

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISTO DI N. 1 IMMOBILE DA PARTE DEL CONSORZIO ASI DI TARANTO DA DESTINARSI A CITTADELLA DEL CARNEVALE E DELLA LAVORAZIONE DELLA CARTAPESTA DA CONCEDERE IN USO AL COMUNE DI MASSAFRA

premessi che:

- In data 10 Settembre 2016 è stato sottoscritto tra il Governo Italiano e la Regione Puglia il “Patto per la Puglia” a valere sulle risorse FSC 2014-2020 che prevede stanziamenti finanziari per lo Sviluppo e la Competitività dei Sistemi Produttivi;
- Con DGR 1446 del 2.8.18 la Giunta della Regione Puglia ha inteso procedere con l'espletamento di una procedura negoziata a beneficio dei Consorzi ASI, per il finanziamento di progetti finalizzati alla riqualificazione delle Aree Industriali pugliesi
- Con atto dirigenziale n 1640 del 6.8.18, pertanto, la Regione Puglia ha approvato le linee di indirizzo per l'espletamento di una procedura negoziata per la selezione ed il finanziamento di strategie integrate di riqualificazione delle aree industriali (SIRAI) regionali con soggetti beneficiari i consorzi ASI
- Resilienza, economia circolare, sostenibilità: seguendo questi principi, il Consorzio ASI ha deliberato con atto n 28 del 28.09.18 di candidare l'Ente al finanziamento denominato “Riqualificazione delle aree industriali regionali mediante l'attuazione di “Strategie Integrate di Riqualificazione delle Aree Industriali (SIRAI) – FSC 2014-2020 Patto per lo Sviluppo della Puglia” elaborando una strategia di riqualificazione dell'area industriale (SIRAI)
- A seguito delle previste procedure di ascolto degli stakeholder, intercettando dunque i desideri della comunità massafrese, socio del Consorzio, si è affrontato all'interno delle 9 idee progettuali candidate nella procedura, il tema della riqualificazione delle aree dismesse intese non più come simbolo di desertificazione produttiva del territorio ma come emblema della trasformazione e della resilienza di una comunità
- In questa ottica, collaborando con il Socio Comune di Massafra si è individuato un immobile che rappresentasse l'occasione per una ridefinizione dei rapporti tra le comunità insediate e il loro ambiente e che potesse ospitare le attività storiche dei cartapestai, intese come rappresentazione del mondo dell'artigianato locale, una risorsa che rappresenta un eccezionale strumento per promuovere nuove strategie di sviluppo non più legate alla monocultura dell'acciaio.
- Con delibera ASI del 24.10.19 n.39 si ponevano a base del programma delle attività da realizzare nel triennio tutti i progetti finanziati e finanziabili sviluppati in occasione della candidatura del consorzio alla procedura negoziata regionale SIRAI.

- Con atto dirigenziale n. 620 del 25 settembre della Sezione Competitività e ricerca dei sistemi produttivi dell'Assessorato allo Sviluppo Economico della Regione Puglia è stato finanziato l'acquisto e la ristrutturazione di un immobile da destinare ai cartapestai di Massafra.
- con delibera ASI n 55/19 si è provveduto ad approvare lo studio di fattibilità del progetto
- All'interno del predetto atto progettuale è previsto l'acquisto di un immobile con le seguenti caratteristiche atte a soddisfare le esigenze dei maestri cartapestai selettivamente individuati dal Comune di Massafra per la realizzazione del Carnevale che ivi si svolge da anni e la previsione di un'area destinata al coinvolgimento dei cittadini mediante mostre e laboratori
- Che le presenti valutazioni, rientranti in una scelta di discrezionalità pura, ragionevolmente strutturate e valutate ex ante, si basano su presupposti di fatto e di diritto, che rispondono non solo a valutazioni di tipo economico (aspetto comunque estremamente rilevante), ma anche a logiche di natura istituzionale e di visione territoriale che punta allo sviluppo di promozione turistica del territorio con attività che consentono la destagionalizzazione delle attività e la valorizzazione di tutta la filiera della cartapesta
- Che l'immobile prescelto dislocato nella zona industriale presenta i seguenti punti di forza rispetto al progetto che si intende realizzare :
 - a) Ampiezza dei locali e presenza di un'area esterna di rilevanti dimensioni che consente di allocare i carri con possibilità di realizzazione di una tettoia espositiva esterna
 - b) Concentrazione dei servizi in un unico polo funzionale, garantendo veloce e facile accessibilità per gli utenti della SS7 con idonee caratteristiche di visibilità
 - c) Consentire l'accesso alla viabilità del Comune di Massafra con percorsi idonei al traffico dei carri allegorici
- è stata effettuata verifica da parte degli uffici che ha portato a una valutazione di congruità ex ante dei valori di acquisto come ben congrui rispetto al mercato ed ai valori estimatori.

Visto inoltre

- L'art. 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei Contratti pubblici) così come modificato dall'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, rubricato: "Principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi" in base al quale " L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza

energetica.

Considerato altresì

- che il Consorzio ASI non è inserito nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, per cui non si applica il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 14 febbraio 2014, emanato in aderenza all'art. 12, comma 1-bis, del d.l. n. 98 del 2011, ad ogni buon fine si ritengono egualmente soddisfatti i requisiti richiesti da tale normativa in quanto tale acquisto comporta effetti finanziari ed economici positivi come sopra esplicitato
- inoltre si evidenzia per la trasparenza del percorso e nel rispetto del principio di economicità dell'azione consortile che la congruità del prezzo è stata chiesta all'Agenzia del Demanio,
- In ordine alla pubblicità e trasparenza si prevede la preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente nonché dei siti internet degli enti consorziati

In attesa dell'approvazione del protocollo di intesa da parte del Comune di Massafra, la cui sottoscrizione è condizione essenziale per poter procedere all'acquisto dell'immobile, ritenuto di dover provvedere a dare evidenza della scelta

RENDE NOTO

Che il Consorzio ASI di Taranto intende procedere all'acquisto del seguente bene immobile

A) Immobile sito in Massafra

(Catasto Fabbricati NCEU, Fg.73 part 111 sub 3-4-5-6)

Soggetto alienante: C&C Immobiliare srl

Prezzo stimato: 2.000.000,00 euro

Superficie principale: 3180 mq Area esterna : 20.500 mq circa

Di tale operazione viene data preventiva notizia ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei Contratti pubblici) s.m.i.

Il presente avviso è altresì pubblicato al fine di consentire, a chiunque ne abbia interesse, la possibilità di effettuare osservazioni o proposte comunque denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica ed onde evitare restrizioni ingiustificate alla regola generale della libertà di competizione.

Si significa, nel merito, che eventuali proposte analoghe dovranno tener conto delle motivazioni, espresse in premessa, che hanno spinto l'Amministrazione ad individuare i beni oggetto del presente avviso. Pertanto, qualora dovessero pervenire proposte o offerte comunque denominate, queste saranno valutate nel merito e discrezionalmente, tenuto conto dei parametri di seguito indicati, da apposita Commissione all'uopo costituita, con riserva di effettuare sopralluoghi, che procederà alla valutazione in base ai seguenti criteri in ordine di importanza decrescente, con attribuzione dei punteggi indicati:

1. Valore commerciale della proposta, in relazione alla natura del bene proposto, alla destinazione dello stesso e allo stato manutentivo (punti 6)
2. Metratura idonea, in termini di superficie coperta, di almeno 2500 mq di un unico compendio immobiliare rispetto all'attività da dislocare in base alle esigenze dell'Ente (punti 5);
3. Assenza di vincoli, pesi, oneri, ipoteche che limitino la fruibilità immediata dell'immobile (punti 4).
4. Localizzazione lungo la SS 7 o nell'area ASI, con accesso diretto alla viabilità del Comune di Massafra mediante percorsi idonei al traffico dei carri allegorici, con assenza di ostacoli in altezza e larghezza (punti 3).
5. Ampiezza area esterna di almeno 10.000 mq (punti 3)
6. Altezza dei portoni di almeno 10 m e larghezza di 6 m o comunque realizzabilità secondo tali valori (punti 2)
7. Immediata fruibilità dell'immobile, che dovrà essere già realizzato anche al fine di evitare consumo di suolo e non essere occupato da persone e cose (punti 2).

Il presente avviso è finalizzato a dare piena attuazione alle regole legislative di cui in premessa, dando conto del prezzo stimato dall'ufficio, nelle more della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, infine attuando le doverose regole di pubblicità della scelta nel rispetto dell'art. 4, del Codice degli appalti, così come interpretato in maniera estensiva dal Consiglio di Stato e dall'ANAC.

Tale avviso, quindi, non risulta impegnativo per l'Amministrazione, in quanto soggetto alle decisioni degli organi competenti, in attesa dell'approvazione del protocollo di intesa da parte del Comune di Massafra, la cui sottoscrizione è condizione essenziale per poter procedere all'acquisto

Al fine di inviare osservazioni o proposte, comunque, denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica si indicano le seguenti

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che fossero interessati dovranno partecipare tramite del Portale Telematico raggiungibile al seguente link <https://asitaranto.acquistitelematici.it/>

Le proposte ed osservazioni e la relativa documentazione devono pervenire, entro il termine perentorio **delle ore 12.00 del 5.8.2020**, mediante utilizzo della piattaforma di e - procurement <https://asitaranto.acquistitelematici.it/> (effettuare la registrazione in 4 step o, qualora già registrati, effettuare il login.L'apertura delle proposte avverrà **il 6.8.20 ore 12.00**)

Ove trattasi di soggetti non operatori economici, nel primo step : eseguire la scelta fornitori beni e servizi , nel secondo step alla sezione informazione attività alla voce denominazione inserire nome e cognome e nel codice fiscale azienda inserire proprio codice fiscale, nella sezione anagrafica legale rappresentante/procuratore inserire i propri dati

una volta effettuato l'accesso alla propria area sicura e riservata, accedere ai dettagli della procedura denominata **“ACQUISTO DI N. 1 IMMOBILE DA PARTE DEL CONSORZIO ASI DI TARANTO DA DESTINARSI A CITTADELLA DEL CARNEVALE E DELLA LAVORAZIONE DELLA CARTAPESTA DA CONCEDERE IN USO AL COMUNE DI MASSAFRA”** e avviare la propria partecipazione (Entro i termini previsti confermare la propria partecipazione) Per quanto qui

non previsto si fa riferimento alla documentazione consultabile dagli operatori economici nell'area pubblica del sistema alla voce di menu "Manuali - Guide"

Ai fini della valida partecipazione, dovranno trasmettersi telematicamente

A. Domanda di partecipazione secondo le istruzioni allegate al presente avviso che dovrà contenere la proposta economica di vendita

B. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società o ente partecipante, dichiara:

di avere la piena capacità di agire

di essere in comunione/separazione beni

di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale,

che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati,

di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale,

di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso pubblico e di accettarne incondizionatamente il contenuto;

C. **documento di identità, codice fiscale** in copia fotostatica del sottoscrittore persona fisica e per le società visura camerale e documento di identità, codice fiscale del legale rappresentante .

D. **altra documentazione:**

- documento d'identità e codice fiscale, in copia, del coniuge, se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;

- certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica;

E. **altri documenti relativi all'individuazione e allo stato dell'immobile** : planimetria in scala idonea, dati catastali, attestazione di agibilità, descrizione del bene con evidenza della corrispondenza ai criteri suindicati, documentazione fotografica di supporto.

Si precisa che, i documenti A), B) C), D) dovranno essere firmati con apposizione di firma digitale del legale rappresentante o proponente, rilasciata da un Ente accreditato presso l'Agenzia per l'Italia digitale (ex DigitPA).

Per l'apposizione della firma i proponenti devono utilizzare un certificato qualificato non scaduto di validità, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro. Si invita pertanto a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti allo scopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore

Eventuali modifiche saranno comunicate con apposito avviso nell'area comunicazioni del Portale Telematico o, in caso di impossibilità tecnica di utilizzare il Sistema telematico, sul sito del Consorzio ASI

In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, l'operatore economico esonera questa Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura,



mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Portale Telematico <https://asitaranto.acquistitelematici.it/>

Il presente avviso viene pubblicato sino al 5.8.2020 compreso.

Eventuali osservazioni e quesiti , comunque denominati, dovranno pervenire entro il 3.8.2020 alle ore 12,00 tramite piattaforma telematica .

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Il presente bando integrale è pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Massafra, della Provincia di Taranto, sugli albi dei soci consortili ed è pubblicato sul sito internet www.asitaranto.it e sul sito <https://www.comunedimassafra.it/>

Direttore
Ing Giacinto Angelastri