



## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

n. 14 del 03.03.2021

**Progetto Capannone Cartapestai -Patto per la Puglia 2014-2020  
S.I.R.A.I.**

-Affidamento attività di verifica edilizia e catastale del Capannone di Massafra, alla società NEXT STEP srl di Arezzo.

**CIG: ZA630D767C**

### PREMESSO 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 d’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
- 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, collaborando con il Comune di Massafra, quale socio del consorzio, l’Asi ha inserito all’interno delle proprie proposte progettuali 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, il detto comune ha individuato un immobile dismesso nell'area industriale ASI di Massafra che coniugasse da un lato la mission del Consorzio di riqualificare le proprie aree ai fini della promozione di nuove strategie di sviluppo non più legate alla monocultura dell'acciaio e dall'altro la necessità del civico Ente di disporre di capannoni da destinare alla lavorazione della cartapesta e alla realizzazione dei celebri carri allegorici del Carnevale, anche al fine della creazione di una vera e propria filiera della cartapesta.
- In data 14.12.18 l'Ente ha presentato la propria candidatura 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)
- In data 22.01.19 la Regione ha trasmesso le risultanze dell'istruttoria svolta dalla Commissione in relazione alla fase di ammissibilità formale e sostanziale richiedendo al Consorzio delle integrazioni e dei chiarimenti che venivano fornite dall'ente in data 12.2.19
- Con nota del 12.2.19 i Consorzi Asi pugliesi per mezzo della Ficei Puglia evidenziavano difficoltà di natura economica che sarebbero potute insorgere in ordine al progetto e richiedevano alla Regione la possibilità di avere anticipazioni maggiori per gli interventi SIRAI e di prevedere una soluzione relativamente ai progetti generatori di IVA.
- Con nota del 28.3.19 la Regione richiedeva ulteriori chiarimenti che il Consorzio forniva in data 9.04.19
- Terminati i lavori della Commissione, il Consorzio veniva convocato in data 27.6.19 presso gli uffici regionali per la fase



conclusiva della negoziazione.

- In data 30.7.19 la Regione, condividendo alcune indicazioni espresse da Ficei Puglia, trasmetteva l'atto dirigenziale 501/19 di adeguamento normativo dello schema di disciplinare relativamente agli articoli n 3 lettera m (obblighi del soggetto beneficiario) e n 8 (spese ammissibili).
- Con nota del 19.9.19 la Regione comunicava l'esito della procedura di valutazione ammentando i seguenti progetti: "l'Acquisto e ampliamento e cablaggio incubatore ASI" e "miglioramento delle aree consortili delle PMI Capannone Cartapestai" per un totale di € 9.650.000,00. In detta nota suggeriva altresì in ordine all'intervento relativo al capannone industriale che, successivamente all'acquisto e alla ristrutturazione, fosse concesso a titolo gratuito ad un Ente pubblico che lo gestisse per il perseguimento di un interesse pubblico
- Con nota del 20.9.19 l'ASI riscontrava la predetta nota regionale per accettazione
- Con atto dirigenziale n. 620 del 25 settembre 2019 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 massafresi condizionandolo alle prescrizioni ivi riportate.
- con delibera ASI n 55/19 si è provveduto ad approvare lo studio di fattibilità del progetto ed all'interno del predetto atto progettuale era stato previsto l'acquisto di un immobile
- Il 4.12.2019 è stato sottoscritto con la Regione Puglia il disciplinare di finanziamento per l'attuazione dell'intervento, repertoriato al n. 022878 del 7.1.20
- con delibera del 4 febbraio 2020 n.9 è stato nominato RUP l'ing Giacinto Angelastri in sostituzione del RUP geom Mario Vettore
- In data 14.2.2020 il consorzio ha chiesto al Comune di Massafra di



- conoscere la disponibilità dell'immobile nel progetto di fattibilità alla Regione e dalla stessa ammesso a finanziamento con prescrizioni con determina 620/19;
- In data 12.3.2020 la società C&C Immobiliare srl ha comunicato la Comune di Massafra la disponibilità alla cessione dell'immobile al prezzo di 2.000.000,00;
  - Con provvedimento presidenziale n. 33/20, in seguito ad approfondimento sulle modalità di valutazione dell'immobile, si decideva di rivolgersi all'Agenzia delle Entrate di Taranto per la valutazione immobiliare al fine della congruità del prezzo di acquisto.
  - Con prot. 2068/2020, l'Agenzia delle Entrate inviava perizia di stima dell'Immobilabile individuato per l'acquisto pari ad € 1.904.000,00;
  - Il Comune di Massafra trasmetteva al Consorzio in data 04/02/2021 il protocollo di intesa approvato con delibera della giunta comunale n. 146 del 29/07/2020 con il quale sono state individuate le modalità e le condizioni della concessione in uso dell'immobile al fine di raggiungere lo scopo condiviso per cui si è proceduto all'operazione;
  - Con provvedimento presidenziale n. 9/21 il Consorzio approvava il detto protocollo d'intesa per la sottoscrizione;
  - Con nota del 5/2/2021 la società Immobiliare C&C srl riscontrava manifestando la disponibilità alle condizioni nella stessa indicata e producendo la chiesta documentazione;
  - Con provvedimento presidenziale n. 10/21 il Consorzio autorizzava la stipula del contratto di acquisto dell'immobile di proprietà della società Immobiliare C&C srl individuato al Catasto Fabbricati del comune di Massafra al Foglio 73 P.lla 111 Sub 3-4-5-6 al prezzo di € 1.904.000,00 condizionandola all'esito positivo della verifica di conformità urbanistica ed ambientale da parte del servizio tecnico del Consorzio;



- In data 16.02.2021 prot. Asi 356 la Regione Puglia trasmetteva richiesta di documenti integrativi, tra cui l'attestazione di verifica di conformità urbanistica ed ambientale dell'immobile oggetto dell'acquisto, nelle prescrizioni indicate nel provvedimento n. 10/21;
- Che per tale servizio è stato chiesto preventivo di spesa alla Società specializzata nel settore Next Step srl con sede legale ed amministrativa in Via Pasqui 4 - 52100 Arezzo;
- In data 02/03/2021 prot. Asi n. 461 la Società Next Step srl, ha inviato il proprio preventivo di spesa, che si allega, per le attività di verifica della regolarità sia edilizia che catastale dell'immobile, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al Foglio 73 P.lla 111 Sub 3-4-5-6, offrendo un importo complessivo di € 2.5000,00 oltre IVA;
- Si esprime parere positivo di congruità;
- Di imputare l'importo di € 2.500,00 sul codice di bilancio 1.3.C.50 denominato "Progetto SIRAI – Capannone Massafra" e l'importo dell'IVA relativa sul conto 1.6.B.04 denominato "IVA a credito"
- L'acquisizione delle suddette prestazioni è effettuata mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge 120/2020;

#### **IL DIRIGENTE**

- Visto il D.L.vo 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Ritenuta la necessità di provvedere in merito:

#### **DETERMINA**

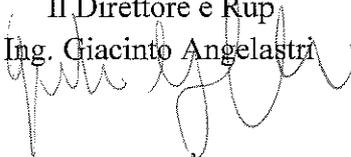
1. Di affidare alla Società Next Step srl Via Pasqui 46 – 52100 Arezzo le attività di verifica della regolarità sia edilizia che catastale dell'immobile, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al Foglio 73 P.lla 111 Sub 3-4-5-6, per un importo complessivo di € 2.5000,00 oltre IVA;
2. Di imputare l'importo di € 2.500,00 sul codice di bilancio 1.3.C.50 denominato "Progetto SIRAI – Capannone Massafra" e l'importo



dell'IVA relativa sul conto 1.6.B.04 denominato "IVA a credito"

3. Si esprime parere positivo di congruità;
4. Di trasmettere il presente atto al Collegio dei Revisori dei Conti
5. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Direttore e Rup  
Ing. Giacinto Angelastri



Spett. Consorzio ASI Taranto  
Via Gobetti 5  
74100 Taranto  
[g.angelastr@asitaranto.it](mailto:g.angelastr@asitaranto.it)

Cortese a.ne Dr. Angelastr

## Immobile in MASSAFRA (Ta)

Ubicazione : S.S. n° 7 – Appia – Km. 632,00

Con la presente,  
a seguito della vostra richiesta,  
si invia il preventivo per le attività di "DUE DILIGENCE TECNICA",  
ovvero di verifica della regolarità sia edilizia che catastale,  
così come da vostra richiesta.

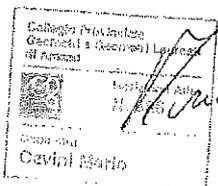
Per le attività,  
che verranno concluse e definite con la produzione di relazione tecnica  
corredata di tutte le pratiche edilizie che verranno acquisite a seguito di accesso agli uffici  
comunal  
la nostra miglior offerta viene ad essere quantificata in complessive €. **2.500,00 (diconsi  
Euro Duemilacinquecento/00)**

I compensi sono al netto di IVA,  
la fattura verrà emessa dalla Soc. NEXT STEP,  
la quale fin da ora nomina qual è suo tecnico e referente per il presente incarico il Geom.  
Enrico Lombardi, con sede in San Severo di Foggia

Per la richiesta tempistica di svolgimento dell'incarico,  
lo stesso verrà espletato nel termine di 15 gg. dall'avvenuta presa visione e ritiro dei titoli  
edilizi e degli elaborati grafici dall'ufficio edilizia del comune

Le attività avranno inizio non appena verrà accettata la presente offerta e perverrà  
formale lettera di incarico

In attesa di vostro riscontro  
distintamente saluto



Cavini Mario  
(Geometra)

1

**Pasquale Pucci**

PASS.  
D.R.  
(Nemoes)  
MONTI  
VESPA

**Da:** Mario Vettore - ASI Taranto  
**Inviato:** lunedì 1 marzo 2021 11:08  
**A:** Segreteria  
**Oggetto:** I: R: R: Attività di "Due Diligence"  
**Allegati:** 2020 07 16 Offeta.pdf

*Alu.*

CONSORZIO PER L'AREA DI  
SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI TARANTO  
Protocollo in Entrata num: 461  
Data Protocollo: 02/03/2021  


**Da:** Giacinto Angelastri <g.angelastri@asitaranto.it>  
**Inviato:** giovedì 25 febbraio 2021 16:36  
**A:** Mario Vettore - ASI Taranto <m.vettore@asitaranto.it>  
**Oggetto:** I: R: R: Attività di "Due Diligence"

Ok per determina Due Diligence per capannone cartapestai Massafra

**Da:** [arezzo@nextstep.srl](mailto:arezzo@nextstep.srl) Mario Cavini <[arezzo@nextstep.srl](mailto:arezzo@nextstep.srl)>  
**Inviato:** giovedì 25 febbraio 2021 15:07  
**A:** Giacinto Angelastri <[g.angelastri@asitaranto.it](mailto:g.angelastri@asitaranto.it)>  
**Oggetto:** Re: R: R: Attività di "Due Diligence"

Come da accordi,

trasmetto offerta per la attività da svolgere in Massafra.

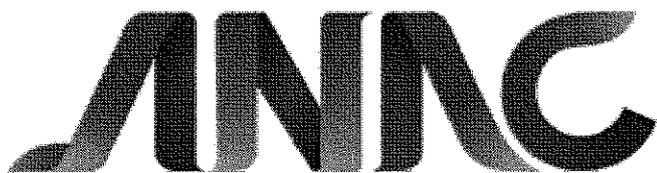
Rimaniamo in attesa

della formale lettera di incarico

Distintamente saluto

Mario Cavini

*(geometra)*



AUTORITÀ  
NAZIONALE  
ANTICORRUZIONE

## Logo AVCP

- [Accessibilità](#) |
- [Contatti](#) |
- [Mappa del sito](#) |
- [Dove Siamo](#) |
- [English](#) |
- [Privacy](#) |
  
- [Autorità](#)
- [Servizi](#)
- [Attività dell'Autorità](#)
- [Comunicazione](#)

[Home](#) » [Servizi](#) » [Servizi ad Accesso riservato](#) » [Smart CIG](#) » [Lista comunicazioni dati](#) » [Dettaglio CIG](#)

**Utente:** Giacinto Angelastri

**Profilo:** RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EX ART. 10 D.LGS. 163/2006

**Denominazione Amministrazione:** CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI TARANTO - CONSORZIO ASI DI TARANTO

### Cambia profilo - Logout

- [Home](#)
- Gestione smart CIG
  - [Richiedi](#)
  - [Visualizza lista](#)
- Gestione CARNET di smart CIG
  - [Rendiconta](#)
  - [Visualizza lista](#)

## Smart CIG: Dettaglio dati CIG

Dettagli della comunicazione

CIG	<b>ZA630D767C</b>
Stato	CIG COMUNICATO
Fattispecie contrattuale	CONTRATTI DI IMPORTO INFERIORE A € 40.000
Importo	€ 2.500,00

Oggetto	AFFIDAMENTO ATTIVITA' VERIFICA EDILIZIA E CATASTALE CAPANNONE MASSAFRA
Procedura di scelta contraente	AFFIDAMENTO DIRETTO
Oggetto principale del contratto	SERVIZI
CIG accordo quadro	-
CUP	-
Disposizioni in materia di centralizzazione della spesa pubblica (art. 9 comma 3 D.L. 66/2014)	Lavori oppure beni e servizi non elencati nell'art. 1 dPCM 24/12/2015
Motivo richiesta CIG	-

COM01OE/10.119.142.122

© Autorità Nazionale Anticorruzione - Tutti i diritti riservati

via M. Minghetti, 10 - 00187 Roma - c.f. 97584460584

Contact Center: 800896936