803 e ss del Codice Civile;
- CONSIDERATA** che l'immobile è stato riconosciuto di particolare interesse storico e artistico con Declaratoria del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Soprintendente per i beni ambientali architettonici artistici e storici di Cagliari/Oristano Prot. N° 1010 del 13.02.1990 integrativo e correttivo del provvedimento del medesimo Ente Prot. N° 6280 del 12 settembre 1989, e che relativamente allo stesso immobile sarà applicato in caso di cessione l'Articolo 59 - Denuncia di trasferimento, previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- RITENUTO** che, nell'espletamento del procedimento di assegnazione di detto immobile, sia opportuno garantire la massima trasparenza e parità di trattamento, mediante il ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica, approvazione e pubblicazione di un apposito bando di concorso che preveda l'assegnazione al miglior progetto di riqualificazione ambientale ed urbanistica ed edilizia collegato ad un piano di sviluppo e valorizzazione economica, culturale e sociale;
- CONSIDERATI** i diversi incontri e colloqui informali avvenuti tra l'A.U., i funzionari della IGEA SpA ed il Presidente del Consorzio del Parco sopracitato che nell'ottica di una stretta e proficua collaborazione concordavano per una individuazione di funzionari del Parco al fine della partecipazione alla Commissione di Gara per l'avviso di cui all'oggetto;
- VISTO** che con Determina A.U. Prot. Gen. N° 123/18 del 29/06/2018 è stato indetto un avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso dell'immobile sito nel Comune di Guspini sopra descritto, unitamente alla nomina della Commissione di Gara che prevedeva la presenza di due funzionari del Consorzio del Parco Geominerario, Storico e Ambientale della Sardegna;
- VISTA** la richiesta Prot. Gen. N° 3565 del 13.07.2018 inviata da IGEA SpA per richiedere formalmente al Direttore generale del Parco summenzionato l'autorizzazione ai due funzionari a partecipare alla predetta commissione;
- CONSIDERATA** la Nota del Direttore Generale del PGMSA della Sardegna Prot. Gen. N° 1959 del 16.07.2018 con la quale, per motivi organizzativi, si comunicava l'indisponibilità dei funzionari in servizio che potessero partecipare alla Commissione di gara;
- VERIFICATO** che con Verbale di gara N. 1 Prot. Gen. N° 3617 del 17.07.2018 il Presidente della Commissione di gara, constata l'assenza di due componenti della stessa, dichiarava annullata la seduta pubblica prevista per il 16.07.2018 alle ore 09,30;
- 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 Guspini;

Tutto ciò premesso

PROPONE

1. di nominare la commissione di valutazione, così composta:
 - Presidente – Geom. Mauro Lusci – Area Risorse IGEA SpA
 - Componente – Geom. Stefano Cocco – Area Progettazione IGEA SpA;
 - Componente – P.Min. Gabriele Vargiu – Area Risorse IGEA SpA;
 - Segretario verbalizzante – Geom. Ignazio Angius – Area Risorse IGEA SpA;
2. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di individuare una nuova data per la prima seduta di gara di cui all'art. 7 dell'Avviso Pubblico;
3. 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 Guspini;

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)

