



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 12/28 DEL 6.03.2018

Oggetto: Aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas. Autorizzazione alla conclusione di una transazione finalizzata a consentire l'avvio delle procedure di alienazione dei compendi prevista dalle deliberazioni n. 26/25 del 30.5.20147 e n. 31/24 del 27.6.2017.

Il Presidente, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ricorda che con la deliberazione n. 31/24 del 27 giugno 2017 la Giunta regionale, preso atto delle risultanze dell'indagine di mercato espletata nel corso del 2016 avente ad oggetto le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas, site in agro di Alghero, e degli esiti conseguiti con le procedure avviate in via giudiziaria volte a rendere il compendio libero e disponibile per le programmate iniziative di valorizzazione, ha deliberato:

- di procedere all'alienazione delle citate aziende con esclusione delle superfici utilizzate per finalità pubblicistiche, ovvero quelle concessionate all'Università degli Studi di Sassari e all'Istituto Zooprofilattico della Sardegna e quelle interessate dall'invaso di Surigheddu in gestione all'Ente Acque della Sardegna e, in parte, al Consorzio di Bonifica della Nurra;
- di porre in vendita, per le motivazioni riportate in premessa, il compendio di Surigheddu e Mamuntanas come un unico corpo aziendale, ponendo a base di gara il valore risultante dalla stima redatta in collaborazione con le Agenzie Laore Sardegna e Forestas;
- di aderire all'invito formulato dal Tribunale di Sassari, volto a sollecitare un tentativo di addivenire ad un accordo transattivo con gli attuali occupanti del compendio di Surigheddu e Mamuntanas dando mandato alle Direzioni generali degli Enti Locali e Finanze e dell'Area Legale di avviare interlocuzioni con gli stessi in modo da verificare se sussistano margini per chiudere la vertenza in via stragiudiziale.

Il Presidente e l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferiscono che durante gli incontri svoltisi con i legali degli occupanti sono emersi alcuni elementi non contemplati nella precedente deliberazione e, in particolare, la presenza di altri tre soggetti che hanno avviato contro la Regione azioni giudiziarie in sede civile tali da poter ostacolare, almeno in linea teorica, il previsto progetto di valorizzazione dei compendi agricoli.



Le controparti hanno presentato alla Regione, nello scorso mese di dicembre, delle proposte transattive dal cui esame è emerso che i 2/3 circa degli occupanti sarebbero disponibili a concludere un accordo transattivo con la Regione che preveda la concessione in affitto ventennale, con diritto di riscatto, di porzioni periferiche delle aziende agricole in argomento di estensione unitaria compresa tra i 25 ed i 30 ettari.

Considerato che due controparti si sono dichiarate disponibili a concludere un accordo transattivo a fronte, alternativamente, della vendita o della concessione in affitto e due, invece, hanno presentato esclusivamente offerte di acquisto, tra l'altro ad un prezzo inaccettabile per l'Amministrazione regionale, l'Assessore degli Enti locali, Finanze e Urbanistica ritiene che vi siano margini concreti di concludere la vertenza autorizzando le competenti strutture organizzative ad accettare le proposte transattive aventi ad oggetto la conclusione di contratti di affitto e a controproporre a coloro che hanno proposto solo l'acquisto la conclusione di accordi transattivi che prevedano la conclusione dei citati contratti di affitto di fondo rustico.

In considerazione del mutato numero delle controparti e del fatto che, in sede di trattative, è emersa la necessità di individuare lotti dell'estensione di 25/30 ettari, essendo tale la superficie unitaria minimale per il raggiungimento di un accordo, l'Assessore propone alla Giunta di autorizzare le competenti strutture organizzative, a differenza di quanto previsto nella precedente deliberazione n. 31/24 del 27 giugno 2017, a concludere gli accordi di cui sopra per una superficie complessiva massima di 340 ettari da individuare in zone periferiche dei compendi agricoli.

I riflessi positivi di detto accordo sarebbero innegabili e inciderebbero in maniera significativa sul procedimento di valorizzazione del compendio in quanto si potrebbe dare avvio immediato al procedimento di vendita senza il fattore di deprezzamento collegato alla sua occupazione senza titolo da parte di terzi; al riguardo, occorre evidenziare che anche la legittima detenzione di una porzione del compendio avrebbe riflessi negativi sulla determinazione della base d'asta della gara pubblica ma gli stessi sarebbero molto più contenuti rispetto alla situazione di partenza e tali da garantire comunque la convenienza economica dell'operazione.

Tutto ciò premesso, il Presidente e l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica propongono di autorizzare la Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a concludere accordi transattivi con gli attuali occupanti delle aziende in argomento che prevedano la concessione in affitto per la durata massima di venti anni al prezzo offerto dagli stessi in sede di trattativa a condizione che, in ogni caso, lo stesso non sia inferiore a quanto previsto dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 28



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 12/28
DEL 6.03.2018

/43 del 24.6.2011, per gli affitti di fondi rustici di proprietà regionale, e a patto che la superficie massima assentibile non sia superiore a 340 ettari tutti da rinvenire in porzioni periferiche dei due compendi aziendali.

La Giunta regionale, udita e condivisa la proposta formulata dal Presidente e dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole del Direttore generale dell'Area legale e il parere favorevole di legittimità del Direttore generale degli Enti Locali e Finanze

DELIBERA

di autorizzare la Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a concludere accordi transattivi con gli attuali occupanti delle aziende in argomento che prevedano la concessione in affitto per la durata massima di venti anni al prezzo offerto dagli stessi in sede di trattativa a condizione che, in ogni caso, lo stesso non sia inferiore a quanto previsto dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 28 /43 del 24.6.2011, per gli affitti di fondi rustici di proprietà regionale, e a patto che la superficie massima assentibile non sia superiore a 340 ettari tutti da rinvenire in porzioni periferiche dei due compendi aziendali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru