

OGGETTO: Cessione della azienda agraria condotta in Arborea dalla S.B.S. - Società Bonifiche Sarde e alienazione di beni immobili posseduti dalla medesima Società.

L'Assessore dell'Agricoltura, Prof. Antonello Paba, ritiene opportuno richiamare all'attenzione della Giunta Regionale la gravissima situazione economico-finanziaria della S.B.S. - Società Bonifiche Sarde S.p.A..

L'Assessore rammenta che le Bonifiche Sarde, aventi la sede legale a Cagliari e la sede amministrativa ad Arborea, sono una società per azioni, il cui capitale sociale è detenuto quasi totalmente dall'E.R.S.A.T. e in minima parte dalla S.I.P.A.S..

La società conduce nel comune di Arborea e in quelli limitrofi 1870 Ha., dei quali 337 di proprietà dell'E.R.S.A.T. e possiede inoltre 3 stagni per complessivi 301 Ha.. Nei medesimi comuni possiede altre aree e immobili. Nei comuni di Alghero, Buggerru, Castiadas, Pula, Iglesias, Marrubiu, Muravera, Sassari, Terralba, Barega, Laconi e Siamaggiore sono ubicati altri terreni e aree per complessivi 2466 Ha; alcuni di essi sono di rilevante interesse turistico-ambientale. L'attività economica della società si esaurisce pressochè esclusivamente nella gestione della azienda agraria di Arborea, di Ha. 1060, dalla quale vengono ricavate produzioni foraggere e, in misura limitata, ortive e nella quale viene esercitato l'allevamento di bovine da latte e di bufale.

Da tempo, la situazione economico-finanziaria è caratterizzata da un notevole squilibrio tra costi e ricavi, tanto che nel decennio 1985 - 1994 sono stati versati, per la ricapitalizzazione dell'Ente, ben 24.241 milioni.

L'ultimo bilancio approvato, chiuso al 31.12.1995, ha evidenziato, nel conto economico, un valore delle produzioni di 5.152 milioni (1994 : 3.934 milioni), a fronte di costi produttivi di 8.324 milioni (1994 : 7.260 milioni), con una perdita di esercizio di 2.797 milioni (1994 : 3.571 milioni). Nel 1995 c'è stato, rispetto all'anno precedente, un miglioramento dei costi per effetto, da una parte dell'incremento delle produzioni, tanto più significativo in quanto ottenuto in



Regione Autonoma della Sardegna

periodo di siccità, e dall'altra per le riduzioni di personale, ottenute attraverso pensionamenti anticipati.

Lo stato di liquidità dell'azienda è ormai divenuto molto grave, tanto che al 31.01.1996 le esigenze di cassa insoddisfatte ammontavano a 3.602 milioni, senza contare un debito di 1.850 milioni verso l'I.N.P.S. per contributi ex S.C.A.U.. Nel corso del 1996 la società ha dovuto stipulare un mutuo di assestamento di 4.000 milioni e ha provveduto alla vendita - previe direttive dell'Assessorato dell'Agricoltura e dell'E.R.S.A.T. e con offerta pubblica - di alcuni terreni ed aree ubicati ad Arborea. In attesa che gli acquirenti o i prelati paghino il prezzo stabilito, la società ha chiesto una anticipazione bancaria di 2.800 milioni, che ne potrà consentire, ove concessa, il funzionamento fino alla metà del 1997. Dopo tale periodo la S.B.S. entrerà in uno stato di totale illiquidità, con pericolose conseguenze per effetto di possibili azioni esecutive.

Era stato proposto, tempo fa, un piano triennale di investimenti da realizzarsi dalla S.B.S. nella sua attuale configurazione societaria, ma è evidente che, nel medio periodo, continuerebbero le perdite. Inoltre non si è in grado di valutare se gli sperati effetti positivi, attesi in seguito ai nuovi investimenti, sarebbero tali da assorbire le perdite attuali e gli ulteriori costi richiesti dai nuovi investimenti.

A fronte di questa situazione si rende opportuno, a parere dell'Assessore dell'Agricoltura, cedere immediatamente l'azienda agraria di Arborea e alienare - ai sensi dell'art. 12 della L.R. 8 marzo 1997, n° 8 - tutti gli altri beni immobili della Società, che non siano di rilevante interesse pubblico e che non siano sottoposti o sottoponibili a tutela ambientale o forestale. Ciò premesso l'Assessore dell'Agricoltura propone quanto segue.

1) Cessione della azienda agraria di Arborea. Per quanto concerne l'azienda agraria ubicata in comune di Arborea, l'Assessore dell'Agricoltura rileva anzitutto che la gestione diretta di una azienda produttiva agricola, da parte di un Ente pubblico, non può rivestire, sotto nessun profilo, alcun ruolo strategico. Trattasi infatti di attività avente natura prettamente privatistica, in quanto tesa al conseguimento di un profitto. D'altra parte una gestione di tipo pubblicistico, per i condizionamenti e gli oneri che comporta, non potrà reggere il confronto con l'imprenditoria privata. Infatti il raffronto con le confinanti aziende del



Regione . Autonomia della Sardegna

comprensorio di Arborea, caratterizzate da un grande dinamismo e da alti livelli di fatturato, evidenzia, con le costanti e rilevanti passività della S.B.S., tutti i limiti della gestione pubblica.

L'Assessore dell'Agricoltura fa presente che l'azienda comprende terreni coltivati per 1.025 Ha., irrigui al 90%, e strutture di servizio, dislocate in tre "centri", aventi una estensione complessiva di 35 Ha. Dell'azienda fa parte una superficie di 337 ettari di proprietà dell'E.R.S.A.T., ceduti in comodato alla società.

La dotazione di bestiame è di 946 bovine da latte, prevalentemente di razza frisona, con una produzione di Hl. 35.972 di latte (1996) e, inoltre, di 240 bufale, con una produzione di Hl. 1.689 di latte (1996). La società dispone di 54.000 Hl. di quote latte.

Il parco-macchine comprende numerose trattrici gommate, macchine operatrici, anche semoventi, rimorchi e attrezzature , gruppi elettrogeni e mezzi di trasporto. Lo stato d'uso generale può essere considerato sufficiente.

Si rende dunque indispensabile cedere quanto prima l'azienda o a titolo di compravendita o con la forma mista dell'affitto, nella fase iniziale, e della successiva vendita. Quest'ultima forma ha lo scopo di consentire l'assorbimento delle prevedibili perdite iniziali della gestione.

Il prezzo minimo di vendita dei terreni dell'E.R.S.A.T. e della S.B.S. sarà determinato dalla Commissione tecnica regionale di cui all'art. 2 della L.R. 5 dicembre 1995, n° 35 (Alienazione dei beni patrimoniali). La consistenza e la valutazione dei beni mobili e delle scorte vive e morte verranno determinate da tre funzionari dell'Assessorato dell'Agricoltura e dell'E.R.S.A.T. sulla base di schede tecniche compilate dalla S.B.S..

Una volta acquisiti i prezzi-base dei beni, dovrà essere formulata - congiuntamente dall'E.R.S.A.T. e dalla S.B.S. - una pubblica offerta di cessione della azienda, che dovrà essere pubblicata sui giornali locali. Nella comunicazione dovrà essere detto che l'invito pubblico e l'invio delle offerte da parte degli interessati non produrranno a carico dell'E.R.S.A.T. e della S.B.S. alcun obbligo di cessione in affitto e/o in vendita, nè di esame e di valutazione delle offerte, nè



Regione Autonoma della Sardegna

daranno titolo al pagamento di alcunchè, nemmeno per eventuali spese od oneri di mediazione o consulenza.

Gli interessati dovranno far pervenire, presso l'E.R.S.A.T., apposita richiesta contenente i seguenti elementi:

a) dati e notizie sul soggetto richiedente (dati anagrafici o societari, attività esercitata, indicazioni sulla capacità imprenditoriale e finanziaria necessaria a gestire l'azienda);

b) indicazione della forma di cessione prescelta (vendita o affitto con vendita);

c) piano di utilizzo dell'azienda (si dovrà indicare, con ogni possibile dettaglio, il ruolo che si vuole attribuire all'azienda, nell'ambito della economia del territorio e le produzioni che si intendono realizzare; i livelli occupativi previsti; gli investimenti previsti nel medio termine);

d) indicazione dei prezzi di vendita e di affitto (annuo), con i relativi tempi e modi di corresponsione;

e) esplicita accettazione del divieto di cessione delle quote latte.

Nella valutazione delle offerte dovrà tenersi anche conto del contributo che la gestione dell'azienda può recare al processo di auto-accumulazione ed integrazione economica del territorio e dell'equilibrio dei livelli occupativi che si intendono raggiungere.

Le offerte pervenute dovranno essere valutate da una Commissione composta da tre persone designate dall'Assessore dell'Agricoltura, dall'Assessore degli Enti Locali e dall'E.R.S.A.T.. La Commissione esporrà le proprie valutazioni in una apposita relazione.

Le determinazioni sulla scelta del conduttore e sui contenuti contrattuali saranno assunte dalla Giunta su proposta dell'Assessore dell'Agricoltura, d'intesa con l'Assessore degli Enti Locali.

2) Vendita di altri beni immobili della S.B.S. Tutti gli altri beni immobili della Società Bonifiche Sarde, non facenti parte della azienda di Arborea, - che non siano di rilevante interesse pubblico e che non siano sottoposti o sottoponibili a tutela ambientale o forestale - dovranno essere alienati secondo le



Regione Autonoma della Sardegna

modalità appresso indicate, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 8 marzo 1997, n° 8. Sono comunque escluse dalla alienazione la "Villa presidenziale" e la sede amministrativa, ubicate ad Arborea.

La S.B.S. provvederà a compilare distintamente per Comune gli elenchi dei beni che si ritiene di poter alienare e quelli invece ritenuti di rilevante interesse pubblico, non sottoposti o sottoponibili a tutela ambientale o forestale. I casi dubbi dovranno essere segnalati all'Assessorato dell'Agricoltura. Gli elenchi contenenti i beni da alienare dovranno essere accompagnati da relazioni di stima - compilate dalla Società - concernenti i singoli immobili o gruppi omogenei di immobili, contenenti le indicazioni catastali, la destinazione urbanistica con gli indici di edificabilità, la suscettività edificatoria, una argomentata valutazione dell'immobile stesso.

Le relazioni di stima dovranno essere valutate da una Commissione composta di tre persone designate dall'Assessore dell'Agricoltura, dall'Assessore degli Enti Locali e dall'E.R.S.A.T.. La valutazione di tale organo costituirà il prezzo base per l'offerta pubblica di vendita.

Le offerte pubbliche di vendita dovranno essere pubblicate sui giornali locali e dovranno contenere gli estremi catastali e il prezzo base degli immobili; la data di scadenza della offerta; la data di apertura delle buste. Dovrà essere anche comunicato che le proposte, pena la loro esclusione, dovranno essere redatte unicamente secondo lo schema predisposto dalla Società. Le offerte dovranno pervenire alla S.B.S. in busta chiusa e sigillata.

La Società provvederà alla vendita dei beni al miglior offerente, fatti comunque salvi gli eventuali diritti di prelazione. Qualora l'offerta pubblica andasse deserta i beni potranno essere alienati mediante trattativa privata a prezzi di mercato. La presente norma si applica anche ai beni precedentemente offerti in vendita dalla Società.

3) La precedente deliberazione n° 36/24 in data 23.08.1996, relativa alla dismissione della azienda agraria gestita dalla S.B.S. ad Arborea è annullata.



Regione Autonoma della Sardegna

4) Azioni dell'E.R.S.A.T. verso la Società Bonifiche Sarde.

L'E.R.S.A.T., in qualità di proprietario pressochè unico del capitale sociale della S.B.S., è autorizzato a ripianare la perdita di esercizio dell'anno 1996, dichiarata dalla Società, mediante utilizzo degli avanzi di amministrazione dei bilanci dell'Ente.

Si autorizza inoltre l'E.R.S.A.T. a confermare la garanzia fidejussoria fino all'importo di L. 2.800 milioni a favore della Banca che sarà disponibile ad anticipare la relativa linea di credito a fronte delle future vendite degli immobili.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO l'art. 12 della L.R. 8 marzo 1997, n° 8;

UDITE le proposte dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale;

D E L I B E R A

in conformità, stabilendo di trasmettere la delibera al Consiglio Regionale per l'acquisizione del parere della competente Commissione Consiliare ai sensi del citato art. 12 della L.R. 8/97, limitatamente al punto 2).

Il Coordinatore Generale

Pierluigi Leo

Il Presidente

Federico Palomba