



CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO

**AVVISO PUBBLICO
PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE
IN PIEDIMONTE SAN GERMANO (FR)**

Il Consorzio Industriale del Lazio in qualità di proprietario del complesso immobiliare, denominato “*Polo della Logistica e Flessibilità*”, sito in Piedimonte San Germano (FR), località Volla, Strada Provinciale S.P. n. 276, in catasto al Foglio. 21 part. 213, sub 1, sub 2 e sub 4 (di seguito “*l’Immobile*”), avendo ricevuto un’offerta di acquisto dell’Immobile indice un’indagine di mercato al fine di verificare l’esistenza di eventuali altri operatori economici interessati all’acquisto alle condizioni di cui in seguito.

Il presente avviso ha la finalità di acquisire eventuali offerte vincolanti migliorative per l’acquisto dell’Immobile in virtù dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica.

Esso è finalizzato esclusivamente a ricevere offerte vincolanti per l’offerente, riservando al Consorzio Industriale del Lazio la facoltà di aderire o meno all’offerta ricevuta, precisando, sin da ora, che la presentazione della offerta non genera alcun diritto o automatismo di vendita ovvero di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

1. STAZIONE APPALTANTE

Consorzio Industriale del Lazio

Sede Legale: Via di Campo Romano, 65 – 00173 ROMA

Telefono: 0775800540

PEC: protocollo@pec.consorziolazio.it

Sito web: www.consorziolazio.it

C.F./P.IVA: 16452941004

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Consorzio Industriale del Lazio, avendo ricevuto un’offerta in tal senso, con il presente avviso intende valutare la sussistenza o meno sul mercato di operatori economici interessati ad acquistare l’Immobile a condizioni migliorative per il Consorzio.

3. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

OGGETTO: si tratta di un complesso immobiliare ubicato lungo la Strada Provinciale 276 - Località Volla, Piedimonte San Germano, distinto in catasto al Foglio 21 particella 213 (**sub.1** -P.T. categoria D/1 Rendita catastale Euro 62,00; **sub. 2** P.T-1-2, categoria D/7 rendita catastale Euro 46.036,00; **sub. 4** – P. 1-3, categoria D/1 Rendita catastale Euro 3.354,80) composto da capannone industriale di circa 8240 mq, inclusivo del corpo uffici, disposto su tre piani furi terra, gabbiotto di guardiania e area esterna per parcheggi.

CARATTERISTICHE INTERNE: come da indicazioni catastali, composto da magazzino, uffici ed accessori, con lastrico solare ad uso impianto fotovoltaico.

CARATTERISTICHE ESTERNE: l’immobile si trova lungo la Strada provinciale, facilmente raggiungibile dalle uscite autostradali di Cassino e Pontecorvo nonché dalla Casilina. Si accede oltrepassando un cancello idoneo al passaggio anche di mezzi pesanti, si attraversa un’area viabile che circonda l’intero magazzino, nel quale vi sono vari punti di scarico e carico merci. C’è anche

un parcheggio idoneo ad ospitare sia autoveicoli che mezzi pesanti. L'intera struttura è munita illuminazione esterna e di telecamere esterne per la videosorveglianza.

4. CONDIZIONI DI ACQUISTO

4.1 CONDIZIONI DI ACQUISTO:

1. pagamento del prezzo di € 1.500.000,00 in tre rate, di cui € 100.000,00 in acconto prima della stipula del definitivo, € 100.000,00 in acconto entro il 20.12.2023 e € 1.300.000,00 a saldo entro 36 (trentasei) mesi dall'atto della determina di approvazione dell'istanza di contratto di sviluppo e comunque entro e non oltre il 6 agosto 2025;
2. comodato a favore del Consorzio Industriale del Lazio della porzione ad uso uffici per mesi 36 (trentasei)

4.2 CONDIZIONI ULTERIORI:

1. la stipula - anche attraverso società controllanti di, controllate da e collegate all'Offerente - di una Convenzione Quadro con l'Università di Cassino e del Lazio Meridionale per l'attivazione di contratti per il finanziamento o co-finanziamento di attività di ricerca, dottorati industriali, assegni di ricerca, ricercatori a tempo determinato, finalizzati allo sviluppo di nuove tecnologie con i Dipartimenti di Ingegneria e il Dipartimento di Economia e Giurisprudenza (di seguito anche denominato "Contratto di Sviluppo") con attivazioni di contratti per un controvalore pari ad almeno Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) in totale nei 36 (trentasei) mesi dall'atto della determina di approvazione dell'istanza di Contratto di Sviluppo, che al detto impegno concorreranno anche le assunzioni da parte di società controllanti di, controllate da e collegate all'Offerente e/o dei rispettivi soci, operanti nell'area industriale del Consorzio Industriale del Lazio già incluso nel perimetro del Co.S.I.La.M.;
2. la presentazione di un Piano di Assunzioni per almeno 45 (quarantacinque) unità di personale di cui almeno la metà a tempo indeterminato da realizzarsi entro 36 (trentasei) mesi successivi all'atto di determina di approvazione dell'istanza di Contratto di Sviluppo. Al raggiungimento del predetto obiettivo concorrono anche le assunzioni da parte di società controllanti di, controllate da e collegate all'Offerente e/o dei rispettivi soci, anche indirettamente, purché assunte e operanti nell'area industriale del Consorzio Industriale del Lazio già incluso nel perimetro del Co.S.I.La.M., di risorse umane preferibilmente residenti o domiciliate nella Regione Lazio ovvero preferibilmente nell'area del Lazio meridionale alla data del relativo contratto di assunzione ovvero che in tale Regione stabiliscano la propria residenza o domicilio entro i 6 (sei) mesi successivi a tale data;
3. la stipula di una convenzione non onerosa con il Consorzio Industriale del Lazio per un progetto di rete e di filiera in ambito Automotive Elettrico ed altre applicazioni correlate, incluse attività e progetti di Ricerca e Sviluppo nell'area industriale di Cassino e del Lazio Meridionale per la realizzazione di investimenti di rilevante e significativo impatto sulla competitività del sistema produttivo del territorio (Rif. Dir. MISE del 19/11/2020, pubblicata nella GURI n. 305 del 9 dicembre 2020) in coerenza con il Piano Strategico Nazionale della Mobilità Sostenibile;
4. l'ingresso dell'Offerente in partenariato per almeno un biennio nella Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccatronico del Lazio di Frosinone con sede operativa in Pontecorvo;
5. la presentazione di un piano di investimenti da formalizzarsi attraverso la presentazione dell'istanza del "Contratto di Sviluppo" (ragionevolmente mediante un accordo di programma con la Regione Lazio) in modalità di esecuzione "Fast Track", per un valore complessivo non inferiore a Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zero zero) da realizzarsi entro 36 (trentasei) mesi dall'atto della determina di approvazione della detta istanza, fatte salve proroghe ed estensioni che verranno eventualmente richieste ed accordate in itinere.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

6. PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati possono presentare la propria offerta vincolante unicamente a mezzo p.e.c. all'indirizzo: protocollo@pec.consorziolazio.it entro e non oltre giorni 15 (quindici) dalla pubblicazione del presente Avviso.

L'offerta dovrà contenere, a pena di non valutazione: i) l'accettazione del presente avviso pubblico sottoscritto per accettazione; ii) l'autodichiarazione del possesso dei requisiti di legge per la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione; iii) l'offerta vincolante con indicazione separata del prezzo non inferiore a quello di cui al punto 4.1) per l'acquisto, iv) l'impegno a rispettare le condizioni tutte di cui al punto 4.2 entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla comunicazione di accettazione dell'offerta e le ulteriori condizioni migliorative offerte per l'acquisto.

7. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

In caso di mancata presentazione di offerte, il Consorzio Industriale del Lazio procederà a stipulare il contratto di compravendita con l'offerente alle condizioni tutte indicate al punto n. 4).

In caso di presentazione di più offerte, il Consorzio Industriale del Lazio procederà, previa nomina di una Commissione valutativa, ad individuare quella ritenuta più aderente all'interesse pubblico confrontando le stesse secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa attribuendo punti 20 (venti) al prezzo massimo offerto e punti proporzionali a quello i-esimo ($x/\text{prezzo i-esimo} = 20/\text{prezzo max}$) e punti 80 (ottanta) alle condizioni migliorative rispetto di quelle di cui al punto n. 4.2) in relazione al profilo occupazionale (max punti 20), dell'investimento programmato (max punti 20), del coinvolgimento delle istituzioni universitarie e scolastiche del territorio di riferimento (max punti 20), del contenuto innovativo sotto il profilo energetico e/o tecnologico (max punti 20).

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati personali saranno trattati dal Consorzio Industriale del Lazio, titolare del trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza nel rispetto del D.Lgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679.

Il presente avviso cd ogni informazione ad esso riguardante sono pubblicati sul sito web: www.consorziolazio.it e su un quotidiano a diffusione nazionale.

Per qualsiasi informazione inerente il presente avviso è possibile contattare il Consorzio Industriale del Lazio nella persona del Direttore Generale - arch. Claudio Ferracci - tel. 0775 800540- e-mail: direttore@consorziolazio.it - pec: protocollo@pec.consorziolazio.it.

Claudio Ferracci
(f.to digitalmente)