

VERBALE N° 7

Deliberazione n° 30/2022

COMPONENTI:

Presente

-----	-----	-----	• Presidente	
Rag.	Andrea	Casu	• Vice Presidente	Si
Rag.	Massimiliano	Daga	• Consigliere	Si
Ing.	Andrea	Lutzu	• Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

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

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 Vice Presidente, Rag. Andrea Casu, ricorda ai presenti la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 37/2020, 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'Immobilabile 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 12 Aprile 2022 dei n. 4 Verbali di Gara - che vengono letti integralmente ai presenti - è stata depositata entro il termine stabilito (ore 12.00 del 30.09.2020) una sola Offerta da parte della Società Malc S.r.l..

L'apposita Commissione ha dunque provveduto, così come previsto dal Bando 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 ha accertato la sostanziale completezza e correttezza della documentazione amministrativa prodotta dalla Società partecipante.

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

Al termine dell'esame - senza voler considerare, per quanto oggi di interesse, le problematiche tecniche sull'Immobilabile esistente sul Lotto in questione - è stato rilevato come i documenti contenuti nell'Offerta non fossero sufficienti ad attestare la capacità economico-finanziaria della Società a far fronte all'acquisizione dell'Insediamento.

La Commissione ha dunque stabilito di chiedere alcuni chiarimenti ed integrazioni documentali e, in particolare, nuova documentazione attestante la capacità economico-finanziaria della Società ad acquisire il Lotto: quest'ultimo elemento, infatti, costituiva *condicio sine qua non* per la prosecuzione dell'esame dell'Offerta depositata.

Con nota consortile prot. 1750 del 10.05.2021, il Consorzio ha quindi comunicato quanto sopra alla Società ed ha assegnato alla medesima un termine di *"ulteriori 30 giorni per la produzione della documentazione attestante la capacità di Malc di poter far fronte all'investimento"*.

Successivamente, considerata l'assenza di qualsivoglia riscontro da parte di MALC alla nota prot. 1750/2021, il Consorzio, con nota prot. 312 REM del 22.03.2022, ha reiterato la richiesta di integrazione documentale, assegnando alla medesimo un ulteriore *"termine di 7 giorni per la produzione della documentazione in parola, rappresentando che in difetto la Commissione fonderà il suo esame e le sue valutazioni sulla base dei documenti già prodotti"*.

La Società, tuttavia, non ha provveduto ad integrare la documentazione presentata a corredo dell'Offerta, tale per cui la Commissione, nel corso della propria seduta n. 4, 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 insufficienza di documentazione attestante la capacità economico-finanziaria della Società a far fronte all'investimento previsto: quest'ultimo elemento, infatti, come già evidenziato nel Verbale n. 2 del 12.03.2021, costituisce condicio sine qua non per la prosecuzione dell'esame dell'Offerta depositata"*.

Pertanto, prosegue il Verbale n. 4, *"(...) l'omessa integrazione da parte della Società della documentazione riguardante tale aspetto, ovvero la capacità economico-finanziaria di far fronte all'acquisizione dell'Insedimento, costituisce elemento sufficiente per non considerare idonea, e dunque escludere, l'Offerta presentata dalla Società Malc S.r.l."*.

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

- *"di **escludere** la Società Malc S.r.l. dalla Procedura di assegnazione di cui sopra in quanto l'Offerta presentata non è risultata idonea sotto il profilo della capacità economico-finanziaria della Società di far fronte all'acquisizione dell'Insedimento e, per l'effetto di tale esclusione,*
 - ***dichiarare deserta** la procedura di assegnazione dell'Insedimento ex Gest Park in quanto nessuna Società ha formulato una Offerta valida per il Lotto in questione"*.

Il Vice 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 Verbalii nn. 1, 2, 3 e 4, 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 Vice Presidente;
VISTA	la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 37/2020, 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, 2, 3 e 4 della apposita Commissione di Gara, trasmessi dalla stessa al Consiglio di Amministrazione con nota del 12.04.2022 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° 30/2022

- di **prendere atto** ed **approvare** i Verbali nn. 1, 2, 3 e 4 della Commissione di acquisto del Consorzio, 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:
 - **escludere** la *Società Malc S.r.l.* dalla Procedura di assegnazione di cui sopra in quanto l'Offerta presentata non è risultata idonea sotto il profilo della capacità economico-finanziaria della Società di far fronte all'acquisizione dell'Insedimento e, per l'effetto di tale esclusione,
 - **dichiarare deserta** la procedura di assegnazione dell'Insedimento *ex Gest Park* in quanto nessuna Società ha formulato una Offerta valida per il Lotto in questione.

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Siddu*)



IL VICE PRESIDENTE

(Rag. *Andrea Casu*)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

22 -04- 2022 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 22 -04- 2022

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Siddu*)

