

VERBALE N° 1

Deliberazione n° 001/2020

**COMPONENTI:**

				<i>Presente</i>
Rag.	Massimiliano	Daga	• Presidente	Si
Rag.	Ferdinando S.	Faèdda	• Consigliere	Si
Sig.	Antonello	Figus	• Consigliere	Si
Ing.	Andrea	Lurzu	• Consigliere	Si

**COLLEGIO DEI REVISORI:**

Dott.	Alberto	Annis	• Presidente	No
Dott.ssa	Paola	Perseu	• Componente	No
Dott.ssa	Tiziana	Sanna	• Componente	Si

**SEGRETARIO:** Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

**OGGETTO: Immobili Consortili**

Procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione del Lotto c.d. ex Gest Park, sito nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano.

Esame, valutazione ed approvazione dei Verbali della Commissione di Gara. Provvedimenti conseguenti.

**RELAZIONE**

Il Presidente, Rag. Massimiliano Daga, ricorda ai presenti la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 14 del 08.02.2019, a mezzo della quale è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per acquisire formali Offerte per la cessione dell'Insediamento industriale c.d. Gest Park, il tutto unitamente ai Fabbricati su detto Lotto realizzati, di ogni accessorio e pertinenza presente *in loco*.

Con la medesima Deliberazione, tra le altre cose, è stato anche dato mandato alla *nominanda* Commissione di Gara del Consorzio per l'individuazione dell'Offerta più vantaggiosa per l'Ente, da sottoporre successivamente all'esame ed approvazione del Consiglio di Amministrazione, sulla base della procedura contenuta nell'apposito Avviso Pubblico – Bando di Gara.

Al riguardo, si rammenta che il Bando, al punto J), rubricato "*Procedura di individuazione del soggetto assegnatario*" prevede che "*la procedura di assegnazione conterà delle seguenti fasi.*"

- 1) *Preliminarmente il Consorzio, previa verifica dell'integrità dei sigilli dei plichi pervenuti, procederà alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata dai soggetti interessati all'acquisizione dell'Immobile, ivi compresa la cauzione prevista dal precedente punto I) per la partecipazione alla presente procedura;*
- 2) *Per i soggetti ammessi, si procederà poi all'apertura delle buste contenenti le Offerte tecniche. Il contenuto delle Offerte tecniche verrà esaminato in una o più sedute riservate al fine di valutare la compatibilità urbanistica, tecnica ed amministrativa delle proposte presentate: in questa fase, infatti, il Consorzio si riserva la facoltà di richiedere*



integrazioni e/o modifiche ai contenuti dell'Offerta tecnica esaminata; il Consorzio si riserva dunque di accettare le Offerte tecniche presentate.

L'approvazione integrale da parte del Consorzio dell'Offerta tecnica presentata - che sarà comunicata formalmente dall'Ente - determinerà l'efficacia vincolante per il proponente dell'Offerta economica formulata.

Il Consorzio, con apposita nota, comunicherà l'approvazione o l'esclusione della rispettiva Offerta tecnica.

3) Apertura, in seduta pubblica, delle Offerte economiche dei concorrenti che hanno presentato una Offerta tecnica approvata dal Consorzio.

L'Insediamento verrà assegnato al soggetto che avrà presentato l'Offerta economica più alta, espressa quale valore di riferimento per l'acquisto del diritto di proprietà dell'Immobile di cui all'art. 10 del Contratto (cfr. Allegato 4). Qualora nessuna delle Offerte economiche fosse ritenuta conveniente o idonea, il Consorzio si riserva di richiedere agli offerenti - nel seguente ordine, dal maggiore al minore offerente - una ulteriore Offerta economica;

4) Aggiudicazione definitiva;

5) Stipula del Contratto con il soggetto aggiudicatario".

A questo punto, il Presidente comunica al Consiglio di Amministrazione che, così come indicato dalla Commissione di Acquisto del Consorzio nella Sua nota di trasmissione del 20.01.2020 dei n. 2 Verbali di Gara - che vengono letti integralmente ai presenti - è stata depositata entro il termine stabilito (ore 12.00 del 19.04.2019) una sola Offerta da parte della Società Tharros Logistica S.r.l.

L'apposita Commissione ha dunque provveduto, così come previsto dal Bando, ad aprire, in data 13.09.2019, il plico pervenuto e ad esaminare la documentazione amministrativa prodotta, attività prodromica e necessaria per procedere all'apertura dell'Offerta tecnica.

Il Presidente comunica al Consiglio che la Commissione, nel corso delle verifiche, ha accertato (Verbale n. 1) la sostanziale completezza e correttezza della documentazione amministrativa prodotta dalla Società partecipante, rilevando tuttavia come vi fosse una discrepanza tra quanto indicato nella Visura camerale e nell'Allegato A in ordine al capitale sociale sottoscritto: tale circostanza sarebbe stata oggetto di richiesta di chiarimenti alla Società.

E' stato poi esaminato il solo contenuto del plico contenente l'Offerta tecnica depositata.

Al termine dell'esame, è stato rilevato come fosse presente la minima documentazione richiesta, ovvero la Relazione tecnica prevista, mentre non fossero stati inseriti né elaborati grafici, né proposte di modifica al Contratto di locazione standard: soprattutto è stato rilevato come non fossero presenti i documenti attestanti

OMISSIS

All'esito dell'esame dei documenti di cui sopra, la Commissione ha dunque stabilito di chiedere alcuni chiarimenti ed integrazioni documentali e, in particolare, la documentazione attestante la OMISSIS della Società: quest'ultimo elemento, infatti, costituiva *condicio sine qua non* per la prosecuzione dell'esame dell'Offerta depositata.

Con il Verbale n. 2 del 15.01.2020, la Commissione evidenzia che il Consorzio, con nota prot. 2891 dell'08.10.2019, ha provveduto a chiedere alla Società interessata i chiarimenti e le integrazioni documentali necessarie per la prosecuzione

dell'esame dell'Offerta, assegnando alla stessa il termine di 10 giorni per la produzione ed avvertendo che in difetto la Commissione avrebbe basato le Sue valutazioni "unicamente sui documenti già depositati".

La Società, tuttavia, non ha provveduto ad integrare la documentazione presentata a corredo dell'Offerta, tale per la Commissione ha proceduto all'espletamento del suo compito unicamente sulla base dei documenti già presentati.

La Commissione, preliminarmente a qualsiasi altra valutazione tecnica in ordine alla tipologia di iniziativa proposta e/o agli aspetti tecnici dell'utilizzo dell'Insedimento, ha evidenziato "un aspetto esiziale, in senso negativo, dell'Offerta presentata, ovvero la totale assenza nella stessa della documentazione attestante la

ONISSIS della Società: quest'ultimo elemento, infatti, come già evidenziato nel Verbale n. 1, costituisce condicio sine qua non per la prosecuzione dell'esame dell'Offerta depositata".

Pertanto, prosegue il Verbale n. 2, "l'omessa integrazione da parte della Società della documentazione riguardante tale aspetto, ovvero la capacità

ONISSIS, costituisce elemento sufficiente per non considerare idonea, e dunque escludere, l'Offerta presentata dalla Società Tharros Logistica S.r.l."

La Commissione ha quindi concluso la propria attività proponendo al Consiglio di Amministrazione:

➤ "di escludere la Società Tharros Logistica S.r.l. dalla Procedura di assegnazione di cui sopra in quanto l'Offerta presentata non è risultata idonea sotto il profilo della capacità ONISSIS di far fronte all'acquisizione dell'insediamento e, per l'effetto di tale esclusione,

- dichiarare deserta la procedura di assegnazione dell'insediamento ex Gest Park in quanto nessuna Società ha formulato una Offerta valida per il Lotto in questione".

Il Presidente ritiene condivisibili le osservazioni effettuate dalla Commissione di Gara del Consorzio ed allo stesso tempo concorda con la proposta presentata dalla medesima: si tratta quindi, prosegue, di prendere atto ed approvare, i citati Verbali nn. 1 e 2, ivi compresa la relativa proposta.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame, il Presidente invita i presenti ad esprimersi nel merito, assumendo le determinazioni di propria competenza.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la relazione del Presidente;
VISTA	la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 14/2019, a mezzo della quale è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per acquisire formali Offerte per la cessione dell'Insedimento industriale c.d. ex Gest Park, il tutto unitamente ai Fabbricati su detto Lotto realizzati, di ogni accessorio e pertinenza presente <i>in loco</i> ;
ESAMINATI	i Verbali nn. 1 e 2 della apposita Commissione di Gara, rispettivamente del 13.09.2019 e del 15.01.2020, trasmessi dalla stessa al Consiglio di Amministrazione con nota del 20.01.2020, che si allegano alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
CONDIVISE	dunque le risultanze dei citati Verbali della Commissione e dunque approvata la sua proposta così come espressa in Relazione;

SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;  
con voti unanimi legalmente espressi,

**DELIBERA**

**Delibera n° 1/2020**

- di prendere atto ed approvare i Verbali nn. 1 e 2 della Commissione di acquisto del Consorzio rispettivamente del 13.09.2019 e del 15.01.2020, relativi all'esame dell'unica Offerta pervenuta al Consorzio nell'ambito della Procedura avviata dall'Ente per l'assegnazione del Lotto ex Gest Park, e, dunque, per l'effetto:
  - di escludere la Società *Tharros Logistica S.r.l.* dalla Procedura di assegnazione di cui sopra in quanto l'Offerta presentata non è risultata idonea sotto il profilo della *ORISSIS* della Società di far fronte *ORISSIS* e, per l'effetto di tale esclusione,
  - dichiarare deserta la procedura di assegnazione dell'Insediamento ex Gest Park in quanto nessuna Società ha formulato una Offerta valida per il Lotto in questione.

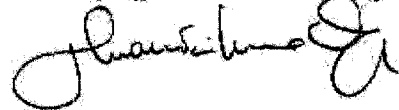
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)



**SI ATTESTA**

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

27 -01- 2020 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 27 -01- 2020

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



LN/