

**COMPONENTI:**

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

**COLLEGIO DEI REVISORI:**

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

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

**OGGETTO: Immobili Consortili**

**Esame ed approvazione di un "Avviso Pubblico finalizzato all'acquisizione di offerte relative all'assegnazione del Lotto - c.d. ex COSACER - sito nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano".**

**RELAZIONE**

Il Presidente, Massimiliano Daga, ricorda ai presenti la Deliberazione del Commissario Straordinario del Consorzio n. 101-C del 04.12.2009, a mezzo della quale si è proceduto alla riacquisizione, sulla base di quanto previsto dall'art. 63 della Legge 23 Dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", dell'Insedimento ex COSACER.

Il Lotto in parola, della superficie di circa mq. 15.550, è ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato, lungo la Via Carloforte, fronte l'Impianto di Depurazione consortile, ed era destinato alla realizzazione di uno Stabilimento da adibire all'esercizio dell'attività di "Produzione di biodiesel e di concimi biologici", mai avviato.

L'Insedimento, come detto, si trova in una posizione limitrofa all'area portuale, e sullo stesso insiste un Fabbricato di tipo industriale della superficie di circa mq 1610.

Viene ulteriormente evidenziato come a seguito del riacquisto del Lotto in questione, non vi sia stato alcun contenzioso da parte della Società precedente proprietaria dell'Insedimento e che l'Immobile, ad oggi, risulti a tutti gli effetti di proprietà dell'Ente, libero da pesi e vincoli pregiudizievoli da parte di terzi soggetti a parte un'ipoteca legale da parte di Equitalia relativa a pregressi della precedente proprietaria del Lotto e che il Consorzio sta provvedendo a far cancellare, e come, pertanto, sia assolutamente pronto ad essere reimmesso nel circuito produttivo territoriale.

Al riguardo, viene rammentato che il Lotto in questione, a seguito di una Procedura ad evidenza pubblica nel corso del 2018, era stato assegnato alla Società Giu.Mar Inspections S.r.l., la quale, a Febbraio 2019, aveva poi sottoscritto con il Consorzio un apposito Contratto di locazione c.d. *rent to buy*.



Successivamente, a Settembre del 2019, la Condittrice aveva comunicato all'Ente la sua rinuncia all'assegnazione dell'Insedimento in conseguenza di alcune valutazioni economiche relative al Piano di utilizzo futuro.

Il Consorzio, con Deliberazione del C.d.A. n. 91 del 30.10.2019, aveva preso atto di tale rinuncia ed aveva temporaneamente assegnato (3 mesi) in locazione il Lotto alla Società proprietaria dell'Insedimento limitrofo che ne aveva fatto richiesta.

A questo punto, il Presidente comunica al Consiglio di Amministrazione che la Società Giu. Mar Inspections S.r.l., con propria nota del 07.01.2020, ha chiesto al Consorzio di non tener conto della precedente rinuncia al Lotto in quanto avrebbe "rivalutato il progetto ed in base al piano operativo futuro" ci sarebbero "buone possibilità di realizzarlo" ed ha quindi pregato l'Ente di "riattivare le condizioni contrattuali previste precedentemente nel contratto di locazione in formula rent to buy".

Al contempo, in data odierna, è pervenuta all'Ente una ulteriore richiesta da parte di un'altra Società interessata all'assegnazione definitiva del Lotto in questione.

Alla luce di quanto sopra, considerato che più di una Azienda ha manifestato il proprio interesse all'Insedimento e le inderogabili esigenze di pubblicità che gravano sul Consorzio data la sua natura di Ente pubblico, il Presidente ritiene possa essere utile, se non necessario, procedere alla pubblicazione di un "Avviso Pubblico – Bando di Gara" finalizzato alla cessione dello Stabilimento.

Si tratterebbe, pertanto, di un Avviso finalizzato a ricevere formalmente delle Offerte per l'acquisizione dello Stabilimento, volto a favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici qualificati, non vincolante per l'Ente ma vincolante per gli operatori nel limite dell'Offerta economica formulata, una volta accettata dal Consorzio la proposta Tecnica.

Quale modalità di acquisizione verrebbe indicata la locazione con facoltà di acquisto della proprietà per il locatario dopo le prestabilite annualità o anche, se preferito dall'Offerente, l'acquisto immediato dell'Insedimento.

Sostanzialmente, sarebbe uno strumento a mezzo del quale il Consorzio potrebbe acquisire delle Offerte tecniche ed economiche da soggetti idonei, nel rispetto dei principi della non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza di cui alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del relativo Regolamento attuativo.

Il Presidente poi suggerisce di privilegiare, a parità di Offerta economica, le iniziative economiche che prevedano il mantenimento della destinazione originariamente stabilita per l'Insedimento.

All'uopo il Servizio Amministrativo del Consorzio ha dunque predisposto gli "Schemi" di Avviso Pubblico e di Contratto di locazione - dei quali viene data integrale lettura - sul sito istituzionale sul sito del Consorzio e su altri siti di annunci web gratuiti al fine di darne adeguato risalto agli operatori economici.

In relazione alla procedura per la valutazione delle Offerte, il Presidente propone di conferire incarico alla apposita Commissione d'Acquisto per:

- esaminare le buste pervenute al fine di valutare la sussistenza dei requisiti di partecipazione in capo ai concorrenti e la regolarità della documentazione presentata per la ammissione alla procedura;
- esaminare le Offerte Tecniche pervenute al fine di valutare la compatibilità urbanistica, tecnica ed amministrativa; la Commissione potrà richiedere al concorrente delle integrazioni e/o modifiche ai contenuti dell'Offerta Tecnica al fine di giungere ad una proposta Tecnica idonea;

- sottoporre le Offerte Tecniche all'approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

L'approvazione integrale dell'Offerta Tecnica da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio - da comunicare formalmente al concorrente - determinerà l'efficacia vincolante per il proponente dell'Offerta Economica formulata.

In tale fase il Consiglio di Amministrazione dell'Ente dovrà esprimersi in ordine al valore minimo accettabile dell'Offerta Economica;

- esaminare le Offerte Economiche e formulare al Consiglio di Amministrazione una proposta di aggiudicazione, qualora la migliore Offerta risulti conveniente o idonea.

Qualora nessuna delle Offerte economiche fosse ritenuta conveniente o idonea, chiedere agli offerenti - nel seguente ordine, dal maggiore al minore offerente - una ulteriore Offerta economica.

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 Commissario Straordinario del Consorzio n. 101-C del 04.12.2009, a mezzo della quale si è proceduto alla riacquisizione, sulla base di quanto previsto dall'art. 63 della Legge 23 Dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", dell'Insedimento ex COSACER;
PRESO ATTO	che nessun Ricorso è stato attivato a seguito del recupero del Lotto in questione e che il Lotto risulta a tutti gli effetti di proprietà dell'Ente e privo di pesi e vincoli pregiudizievoli da parte di terzi soggetti, a parte l'ipoteca meglio specificata in Relazione e che dovrà essere cancellata;
GIUDICATO	assolutamente prioritario il reinserimento dell'Insedimento in parola nel circuito produttivo territoriale;
VISTE	le recenti richieste di assegnazione dell'Insedimento;
CONDIVISA	la proposta del Presidente, data la natura pubblica del Consorzio, di pubblicare un "Avviso Pubblico- Bando di Gara" finalizzato alla cessione dello Stabilimento;
VISTI	gli "Schemi" di "Avviso Pubblico - Bando di Gara" e di Contratto di locazione, allegati alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
CONDIVISA	ulteriormente la proposta del Presidente di affidamento dell'Immobile, a parità di Offerta economica, alla Società che preveda il mantenimento della destinazione originariamente stabilita per l'Insedimento;
CONDIVISA	la proposta del Presidente di conferire incarico alla Commissione di Acquisto per l'espletamento della procedura di esame delle Offerte, così come descritta in premessa;
SENTITO	il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

**DELIBERA****Delibera n. 8/2020**

- di **indire** una procedura ad evidenza pubblica per acquisire formali Offerte per la cessione dell'Insedimento industriale c.d. ex COSACER, il tutto unitamente al Fabbricato su detto Lotto realizzato, di ogni accessorio e pertinenza presente *in loco*;
- di **approvare** gli "Schemi" di "Avviso Pubblico – Bando di Gara" relativo alla cessione del Lotto in parola e del conseguente Contratto di locazione con facoltà di riscatto della proprietà dell'Insedimento da parte del soggetto locatario;
- di **pubblicare** l'Avviso Pubblico – Bando di Gara sul sito istituzionale dell'Ente e su altri siti di annunci *web* gratuiti al fine di darne adeguato risalto agli operatori economici;
- di **dare mandato** all'apposita Commissione di Acquisto 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 illustrata in Relazione e contenuta nell'Avviso Pubblico – Bando di Gara.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)

**SI ATTESTA**

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

21-02-2020

nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 21-02-2020

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

