

Laore

Agenzia regionale
per lo sviluppo in agricoltura



REGIONE
AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE UNITARIA DEL RAMO AZIENDALE
DELLA SOCIETA' BONIFICHE SARDE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE – ARBOREA E
CONTESTUALE CONCESSIONE DEI TERRENI AGRICOLI DELL'AGENZIA LAORE
SARDEGNA OVVERO PER LA CESSIONE DI SINGOLI LOTTI DI TERRENI AGRICOLI
DELLA SOCIETA' BONIFICHE SARDE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE – ARBOREA**

DESCRIZIONE DEL RAMO AZIENDALE ZOOTECNICO**A) Terreni**

La porzione dell'azienda oggetto del presente bando ha una superficie agricola pari a **ettari 402.90.00**, interamente pianeggiante ed accorpata.

I terreni sono distinti in Catasto come segue:

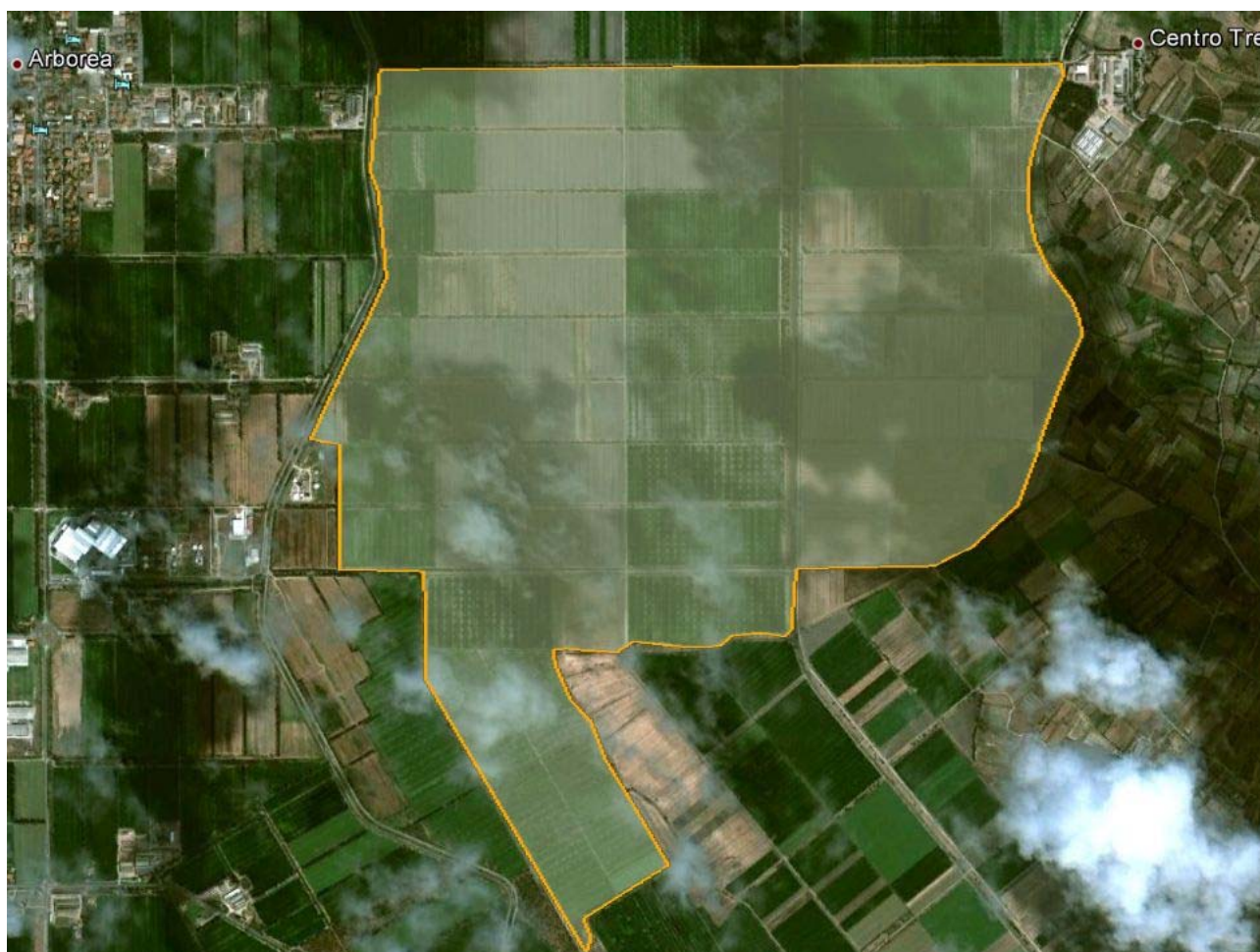
Azienda Zootecnica - Superfici di pertinenza						
SEZIONE	Foglio	Mappale	Superficie catastale (ha)	Fascia	Superficie Agricola Utilizzata	Proprietà
C	16	1	108,36	F 18E-18W-17E-17W	94,80	SBS
C	16	15	30,86	F 18D	26,00	SBS
C	16	16	56,04	F 16E-16E	49,70	SBS
C	16	19	31,77	F 17 D	29,00	SBS
C	16	22	33,58	F 16 D	28,50	SBS
C	16	23	53,18	F 15E-15W	49,71	SBS
C	16	26	13,96	F 15 Dn	12,00	SBS
C	16	27	16,84	F 14E-14W	16,84	SBS
C	16	53	2,89	F 14 Wn	3,20	SBS
C	16	98	11,19	F 15 Ds	10,50	SBS
C	27	1	13,08	S'Isca E	12,35	SBS
C	27	2	3,54	F 14 W	3,40	SBS
C	27	165	2,38	S'Isca E	2,00	SBS
C	27	167	2,83	S'Isca E	2,45	SBS
C	27	169	0,19	S'Isca E	0,15	SBS
C	27	170	0,57	S'Isca E	0,25	SBS
C	27	538	5,84	F 15 Wn/s	4,29	SBS
C	27	568	2,12	S'Isca E	1,65	SBS
C	27	570	8,32	S'Isca E	8,05	SBS

BANDO DI ASTA PUBBLICA A MEZZO PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE DEL RAMO AZIENDALE ZOOTECNICO DELLA "BONIFICHE SARDE S.P.A. N LIQUIDAZIONE"

C	27	572	3,95	S'Isca E	3,75	SBS
C	27	574	1,41	F 14 Wn	1,40	SBS
Tot. Sup. Catastale Ha			402,90	Tot. S.A.U. Ha	359,99	

La superficie catastale ammonta complessivamente a **402.90.00** ettari. Di questi, la superficie a seminativo dichiarata all'AGEA nella domanda annuale di pagamento unico PAC è pari a 359.99.00 ettari. La restante superficie, pari a 42.91.00 ettari, è rappresentata prevalentemente da terreni situati sulle gronde di quello che era lo stagno di Sassu, e caratterizzata da campi di forma irregolare ed aventi composizione e struttura non uniforme; la maggior parte di queste superfici è stata impiantata ad eucalipto.

Graficamente i terreni sono evidenziati nella planimetria seguente:



B) Fabbricati (Centro 3 Sassu)

Il Centro è stato edificato negli anni 50, dopo il prosciugamento dell'ex stagno del Sassu, per costituire uno dei tre poli di allevamento zootecnico per vacche da latte, gestito direttamente dalla Società Bonifiche Sarde S.p.A.,

E' ubicato nel comune amministrativo di Marrubiu al confine con quello di Arborea.

Si raggiunge da quest'ultima località, ove ha sede la Società proprietaria, percorrendo la strada di Bonifica denominata 18 Est, che collega la cittadina di Arborea con quella di Marrubiu.

Il Centro zootecnico, costituito da un insieme di fabbricati, è stato oggetto di una denuncia di variazione presentata all' Agenzia del Territorio della Provincia di Oristano in data 04.06.2012 prot. n.OR0089083, ed è attualmente distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Marrubiu (codice V4BA) **al Foglio 18 con i seguenti mappali: 366 sub 27 - 366 sub 28.**

Il mappale **366 sub 27** comprende i fabbricati individuati nella tabella riepilogativa dei fabbricati aziendali del Terzo Centro Sassu, appresso elencata, con i seguenti numeri d'ordine: **1-2-3-4-5-8-9-10-11-12-12^a-14-15-16-17-18-19-20-21-22- 23-24-25-26-27.**

Il mappale **366 sub 28** individua il fabbricato che costituisce l' abitazione del capo stalla e una pertinenza annessa ed identificata nella tabella riepilogativa dei fabbricati aziendali del Terzo Centro Sassu, appresso elencata, con i seguenti numeri d'ordine: **6-7**

Mentre la tabella seguente è riepilogativa degli identificativi catastali delle aree ora ricomprese in due unici mappali, che di fatto costituiscono l'azienda agro zootecnica.

Comune	Foglio	Part.	Superficie catastale (mq)
MARRUBIU	10	359- ex81	5.300
MARRUBIU	10	360- ex 84	3.925
MARRUBIU	10	361 - ex85	4.875
MARRUBIU	10	362-ex86	8.385
MARRUBIU	10	363- ex166	2.032
MARRUBIU	10	364 -ex168	3.230
MARRUBIU	10	365- ex170	630
MARRUBIU	18	6	2.065
MARRUBIU	18	7	2.770

BANDO DI ASTA PUBBLICA A MEZZO PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE DEL RAMO AZIENDALE ZOOTECNICO DELLA "BONIFICHE SARDE S.p.A. N LIQUIDAZIONE"

MARRUBIU	18	8	3.745
MARRUBIU	18	23	765
MARRUBIU	19	343- ex 23b	920
MARRUBIU	20	344-ex 23c	780
MARRUBIU	18	26	1.760
MARRUBIU	18	27	3.220
MARRUBIU	18	28	2.465
MARRUBIU	18	35	3.090
MARRUBIU	18	37	2.980
MARRUBIU	18	38	2.610
MARRUBIU	18	143	4.970
MARRUBIU	18	327- ex 9	3.648
MARRUBIU	18	332-ex39	5.810
<i>Totale Superficie catastale di proprietà esclusiva della SBS che costituisce l'area di sedime dell'azienda agro zootecnica del 3° Centro Sassu è di ha</i>			6.99.75

Del Centro aziendale fa parte una porzione di area, parte di un più vasto mappale, in comune di Arborea ove sono edificati i vasconi di raccolta dei liquami e dei reflui provenienti dal centro medesimo; individuati nella tabella riepilogativa dei fabbricati aziendali del Terzo Centro Sassu, appresso elencata, con il seguente numero d'ordine 23; quest'area è distinta in catasto come segue: **Comune di Arborea sezione di Terralba Foglio 16 mappale 15** parte, di Ha. 2.00.00 circa, area di sedime dei vasconi di stoccaggio dei liquami

Di fatto le aree aziendali del Centro Tre Sassu risultano essere: ettari 9.26.80. Facente parte dell'area di sedime catastale dell'azienda, identificata con il tipo mappale n. 224992/2011 propedeutico alla denuncia di accatastamento dei fabbricati aziendali, a marine nord, è ricompreso nell'area di sedime un tratto di strada che consente sia l'accesso al centro aziendale, che ad altri fabbricati ad uso abitativo di proprietà della Società che ad altre aree intercluse di diversi proprietari.

Fa parte del Centro, in quanto unito di fatto al mappale 366 sub 27 un ulteriore porzione di fabbricato, costituente una parte di una tettoia per il ricovero di animali, distinta autonomamente al catasto dei fabbricati del comune di Marrubiu al Foglio 18 mappale 367 sub 3.

Tale porzione di un unico fabbricato, costituente una tettoia, é edificata su di un area di sedime non di proprietà catastale delle Bonifiche Sarde S.p.A., ma dalla stessa posseduta da oltre venti anni pacificamente ed ininterrottamente, anche in assenza di titoli legalmente costituiti.

La costruzione del Centro, così come oggi si presenta, ha avuto diverse fasi di realizzazione, così come descritte nella seguente tabella riepilogativa:

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI FABBRICATI AZIENDALI DEL TERZO CENTRO SASSU-COMUNE DI MARRUBIU

NUMERO D'ORDINE	DESCRIZIONE FABBRICATO	SUPERFICIE mq.	anno costruzione	anno ristrutturaz.
1	GUARDIOLA	75,92	1950	2004
2	TETTOIA	309,00	1950	
3	MAGAZZINI	620,00	1950	
4	TETTOIA	98,00	1950	
5	UFFICI E MENSA	257,00	1950	1995
6	ABITAZIONE CAPO STALLA (PT+PRIMO)	202,00	1950	
7	MAGAZZENO ABITAZIONE	37,00	1950	
8	EX STALLA PARTO (Fitofarmaci, olio e sementi)	200,00	1950	
9	POZZO, DEPOSITO ACQUA E LOCALE POMPE	61,00	1982	
10	NUOVA STALLA	4.097,00	2000	
11	Paddock NUOVA STALLA (TETTOIE MQ. 922,00)	1.740,00	2006	
12	SALA MUNGITURA (infermeria, magazzino, tettoie, ufficio zootecnico, spogliatoi) P.T.	1.305,00	1982	2000
12 a	PIANO PRIMO (spogliatoio ufficio grezzo)	129,58	1982	
13	Paddock + TETTOIE	1.345,00	1990	
14	STALLA TORI	367,00	1982	
15	STALLA CORPO SUD	5.149,00	1982	
16	SILOS ORIZZONTALI	2.489,00	1990	
17	VITELLERIA	608,00	1982	
18	MAGAZZENO	611,00	1982	1998
19	OFFICINA	611,00	1950	2000
20	MAGAZZENO OFFICINA E LOCALI PER VITELLERIA	251,00	1950	2006
21	PIANO PRIMO (spogliatoio ufficio)	251,00	1950	2006
22	FIENILI (N°2)	1.622,00	1982	2004
24	GRUPPO ELETTROGENO	28,00	1982	
26	EX CABINA ELETTRICA E DEPOSITO ACQUA	20,00	1950	
27	LOCALE PESO	16,00	1950	
23	VASCA CIRCOLARE LIQUAMI	497,00	1982	
25	DEPOSITO ACQUA ANTINCENDIO	59,00	1995	
28	VASCONI STOCCAGGIO LIQUAME	2790,00	1982	
29	CONCIMAIA	937,00	2004	
	SUPERFICIE TOTALE mq	26.682,50		

Nell'elenco dei mappali non è compresa l'area di sedime dei fabbricati costituenti le ex abitazioni degli addetti, oggetto di altro identificativo catastale

C) Impianti

Sono compresi gli impianti e i relativi accessori che non costituiscono parte integrante dei fabbricati aziendali (impianto elettrico, impianto idrico, fognature ecc.), analiticamente descritti nella tabella seguente.

Categoria	anno
Impianto di mungitura Tecnozo 24+24	1999
Imp. Mungitura a carrello (a 2 gruppi)	2001
Variatore pompa del vuoto	2002
Serbatoio De Laval DX/CEI 18.000 lt	2003
Vasca refrigerante alfa laval lt 600	1995
Vasca refrigerante Packo lt 1200	1995
Vasca refrigerante alfa laval lt 3000	
Travaglio Bertasi	2008
Recuperatore di calore	2005/2008
Impianto lattometri Afimilk	2000
Impianto Afisort a passaggio	2000/2008
Podometri n. 580	2002
Impianto computerizzato Afiact 1 - 3° C	1999
n. 2 computer e relativa attrezzatura	2008
n. 12 Raschiatori a nastri oleodinamici	2000
Raschiatore (rec. 1)	2007
Box multiplo vitelli (m 5x4)	1999
n. 4 Box multipli vitelli	2002
Elementi prefabbricati per silos a trincea	2006
Elementi prefabbricati per silos a trincea	2007
N. 6 silos per mangimi	1999
N. 8 ventilatori con centralina	1995
N. 12 ventilatori	2006
impianti di microirrigazione e climatizzazione	2007

D) **Macchinari e Attrezzature**

Sono elencati i macchinari e le attrezzature facenti parte del ramo aziendale oggetto di cessione, analiticamente descritti nella tabella seguente.

marca	modello	matricola	targa	anno
Carro botte VAIA	MB/200 tridem	29	OR2851	1999
ANNOVI				1998
FINI (compressore)	lt 200	36513	sala mungitura	
FIAC (compressore)	lt 300	08213 - 1747161	sala mungitura	2004
STORTI	DUNKER 20	SDN 200000		
NASI	Dual Miller			2005
CATERPILLAR	SR 4	5CA05281		
FASCIA 17 (*)	gruppo elettrogeno			
FASCIA 15 (*)	gruppo elettrogeno			
POMPA SOMMERSA	montata nel pozzo all'ingresso del 3° centro			
POMPA SOMMERSA	montata nel pozzo adiacente alla staz. di pomp. 3° centro			
DODA (pompa trituratrice)		posizionata al lato sud stalla vecchia		
DODA (pompa trituratrice)		posizionata nello scarico della sala mungitura		
DODA (pompa trituratrice)		posizionata nella stalla nuova		
DODA (pompa trituratrice)	530	posizionata al lato sud della vitelleria		
DODA (pompa trituratrice)		posizionata al lato nord della vitelleria		
DODA (pompa trituratrice)	898	posizionata sul vascone circolare		
DODA (pompa trituratrice)	carrellata	posizionata nello steaming-up		
AGITATORE (a pto) III°C	BERTASI	posizionato vascone circolare		
FLYGT (Agitat. Elett.) III°C	4.500.010	lato sud		
SOGEA	mt 2,50	145199	mangiare vacche	
GIACCAGLIA	utilizzata per avvicinare il mangiare alle vacche			
FIAT	480	341330	OR 1783	1980
FIAT (n° az. 2)	480	341331	OR 1784	1980
SMERIGLIATRICE (specifica per taglio unghie con riduttore di giri)				
FORNO A MICRONDE				
BILANCIA DI PRECISIONE				
BILANCIA (per piccoli carichi) in vitelleria				
BILANCIA (per piccoli carichi) per alimentazione				
SMERIGLIATRICE (per affilatura coltelli) FERVI				
CARRELLO TRASPORTO BESTIAME senza freni e impianto di illuminazione				

E) Immobilizzazioni Finanziarie***Quota azionaria***

Trattasi della quota di partecipazione azionaria detenuta presso la Cooperativa Assegnatari Associati Arborea – Società Cooperativa Agricola p. A. iscritta in bilancio al 31/12/2010.

Si precisa che, ai sensi dell'art.24 dello Statuto sociale della suddetta Cooperativa, allegato al Bando di Gara, il trasferimento di tale partecipazione azionaria è subordinata all'autorizzazione del Consiglio d'Amministrazione della Società.

In caso, pertanto, di diniego di tale autorizzazione, la partecipazione azionaria non verrà trasferita ed il prezzo offerto verrà diminuito del valore della partecipazione azionaria pari a € 516,64, come determinato nella Consulenza Tecnica allegata al Bando di Gara, accettando il partecipante alla gara che la suddetta partecipazione azionaria non costituiscono elemento essenziale e determinante del ramo d'azienda oggetto di cessione.

Strumenti finanziari di tipo B)

Trattasi delle trattenute sui corrispettivi dovuti a fronte del conferimento del latte nel corso degli esercizi, iscritte in bilancio al 31/12/2010.

Qualora ,ai sensi dell'art.24 dello Statuto sociale della Cooperativa, allegato al Bando di Gara, il di Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa Assegnatari Associati Arborea – Società Cooperativa Agricola p. A. non autorizzasse il trasferimento della partecipazione azionaria o, comunque, qualora la suddetta Società non consentisse il trasferimento in favore dell'aggiudicatario dello strumento finanziario partecipativo rappresentativo delle suddette trattenute , lo strumento finanziario non verrà trasferito ed il prezzo offerto verrà diminuito del valore del medesimo pari a € 371.348,60., come determinato nella Consulenza Tecnica allegata al Bando di Gara, accettando il partecipante alla gara che i suddetti strumenti finanziari non costituiscono elemento essenziale e determinante del ramo d'azienda oggetto di cessione.

F) Quote Latte

L'azienda è titolare di una quota latte complessiva di **5.514.719 kg** al 3,63% di grasso.

G) Beni in leasing da riscattare

In particolare, i beni di cui trattasi sono risultati essere i seguenti:

Automezzi

Trattasi di un Carro taglia miscelatore A.G.M. UNIFAST, modello Vantage Maxy 270, matricola FH146.

Tale bene risulta detenuto in base al contratto di Locazione finanziaria n. 11089/001, stipulato con la società MPS Leasing S.p.A., con decorrenza dal 26/02/2009.

I) Elenco dei dipendenti

Il personale dipendente di n. 30 lavoratori risulta essere composto come descritto nella seguente tabella:

		Data di nascita	Data assunzione	Inquadramento attuale
1	OTI	05/07/1964	01/10/1987	C.S. Sp.Super A
2	OTI	18/05/1973	21/01/2000	Special. Super A
3	OTI	09/04/1974	01/01/2000	Special. Super A
4	OTI	18/12/1968	25/04/2000	Special. Super A
5	OTI	08/01/1976	01/10/2000	Special. Super A
6	OTI	15/03/1952	01/11/1974	Special. Super A
7	OTI	29/07/1971	22/01/1999	Special. Super A
8	OTI	29/11/1963	01/02/1981	Special. Super A
9	OTI	02/06/1957	01/12/2003	Specializzato
10	OTI	01/01/1977	01/04/1999	Special. Super A
11	OTI	16/02/1972	19/12/2002	Special. Super A
12	OTI	03/09/1962	29/03/1978	Special. Super A
13	OTI	22/07/1980	01/06/1999	Special. Super A
14	OTI	10/07/1963	01/10/1987	Special. Super A
15	OTI	09/12/1971	01/11/1999	Special. Super A
16	OTI	22/08/1967	01/11/1999	Special. Super A
17	OTI	10/11/1967	08/04/2001	Special. Super A
18	OTI	29/08/1970	23/02/2000	Special. Super A
19	OTI	28/02/1969	27/02/2001	Special. Super A
20	OTI	22/02/1972	22/02/2002	Special. Super A
21	OTI	18/09/1954	02/11/1976	Special. Super A
22	OTI	29/07/1972	01/11/1999	Specializzato
23	IMP	06/07/1957	10/05/1977	1^ Categoria
24	IMP	27/07/1964	01/02/1989	1^ Categoria
25	IMP	11/08/1956	16/03/1984	1^ Cat. Quadro
26	IMP	04/05/1971	01/01/2000	3^ Categoria
27	IMP	07/10/1954	07/09/1981	6^ Categoria
28	IMP	02/11/1957	12/03/1979	4^ Categoria
29	IMP	03/07/1955	01/03/1975	4^Categoria