

TESS - COSTA DEL VESUVIO S.P.A. Galleria Umberto I - Napoli - Bando - Procedura negoziata per l'assegnazione di un immobile industriale in Torre Annunziata, Via Terragneta, 29 porzione del complesso immobiliare IPDI S.p.A. - Prezzo base di Euro 455.000,00 oltre IVA.

La TESS COSTA DEL VESUVIO s.p.a., con sede in Napoli alla Galleria Umberto I n. 8, tel. 0812512480 fax 0812512484

AVVISA

che intende procedere all'assegnazione in proprietà dell'immobile costituito da una porzione del complesso immobiliare IPDI, situata in via Terragneta n. 29 nel comune di Torre Annunziata, al prezzo base di Euro 455.000,00 oltre IVA ed a condizioni che consentano l'insediamento in esso della iniziativa imprenditoriale più idonea a garantire l'assorbimento di numero 10 lavoratori ex IPD individuati in sede degli accordi sindacali del 27/06/2003 e del 28/04/04 e, nello stesso tempo, favorire lo sviluppo economico ed occupazionale dell'area Torrese Stabiese.

Il lotto, meglio individuato nel disciplinare tecnico "allegato A", è così composto:

TOTALE AREE SCOPERTE	mq. 7.618 così suddivise
Piazzale asfaltato B.1.1.	mq. 2.310
Ingresso/parcheggio asfaltato B.1.2.	mq. 1.384
Piazzale asfaltato B.1.3.	mq. 334
Area Verde B.2.1.	mq. 3.510
Area Verde B.2.2.	mq. 80
TOTALE AREE COPERTE	mq. 1.665
così suddivise	
Prefabbricato in metallo B.3. (ora spogliatoio)	mq. 300
Capannone in metallo B.4.	mq. 1.365

il tutto per un totale di mq. 9.283, confinanti ad est con proprietà ferroviaria, ad ovest con via Terragneta e a nord con la residua porzione del complesso industriale delle società IPDI. Si precisa che il frazionamento catastale è in corso di definizione.

1. - Possono presentare richiesta di invito alla procedura negoziata le imprese (ovvero A.T.I., Consorzi, G.E.I.E.):

- iscritte alla camera di commercio per l'esercizio di attività pertinenti al settore industriale;
- che non si trovino in stato di amministrazione straordinaria o controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività e che non abbiano subito tali procedure nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del presente bando;
- i cui amministratori non siano destinatari di pronunce di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- che non abbiano attivato nel triennio antecedente la pubblicazione del presente bando procedure di mobilità e/o cassa integrazione straordinaria per crisi nei confronti dei lavoratori alle proprie dipendenze;
- che non abbiano effettuato licenziamenti dei lavoratori alle proprie dipendenze negli ultimi 5 anni, eccezion fatta per i licenziamenti individuali determinati da giusta causa e/o giustificato motivo.

2. - La richiesta di invito dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o società, con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità, e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/00 relativa al possesso dei requisiti di cui al punti 1, lett. b), c) d), e) del presente bando;
- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/00 relativa alla esistenza o meno di rapporti di controllo e/o collegamento con altri soggetti di cui all'art. 2359 cod. civ.;

c) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/00 recante l'impegno a non cedere l'immobile assegnato in proprietà per un periodo di 5 anni dalla data di acquisto ed a mantenervi occupate, per il medesimo periodo, le maestranze ex IPD di cui all'allegata bozza di accordo sindacale, che sin d'ora si obbliga ad assorbire nei tempi e con le modalità indicati nella suddetta bozza di accordo;

d) dichiarazione esplicita del sottoscrittore di aver preso visione del disciplinare tecnico e della lettera d'impegno del Comune di Torre Annunziata.

3. - Alla domanda dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti, racchiusi in separato plico sigillato:

a) certificato storico C.C.I.A.A.;

b) bilanci degli ultimi tre esercizi nonché - se esistenti - i bilanci di esercizio consolidati delle società controllanti;

c) atto costitutivo e statuto vigenti;

d) elenco dei soci e dei componenti degli organi sociali.

e) copia del presente bando sottoscritta per accettazione;

f) bozza dell'accordo sindacale da concludere nell'ipotesi di aggiudicazione, sottoscritta per accettazione.

In caso di A.T.I., Consorzio o G.E.I.E. le dichiarazioni di cui al punto 2 e i documenti di cui al punto 3 dovranno essere presentati da tutti i soggetti raggruppati.

Alla domanda dovrà, inoltre, essere unita, nel medesimo plico dei documenti, una relazione economico-finanziaria in base alla quale la TESS possa valutare l'attività svolta dai singoli potenziali acquirenti, la loro capacità finanziaria e il loro assetto proprietario, con l'indicazione delle fonti di finanziamento che si intendono impiegare per l'acquisizione.

A tal uopo si rende noto che l'immobile oggetto della procedura, all'atto della costituzione della iniziativa a suo tempo realizzata, è stato già oggetto di finanziamenti pubblici e pertanto, attualmente, non ne potranno essere attivati altri per l'acquisto ma solo per interventi di ristrutturazione e/o acquisto macchinari e attrezzature e che eventuali interventi di bonifica dell'area che si rendessero necessari saranno a carico dell'acquirente.

4. - La domanda di partecipazione e il plico contenente la documentazione e la relazione di cui al punto 3 dovranno essere racchiusi in un ulteriore plico sigillato, che dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del 26/05/04 alla sede della TESS Costa del Vesuvio SpA - Centro Direzionale, Is. F4, 10° piano - 80143 Napoli; è altresì possibile entro il suddetto termine la consegna a mano al predetto ufficio della stazione appaltante, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico dovrà recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura: "Richiesta di invito alla gara per l'acquisto di immobili IPDI".

5. - I soggetti giudicati idonei da apposita Commissione nominata dalla TESS saranno invitati a presentare un'offerta di acquisto corredata di una proposta di utilizzazione dell'immobile coerente con gli obiettivi di sviluppo individuati in epigrafe e meglio specificati nella lettera che sarà inviata entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 4 che precede.

I concorrenti invitati dovranno formulare un business plan della iniziativa da attivare sull'immobile oggetto della procedura, nel quale - premessa una relazione tecnico descrittiva dell'offerente relativa a numero e mansioni degli addetti, tipologia della produzione, mercato e politiche di sviluppo dell'azienda - siano precisati:

- l'attività imprenditoriale da realizzare sull'immobile ed i tempi di attivazione della stessa;

- l'ammontare degli investimenti da realizzare e il progetto di sviluppo dell'azienda;

- le unità lavorative di nuova occupazione previste (in aggiunta a quelle ex IPD da assorbire) per lo start up della attività imprenditoriale.

La TESS Costa del Vesuvio s.p.a. procederà alla scelta del concorrente con cui concludere il contratto di compravendita dell'area innanzi descritta sulla base dei seguenti elementi, affidati alla valutazione della Commissione di cui sopra:

a. qualità tecnica e validità del profilo finanziario del business plan della iniziativa imprenditoriale da insediarsi sull'immobile (50 punti);

b. numero di assunzioni ulteriori rispetto a quelle rivenienti dall'assorbimento del personale ex I.P.D. (30 punti);

c. corrispettivo offerto in aumento rispetto al prezzo base di 455.000,00 oltre IVA (20 punti); la lettera di invito preciserà altresì le modalità di eventuale dilazione del prezzo, che potrà essere concessa dietro presentazione di fideiussione bancaria.

La graduatoria formulata dalla Commissione costituirà una mera indicazione per la stazione appaltante, che si riserva di non accettare alcuna offerta ovvero di proseguire la trattativa con uno o più dei concorrenti meglio graduati.

Resta sin d'ora inteso che la conclusione del contratto sarà subordinata alla definitiva sottoscrizione dell'accordo sindacale che sancisca la realizzabilità del business plan presentato e prenda atto della ricollocazione dei lavoratori.

Il bando sarà pubblicato sul B.U.R.C., mentre l'estratto sui seguenti giornali: IL MATTINO, IL DENARO, METROPOLIS;

Inoltre, sia il bando che i relativi allegati (disciplinare tecnico, intesa sindacale, lettera d'impegno del Comune di Torre Annunziata) sono reperibili gratuitamente presso la sede della TESS Costa del Vesuvio SpA - Centro Direzionale, Is. F4, 10° piano - 80143 Napoli - Tel. 0817347952 Fax. 08119560198, o disponibili sul sito www.tesscampania.it.

Il Responsabile del Procedimento
Stefania Federico

L'Amministratore Delegato
On. Salvatore Vozza