

COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL GOVERNO DELLA ZES CAMPANIA – CODICE FISCALE 95310680632

Oggetto: **AVVISO PUBBLICO - “Manifestazioni di interesse” per l’individuazione di investitori cui trasferire la proprietà, con conseguenziale insediamento, del compendio produttivo ex Whirlpool sito in Napoli alla Via Argine n. 310-312**

1. FINALITÀ E OGGETTO

IL Commissario straordinario del Governo della ZES Campania con il presente avviso intende procedere alla raccolta di manifestazioni di interesse al fine di individuare investitori ovvero operatori economici a cui trasferire in proprietà, a titolo non oneroso e per il conseguenziale insediamento, il compendio produttivo ex Whirlpool sito in Napoli alla Via Argine n. 310-312, assicurando l’occupazione all’intero bacino degli ex lavoratori Whirlpool costituito da n. 312 unità lavorative di cui 54 donne e 258 uomini.

2. PREMESSE

La "WHIRLPOOL EMEA S.p.a.", già titolare di uno stabilimento industriale in Napoli alla via Argine n.310-312, ha cessato lo svolgimento di qualsiasi attività presso il predetto sito produttivo.

Tale sito produttivo ricade in un’area identificata all’interno del Piano di Sviluppo Strategico, considerata prioritaria per l’ulteriore implementazione del piano ai sensi dell’art. 4 comma 7 lett. c del D.L. 91 del 2017 (area ZES).

Il Commissario straordinario del Governo della ZES Campania in sede di incontro tra MISE, Prefettura UTG di Napoli, Regione Campania, Comune di Napoli e Whirlpool Emea S.p.a., come da apposito verbale del 20.10.2022, aveva confermato “la disponibilità ad assumere tempestivamente gli atti di propria competenza per agevolare il processo di reindustrializzazione” del sito in questione dismesso al fine di consentire l’assorbimento delle risorse disponibili del bacino degli ex lavoratori Whirlpool sede di Napoli destinatari della procedura di licenziamento completato nel 2021.

Il Commissario straordinario del Governo della ZES Campania valutata l’importanza strategica del sito industriale ricadente nella Zona Economica Speciale (ZES) della Regione Campania, ritenuta fondamentale allo sviluppo economico del territorio della stessa ZES, si è impegnato in tale sede a promuovere ogni azione utile al fine di addivenire alla rifunzionalizzazione e reindustrializzazione del compendio industriale nei modi e nei termini previsti dalla vigente normativa, anche attraverso la ricerca di risorse finanziarie utili a coprire gli eventuali interventi da porre in essere.

La Conferenza di Servizi indetta dal Ministero della transizione Ecologica ha approvato con decreto di determinazione motivata di conclusione positiva n. 0000171 del 13.09.2022 il documento "Whirlpool Napoli - Aggiornamento Analisi di Rischio - sito specifica ai sensi del D.Lgs 152/06 in risposta al parere ARPAC/ISPRA del 26.07.2022 – Stabilimento di Via Argine, 310 Napoli – SIN Napoli Orientale.

Con verbale del 14 dicembre 2022 il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, insieme alla Prefettura di Napoli, della Regione Campania, del Comune di Napoli e delle Organizzazioni Sindacali, hanno preso atto della necessità di formalizzare la cessione della predetta area al Commissario straordinario del Governo della ZES Campania, assicurando il proprio impegno nei confronti degli ex dipendenti della Whirlpool Emea S.p.a..

Nel predetto incontro è stato stabilito, tra l’altro, che “la cessione dell’immobile possa avvenire verso soggetti che presentino Piani completi e dettagliati e che venga assicurata la tutela dell’intero bacino dando priorità di occupazione ai lavoratori ex Whirlpool alle medesime condizioni economiche e normative in essere presso la società di provenienza”.

In adempimento a quanto concordato nei precitati incontri, con atto per notaio Chiara d’Ambrosio del 23.12.2022 la società Whirlpool Emea S.p.a. ha trasferito in proprietà, a titolo gratuito e per le finalità stabilite nelle precitate sedi istituzionali, al Commissario straordinario del Governo della ZES Campania il predetto compendio produttivo.

3. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE DA TRASFERIRE:

Il complesso industriale è ubicato nell’agglomerato industriale di Napoli in adiacenza al raccordo autostradale, in vicinanza del porto e della stazione ferroviaria.

Il complesso industriale è censito in catasto del Comune di Napoli con i seguenti dati:

Catasto terreni:

foglio 158 particella 138 di superficie mq 10.420 Ente urbano;

foglio 157 particella 5 di superficie mq 43.222 Ente urbano;

Totale superficie area di sedime mq. 53.642

Catasto fabbricati:

Comune di Napoli foglio 5 particella 138 sub 3 graffata alla particella foglio 7 particella 5 sub 4 zona censuaria 9 Categoria cat. D/1 rendita € 233.591,00.

L'intero complesso è costituito da diversi corpi di fabbrica identificati con:

Immobili al foglio 7 particella 5

A Capannone – locale quadro elettrico, depuratore acque di falda e tettoia	mq.	2.100
B Capannone montaggio depositi e tettoia	mq.	16.100
C Capannone assiemaggio, verniciatura, magazzini, spogliatoi, infermeria, portineria, uffici al piano primo e secondo e tettoie varie	mq	9.900
D Cabina elettrica e gruppo elettrogeno	mq	130
E Locale compressori, centrale termica, locale pompe, vasche, tettoie e depositi.	mq	1.600
F Tettoia	mq	280
G Depositi e tettoie	mq	30
H Cabine elettriche, tettoia e depositi	mq	70

Immobili al foglio 5 particella 138

I Tettoie	mq	0.00
L Sala teatro, Cral, depositi e tettoie	mq	1.550
M Spogliatoi e campo di calcetto	mq	795
N Serbatoio antincendio al P.S1	mq	0
O Locale pompe antincendio	mq	0
P Sala mensa, bar e cucina, servizi, dispensa, depositi e tettoia ed uffici al piano terra, e primo piano e secondo	mq	4.155

La sala teatro, il Cral, gli spogliatoi ed il campo di calcetto di cui alle precedenti lett. L e M dovranno mantenere la loro attuale destinazione d'uso.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Per poter partecipare alla presente procedura è richiesto ai soggetti interessati, in forma singola o associata, il possesso, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della manifestazione di interesse, dei seguenti requisiti da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 artt. 46 e 47:

- a) non sussistenza dei motivi di esclusione disciplinati dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- b) insussistenza nei propri confronti o, se trattasi di persona giuridica, dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (disposizioni antimafia).
- c) iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'Impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza;

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, che intendono partecipare, dovranno far pervenire la propria istanza entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 20 marzo 2023**.

Le domande dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Commissario straordinario di Governo della ZES Campania in Napoli alla Via Domenico Morelli. n. 75 - IV piano, , in un plico chiuso, sigillato e controfirmato, indicando sul frontespizio la denominazione e ragione sociale dell'impresa, l'indirizzo della sede, nonché la dicitura: " Avviso pubblico per la raccolta di "Manifestazioni di interesse" - compendio produttivo ex Whirlpool sito in Napoli alla Via Argine n. 310-312".

La consegna dei plichi potrà avvenire con consegna a mano oppure a mezzo di agenzia di recapito autorizzata tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì anche dalle ore 14.00 alle 17.00.

Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà contenere, a pena di esclusione,

1. Domanda compilata secondo il modello di cui all'Allegato n. 1 al presente avviso contenente, tra l'altro, l'impegno, a pena di esclusione, ad occupare l'intero bacino degli ex lavoratori Whirlpool costituito da n. 312 unità lavorative di cui 54 donne e 258 uomini alle medesime condizioni economiche e normative in essere presso la società di provenienza;
2. Garanzia provvisoria prestata secondo le modalità appresso descritte;
3. Piano Industriale redatto secondo lo schema di cui all'Allegato 2 costituito da un "progetto di fattibilità tecnica", a firma di un tecnico/professionista abilitato, e da un "piano economico-finanziario" asseverato.

In particolare il Piano industriale dovrà contenere:

- il cronoprogramma degli investimenti;
- la descrizione del contenuto, se presente, innovativo dell'attività;

- la capacità dell'attività di generare indotto;
- impiego di tecnologie innovative e sostenibili per il recupero dell'intero sito e nell'ambito del ciclo produttivo;
- numero complessivo di unità di personale da assumere comprensivo di quelle obbligatorie derivanti dall'assorbimento ex lavoratori Whirlpool;
- numero unità di personale già impiegate;

Per ognuna delle unità di personale specificare genere ed età in quanto trattasi di requisiti premiali, declinati in specifici criteri o subcriteri, orientati alla incentivazione e promozione dell'imprenditoria giovanile, dell'inclusione lavorativa di persone con disabilità, dell'assunzione di giovani con età inferiore a trentasei anni e donne.

6. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Per la valutazione delle domande saranno presi in considerazione i criteri e i relativi fattori ponderali di cui all'allegato 3.

All'esito della valutazione delle domande da parte della Commissione giudicatrice verrà prodotta una graduatoria con i punteggi assegnati ai singoli partecipanti.

E' fatta salva la possibilità di procedere ad una successiva fase "negoziale" con i partecipanti, secondo l'ordine di graduatoria, al fine di verificare la possibilità di conseguire elementi migliorativi rispetto alle proposte iniziali e possibili forme di aggregazione che consentano un più rapido, concreto e affidabile raggiungimento delle finalità del presente avviso.

7. SEMPLIFICAZIONI ED AGEVOLAZIONI

L'inclusione del compendio produttivo in argomento all'interno del perimetro delle aree della ZES Campania comporta la possibilità di beneficiare delle semplificazioni amministrative previste per il rilascio delle Autorizzazioni degli insediamenti produttivi di cui all'art. 5-bis del Decreto Legge 20 giugno 2017, n. 91, come modificato dal Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, attraverso l'utilizzo dello Sportello Unico digitale per la ZES Campania.

Inoltre, come è noto per i soggetti che effettuano investimenti nelle Zone Economiche Speciali sono previsti benefici anche di natura tributario-fiscale in termini di credito di imposta e imposta sul reddito di impresa per la cui applicazione si rimanda al contenuto dell'art. 5 dl 91/2018, modificato dall'art. 57 dl 77/2021 e dall'art. 37 dl 36/2022 e alla Legge 30 dicembre 2020, n. 178.

8. ADEMPIMENTI DI NATURA TECNICO-AMBIENTALI

Per gli adempimenti di natura tecnico-ambientali da eseguire per la rifunzionalizzazione del sito produttivo in argomento si rimanda alle conclusioni contenute nell'allegato documento di analisi di rischio sito-specifica.

9. SOPRALLUOGO

La struttura commissariale si rende disponibile attraverso propri addetti, qualora vi sia interesse, ad effettuare congiuntamente sopralluoghi per visionare l'immobile oggetto della presente procedura.

10. CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE

L'offerta dei concorrenti, che avrà validità di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine di presentazione, deve essere corredata, a pena di esclusione, da garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del D.Lgs 50/2016, per un importo di € 127.592,00 (euro centoventisettemilacinquecentonovanta-due/00) pari al 2% del valore dell'immobile.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto a conclusione della procedura dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare fideiussione definitiva per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali pari al 10% del valore dell'immobile, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, salvo il maggior danno subito.

Per la stipula del contratto di trasferimento la società assegnataria dovrà presentare la suindicata garanzia definitiva che verrà svincolata decorsi 5 (cinque) anni dal completo adempimento degli obblighi assunti come attestato dall'apposito Collegio di vigilanza appresso definito.

11. VERIFICA DEGLI OBBLIGHI

Per la verifica degli adempimenti assunti dalla Società assegnataria è istituita presso la struttura commissariale della ZES Campania una specifica "Cabina di regia" che si riunirà con cadenza semestrale fino all'entrata a regime dell'attività ovvero ad avvenuto impiego dell'intero bacino occupazionale ex

Whirlpool e di tutti gli altri obblighi di cui alla proposta formulata in sede di Manifestazione di interesse e per i successivi cinque anni.

La Cabina di regia per l'espletamento delle proprie funzioni potrà chiedere alla Società qualsivoglia documentazione o informazione ritenuta necessaria.

In caso di inadempimento è facoltà della Cabina di regia stabilire, in funzione dalla gravità ed importanza dell'inadempimento, le penali che verranno escusse dalla garanzia definitiva, che andrà opportunamente integrata, oppure dichiarare la risoluzione del contratto.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 il Responsabile del procedimento amministrativo è l'ing. Salvatore Puca – Coordinatore e Project manager della struttura commissariale.

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Commissario straordinario del Governo della ZES Campania si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, per sue valutazioni insindacabili, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

14. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti per iscritto, esclusivamente tramite posta elettronica, all'indirizzo PEC:

commissariozescampania@pec.agenziacoesione.gov.it

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

16. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Commissario Straordinario del Governo della ZES Campania: <https://commissariozescampania.gov.it/>, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sui siti istituzionali di: Ministero delle Imprese e del Made in Italy (già MISE), Regione Campania, Comune di Napoli e Prefettura di Napoli.

Il Commissario straordinario del Governo della ZES Campania - Avv. Giuseppe Romano

Allegati:

1. modello domanda;
2. schema del Piano Industriale;
3. tabella dei criteri di valutazione
4. schema del contratto di trasferimento;
5. perizia di stima dell'immobile;
6. planimetrie catastali;
7. decreto di determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi n. 0000171 del 13.09.2022 del Ministero della transizione Ecologica;
8. documento di analisi di rischio sito-specifica;