

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. 10 "EX ADIMAR SUD" DELL' AREA INDUSTRIALE ASI DI CALAGGIO

1 – Oggetto del bando.

E' indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione in proprietà del lotto edificato N. 10 "EX ADIMAR SUD" dell' Area Industriale ASI di Calaggio della superficie complessiva di mq. 12483, distinto in catasto al foglio di mappa n. 3 del Comune di Lacedonia (AV) particella n. 300, su cui insiste opificio Industriale di circa mq. 3300.

Il valore dell'immobile pari ad € 408.057,35 oltre IVA se dovuta; la consistenza, le accessioni e pertinenze, lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, nonché il valore del lotto sono analiticamente contenuti nella perizia tecnica consultabile presso il Consorzio, il cui contenuto integralmente si richiama come parte integrante del presente avviso.

2 – Soggetti ammessi.

Possono partecipare al presente bando le piccole, medie e grandi imprese operanti nei settori dell'industria e nei servizi connessi a tali settori.

Alla data di presentazione della domanda le stesse devono essere già iscritte al registro delle imprese, devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non devono essere interessate da procedure di concordato

preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria, fallimentari, ne devono essere state dichiarate fallite.

Le imprese industriali sono quelle comprese nella sezione C della classificazione delle attività economiche ATECO 2007.

3 – Modalità e termini di presentazione delle domande.

Per partecipare all'assegnazione del lotto edificato indicato al punto 1, le imprese interessate dovranno far pervenire idonea domanda indirizzata a: "Consorzio ASI della provincia di Avellino - Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI - Contrada Campo Fiume 2/A - 83100 Avellino" entro 15 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso del presente bando.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e i documenti come di seguito indicati, a pena di esclusione, dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare oltre all'indicazione del mittente e del suo indirizzo, la seguente dicitura **"ISTANZA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DEL LOTTO N. 10 "EX ADIMAR SUD" DELL' AREA INDUSTRIALE ASI DI CALAGGIO"**.

Il plico dovrà pervenire al Consorzio ASI di Avellino in Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI - Contrada Campo Fiume2/A - 83100 Avellino, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 2017.**

Detto plico potrà essere consegnato con qualsiasi modalità, anche a mano.

I plichi presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno ritenuti validi e pertanto non si procederà all'apertura degli stessi.

Il plico dovrà obbligatoriamente contenere **due buste anch'esse sigillate.**

La prima busta, recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE PREQUALIFICA**", dovrà contenere, pena l'esclusione:

a) Domanda di assegnazione. La domanda di assegnazione deve essere compilata unicamente sul modello allegato al presente bando (Allegato 1) ed essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

b) Cauzione. Alla domanda di partecipazione deve essere allegata, pena l'esclusione, a garanzia degli impegni assunti dall'impresa, la ricevuta del versamento di una cauzione e/o una fidejussione bancaria/polizza assicurativa, a favore del Consorzio ASI. La polizza/fideiussione dovrà essere irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta senza preventiva escussione del debitore principale ed avere validità non inferiore a 40 (quaranta) mesi. L'ammontare della cauzione o della polizza/fideiussione dovrà essere pari al 20% del valore dell'immobile.

In caso di costituzione di cauzione la stessa dovrà essere versata sul conto del Consorzio ASI in essere presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Centro Direzionale, avente il seguente codice IBAN: IT62W0538715102000001287124.

La cauzione sarà automaticamente incamerata, ovvero la polizza/fideiussione immediatamente escussa, ove l'impresa:

A1) rinunci alla domanda di assegnazione;

A2) in caso di assegnazione, rinunci alla stessa;

A3) in caso di assegnazione, non rispetti gli impegni assunti.

c) Attestazione rilasciata dal Consorzio, di presa visione e condivisione della perizia in premessa richiamata e descrittiva della consistenza, accessioni e pertinenze, stato di fatto e di diritto dell'immobile, valore dello stesso ecc.

La perizia in questione è consultabile presso la sede del Consorzio, previa richiesta da formalizzare per iscritto, a far data dalla pubblicazione del presente avviso di bando e fino a giorni cinque prima della scadenza di pubblicazione dello stesso.

d) Attestazione rilasciata dal Consorzio, relativo all'avvenuto sopralluogo dello stabilimento oggetto del presente bando. La richiesta di sopralluogo dello stabilimento dovrà essere formalizzata per iscritto, a

pena di esclusione, entro 5 giorni lavorativi antecedenti al termine fissato per la presentazione delle domanda di assegnazione.

e) Dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000:

- di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa lo stabilimento **"EX ADIMAR SUD" LOTTO N. 10 DELL' AREA INDUSTRIALE ASI DI CALAGGIO"**;
- di ritenere detto immobile adatto alle proprie esigenze produttive;
- di ritenere congruo il prezzo della eventuale vendita pari a complessivi € 408.057,35, oltre IVA se dovuta.

f) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità, dal quale deve risultare che a carico dell'impresa non sussistano dichiarazioni di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, ammissione a concordato o amministrazione controllata;

g) Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge, del titolare e/o legale rappresentante con il quale, in caso di assegnazione, il richiedente si obbliga

h) a pagare l'importo del costo di acquisizione del lotto in 6 (sei) rate di cui:

- la prima (pari al 50 % del costo totale) alla consegna e immissione in possesso del lotto (che avverrà entro il termine massimo di mesi uno dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto);
- la seconda, pari al 10 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 12 (dodici) dalla data di consegna e immissione in possesso del lotto;
- la terza, pari al 10 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 18 (diciotto) dalla data di consegna e immissione in possesso del lotto;
- la quarta, pari al 10 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 24 (ventiquattro) dalla data di consegna e immissione in possesso del lotto;
- la quinta, pari al 10 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 30 (trenta) dalla data di consegna e immissione in possesso del lotto;
- la sesta e ultima, pari al 10 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 36 (trentasei) dalla data di consegna e immissione in possesso del lotto;

- a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili relativi alla gestione dell'area industriale nonché al servizio di depurazione reflui;
 - a rinunciare a tutto quanto occorso per le opere/migliorie eventualmente realizzate a seguito della immissione in possesso, nonché alle opere medesime, qualora non dovesse addivenire per propria colpa alla stipula del definitivo rogito notarile entro il termine massimo tassativamente indicato;
 - a stipulare rogito notarile entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di consegna e immissione in possesso del lotto. La mancata stipula del rogito notarile per fatto imputabile all'acquirente, comporta il diritto del Consorzio ASI Avellino di trattenere le somme incassate nulla potendo a tale titolo rivendicare l'acquirente;
- i) **Attestato** di regolarità nei versamenti degli oneri consortili, rilasciato dal Consorzio ASI, ove trattasi di imprese già insediate nelle aree ASI della Provincia di Avellino.
- j) Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge (modello allegato 2), con la quale il concorrente dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lvo 06/09/2011, n. 159.

La suddetta dichiarazione deve essere resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.lgs 195/2011.

La seconda busta con dicitura **"DOCUMENTAZIONE TECNICO-FINANZIARIA"** dovrà contenere, pena l'esclusione:

a) Copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000):

a.1) dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda (ultime tre dichiarazioni dei redditi nel caso di imprese esonerate dalla tenuta della contabilità ordinaria e/o dalla redazione del bilancio), ovvero, per il solo esercizio dell'ultimo anno, ove non fosse già disponibile il bilancio o la dichiarazione dei redditi, situazione contabile e patrimoniale aggiornata dell'impresa;

a.2) della dichiarazione IVA relativi agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda. Ove non fosse già disponibile la dichiarazione IVA relativa all'ultimo esercizio la ditta dovrà fornire copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000) della comunicazione IVA;

b) Progettazione di massima dell'intervento previsto sul lotto richiesto;

c) Scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento: area di lavorazione, laboratori, uffici, lay-out, ecc.;

d) Business Plan "descrittivo", redatto secondo lo schema previsto dalla Circolare del Ministero dell'Industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e

successive modifiche ed integrazioni per la concessione delle agevolazioni previste dalla legge 19 dicembre 1992 n. 488, nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:

- una presentazione del soggetto proponente;
- un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
- le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsti, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
- le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
- i tempi di attuazione dell'iniziativa;
- i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
- un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa;
- i livelli produttivi a regime;
- i livelli occupazionali previsti a pieno regime.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l'obiettivo di evidenziare i requisiti, gli indicatori ed i parametri di valutazione previsti dal presente bando.

4 – Valutazione delle domande e graduatorie.

Il Consorzio ASI, dopo il ricevimento delle domande, procederà ad individuare i progetti che posseggono i requisiti per essere ammessi all'istruttoria, ed a stilare la graduatoria per l'assegnazione del lotto.

Ai fini della formazione della graduatoria, ad ogni domanda viene attribuito il punteggio ottenuto sommando algebricamente il valore degli indicatori e dei criteri di priorità così come di seguito definiti in armonia con le previsioni del Regolamento Regione Campania n.2 del 24 febbraio 2005.

5 – Indicatore n. 1 (Operatività complessiva del soggetto).

Con riferimento alla operatività dell'impresa proponente riferita alle iniziative imprenditoriali di cui è titolare, sarà attribuito il seguente punteggio sulla base della media del fatturato raggiunto nei tre anni precedenti la presentazione della domanda:

- | | |
|--|---------------|
| - media del fatturato fino a 50.000,00 euro | punti UNO; |
| - media del fatturato da 50.000,00 a 1.000.000,00 di euro | punti TRE; |
| - media del fatturato da 1.000.000,00 a 3.000.000,00 di euro | punti CINQUE; |
| - media del fatturato oltre i 3.000.000,00 di euro | punti SETTE. |

6 – Indicatore n. 2 (classificazione secondo lo scoring ex L. 662/96.).

Con riferimento alla redditività dell'impresa proponente riferita alle iniziative imprenditoriali di cui è titolare, sarà attribuito il seguente punteggio:

La valutazione viene effettuata su quattro indici calcolati sugli ultimi due bilanci dell'impresa evidenziando in particolare:

- A) la copertura finanziaria delle immobilizzazioni;
- B) l'indipendenza finanziaria;
- C) la copertura degli oneri finanziari;
- D) l'incidenza della gestione caratteristica sul fatturato.

INDICE	VALORE DI RIFERIMENTO
A) (MEZZI PROPRI + DEBITI A MEDIO-LUNGO TERMINE) / IMMOBILIZZAZIONI	$\geq 100\%$
B) MEZZI PROPRI / TOTALE DEL PASSIVO	$\geq 10\%$
C) MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) / ONERI FINANZIARI LORDI	≥ 2
D) MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) / FATTURATO	$\geq 8\%$

Sulla base dei valori di riferimento indicati sono assegnati alle imprese i seguenti punteggi:

VALORE	PUNTI
$"A" \geq 100\%$	Punti 3
$50\% < "A" < 100\%$	Punti 2
$0 < "A" \leq 50\%$	Punti 1
$"A" \leq 0$	Punti 0
$"B" \geq 10\%$	Punti 3
$6\% < "B" < 10\%$	Punti 2
$0 < "B" \leq 6\%$	Punti 1
$"B" \leq 0$	Punti 0
$"C" \geq 2$	Punti 3
$2 > "C" \geq 1,5$	Punti 2
$1,5 > "C" \geq 1$	Punti 1
$"C" < 1$	Punti 0
$"D" \geq 8\%$	Punti 3
$8\% > "D" \geq 5\%$	Punti 2
$5\% > "D" \geq 3\%$	Punti 1
$"D" < 3\%$	Punti 0

Il punteggio totale per impresa "X" può pertanto variare tra un massimo di 12 punti e un minimo di 0 punti.

Alle imprese di nuova costituzione verrà attribuito un punteggio pari 0 punti.

Per il calcolo del punteggio si farà riferimento al Manuale Operativo – Fondo di garanzia PMI – Legge 23/12/96 n. 662.

7 – Indicatore n.3 (Valore strategico, valutazione Business Plan).

Si effettuerà una valutazione di merito del programma di sviluppo aziendale, delle strategie e dei piani commerciali e di marketing proposti.

Particolare attenzione sarà prestata alla valutazione della documentazione che illustra il potenziale di mercato dei servizi/prodotti offerti, l'individuazione dei fattori critici di successo del contesto di riferimento e degli elementi di vantaggio competitivo relativi a specifiche caratteristiche del programma proposto.

Saranno, inoltre, valutati i bilanci di previsione proposti, con particolare riferimento alla disamina degli indici di struttura e di redditività nonché all'equilibrio dei flussi di cassa e delle fonti di copertura degli investimenti. Particolare risalto sarà dato, nell'ambito della valutazione, al livello di innovazione tecnologica introdotto con il programma di investimenti prospettato, nonché alle caratteristiche distintive, in termini di qualità raggiunta, dichiarate per i prodotti/servizi offerti e anche queste debitamente documentate.

Per questo specifico indicatore di merito sarà attribuito all'impresa un punteggio definito in base al grado di qualità del progetto:

- qualità sufficiente punti 1 (uno);
- qualità buona punti 3 (tre);
- qualità ottima punti 7 (sette).

8 – Indicatore n.4 (PASER).

Sarà attribuito un punteggio di 5 (cinque) punti nel caso di domanda presentata da una impresa operante nei settori individuati come prioritari nell'ambito del "PASER" Regione Campania.

I settori prioritari, così come previsti dalla Linea d'Azione 1 del PASER 3 e, in coerenza con le limitazioni imposte dalla regolamentazione comunitaria, sono definiti ad alta specializzazione e sono i seguenti:- agroindustriale;- biotecnologie;- produzione di mezzi di trasporto, in particolare l'automotive, il ferrotranviario e la cantieristica;- aeronautico/aerospaziale; - logistico.

9 – Indicatore n.5 (certificazione di qualità e/o ambientale).

Sarà attribuito un punteggio di 5 (cinque) punti nel caso di impresa che abbia già aderito ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 e/o ambientale ISO 14001 o EMAS.

10 – Caratteristiche del lotto.

La consistenza, le accessioni e pertinenze, lo stato di fatto e di diritto nonché il valore del lotto sono contenuti nella perizia tecnica consultabile presso il Consorzio.

Il lotto, pertanto, viene assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti,

anche se non indicate nel presente avviso e con tutti i pesi a ciò eventualmente collegati.

Non vi sarà luogo ad azioni per risarcimento danni, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, della indicazione della superficie, dei confini, del numero delle particelle, dovendo intendersi come espressamente dichiarato da chi partecipa di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

11 – Trasferimento in proprietà.

Il trasferimento in proprietà del lotto da parte del Consorzio ASI avverrà entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto.

12 – Inadempimento dell'assegnataria.

Il Consorzio ASI procederà alla verifica degli impegni assunti in sede di partecipazione al presente bando all'atto della stipula del rogito notarile di trasferimento.

Il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi assunti, comporterà la revoca dell'assegnazione.

13 – Limiti del presente avviso.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per il proponente, ma lo è per i soggetti che vi dovessero aderire.

Nulla è dovuto dal proponente, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti le cui proposte non dovessero risultare inserite nella graduatoria o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa non si dovesse concludere in senso positivo.

14 – Informazioni.

Copia del Bando, del Modulo di Domanda e degli Allegati sono disponibili presso il Consorzio ASI in Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI - Contrada Campo Fiume2/A - 83100 Avellino.

Allo stesso Consorzio potranno essere richieste ulteriori eventuali informazioni.

Il presente bando, la durata della cui pubblicazione viene fissata in giorni 15 (quindici) a far data dal/...../2017 e fino al/...../2017, sarà:

- affisso all'Albo del CONSORZIO ASI e pubblicato sul sito internet ufficiale del CONSORZIO ASI di Avellino all'indirizzo "www.asi-avellino.com";
- trasmesso per estratto al Comune di Lacedonia per la pubblicazione al rispettivo Albo per 15 giorni consecutivi.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Giuseppe TOLINO