

**BANDO DI PUBBLICIZZAZIONE N. 7**  
**Immobile “ex Mabro” – Orvieto (TR)**

\* \* \*

Il Consorzio CRESCENDO, Ente Pubblico Economico riconosciuto dalla Regione Umbria con D.G.R. n.212 del 29/02/2000, costituito da Sviluppo Umbria s.p.a., Provincia di Terni, Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana (ora Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte - gestione commissariale) e dai Comuni di Allerona, Alviano, Amelia, Baschi, Castel Giorgio, Castel Viscardo, Fabro, Ficulle, Giove, Guardia, Lugnano in Teverina, Montecchio, Montegabbione, Monteleone d'Orvieto, Orvieto, Parrano, Penna in Teverina, Porano, San Venanzo, promuove l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli spazi ancora disponibili all'interno del complesso immobiliare “ex Mabro” in Loc. Fontanelle di Bardano – Orvieto (TR) – nel rispetto delle seguenti disposizioni.

**Articolo 1**  
**(Oggetto dell'assegnazione)**

- I. Il Consorzio Crescendo promuove l'insediamento di attività imprenditoriali negli spazi ancora disponibili all'interno del complesso immobiliare “ex Mabro” sito in Orvieto (TR), Loc. Fontanelle di Bardano, così come meglio identificati nelle allegate planimetrie (Allegato I/A, I/B e II e III) e come di seguito descritti:
  - SPAZIO A di estensione pari a mq.1495 di superficie piana (Allegato I/A) e mq. 273 di uffici posti al piano primo (Allegato I/B);
  - SPAZIO B di estensione pari a mq. 509 di superficie piana (Allegato II);
  - SPAZIO C di estensione pari a mq. 174 di superficie piana e mq.130 di superficie soppalcata (Allegato III).
- II. Gli spazi verranno assegnati in vendita con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e così come dalla parte venditrice si possiedono e si ha diritto a possedere con la proporzionale proprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge, in particolare con i proporzionali diritti di proprietà sulle aree distinte nel Catasto fabbricati al foglio 87 con le particelle n.88/15 e n.88/18, beni comuni non censibili.
- III. Limitatamente al solo “SPAZIO A”, ferma restando la priorità di assegnazione riconosciuta alle richieste aventi ad oggetto l'intera superficie dell'immobile, in via subordinata potranno essere valutate anche le domande relative ad una porzione del predetto bene, di superficie inferiore rispetto a quella totale indicata al comma I del presente articolo.

Tali richieste, da presentare nel rispetto delle modalità e condizioni previste nel presente bando, dovranno essere accompagnate da una ipotesi progettuale di suddivisione dello spazio, con chiara indicazione della porzione di immobile oggetto di interesse. Si precisa che l'eventuale assegnazione sarà comunque subordinata alla positiva valutazione tecnico-progettuale, operata dal Consorzio, sulla fattibilità, economicità ed opportunità dell'intervento proposto.

Tutte le spese connesse alla suddivisione interna dello spazio (progettazione, acquisizione autorizzazioni, opere edili, opere di suddivisione degli impianti, ecc.) saranno ad esclusivo carico delle imprese richiedenti/assegnatarie.

**Articolo 2**  
**(Requisiti di partecipazione)**

- I. Possono presentare domanda di assegnazione le imprese operanti nei settori previsti dal vigente PRG del Comune di Orvieto relativamente all'area ove insiste l'immobile oggetto del presente bando.
- II. La domanda di assegnazione non può essere presentata dalle imprese che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, nonché dalle imprese sottoposte a procedimenti che prevedano l'applicazione delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159.

**Articolo 3**  
**(Condizioni di assegnazione/cessione)**

- I. Gli spazi oggetto del presente bando verranno assegnati esclusivamente in vendita.
- II. Il prezzo di vendita dei singoli spazi viene sin da ora così determinato:
  - Spazio A: euro 580,00 (cinquecentottanta/00) al mq. oltre Iva per la superficie piana ed euro 400,00 (quattrocento/00) al mq. oltre Iva per la superficie poste al piano primo;
  - Spazio B: euro 580,00 (cinquecentottanta/00) al mq. oltre Iva;
  - Spazio C: euro 580,00 (cinquecentottanta/00) al mq. oltre Iva per la superficie piana ed euro 290,00 (duecentonovanta/00) al mq. oltre Iva per la superficie posta al piano primo.
- III. Pena l'esclusione dal procedimento di assegnazione, è fatto obbligo al legale rappresentante delle imprese interessate, ad uno dei soci dell'impresa da costituire o a loro delegato munito di apposita delega corredata da copia del documento d'identità del soggetto delegante, di prendere visione del locale mediante appuntamento da concordare telefonicamente con gli uffici del Consorzio (tel. 0763/316121 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,30) al termine del quale verrà rilasciato un attestato di presa visione.
- IV. In considerazione della finalità del Consorzio di favorire lo sviluppo economico del territorio, l'impresa dovrà osservare i seguenti vincoli:
  - a) Divieto di vendita e di locazione dell'immobile per il periodo di anni 2 (due) dalla stipula dell'atto notarile di compravendita.
  - b) Diritto di prelazione in favore del Consorzio qualora l'impresa, decorsi i 2 (due) anni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita, intenda a sua volta cedere l'immobile.
  - c) In caso di successiva vendita, il prezzo dell'immobile non potrà essere comunque superiore a quello determinato in base al prezzo corrisposto al momento dell'acquisto, rivalutato sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) rilevati dall'ISTAT, nella misura massima del 100% nonché al valore delle opere murarie, tecnologiche ed impiantistiche e/o altre pertinenti all'immobile stesso che saranno quantificate da apposita perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Tale vincolo ha validità per la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di scadenza del divieto di vendita e di locazione dell'immobile.
- V. E' consentito alle imprese assegnatarie procedere all'acquisto dell'immobile mediante società di Leasing. In detta ipotesi l'impresa, al fine di ottenere la relativa autorizzazione, dovrà presentare apposita richiesta al Consorzio producendo contestualmente copia del contratto da sottoscrivere con la società di Leasing. Resta fermo quanto previsto nelle lettere a), b) e c) del presente articolo.

**Articolo 4**  
**(Modalità di pagamento)**

- I. Il pagamento dell'intero prezzo di vendita dovrà avvenire al momento del rogito notarile.
- II. Relativamente al solo "SPAZIO C", è in facoltà dell'acquirente, previa verifica con l'istituto di credito competente, corrispondere il prezzo di vendita anche mediante accollo della parte residua del finanziamento ipotecario concesso a valere sul bene, fino a concorrenza della somma dovuta. L'accollo del suddetto finanziamento ipotecario dovrà necessariamente avere carattere liberatorio in favore del Consorzio Crescendo, ai sensi dell'art. 1273, comma 2, c.c.

## **Articolo 5**

### **(Presentazione della domanda)**

- I. Le imprese interessate ad insediare la propria attività negli spazi in oggetto dovranno presentare domanda, redatta secondo il modello allegato (Allegato IV), con l'indicazione dello spazio richiesto, sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da fotocopia del suo documento di riconoscimento, anch'essa sottoscritta dal legale rappresentante.
- II. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:
  - a) Piano economico/patrimoniale ovvero business plan (almeno triennale) dell'iniziativa con ripartizione temporale dell'investimento e relativa indicazione dell'occupazione prevista nella fase di avvio ed a regime.
  - b) Estratti dei bilanci degli ultimi tre anni.
  - c) Referenze bancarie.
  - d) Attestazione del legale rappresentante dell'impresa partecipante sulla veridicità dei documenti presentati.
  - e) Documentazione antimafia anche in forma di autocertificazione.
  - f) Copia del presente bando sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione delle condizioni ivi contenute.
  - g) Copia attestato di presa visione dello spazio richiesto.
- III. Qualora l'investimento debba eseguirsi da società costituita da meno di tre anni i documenti sub lett. b) del comma II si intendono riferiti ai soci dell'impresa.
- IV. Qualora l'investimento debba eseguirsi da società da costituirsi, i documenti sub lett. b), c), d), e) ed f) del comma II si intendono riferiti ai soci promotori dell'iniziativa.

## **Articolo 6**

### **(Criteri di valutazione per l'assegnazione degli spazi)**

- I. Le domande di assegnazione saranno valutate da una commissione di valutazione composta dal Direttore del Consorzio e da due tecnici di Sviluppo Umbria Spa.
- II. Ai fini dell'assegnazione degli spazi in oggetto, la suddetta commissione valuterà i parametri di seguito elencati:
  - 1. priorità delle attività industriali, manifatturiere, artigianali rispetto a quelle di servizio e commerciali.
  - 2. attendibilità, congruità e fondatezza del piano economico e delle prospettive di sviluppo dell'iniziativa.
  - 3. numero dei posti di lavoro di nuova creazione in relazione all'investimento.
  - 4. occupazione preesistente.
  - 5. rapporto tra mezzi propri dell'imprenditore e capitale investito.
- III. L'assegnazione avrà efficacia a seguito di delibera di approvazione delle risultanze di gara da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.
- IV. Si precisa che la commissione di valutazione procederà all'assegnazione dei punteggi meglio specificati ai sensi dell'allegato V, soltanto in caso di plurime richieste aventi ad oggetto il medesimo spazio.

- V. In caso di parità di punteggio tra due o più aziende assegnatarie, si procederà all'assegnazione per sorteggio.
- VI. Si procederà all'assegnazione anche in caso di una sola impresa partecipante.

#### **Articolo 7**

##### **(Termine e modalità di presentazione delle domande)**

- I. Le domande dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 16.12.2013 presso la sede del Consorzio Crescendo, in Via dei Vasari 15/d 05018 Orvieto – TR – (Tel. 0763-316121 Fax 0763-316374), mediante plico chiuso con modalità tale da garantire la sicurezza del contenuto.
- II. Sul plico dovrà essere indicato:
  - a) denominazione ed indirizzo del partecipante.
  - b) la dicitura “Domanda di assegnazione spazio \_\_\_\_ di mq \_\_\_\_ presso immobile Ex Mabro” (indicare lo spazio che si intende richiedere).
- III. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata a/r o corriere entro il termine di cui al primo comma. E' ammessa anche la presentazione diretta al protocollo. In caso di spedizione postale o con corriere farà fede la data di ricezione da parte del Consorzio.

#### **Articolo 8**

##### **(Pubblicazione – Validità del bando - Responsabile del procedimento)**

- I. Il presente Bando di Pubblicizzazione viene affisso all'Albo Pretorio dei Comuni soci, all'Albo Avvisi di Gara del Consorzio Crescendo e sul sito internet [www.consorziorescendo.it](http://www.consorziorescendo.it).
- II. Nel caso in cui, all'esito del presente bando di pubblicizzazione con scadenza il 16.12.2013, residuassero spazi ancora disponibili per l'assegnazione, le imprese interessate potranno presentare la relativa richiesta successivamente alla predetta data.
- III. Le relative domande, da presentare con le modalità indicate nel presente bando, saranno valutate nella fase istruttoria dalla commissione di valutazione entro 30 giorni dalla presentazione, e sottoposte ad approvazione del Consiglio di Amministrazione nella prima adunanza utile.
- IV. Responsabile del procedimento è il Direttore Generale Luca Scorsolini.

#### **Articolo 9**

##### **(Disposizione finale)**

- I. Il Consorzio Crescendo si riserva l'insindacabile facoltà di annullare la presente procedura e di non procedere all'assegnazione degli spazi.
- II. A tal proposito le imprese partecipanti alla presente selezione non potranno vantare pretesa alcuna per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione al presente bando di pubblicizzazione.

Orvieto, 13.11.2013

F.to: Il Direttore Generale  
Luca Scorsolini