

«CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO»

BANDO DI GARA

per il trasferimento di lotti e terreni di proprietà ai sensi e per gli effetti del Regolamento della Regione Campania n. 2/2005 e s.m.i..

- Stazione Appaltante:
«*Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno*» (con Sede legale in Salerno, al Viale Giuseppe Verdi, n° 23/D – Cap: 84131; C.F.: 80018510653; P.Iva: 024798653; Tel.: 089/336371; Fax: 089/335450).
- Provvedimento di indizione gara:
delibera del C.D. n. 110 del 09.05.2023.
- Oggetto della gara:
alienazione a titolo oneroso di beni immobili (lotti con preesistenze e terreni) di proprietà della S.A..
- Lotti e «*base d'asta*»:

1) Lotto n. 1:

identificato dalla S.A. come «*Lotto n. 10 Area Industriale di Buccino – ex Nardi Europa*»

Il Lotto è riportato in catasto del Comune di Buccino (SA), Foglio n. 55, particella 1000 (ex 730, 735, 745 e 754), ha un'estensione di circa mq. 41.267, con una superficie coperta di mq. 13.549. I beni oggetto della vendita sono costituiti da un'area con entrostanti fabbricati industriali adibiti a produzione, palazzina uffici e servizi, cabina Enel.

Prezzo a base d'asta: € 1.897.267,00 (euro unmilioneottocentonovantasetteduecentosessantasette/00).

2) Lotto n. 2:

identificato dalla S.A. come «*Lotto n. 08 Area Industriale di Buccino ex Alimer*»

Il Lotto è riportato in catasto del Comune di Buccino (SA), Foglio n. 55 particella 868 (ex 714, 716, e 719), ha un'estensione di circa mq. 55.147, con una superficie coperta di mq. 13.176. I beni oggetto della vendita sono costituiti da un'area con fabbricati industriali adibiti a produzione, palazzina uffici, locali guardiania e servizi realizzati nella zona centrale del Lotto.

Prezzo a base d'asta: € 1.674.491,00 (euro unmilione seicentoseventantaquattrocentonovantuno/00).

3) Lotto n. 3:

identificato dalla S.A. come «*Lotto n. 8 Area Industriale Oliveto Citra ex Silca Confezioni*»

Il Lotto è riportato in catasto terreni del Comune di Oliveto Citra (SA), Foglio n. 3, particella 676 (ex 426), ha un'estensione di circa mq. 3.303, con una superficie

coperta di mq. 1.384. I beni oggetto della vendita sono costituiti da un'area con fabbricato industriale adibito a produzione al cui interno sono presenti gli uffici, cabina Enel.

Prezzo a base d'asta: € 341.165,00 (euro trecentoquarantunomilacentosessantacinque/00).

4) Lotto n. 4:

identificato dalla S.A. come «Lotto n. 13 Area Industriale Oliveto Citra»

Il Lotto è riportato in catasto terreni del Comune di Oliveto Citra (SA), Foglio n. 3, particelle 429 e 466, ha un'estensione di circa mq. 11.829 Il bene oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno.

Prezzo a base d'asta: € 248.409,00 (euro duecentoquarantottomilaquattrocentonove/00).

5) Lotto n. 5:

identificato dalla S.A. come «Lotto IT Area Industriale Contursi A»

Il Lotto è riportato in catasto terreni del Comune di Contursi (SA), A, Foglio n. 4, particelle 477, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 113, 116, 213, 265, 492, 496, 500, 505, 518, 521, 524, 539, 540, 584, 660, 662, 664, 666, 733, 729, 734, 737, 735, 739, 738, 736, 732, 730 e 740, ha un'estensione di circa mq. 12.792. Il bene oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno.

Prezzo a base d'asta: € 264.155,00 (euro duecento sessantaquattromilacentocinquantacinque/00).

6) Lotto n. 6:

identificato dalla S.A. come «Lotto CC/CM Area Industriale Contursi A»

Il Lotto è riportato in catasto terreni del Comune di Contursi (SA), A, Foglio n. 4, particelle 475, 490, 494, 498, 502, 503, 507, 509, 516, 519, 522, 532, 538, 554, 564, 569, 582, 588 e 598, ha un'estensione di circa mq. 16.978. Il bene oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno.

Prezzo a base d'asta: € 350.596,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentonovantasei/00).

7) Lotto n. 7:

identificato dalla S.A. come «Lotto CS/CVA Area Industriale Contursi A»

Il Lotto è riportato in catasto terreni del Comune di Contursi (SA), A, Foglio n. 4, particelle 251, 252, 264, 484, 487, 602, 631, 630, 629 e 628, ha un'estensione di circa mq. 10.330. Il bene oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno.

Prezzo a base d'asta: € 45.347,00 (euro quarantacinquemilatrecentoquarantasette/00).

8) Lotto n. 8:

identificato dalla S.A. come «Terreno Agricolo»

Il Lotto è riportato in catasto terreni del Comune di Palomonte, Foglio n. 30, particelle 1145, 1157, 1172, 1175, 1222, 1224, 1232, 1234, 1236, e 1239, ha una estensione di circa mq. 3.020.

Il bene oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno.

Prezzo a base d'asta: € 57.682,00 (euro cinquantasettemilaseicentottantadue/00).

- Importo complessivo (Lotto 1 + Lotto 2 + Lotto 3 + Lotto 4 + Lotto 5 + Lotto 6 + Lotto 7 + Lotto 8) a base di gara:
€ 4.879.112,00 (quattromilioniottocentottantanovemilacentododici/00).
- Procedura di gara:
procedura aperta al libero mercato.
- Pagina web ove è reperibile l'intera documentazione di gara:
“Profilo committente” (<http://www.asisalerno.it/asi/>) della S.A. - Sezione “Bandi di gara” (presente nella “Home page”).
- Criterio di aggiudicazione:
«offerta economicamente più vantaggiosa».
- Termine ultimo per la presentazione delle offerte:
ore 12.00 del giorno 11.07.2023 (undici/luglio/duemilaventitre).
- Responsabile del procedimento (nel seguito, anche «RdP»):
dott.ssa Rosanna Toni (dipendente e Responsabile dell'«Area Legale - Avvocatura» della S.A.).

*** **

In base al combinato disposto di cui agli artt. 17, co. 1, lettera “a)”, e 4 del D.Lgs. 19.04.2016, n. 50 («Codice dei contratti pubblici»), i contratti aventi ad oggetto alienazione di immobili e terreni rientrano tra i cd “contratti esclusi”. Indi, la scelta dei contraenti con cui sottoscrivere i contratti di alienazione degli immobili sopra specificati va eseguita attraverso procedura selettiva che non è soggetta alle “rigide” procedure ad evidenza pubblica disciplinate dal Codice, bensì ai soli «*principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica*».

Indi, l'*espletanda* procedura di gara, aperta al libero mercato, è soggetta alla disciplina di cui al presente Bando e, per quanto ivi non disciplinato, alle disposizioni del Regolamento della Regione Campania n. 2 del 24.02.2005 («*Insedimenti produttivi ed aree industriali ai sensi dell'articolo 32 della legge 14 maggio 1981, n. 219 – Legge regionale 26 luglio 2002, n. 15, articolo 18*»), **nel seguito, per brevità, anche «Regolamento n. 2/2005»**).

*** **

ART. 1-Stazione Appaltante

1. La Stazione Appaltante di cui alla presente procedura di gara è il «**Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno**» (nel seguito, anche «**Consorzio Asi di Salerno**»)

o «*Consorzio Asi*» o «*Consorzio*» o «*Stazione Appaltante*» o «*S.A.*»), con Sede in Salerno, al Viale Giuseppe Verdi, n° 23/D (C.a.p.: 84131); C.F.: 80018510653; P.IVA: 024798653; Tel.: 089/336371; Fax: 089/335450; p.e.c.: casi@pec.asisalerno.it.

ART. 2-Oggetto di gara

1. La procedura di gara ha ad oggetto l'assegnazione dei Lotti, con relative preesistenze, e dei terreni di proprietà, come sopra analiticamente indicati, che la Stazione Appaltante, con delibera del C.D. n. 110 del 09.05.2023, ha deciso di alienare a titolo oneroso a terzi.

ART. 3-Procedura di gara

1. I contraenti saranno individuati mediante procedura di gara da espletarsi sulla base delle norme fissate nel presente Bando, al fine di garantire i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

ART. 4-Soggetti abilitati a partecipare alla gara e requisiti per la partecipazione.

1. Possono partecipare alla presente procedura di gara gli operatori economici che, alla data di presentazione dell'offerta, risultino in possesso dei requisiti indicati nei commi che seguono.

2. Requisiti di ordine generale:

come declinati dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

3. Requisiti di idoneità:

iscrizione nel registro della C.C.I.A.A., per le attività e le categorie produttive manifatturiere di cui alla Sezione D della classificazione delle attività economiche Istat 91 (ovvero classificazione successiva corrispondente) e/o quelle ammesse nei contratti d'area (ex art. 1, Regolamento n. 2/2005) di Avellino e Salerno, già costituite alla data di presentazione delle offerte e nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sottoposte a procedure concorsuali, né ad amministrazione controllata. Per la comprova dell'indicato "*Requisito di idoneità*", i concorrenti, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura. Al concorrente di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente.

4. Requisiti di capacità economica e finanziaria:

possesso di un fatturato globale d'impresa (cd «*fatturato generale*»), nell'ultimo triennio, non inferiore ad un importo complessivo (triennale) almeno pari alla metà del valore della “*base d'asta*” fissata, con riferimento al Lotto richiesto dal concorrente, nel presente Bando. Il requisito in questione è richiesto al fine di garantire alla Stazione Appaltante la solidità economica dell'impresa concorrente e, quindi, la sua capacità concreta di dare corretta e compiuta esecuzione al progetto di insediamento proposto in gara. La comprova del requisito è fornita:

- per le società di capitali, mediante gli ultimi tre bilanci annuali, corredati della nota integrativa, che, alla data di pubblicazione del bando di gara, risultano già depositati presso le Autorità preposte (Agenzia delle Entrate e/o Camera di Commercio, etc.);
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone, mediante gli ultimi tre Modelli Unici o Dichiarazioni IVA che, alla data di pubblicazione del bando di gara, risultano già depositati presso le competenti Autorità fiscali (Agenzia delle Entrate, etc.).

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. L'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze chieste dall'amministrazione aggiudicatrice, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla Stazione Appaltante.

5. I concorrenti possono produrre istanza di partecipazione anche per più Lotti. Nel caso in cui un O.E. fosse interessato a concorrere per l'aggiudicazione di più Lotti, dovrà possedere tutti i requisiti prescritti (v. sopra riportati commi 2, 3 e 4) sufficienti a coprire la somma dei requisiti prescritti per ciascun Lotto per cui è risultato primo graduato; in mancanza, risulterà aggiudicatario del/i solo/i Lotto/i di maggior valore per il/i quale/i risulti munito dei requisiti richiesti.

6. Non sono ammesse forme di avvalimento.

7. Non saranno ritenute valide, e come tali saranno escluse, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

8. In caso di Raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) e, più in generale, di qualsivoglia altro tipo di concorrenti “ad identità plurisoggettiva” a termini dell'art. 45, co. 2, D.Lgs. 50/2016, varranno – ai fini del possesso dei requisiti di partecipazione sopra specificati – le regole stabilite nel D.Lgs. citato. Si precisa che, secondo quanto chiarito dalla Sentenza della Corte di Giustizia UE del 28 aprile 2022 (C-642/2020), detti requisiti non devono essere necessariamente posseduti in misura maggioritaria dall'impresa mandataria/capogruppo/capofila; rimane, però, l'obbligo, per i concorrenti, di indicare (attraverso la compilazione della pertinente sezione del «*Modello A*») le quote di partecipazione di ogni singolo O.E. partecipante al Raggruppamento. Si precisa altresì che, in caso di concorrenti “ad identità plurisoggettiva” (intendendosi, come tali, tutte le tipologie

di OO.EE. previsti dall'art. 45, co. 2, lettere da "b)" a "g)" D.Lgs. 50/2016), i requisiti di fatturato di ogni singola impresa partecipante si sommano in capo al concorrente (cd. "cumulo alla rinfusa"). Fermo quanto precisato nei periodi che precedono, ai soggetti partecipanti in forma associata, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 5-Criterio di aggiudicazione

1. La gara sarà aggiudicata secondo il criterio dell'«*offerta economicamente più vantaggiosa*», individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ed in base ai «*criteri*» e «*sub-criteri*» di valutazione di cui ai commi che seguono.

2. I criteri ed i punteggi in base ai quali saranno valutate le offerte sono i seguenti:

A- « <i>Pregio Tecnico</i> »	Max Punti 60
B- « <i>Offerta Economica</i> »	Max Punti 40
Totale punteggio	Max Punti 100

CRITERI DI VALUTAZIONE			
CRITERIO A	« <i>PREGIO TECNICO</i> »: Qualità del Progetto proposto	Punteggio max	Punteggio massimo complessivo per « <i>Pregio tecnico</i> »
Sub-criterio	A1 – Capacità tecnico-economico-finanziaria del soggetto proponente, intesa come operatività complessiva del soggetto, desunta da elementi di bilancio degli ultimi tre anni, riferiti alle iniziative imprenditoriali di cui è titolare	Punti 10	PUNTI 60
Sub-criterio	A2 – Capacità di intraprendere nuovi investimenti da valutarsi comparando parametri economici delle iniziative di cui il soggetto proponente è titolare con analoghi parametri previsionali	Punti 10	
Sub-criterio	A3 – Proposta di riconversione produttiva da valutarsi tenendo conto degli investimenti complessivi e di quelli a carico del proponente, delle ricadute occupazionali, sia dirette, che mediante sviluppo di sinergie con aziende dell'indotto ed, in particolar modo, dell'avvio di produzioni ad alto contenuto tecnologico e che prevedono l'utilizzo di manodopera qualificata ad elevata professionalità	Punti 10	
Sub-criterio	A4 – Potenzialità di mercato della nuova iniziativa produttiva rapportata all'attività svolta dal proponente	Punti 10	

Sub-criterio	A5 – Progetto proposto per finalità di tutela dell’ambiente o, comunque, predisposto con accorgimenti e/o interventi ispirati ad esigenze di tutela ambientale	Punti 10	
Sub-criterio	A6 – Progetto predisposto con accorgimenti e/o interventi in tema di efficienza energetica	Punti 10	
CRITERIO B	«OFFERTA ECONOMICA»		Punteggio max
	Rialzo offerto rispetto alla base d’asta	Punti 40	PUNTI 40
TOTALE PUNTI			Punti 100

3. Il rialzo di cui al sopra riportato «*Criterio B*», deve essere espresso in percentuale sul prezzo posto a “*base d’asta*” (come fissato e riportato, per ogni singolo Lotto, nell’epigrafe del presente Bando), con indicazione di un massimo di due decimali. Nel caso il concorrente indicasse, nell’offerta, un rialzo percentuale con un numero di decimali superiore a due, si provvederà al troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti.

4. Il rialzo deve essere almeno pari al 3% (tre per cento). In caso di rialzo inferiore, la S.A. avrà facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione.

ART. 6-Modalità di costituzione della Commissione giudicatrice - Modalità di valutazione ed attribuzione dei punteggi alle offerte – Criterio di priorità/prelazione nell’individuazione dell’aggiudicatario-assegnatario

1. La Commissione chiamata a valutare le offerte pervenute sarà nominata dal competente Organo della S.A. dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dei plichi da parte dei concorrenti e sarà composta da un numero dispari di commissari, non superiore a cinque. La S.A. si riserva la facoltà di nominare propri funzionari e/o dipendenti quali componenti della Commissione di gara.

2. Per ognuno dei «*sub criteri*» di natura qualitativa (A1 ÷ A6) («*Pregio Tecnico*») di cui alla tabella riportata sub Art. 5, co. 2, ciascun componente della Commissione di gara (nominata ai sensi del sopra riportato comma 1) attribuisce discrezionalmente un coefficiente, variabile tra “0,00” e “1,00”, in base ai seguenti criteri motivazionali:

- un coefficiente pari a **0,00** nel caso in cui l’elemento in esame risulti “*non valutabile*”;
- un coefficiente pari a **0,20** nel caso in cui l’elemento in esame risulti “*insufficiente*”;
- un coefficiente pari a **0,40** nel caso in cui l’elemento in esame risulti “*sufficiente*”;
- un coefficiente pari a **0,60** nel caso in cui l’elemento in esame risulti “*discreto*”;

- un coefficiente pari a **0,80** nel caso in cui l'elemento in esame risulti "*buono*";
- un coefficiente pari a **1,00** nel caso in cui l'elemento in esame risulti "*ottimo*".

3. Per ogni «*sub criterio*» di valutazione esaminato, la Commissione calcola il ***coefficiente unico*** sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari (il valore risultante andrà espresso con due cifre decimali; in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti). Il punteggio da attribuire per ogni sub-criterio si otterrà moltiplicando il ***coefficiente unico*** precitato per il punteggio massimo in palio per il sub-criterio in esame (il valore risultante andrà espresso con due cifre decimali; in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

4. Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari sub-criteri, se nel singolo sub-criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato (***prima riparametrazione***): si procederà, cioè, ad assegnare, al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo sub-criterio, il massimo punteggio messo in palio per lo stesso e, alle altre offerte, un punteggio proporzionalmente decrescente che andrà espresso con due cifre decimali (in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

5. Il punteggio complessivo da assegnare per il «*Pregio tecnico*» sarà costituito dalla somma dei punteggi, riparametrati secondo il disposto del comma 5, assegnati ai sub-criteri.

6. Al fine di non alterare i pesi assegnati all'offerta tecnica («*Pregio tecnico*», elementi qualitativi) ed a quella economica (elementi quantitativi), se, nel punteggio tecnico complessivo (v. sopra riportato comma 5), nessun concorrente ottiene il punteggio massimo in palio (60 punti), tale punteggio viene nuovamente riparametrato (***seconda riparametrazione***): si procederà cioè ad assegnare, al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto sul «*Pregio tecnico*», il massimo punteggio in palio (60 punti) ed, alle altre offerte, un punteggio proporzionalmente decrescente espresso con due cifre decimali (in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

7. Nel caso di offerta unica in gara, non si procederà alle sopra citate operazioni di riparametrazione.

8. Saranno esclusi dalla gara - e, pertanto, non ne sarà aperto il plico contenente l'«*Offerta economica*» - quei concorrenti che non avranno conseguito, per il «*Pregio tecnico*», un punteggio complessivo (valori a seguito delle operazioni di prima e seconda riparametrazione) pari o superiore alla soglia minima di punti 30 (trenta) (cd. "***soglia di sbarramento***").

9. I punteggi relativi agli elementi di valutazione di natura quantitativa («*Criterio B-Offerta economica*»), verranno assegnati attraverso l'applicazione della formula riportata nel seguito e calcolata in base al rialzo offerto. Ai fini della determinazione del coefficiente "***D***"

relativo al “Prezzo” viene attribuito all’offerta economica un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

$$D_i = \frac{R_i}{R_{max}}$$

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

R_i = rialzo percentuale dell’offerta del concorrente i-esimo;

R_{max} = rialzo massimo offerto in gara;

10. Il coefficiente (D_i) derivante dall’applicazione della sopra riportata formula per il «*Criterio B - Offerta economica*» andrà espresso/individuato con due cifre decimali (in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

11. Il punteggio da attribuire all’offerta economica andrà attenuto moltiplicando il sopra indicato coefficiente « D_i » per il previsto punteggio massimo in palio (40 punti). Nel caso di risultato avente più di due cifre decimali, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti.

12. Il valore del punteggio ottenuto per il «*Pregio tecnico*» sommato a quello ottenuto per l’«*Offerta economica*», determinerà il punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta presentata.

13. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, sarà considerata più vantaggiosa l’offerta presentata dal concorrente che ha conseguito il miglior punteggio nella parte inerente l’aspetto economico («*Criterio B - Offerta economica*»). In caso di ulteriore parità, si procederà alla richiesta di un miglioramento dell’offerta economica (rialzo sulla base d’asta), dando ai concorrenti interessati un termine di 3 (tre) giorni per presentare un’offerta economica migliorativa secondo le modalità che verranno all’uopo indicate. Si procederà all’estrazione a sorte nell’ipotesi di ulteriore parità o se nessuno dei concorrenti avrà proposto un’offerta migliorativa.

14. **La gara verrà aggiudicata secondo l’ordine di priorità/prelazione indicato nelle lettere da “a)” ad “h)” dell’art. 6, co. 2, Regolamento n. 2/2005.** Sicché, nel caso in cui dovesse utilmente collocarsi nella graduatoria (stilata a termini dei sopra riportati commi del presente articolo) un concorrente rientrante in una delle categorie di soggetti di cui alle precitate lettere da “a)” ad “h)” dell’art. 6, co. 2, Regolamento n. 2/2005, questo risulterà aggiudicatario anche se non primo graduato e sempre che i concorrenti meglio collocatisi in graduatoria non rientrino, a loro volta, nelle precitate lettere da “a)” ad “h)” dell’art. 6, co. 2, Regolamento n. 2/2005 (nel caso, infatti, in cui dovessero utilmente collocarsi in graduatoria due o più concorrenti di cui alle lettere da “a)” ad “h)” dell’art. 6, co. 2, Regolamento n. 2/2005, **fermo restando quanto precisato nel seguente periodo del presente comma**, risulterà aggiudicatario quello meglio collocato nella graduatoria medesima, come stilata in ossequio alle modalità indicate nei sopra riportati commi del presente Art. 6). Si precisa che, in caso

di concorrenti “ad identità plurisoggettiva”, la prelazione opererà nel solo caso in cui l’impresa rientrante nelle categorie di cui alle lettere da “a)” ad “h)” dell’art. 6, co. 2, Regolamento n. 2/2005 partecipi alla compagine concorrente con quota percentuale pari o superiore al 50% (cinquanta per cento).

ART. 7- Termine e modalità di presentazione delle offerte

1. Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire un plico contenente l’offerta e la documentazione richieste nel presente Bando, mediante lettera raccomandata A.R. (con avviso di ricevimento) del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito ovvero mediante consegna a mano all’Ufficio Protocollo del «*Consorzio A.S.I di Salerno*», tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 a.m. del giorno 11.07.2023 (undici/luglio/duemilaventitre)** al seguente indirizzo: Viale G. Verdi, n° 23/D - Parco Arbostella/Lotto 5/Scala D – Salerno. In caso di consegna a mano, il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale saranno indicate data e ora di ricevimento del plico.

2. Sia che il plico venga fatto pervenire a mezzo del servizio postale e/o di agenzia di recapito, sia nel caso di consegna a mano, farà fede quanto stabilito dal timbro a data apposto dal competente Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivi carico e rischio del mittente.

3. Il plico dovrà recare, sull’esterno, l’indicazione della denominazione sociale e la Sede legale del Concorrente, nonché riportare la seguente dicitura: «**NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA GARA PER L’ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEL CRATERE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO REGIONE CAMPANIA N. 2/2005**».

4. Il plico sopra citato deve essere idoneamente chiuso mediante l’apposizione, **a pena di esclusione dalla gara**, di un sigillo e della firma del Legale Rappresentante (o altro soggetto munito, a termini della normativa vigente, dei poteri di firma esterna in nome e per conto) del soggetto concorrente sui lembi di chiusura, in modo che si confermi l’autenticità della chiusura originaria del plico proveniente dal mittente, al fine di escludere qualsiasi manomissione del contenuto.

5. Il plico deve contenere al proprio interno, **a pena di esclusione dalla gara e salva la possibilità di procedere al “soccorsu istruttorio” secondo la disciplina dettata nell’Art. 14:**

- a- Domanda di partecipazione**, da redigersi utilizzando il «*Modello A*» accluso al presente Bando, ovvero modello perfettamente equivalente nei contenuti, seguendo le indicazioni riportate nel comma 8 del presente articolo;
- b- Copia del documento di riconoscimento** del soggetto firmatario della domanda sub “a”;

- c- **Copia della Procura o della diversa documentazione necessaria a comprovare il potere di impegnare e sottoscrivere atti a rilevanza esterna in nome e per conto dell'O.E. concorrente**, nel solo caso in cui il soggetto firmatario della domanda sub “a)” è Procuratore o altro soggetto abilitato;
- d- **Visura della C.C.I.A.A. o altra documentazione (di data non antecedente a sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte)** idonea, a termini dell'Art. 4, co. 3, a comprovare il «*Requisito di idoneità*» richiesto nonché le generalità della/e persona/e che ha/hanno la legale rappresentanza e/o poteri di firma esterna dell'impresa concorrente (in caso di R.T.I. o altro concorrente “ad identità plurisoggettiva”, il documento in questione andrà esibito per ognuna delle imprese riunite/aggregate/associate);
- e- **Documentazione prevista** dall'Art. 4, co. 4, a comprova del possesso del «*Requisito di capacità economica e finanziaria*», tenendo conto di quanto precisato nel comma 8 del precitato Art. 4;
- f- **Ricevuta di avvenuto versamento, a titolo di cauzione provvisoria, di un importo pari al 2% (due per cento) del prezzo a base d'asta del Lotto di interesse**, mediante bonifico sul conto corrente avente codice IBAN **IT25U0306915216100000300018**, intestato alla S.A. ed attivo presso “**Intesa Sanpaolo filiale di Salerno Corso Vittorio Emanuele 172**” (N.B.: in caso di domanda di partecipazione per più Lotti, il concorrente dovrà versare una cauzione per ogni Lotto cui partecipa e dovrà, dunque, accludere al plico tante ricevute di pagamento per quanti sono i Lotti d'interesse);
- g- **Copia del verbale-attestazione di sopralluogo** (v. Art. 10) eseguito presso il/i Lotto/i per il/i quale/i il concorrente presenta offerta (in caso di offerta per più Lotti, bisognerà esibire tanti verbali di sopralluogo per quanti sono i Lotti d'interesse);
- h- **In caso di R.T.I. costituito**, copia dell'atto costitutivo del Raggruppamento;
- i- **Busta idoneamente chiusa**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante (o altro soggetto munito, a termini della normativa vigente, dei poteri di firma esterna in nome e per conto) del soggetto concorrente, contenente la descrizione del progetto di attività / iniziativa economica che il concorrente intende realizzare sul Lotto che chiede di acquistare, recante, sull'esterno, l'indicazione della denominazione sociale e la Sede legale del concorrente, nonché la dicitura “***Offerta tecnica***”. In caso di partecipazione a più Lotti, bisognerà presentare tante buste denominate “*Offerta tecnica*” per quanti sono i Lotti d'interesse. All'interno di siffatta/e Busta/e, vanno, a pena di esclusione, inserite:
- i.1) Relazione tecnico-descrittiva della attività / iniziativa economica che si intende realizzare, redatta in maniera tale da consentire la valutazione e la valorizzazione dell'offerta medesima in base ai «*criteri*» e «*sub criteri*» specificati nell'Art. 5, co. 2, del presente Bando;
- i.2) Relazione economico/finanziaria riportante il tipo di attività / iniziativa economica

che si intende realizzare con il progetto d'investimento proposto, il ciclo lavorativo ed il numero degli addetti distinti per categoria;

i.3) Eventuale documentazione necessaria ed idonea a comprovare le circostanze e gli elementi che consentono l'attribuzione dei punteggi.

j- Busta idoneamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante del soggetto concorrente o da persona munita dei poteri necessari, contenente l'offerta economica (da redigersi utilizzando, a pena di esclusione, il «Modello B» allegato al presente Bando, ovvero modello perfettamente equivalente nei contenuti, seguendo le indicazioni riportate nel Modello medesimo, nel precedente Art. 5, commi 3 e 4, e nel seguente comma 7 del presente articolo) recante, sull'esterno, l'indicazione della denominazione sociale e la Sede legale del concorrente, nonché la dicitura «**Offerta economica**». In caso di partecipazione a più Lotti, bisognerà presentare tante buste chiuse denominate «Offerta economica» per quanti sono i Lotti d'interesse. L'offerta economica dovrà, *inter alia*, contenere le seguenti indicazioni:

I- le generalità complete dell'offerente (denominazione sociale, domicilio legale, indirizzo, numero del codice fiscale o partita IVA, etc.);

II- il rialzo unico espresso in termini percentuali (in cifre ed in lettere) che sarà applicato sul prezzo unitario posto a “*base d'asta*” per il Lotto cui si riferisce l'offerta (nel caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerato vincolante l'importo indicato in lettere);

k- Eventualmente, copia di opportuna traduzione giurata nei casi di documentazione prodotta in lingua straniera (v. seguente Art. 9);

l- Eventualmente, copia degli altri atti e/o documenti che dovessero risultare necessari a termini di legge e/o del presente Bando oppure degli altri atti e/o documenti che dovessero essere ritenuti utili dal concorrente.

6. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti della Stazione Appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente, ad eccezione della cauzione provvisoria (Art. 7, co. 5, lett. “f”, del presente Bando) che verrà restituita successivamente alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo del Lotto assegnato.

7. Al fine della predisposizione della documentazione da inserire nel plico da inviare per partecipare alla gara, è necessario utilizzare i Modelli «A» e «B» messi a disposizione dalla S.A. (ed acclusi al presente Bando) oppure modelli perfettamente equivalenti nei contenuti. Gli operatori economici (anziché compilarli a mano ed a penna) dovranno compilare i precitati Modelli, nelle parti necessarie e/o di interesse, dattiloscrivendoli sul proprio personal computer. I Modelli così compilati andranno poi stampati, timbrati e sottoscritti (di pugno e a penna) in ogni pagina e, infine, acclusi al plico da inviarsi alla Stazione Appaltante.

8. Una volta presentata offerta, il concorrente non potrà più ritirarla né modificarla.

ART. 8- Termine di validità dell'offerta

1. Il termine di validità dell'offerta è di 250 (centocinquanta) giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione.

ART. 9- Lingua italiana

1. Eventuale documentazione prodotta in lingua straniera dovrà essere accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana. In mancanza della traduzione giurata, il documento si considererà non accluso e non valutabile.

ART. 10- Sopralluogo

1. Gli aspiranti concorrenti alla gara dovranno, necessariamente e **sotto pena di esclusione**, effettuare sopralluogo presso i Lotti d'interesse prima della presentazione dell'offerta. Il sopralluogo si appalesa imprescindibile atteso che gli OO.EE. offerenti dovranno prendere contezza, anche attraverso la visione diretta dei luoghi, dello stato, della consistenza e dell'ubicazione dei lotti per cui presentano offerta, onde garantirsi e garantire la presentazione di un'offerta idoneamente ponderata e consapevole.

2. **La richiesta di sopralluogo andrà inoltrata, entro il 30.06.2023 (trenta/giugno/duemilaventitre)**, al seguente indirizzo pec della Stazione Appaltante: casi@pec.asisalerno.it. La richiesta deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

3. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico (in possesso del documento di identità) o da soggetto in possesso di (documento di identità ed) apposita delega a firma del rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico accompagnata da copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

4. Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

5. La Stazione Appaltante rilascia verbale-attestazione di avvenuto sopralluogo.

6. In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete**, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

7. In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI**, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito

della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

8. In caso di **consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettere "b" e "c"**, del Codice, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio.

ART. 11-*Lex specialis* di gara - Richiesta informazioni/chiarimenti – Comunicazioni – Convocazione delle sedute pubbliche di gara

1. Concorrono a costituire documentazione e *lex specialis* della presente procedura di gara, il Bando di gara, i Modelli «A» e «B» e le *Perizie di stima* afferenti ai Lotti. E' possibile visionare la documentazione precitata sul «*Profilo committente*» (www.asisalerno.it), Sezione «*Bandi di gara*» (presente nella «*Home page*»).

2. È possibile ricevere eventuali informazioni e/o chiarimenti scrivendo, entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti alla data di scadenza fissata per la presentazione delle offerte, al seguente indirizzo p.e.c.: casi@pec.asisalerno.it. Non verrà fornito chiarimento alcuno sui quesiti pervenuti oltre il termine in precedenza indicato.

3. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul «*Profilo committente*» (<http://www.asisalerno.it/asi/>) della S.A. - Sezione «*Bandi di gara*». I chiarimenti della S.A. non verranno inviati a mezzo mail/pec all'O.E. proponente il quesito. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

4. I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo P.E.C. o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria (P.E.O.), da utilizzare ai fini delle comunicazioni afferenti alla presente procedura di gara.

5. Salvo che non sia diversamente disposto in altri articoli e/o commi del presente Disciplinare, tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante ed operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC casi@pec.asisalerno.it ed all'indirizzo di posta elettronica (P.E.C. o P.E.O.) indicato dai concorrenti a norma del comma che precede. Eventuali modifiche dell'indirizzo P.E.C./P.E.O. o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalati alla Stazione Appaltante; diversamente, la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

6. In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capogruppo/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

7. In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. "b)" e "c)", del D.Lgs. 50/2016, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

8. Tutte le sedute pubbliche di gara verranno rese note, con almeno due giorni di anticipo, a mezzo apposito Avviso-comunicazione pubblicato sul «Profilo committente» (<http://www.asisalerno.it/asi/>) della S.A. - Sezione «Bandi di gara».

ART. 12- Svolgimento della gara, apertura buste e proposta di aggiudicazione.

1. L'apertura delle buste avverrà in pubblica seduta, presso la sede della S.A., il giorno che sarà reso noto alle concorrenti a mezzo formale pubblicazione sul «Profilo committente» (<http://www.asisalerno.it/asi/>) della S.A. - Sezione «Bandi di gara», almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata.

2. In occasione della seduta sopra citata, la Commissione di gara procede alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi ricevuti, disponendo l'esclusione di quelli pervenuti tardivamente.

3. Nella stessa seduta, i plichi pervenuti tempestivamente, e come tali ammessi alla gara, verranno aperti e si procederà alla verifica della presenza, all'interno, del contenuto prescritto nel precedente Art. 7, ai fini dell'ammissibilità dell'offerta.

4. Nel caso in cui la Commissione dovesse rilevare la carenza, nei plichi, della documentazione di cui al precedente Art. 7, co. 5, lettere da "a" a "h", provvederà, in vista dell'ammissione alle successive fasi di gara, a richiedere al RdP l'avvio di formale sub procedimento di "soccorso istruttorio" (a termini dell'Art. 14) all'esito del quale provvederà, in seduta pubblica, a disporre l'ammissione o l'esclusione del/i concorrente/i interessato/i alle successive fasi di gara. Nel caso in cui, invece, la Commissione dovesse accertare la completezza del contenuto dei plichi, provvederà, sempre nella stessa seduta pubblica di cui al comma che precede, procede all'apertura della busta contenente l'Offerta tecnica, contrassegnando ed autenticando, almeno nella prima pagina, i documenti ivi contenuti.

5. Indi, in una o più sedute riservate, la Commissione valuta le offerte tecniche e procede all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Bando. Con riferimento alle offerte tecniche è consentito il "soccorso istruttorio" entro i limiti previsti dall'Art. 14.

6. Ultimate le attività di valutazione e valorizzazione delle offerte tecniche, il Presidente della Commissione di gara, in seduta pubblica, dà lettura dei punteggi attribuiti, procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, contrassegna ed autentica i documenti ivi contenuti e dà lettura degli importi indicati da ciascun concorrente nel modello recante la rispettiva «Offerta economica».

7. Sempre nella seduta pubblica di cui al comma che precede, la Commissione procede a stilare graduatoria provvisoria di merito.

8. Fermo restando quanto previsto negli ultimi due commi del su riportato Art. 6, la proposta di aggiudicazione verrà di poi formulata, dal RdP, in favore del concorrente che,

sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione e della graduatoria ottenuta, abbia ottenuto il maggior punteggio complessivo.

9. Fermo quanto prescritto nel su riportato Art. 6, ultimo comma, l'aggiudicazione avverrà anche in caso di offerta unica ritenuta valida e conveniente.

ART. 13- Soggetti aventi facoltà di fare eventuali osservazioni all'apertura delle offerte

1. Oltre ai Legali Rappresentanti dei soggetti giuridici che partecipano alla gara, avranno titolo a fare eventuali osservazioni anche coloro che, muniti di delega scritta da esibire al presidente della Commissione di gara, abbiano titolo a rappresentare il concorrente.

2. Il presidente della Commissione potrà richiedere idonea documentazione d'identità per l'identificazione del soggetto rappresentante il concorrente.

ART. 14- Carenze di elementi formali della domanda e "soccorso istruttorio"

1. Le carenze di qualsiasi elemento e/o documento dell'offerta possono essere sanate attraverso la procedura di "soccorso istruttorio" di seguito specificata. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale della Documentazione amministrativa (Art. 7, co. 5, lettere da "a" a "h") e/o anche della documentazione di cui all'Art. 7, co. 5, lettera "i.3", con esclusione di quelle afferenti gli altri elaborati di cui deve essere composta l'offerta tecnica (Art. 7, co. 5, lettere "i.1" ed "i.2") e con esclusione altresì dell'offerta economica (Art. 7, co. 5, lettera "j"), la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a 10 (dieci) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni/documentazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere/fornire, In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

ART. 15- Verifiche a campione delle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti per partecipare alla gara

1. Ai sensi degli artt. 43 e 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, esercitabile o meno a propria insindacabile scelta, di procedere ad effettuare i controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dello stesso D.P.R. n. 445/2000 dai concorrenti in occasione ed ai fini della gara.

2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto anche di una sola dichiarazione sostitutiva resa, il dichiarante verrà escluso dalla gara, ovvero decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera secondo quanto previsto dall'art. 75 del citato D.P.R. n. 445/2000.

ART. 16- Aggiudicazione.

1. Ultimata la procedura di gara, il RdP provvede alla «*proposta di aggiudicazione/assegnazione*» cui – previo espletamento delle necessarie verifiche di legge a termini dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 - farà seguito la deliberazione del Comitato Direttivo di eventuale approvazione della stessa. L'aggiudicazione è vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, ma non impegna il Consorzio se non dopo la stipulazione del contratto.

2. Il RdP comunicherà all'aggiudicatario l'avvenuta adozione della delibera del Comitato Direttivo di approvazione della proposta di aggiudicazione unitamente alla richiesta di versamento:

- a. degli oneri di istruttoria di cui al successivo Art. 18;
- b. di un acconto sul prezzo dell'immobile pari al 25% (venticinque per cento) dell'offerta prodotta in sede di gara (oltre iva), come stabilito dall'art 8, co. 2, del Regolamento n. 2/2005.

ART. 17- Obblighi e responsabilità del concorrente e dell'aggiudicatario – Condizioni risolutive da prevedere/inserire nei contratti di trasferimento dei Lotti

1. La verifica della compatibilità/fattibilità sia da qualsivoglia punto di vista amministrativo (urbanistico, ambientale, paesaggistico, etc.) sia da qualsiasi punto di vista materiale ed operativo (composizione del Lotto, conformazione, consistenza, ubicazione, esposizione, etc.) dell'insediamento previsto nel progetto proposto in sede di gara rispetto al Lotto prescelto ed al comprensorio in cui ricade è compito/responsabilità esclusivo/a del concorrente, che nessuna pretesa, ad alcun titolo, potrà avanzare nei confronti della Stazione Appaltante nel caso in cui detta compatibilità/fattibilità dovesse mancare.

2. Nel caso in cui la compatibilità/fattibilità di cui al comma che precede dovesse venir meno successivamente alla stipula dell'atto di trasferimento, e tanto dovesse rendere non più realizzabile il progetto di attività / iniziativa economica proposto in gara, l'assegnatario avrà l'onere di presentare, entro il termine perentorio di sei mesi, nuovo progetto, realizzabile solo previo assenso della S.A.. Nel caso in cui l'assegnatario non dovesse presentare, nel termine perentorio precitato, un nuovo progetto di insediamento, il contratto di assegnazione del Lotto si risolve e il Consorzio tratterà solo gli oneri di istruttoria (Art. 18) e le altre spese eventualmente sostenute in vista ed ai fini del rogito di trasferimento del Lotto. Nel caso in cui, invece, l'assegnatario dovesse tempestivamente presentare nuovo progetto di insediamento, lo stesso potrà essere realizzato solo previo assenso del Consorzio, in mancanza del quale l'assegnatario avrà l'onere di presentare, nel termine perentorio di tre mesi dal diniego del Consorzio, un ulteriore progetto del pari da sottoporre al previo assenso del Consorzio medesimo; in mancanza (di presentazione dell'ulteriore progetto o di assenso del Consorzio), il contratto si risolve e il Consorzio tratterà solo gli oneri di istruttoria (Art. 18) e le altre spese eventualmente sostenute in vista ed ai fini del rogito di trasferimento del

Lotto.

3. A seguito del trasferimento del lotto, l'assegnatario avrà l'onere di:

- a) avviare la materiale realizzazione del progetto presentato in sede di gara entro due anni dalla stipula del contratto di trasferimento del Lotto;
- b) avviare, entro i tre anni successivi alla scadenza del biennio sub "a)", l'attività produttiva dell'intervento progettato;
- c) non sospendere l'attività produttiva sub "b)", fino alla scadenza del decimo anno successivo alla stipula del contratto di trasferimento del Lotto;
- d) non alienare, ad alcun titolo, il Lotto assegnato, per cinque anni a partire dall'avvio dell'attività produttiva;
- e) sottoscrivere con la S.A. (o con ente/i da essa designato/i, delegato/i, commissionato/i, concessionario/i, etc.) il/i contratto/i di fornitura dei servizi (di fornitura idrica e di trattamento reflui + con riferimento alle sole "parti comuni" dell'area industriale ove è allocato il Lotto: servizio di manutenzione stradale, comprensivo di apposizione della segnaletica orizzontale e verticale; servizio di sfalcio erba e potatura alberi; servizio di illuminazione pubblica; altri servizi a beneficio delle parti comuni) al Lotto assegnato, secondo le condizioni ordinariamente praticate.

4. In caso di violazione di una qualunque delle prescrizioni di cui al comma che precede, il contratto si risolve ed il Consorzio tratterà solo gli oneri di istruttoria (Art. 18), le altre spese eventualmente sostenute in vista ed ai fini del rogito di trasferimento del Lotto e l'acconto sul prezzo a suo tempo versato a termini del sopra riportato Art. 16, co. 2, lettera "b)".

5. In caso di violazione del disposto di cui all'Art. 19, co. 7, il contratto si risolve ed il Consorzio tratterà solo gli oneri di istruttoria (Art. 18), le altre spese eventualmente sostenute in vista ed ai fini del rogito di trasferimento del Lotto e l'acconto sul prezzo a suo tempo versato a termini del sopra riportato Art. 16, co. 2, lettera "b)".

6. Nel contratto di trasferimento del terreno sottoscritto con l'assegnatario, andranno altresì inserite le clausole di decadenza previste e disciplinate nell'Art. 21.

ART. 18- Oneri di istruttoria

1. Gli oneri istruttori (o di istruttoria) ammontano a € 1,30/mq., oltre IVA come per legge, per l'intera superficie del Lotto.

2. Gli oneri di cui al comma che precede dovranno essere versati al Consorzio, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione da parte del RdP (Art. 16, co. 2).

ART. 19- Stipula del contratto di trasferimento dei Lotti

1. La stipula dell'atto di trasferimento dei Lotti verrà effettuata in forma pubblica da notaio scelto insindacabilmente dalla S.A., fermo restando che tutte le spese necessarie,

nessuna esclusa od eccettuata, cederanno a carico dell'assegnatario.

2. Il termine per la stipulazione del contratto è fissato in 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione da parte del RdP o entro un diverso minor termine che verrà comunicato dal Consorzio, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, in caso di anticipato completamento delle verifiche di legge e delle attività propedeutiche alla stipula del contratto. Il precitato termine di 120 (centoventi) giorni potrà essere sforato nel solo caso in cui le verifiche ed attività prescritte dalla legge e propedeutiche in vista della stipula dovessero richiedere un tempo maggiore; in tale ultimo caso, il termine complessivo non potrà comunque superare i 150 (centocinquanta) giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione inoltrata dal R.d.P., decorso il quale sarà ancora possibile stipulare il contratto solo se l'aggiudicatario manifesterà per iscritto la persistenza dell'interesse; in mancanza, l'aggiudicazione disposta decadrà automaticamente ed il Consorzio tratterà solo gli oneri di istruttoria (Art. 18).

3. Entro i termini di cui al comma che precede, l'aggiudicatario dovrà esibire la documentazione necessaria che la S.A. dovesse richiedere a comprova della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara. La mancata comprova della veridicità e/o l'accertamento della non veridicità delle dichiarazioni precitate comporterà la decadenza dell'aggiudicazione per causa imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. In tal caso, la S.A. avrà diritto ad incamerare la cauzione provvisoria versata in sede di gara (Art. 7, co. 5, lett. "f", del presente Bando) e gli oneri di istruttoria (Art. 18), salvo il diritto al maggior danno.

4. Nel periodo intercorrente tra la comunicazione di aggiudicazione da parte del RdP e la data di stipulazione del contratto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari e connessi al conseguimento della provvista finanziaria per il trasferimento diretto.

5. Con riferimento al termine di 120 (centoventi) giorni fissati per la stipula dell'atto di trasferimento (comma 2), l'assegnatario potrà richiedere alla Stazione Appaltante una proroga di massimo tre mesi (previa presentazione di idonea documentazione attestante/comprovante sopraggiunte cause di "forza maggiore" o comunque non imputabili all'assegnatario medesimo), che sarà concessa solo a seguito di apposita valutazione positiva da parte del Comitato Direttivo della Stazione Appaltante. Decorsa anche la proroga trimestrale che il Consorzio dovesse eventualmente concedere all'assegnatario, sarà ancora possibile stipulare il contratto solo se il Consorzio manifesterà espressamente disponibilità in tal senso; nel caso in cui, invece, per ragioni anche non palesate di propria esclusiva pertinenza, competenza e scelta, il Consorzio non dovesse manifestare la propria disponibilità, la disposta assegnazione del Lotto decadrà automaticamente ed il Consorzio tratterà solo gli oneri di istruttoria e la cauzione provvisoria (Art. 7, co. 5, lett. "f", del presente Bando).

6. L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in

cui l'immobile si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza dovesse essere accertata.

7. Il contratto non potrà essere ceduto.

ART. 20- Modalità di pagamento

1. L'assegnazione del Lotto avverrà mediante trasferimento diretto in proprietà, il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

- a) versamento degli oneri di istruttoria, oltre IVA come per legge, entro il termine fissato nell'Art. 18;
- b) versamento, a titolo di acconto, di un importo **pari al 25% (venticinque per cento)** del prezzo risultante dall'offerta prodotta in sede di gara, oltre iva come per legge, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, da parte del RdP, di aggiudicazione del Lotto, pena la decadenza automatica dal diritto all'assegnazione ed il definitivo incameramento delle somme versate a titolo di cauzione provvisoria pari al 2% del prezzo e degli oneri di istruttoria (ove già versati);
- c) versamento del saldo prezzo, oltre iva come per legge, almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto notarile di trasferimento;
- d) entro i 30 (trenta) giorni successivi al rogito, il Consorzio restituirà all'aggiudicatario la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara (v. sopra riportato Art. 8, co. 5, lett. "e").

ART. 21- Decadenza e condizioni/circostanze particolari

1. Ferme le ipotesi diversamente disciplinate da altre disposizioni del presente Bando, le assegnazioni non definite per cause imputabili esclusivamente al soggetto assegnatario si riterranno decadute a tutti gli effetti e la Stazione Appaltante provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara, gli oneri di istruttoria ed a trattenere sull'acconto eventualmente già versato un importo pari al 5% (cinque per cento) a titolo di penale.

2. Ferme le ipotesi diversamente disciplinate da altre disposizioni del presente Bando, ove l'aggiudicataria rinunci all'assegnazione per sopraggiunte "*cause di forza maggiore*" congruamente documentate e motivate, la Stazione Appaltante – ove riconosciuta l'invocata "*causa di forza maggiore*" e rilevata l'assenza di responsabilità dell'aggiudicataria - restituirà l'acconto eventualmente versato trattenendo la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara e – ove già versata - la quota corrispondente agli oneri di istruttoria di cui all'Art. 18. La restituzione dell'acconto avverrà, senza oneri o interessi a carico dell'Ente, nel momento in cui sarà subentrato un nuovo assegnatario per il Lotto di

che trattasi e, comunque, non oltre sei mesi dal momento in cui il Consorzio avrà formalmente preso atto della sussistenza dell'invocata "causa di forza maggiore".

ART. 22- Disposizioni finali

1. Con la presentazione dell'offerta, il concorrente:

- a) accetta, senza riserve e/o eccezioni, tutte le norme e le condizioni contenute nella *Lex specialis* (Art. 11, co. 1);
- b) attesta e garantisce, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00, la *conformità* della documentazione inviata ai fini della partecipazione alla gara, alla documentazione originale in proprio possesso nonché la *rispondenza al vero* di quanto risultante dalla documentazione inviata.

ART. 23- Controversie

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario circa la conclusione, l'interpretazione e l'esecuzione del contratto sottoscritto a valle della presente procedura di gara, sarà competente a decidere, in via esclusiva, il Foro di Salerno.

2. Le controversie non saranno devolute alla decisione di arbitri e nessuna clausola compromissoria sarà inserita nei contratti che verranno sottoscritti con gli aggiudicatari.

ART. 24- Responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del presente procedimento di gara (R.d.P) è la **dott.ssa Rosanna Toni** (dipendente e Responsabile dell'«Area Legale - Avvocatura» del Consorzio Asi), tel.: 089/336371, mailto: tonirosanna@asisalerno.it, P.E.C.: casi@pec.asisalerno.it.

2. Il R.d.P. potrà delegare altri dipendenti e/o funzionari della S.A. in vista ed ai fini dell'espletamento di attività afferenti ad uno o più dei contratti sottoscritti all'esito della presente procedura di gara.

ART. 25- Trattamento dei dati personali (Privacy) – Obbligo di riservatezza

1. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali", nel seguito anche "Codice privacy") e del Regolamento (CE) n. 2016/679/UE (nel seguito anche "Regolamento UE"), esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Bando.

2. Ai sensi dell'art. 13 del "Codice privacy" ed ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE, la Stazione Appaltante fornisce, sul trattamento dei dati personali, le informazioni riportate nei commi che seguono.

3. Con riferimento alle "finalità del trattamento", si segnala che i dati (anche sensibili e giudiziari) forniti dai concorrenti:

- a) verranno acquisiti e trattati per verificare - in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla pertinente normativa in materia di contratti pubblici - la sussistenza dei

requisiti (amministrativi, tecnici ed economici) necessari per la partecipazione alla gara, per l'aggiudicazione, per la stipula del contratto con la S.A. e per l'adempimento degli obblighi legali connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione operativa, amministrativa ed economica del contratto stesso;

a) verranno acquisiti e trattati anche per fini di studio e statistici.

4. I dati del/i concorrente/i assegnatario/ri del/i Lotto/i potranno essere utilizzati, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (D.Lgs. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.), anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto.

5. Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di trasparenza amministrativa (art. 29 D.Lgs. n. 50/2016; art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32, L. 190/2012; art. 35 D.Lgs. n. 33/2012), i dati degli OO.EE. concorrenti saranno, nei limiti prescritti dalla legge e ricorrendone le condizioni, pubblicati e diffusi tramite il “*Profilo committente*” (sito web istituzionale) della Stazione Appaltante.

6. I dati forniti dai Concorrenti verranno conservati anche dopo l'ultimazione della procedura di gara, e comunque per non oltre 10 (dieci) anni dall'assegnazione dei Lotti, per l'espletamento di tutti gli eventuali adempimenti prescritti dalle leggi tempo per tempo vigenti.

7. Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

8. Qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dai concorrenti alla Stazione Appaltante ha diritto di richiedere la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o la limitazione del trattamento e può, infine, opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento. In ogni caso, è possibile far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo.

9. Qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dai concorrenti alla Stazione Appaltante può chiedere l'indicazione del Titolare del trattamento nonché dei Responsabili del trattamento, inviando specifica richiesta all'indirizzo pec della Stazione Appaltante.

10. La partecipazione alla gara costituisce assenso al trattamento dei dati, come definito nei commi che precedono.

11. Fermo quanto stabilito nei commi sopra riportati, lo/gli assegnatario/i del/i Lotto/i è/sono tenuto/i ad osservare il segreto d'ufficio nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dalla S.A. per quanto riguarda fatti, informazioni, cognizioni, documenti ed oggetti di cui venga a conoscenza o che gli siano comunicati in virtù dell'esecuzione del contratto. Tale obbligo resterà valido anche dopo l'eventuale interruzione/cessazione del contratto.

«Consorzio Asi di Salerno»

F.to

Il R.d.P.

dott.ssa Rosanna Toni

**L'ORIGINALE DEL PRESENTE DOCUMENTO, MUNITO DI SOTTOSCRIZIONE DEL SOPRA
INDICATO FIRMATARIO, E' CUSTODITO AGLI ATTI DELLA STAZIONE APPALTANTE.**