

AVVISO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE A8 IN COMUNE DI AMARO

IL CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE DI TOLMEZZO CARNIA INDUSTRIAL PARK

con la presente procedura ad evidenza pubblica, rende noto che, come disposto dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 62 d.d. 10/11/2022, intende procedere all'alienazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del complesso immobiliare **A8** sito in Comune di Amaro, di proprietà del suddetto Consorzio.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Consorzio e all'Albo Pretorio del Comune di Amaro, nonché reso disponibile presso la sede legale del Consorzio.

LE AZIENDE INTERESSATE SONO INVITATE

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 6 DICEMBRE 2022

a formulare istanza di partecipazione al Consorzio, con sede in Via Cesare Battisti n. 5 – 33028 Tolmezzo (UD), secondo le modalità di seguito specificate.

1. OGGETTO DELL'AVVISO - COMPRAVENDITA

A corpo, senza possibilità di vendita frazionata, del complesso immobiliare sito in Via Della Fabbrica snc ed in Via Case Sparse n. 1 in Comune di Amaro, identificato come segue:

- Catasto fabbricati foglio 31, mappali 328, 359 – fabbricato coperto di mq 2.131,
- Catasto terreni foglio 31, mappali 61, 62, 63, 64, 79, 80, 81, 345, 348 – area scoperta attrezzata e libera, di mq 11.266,

nelle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà all'atto dello svolgimento della gara.

Il complesso immobiliare è garantito dal Consorzio libero da ipoteche, pesi ed oneri reali pregiudizievoli dipendenti da fatto proprio.

Nell'**ALLEGATO 1 – SCHEDA DESCRITTIVA** sono specificate le caratteristiche dimensionali e qualitative del complesso immobiliare. Sono inoltre visionabili le planimetrie, le sezioni e i prospetti.

SOPRALLUOGO

È **obbligatorio** visionare preventivamente i beni, allo scopo di verificarne le effettive condizioni d'uso e di conservazione, **nei giorni dal 15 al 28 novembre 2022**. Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico consortile, inviando una PEC all'indirizzo info@pec.carniaindustrialpark.it. A conclusione del sopralluogo verrà rilasciata dal Consorzio apposita attestazione.

PREZZO DI VENDITA

Il prezzo posto a base d'asta è pari a € 405.000,00 (Euro quattrocentocinquemila/00), oltre IVA di legge.

2. DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE

Le imprese interessate dovranno presentare la seguente documentazione:

- 2.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE - DICHIARAZIONE debitamente sottoscritta e resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello **ALLEGATO A** al presente avviso.
- 2.2. OFFERTA TECNICA debitamente sottoscritta e redatta conformemente al modello **ALLEGATO B** al presente avviso.
- 2.3. OFFERTA ECONOMICA debitamente sottoscritta e redatta conformemente al modello **ALLEGATO C** al presente avviso.

3. RICHIESTA INFORMAZIONI

I concorrenti potranno inoltrare eventuali richieste di chiarimenti sul contenuto del presente avviso, al **Direttore Generale, dott. Danilo Farinelli**, tramite PEC all'indirizzo: info@pec.carniaindustrialpark.it. Le richieste di chiarimento dovranno pervenire al Consorzio **entro** e non oltre le **ore 12.00 del giorno 28 novembre 2022**. La PEC dovrà recare nell'oggetto la seguente dicitura: QUESITO/I - PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE A8 IN COMUNE DI AMARO.

Le risposte verranno fornite, entro i successivi due giorni lavorativi direttamente al richiedente e contemporaneamente pubblicate nella sezione dedicata, **bandi di gara**, del sito web: <https://www.carniaindustrialpark.it/it/bandi-gara/>.

Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimento pervenute oltre il termine suindicato.

4. MODALITÀ PER LA TRASMISSIONE E TERMINE DI RICEZIONE DELLE DOMANDE DI COMPRAVENDITA

I documenti per la partecipazione di cui al punto 2 (istanza/dichiarazione, offerta tecnica ed offerta economica), contenuti in apposito plico - sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura - che dovrà

recare esternamente la seguente dicitura: DOCUMENTAZIONE DI GARA - PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE A8 IN COMUNE DI AMARO, pena l'esclusione dalla presente procedura, dovranno pervenire al protocollo generale del Consorzio a mezzo raccomandata AR ovvero consegna a mano (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00-12.00) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 dicembre 2022**. Salvo diversa comunicazione del Consorzio, esclusa ogni eccezione; non si terrà in alcun conto delle offerte eventualmente pervenute o presentate in ritardo o condizionate. Il ritardo di presentazione o il mancato recapito sono a rischio del concorrente e, in ogni caso, non sarà ammesso alcun reclamo.

L'offerta tecnica e l'offerta economica dovranno essere contenute, pena l'esclusione dalla presente procedura, nel suddetto plico in apposite **buste separate** - sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura – recanti esternamente le rispettive diciture:

- OFFERTA TECNICA - PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE A8 IN COMUNE DI AMARO
- OFFERTA ECONOMICA - PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE A8 IN COMUNE DI AMARO.

5. CRITERI E VALUTAZIONI PER L'ASSEGNAZIONE - OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

Le offerte saranno valutate con riferimento ai criteri generali indicati all'art. 12 del *Regolamento per la gestione delle aree e per l'ammissibilità all'insediamento delle imprese (ALLEGATO 2)*, con l'attribuzione analitica dei punteggi come da tabella sottostante.

CRITERI ASSEGNAZIONE		MODALITÀ ATTRIBUZIONE PUNTEGGI		PUNTEGGIO MASSIMO
1	Valutazione del progetto imprenditoriale	progetto di recupero e riqualificazione del complesso	20 punti	60 punti
		business plan di progetto	15 punti	
		soluzioni per efficientamento energetico con utilizzo di energie rinnovabili	10 punti	
		sviluppo di nuove realtà produttive rispetto al contesto territoriale	10 punti	
		referenze creditizie/bancarie/rating	5 punti	
2	Previsione di incremento occupazionale nel triennio 2023-2025	per ciascuna ULA incrementata (ULA = unità lavorativa annua)	2 punti	10 punti
PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA TECNICA				70 punti

3	Offerta percentuale <u>in aumento</u> rispetto al prezzo a base d'asta	Incremento 5%	5 punto	30 punti
		Incremento 10%	15 punti	
		Incremento 15%	20 punti	
		Incremento 20%	25 punti	
		Incremento 25%	30 punti	
PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA ECNOMICA				30 punti
PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE				100 punti

Sono escluse le offerte condizionate.

6. ASSEGNAZIONE

La valutazione delle offerte verrà effettuata da una Commissione appositamente nominata e presieduta dal Direttore Generale del Consorzio.

La Commissione, per le domande pervenute entro i termini stabiliti nel presente avviso, procederà in seduta pubblica a:

- verificare l'integrità dei plichi;
- verificare l'Istanza di partecipazione – dichiarazione debitamente compilata e sottoscritta.

Durante la seduta pubblica suddetta sono ammessi ad assistere i legali rappresentanti dei partecipanti alla gara, ovvero n. 1 soggetto per concorrente munito di specifica delega a lui conferita dai suddetti legali rappresentanti.

La Commissione procederà poi in seduta riservata a:

- apertura della busta "offerta tecnica";
- istruttoria e valutazione dell'offerta formulata dai concorrenti e attribuzione dei punteggi, secondo le modalità indicate al Punto 5.

Il Consorzio si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire precisazioni e chiarimenti circa le informazioni e le dichiarazioni contenute nella documentazione presentata.

La Commissione procederà poi in seduta pubblica a:

- apertura della busta "offerta economica";
- attribuzione dei punteggi;
- formulazione della graduatoria con individuazione della migliore offerta.

In caso di offerte pari, si procederà all'esperimento di una trattativa, tra i soli pari offerenti presenti, per il miglioramento dell'offerta presentata. Nel caso in cui nessuno dei pari offerenti sia presente,

oppure nessuno dei pari offerenti presenti voglia presentare un miglioramento dell'offerta, si procederà mediante sorteggio. Colui che risulta migliore offerente, a seguito di miglioramento dell'offerta e/o dal sorteggio, verrà dichiarato aggiudicatario con Determinazione del Direttore del Consorzio.

Qualora venga presentata una sola offerta valida, il Consorzio si riserva di procedere comunque all'assegnazione, sempre che l'offerta stessa sia, a suo insindacabile giudizio, ritenuta idonea.

Tutte le spese per la partecipazione alla presente procedura, a qualsiasi titolo sostenute, restano a carico dei concorrenti.

Il Consorzio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad alcuna assegnazione senza indennizzi di sorta per i concorrenti.

Per la stipula del rogito notarile di compravendita seguirà apposita delibera del Consiglio di Amministrazione.

7. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La compravendita dell'immobile potrà avvenire secondo le seguenti modalità alternative:

- stipula, entro 30 giorni dall'avvenuta assegnazione, del contratto definitivo di compravendita, mediante rogito notarile;
- stipula, entro 10 giorni dall'avvenuta assegnazione, del contratto preliminare di compravendita, mediante scrittura privata soggetta a registrazione, e contestuale corresponsione anche mediante fidejussione bancaria/polizza assicurativa - a garanzia della stipula del contratto definitivo - di una caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 c.c., di importo pari al 10% del prezzo offerto,

e

stipula, entro 90 giorni dall'avvenuta assegnazione, del contratto definitivo di compravendita, mediante rogito notarile, con contestuale restituzione/liberazione del vincolo della caparra confirmatoria sopra prevista.

Tutte le spese e oneri sono a carico dell'acquirente.

8. REGOLAMENTO E ALTRE NORME

L'offerente deve accettare tutte le condizioni contenute nel *Regolamento per la gestione delle aree e per l'ammissibilità all'insediamento delle imprese* approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 116 d.d. 27/10/2016 (**ALLEGATO 2**), che si intende parte integrante del presente Avviso, ed in particolare degli artt. 7-10-18-20-21-22-23-24-25-26.

Lo stesso è visionabile anche sul sito istituzionale del Consorzio, al seguente link:

https://www.carniaindustrialpark.it/public/Amministrazione%20trasparente/S.%20Regolamenti%20interni/Regolamento%20aree%20e%20insediamento_2022.pdf.

L'impresa acquirente, qualora nei tre anni successivi alla stipula del contratto di compravendita non realizzi il progetto di recupero e riqualificazione del compendio immobiliare, è obbligata ad alienare al Consorzio lo stesso al prezzo posto a base d'asta, pari ad € 405.000,00 oltre IVA di legge, con espressa esclusione di ogni diritto a corrispettivi, risarcimenti o indennità di qualsivoglia tipo in relazione alle opere/addizioni/migliorie realizzate.

9. LINEE DI FINANZIAMENTO REGIONALE

L'impresa acquirente potrà accedere in particolare alle seguenti linee di finanziamento regionale:

- art. 84 (Interventi per la riqualificazione e riconversione produttiva sostenibile) della Legge regionale 22 febbraio 2021, n. 3 *Disposizioni per la modernizzazione, la crescita e lo sviluppo sostenibile verso una nuova economia del Friuli Venezia Giulia (SviluppoImpresa)*, in quanto il complesso è stato inserito nel Master Plan Sviluppo Impresa – Friuli Venezia Giulia;
- art. 6 (Incentivi all'insediamento) della Legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 *RilancimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali*.

10. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Consorzio, in qualità di Titolare, tratterà i dati personali conferiti per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), come da informativa allegata (**ALLEGATO 3**).

11. INFORMATIVA SUL MOG

Il Consorzio si è dotato del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, disponibile unitamente al Codice Etico sul sito istituzionale del Consorzio, al seguente link:

<https://www.carniaindustrialpark.it/public/Amministrazione%20trasparente/Q.%20MOG/MOG%202022.pdf>.

Il Direttore
Danilo Farnelli,

