

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER
L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE VIA BOETTOLA TRAVERSA 1– COMUNE DI SARZANA (SP)**

FI.L.S.E. S.p.A., è proprietaria di un immobile – Via Boettola Traversa 1 nel Comune di Sarzana (SP), d'ora innanzi detto per brevità l'"Immobile"- (Atto Notarile di compravendita del 22 marzo 2016 – Allegato A) .

L'Immobile è localizzato all'interno di una zona industriale pianeggiante in un contesto caratterizzato dalla presenza di capannoni industriali e artigianali e dal centro commerciale "La Luna".

L'Immobile è destinato all'insediamento di piccole e medie imprese di cui al D.Lgs. 50/2016 art. 3 comma 1 lett. aa).

FI.L.S.E. S.p.A. ha approvato, con delibera di Consiglio di Amministrazione del 15 settembre 2022, una procedura per l'assegnazione dell'area in oggetto, al fine di garantire la massima pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'operazione.

1. OGGETTO DI VENDITA

Il presente Invito ha per oggetto la vendita dell'Immobile costituito da un capannone industriale con superficie complessiva di mq 2.635 in cemento armato costituito da un piano fuori terra adibito ad autorimessa e magazzini per stoccaggio materiali (altezza 8 mt) e da un piano primo destinato ad uffici, con area circostante di 1.686 mq destinata a parcheggio e manovra.

2. LOCALIZZAZIONE, CARATTERISTICHE E STATO DELL'IMMOBILE

2.1 L'Immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Sarzana al Foglio 11 mappali graffati 583 e 599 Via Boettola Traversa 1 Categ.D/7, Rendita Euro 17.146,37 ed in parte al catasto terreni Foglio 11 mappale 610 classe 2 R.D. 12,48 euro RA euro 9,36.

L'Immobile è baricentrico rispetto alla ferrovia per S. Stefano Magra, direttamente collegato alla strada statale 62 della Cisa e si trova a 3 km dalle uscite delle autostrade A15 ed A12.

L'Immobile dista 7 Km da La Spezia, 60 Km ca da Pisa e 90 Km ca da Genova.

In **Allegato B** la planimetria, le cartografie di contesto e di dettaglio dell'immobile e la documentazione fotografica.

2.2 In base allo Strumento Urbanistico vigente (PRG), l'Immobile in oggetto risulta essere azionato come "tessuti produttivi esistenti" art. 36.6 delle NTA, vedi Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato C).

Tessuti insediati – art. 17

Tessuto n. 3.2.17 Radetta/Naton

Sub Parte 3.2 Boettola

AI- Attrezzature, Impianti

CO – consolidamento

Sono consentiti adeguamenti dell'impianto tanto sotto il profilo funzionale/quantitativo quanto sotto quello paesistico – ambientale.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sia di modificazione delle strutture esistenti sia di eventuale ampliamento dell'impianto che ne consolidino la presenza e ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale.

La destinazione prevalente in base al vigente PRG è: attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali.

Le prescrizioni quantitative sono le seguenti:

- Commerciale 40%
- Artigianale 60%.

Gli interventi di ristrutturazione e consolidamento sono regolati nell'art. 36.6 delle N.T.A. del PRG e la destinazione d'uso dei manufatti produttivi può essere modificata secondo le percentuali sopra indicate.

Il Comune di Sarzana si trova in zona sismica 2.

2.3 L'Immobile è internamente così strutturato: al piano terra spazio aperto, lungo il lato nord est blocco spogliatoi e servizi igienici del piano terra e blocco uffici più servizi al piano primo. Le rifiniture uffici: pavimentazione in piastrelle gres, controsoffittature in doghe in alluminio, serramenti in alluminio e vetrocamera, riscaldamento tramite mobiletti in fancoil. L'area esterna scoperta è destinata a spazio di manovra e parcheggio lungo l'intero perimetro del capannone con due accessi carrabili.

Si allega la documentazione fotografica degli spazi interni ed esterni dell'Immobile (Allegato B).

FI.L.S.E. S.p.A. non fornisce garanzie in ordine ad eventuali necessità di indagini e/o di interventi di messa in sicurezza o di ripristino ambientale.

3. DESTINATARI E REQUISITI DI AMMISSIONE

3.1 Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici appartenenti alle categorie delle micro, piccole e medie imprese come definite dall' Art. 3, comma 1 lettera aa) del d. lgs. n. 50/2016 di produzione e servizi alla produzione.

Tale requisito deve essere dichiarato dai partecipanti nell'Allegato Modello B.

3.2 Sono ammissibili anche offerte presentate da forme associate dei sopra indicati soggetti.

3.3 Le Imprese Offerenti devono presentare un progetto secondo i contenuti e l'articolazione di cui all'allegato Modello A.

4. SOPRALLUOGO

Sarà possibile effettuare sopralluoghi in loco da concordare inviando una specifica richiesta alla seguente PEC: filse.filse@pec.it e se effettuato, i soggetti interessati dovranno dichiararlo nel modello D.

5. CONDIZIONI DELL'OFFERTA

5.1 L'oggetto della vendita di cui al presente invito è l'intero Immobile di cui al precedente punto 2.1 per un valore a base di gara pari ad euro 1.824.130,00 e secondo le condizioni di cui al presente Invito.

Gli offerenti dovranno articolare le **offerte** attraverso l'indicazione di:

- valore offerto superiore al valore a base di gara sopra citato
- termini di pagamento: versamento in unica soluzione al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita oppure pagamento rateale da esprimere in unità minime annuali.

5.2 Le **condizioni di vendita oggetto di gara** sono le seguenti:

- a) prezzo di vendita (il "Prezzo"): euro 1.824.130,00 + IVA di legge
- b) termini e condizioni di pagamento
 - b.1) pagamento in un'unica soluzione o pagamento rateale in non più di 10 anni;
 - b.2) in caso di pagamento rateale, versamento del 10% del Prezzo ("Deposito Cauzionale"), da corrispondersi al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale percentuale è da intendersi fissa e non oggetto di valutazione di gara;
 - b.3) in caso di pagamento rateale, tasso di interesse legale pari al 1.25% (valore interesse legale). Tale percentuale è da intendersi fissa e non oggetto di valutazione di gara;
 - b.4) in caso di pagamento rateale, pagamento del Prezzo residuo in rate semestrali, da corrispondersi entro il 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, fino a scadenza. Qualora dalla data di stipula del contratto e la scadenza del primo rateo sia inferiore a sei mesi prevarrà comunque il primo tra i termini di pagamento di cui sopra. Tale modalità è da intendersi fissa e non oggetto di valutazione di gara.

Per ciascun offerente il valore derivante dalle condizioni di cui ai precedenti punti a) e b.1), b.2) e b.3), attualizzato, determinerà un valore "**Valore Equivalente**" che si assume quale parametro per il raffronto tra le offerte ai fini di quanto previsto al successivo punto 6.

In caso di pagamento rateale, a garanzia del pagamento dello stesso, dovrà essere prestata dall'aggiudicatario prima della stipulazione del contratto di compravendita idonea garanzia bancaria autonoma di importo pari all'ammontare restante del prezzo ancora da pagare e di durata corrispondente al periodo di pagamento rateale fino al saldo, che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

O in alternativa

Il pagamento rateale dovrà essere garantito da Ipoteca sull'immobile a favore di FI.L.S.E. S.p.A. di valore non inferiore al 120% rispetto a quello della compravendita, nonché del deposito cauzionale di cui al punto 5.2 lettera b.2) sopra indicato.

5.3 L'Immobile verrà venduto a corpo, indipendentemente dalle esatte misure, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita, con la sola garanzia dell'evizione.

6. VALUTAZIONE OFFERTE

A fronte della positiva verifica dei requisiti di cui al precedente art. 3, sarà valutato esclusivamente il prezzo offerto anche eventualmente in termini di Valore Equivalente, come di seguito specificato. L'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile secondo l'Allegato Modello C per un periodo non inferiore a 180 giorni.

Non sono ammesse offerte per importi inferiori o uguali alle condizioni a base di gara di cui al precedente punto 5.

Gli offerenti dovranno articolare le **offerte** attraverso:

- un valore superiore del Prezzo di Vendita di cui al precedente punto 5.2 lettera a)
- quali termini di pagamento, il versamento in unica soluzione al momento della stipula del contratto ovvero pagamento rateale in non più di 10 anni, da esprimere in unità minime annuali.

In caso di offerte con pagamento rateale, le stesse saranno comparate attraverso il calcolo del valore equivalente dei flussi di cassa generati, tramite l'attualizzazione degli stessi alla data di scadenza della procedura di gara (data di presentazione delle offerte) ad un tasso pari all'1,71% (decreto

Ministero Sviluppo Economico (GU del 6 settembre 2022 n. 208) secondo il modello di calcolo **ALLEGATO D** (il “**Valore Equivalente**”).

Gli offerenti dovranno articolare le offerte migliorative offrendo un valore superiore del **Prezzo** a base d’asta di cui al precedente punto 5.

L’apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alla quale verranno ammessi e convocati tramite PEC tutti i concorrenti che abbiano presentato offerta.

Nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida la gara verrà aggiudicata all’unico offerente. Nel caso, invece, siano presentate più offerte valide la gara verrà aggiudicata al concorrente che, all’esito di rilanci liberi e illimitati, avrà presentato il migliore rilancio, non seguito da altro rilancio in un tempo prestabilito. **Le modalità procedurali di espletamento di questa seconda fase saranno comunicate ai concorrenti con la precitata PEC.**

7. FORMULAZIONE DELL’OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

7.1 Documentazione

Gli interessati dovranno presentare, debitamente compilati, all’interno del plico i seguenti documenti:

- relazione tecnica compilata secondo il modello A
- dichiarazione di cui al modello B
- impegni di cui al modello D
- visura camerale aggiornata risalente a non oltre 30 giorni dalla presentazione della domanda
- statuto.

Oltre alla documentazione predetta gli interessati dovranno includere nel plico l’offerta di cui al successivo punto 7.2 la garanzia di cui al successivo punto 7.3 in apposita busta singola chiusa come sotto meglio prescritto.

Le imprese partecipanti sono tenute inoltre a fornire ogni ulteriore documentazione o informazione loro eventualmente richiesta in corso di procedura.

Si precisa che la relazione tecnica di cui al Modello A è valutata ai soli fini dell’ammissione alla presente procedura per vagliare la sussistenza dei requisiti di cui al precedente punto 3.

7.2 Offerta

Gli interessati dovranno presentare l’offerta economica (Modello C) in busta singola, non trasparente, chiusa con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati, recante all’esterno la ragione sociale del mittente e la dizione:

“Busta 1 – Offerta economica”

L’interessato dovrà espressamente obbligarsi, nella dichiarazione di impegno di cui al modello D e con clausola da recepirsi nel contratto in caso di aggiudicazione, a svolgere effettivamente in situ l’attività illustrata nella relazione di cui al Modello A) per almeno cinque anni dalla vendita, nonché a pagare a FI.L.S.E. S.p.A., in caso contrario, una penale pari al 10% prezzo della compravendita. L’impegno dovrà essere espressamente assunto anche per eventuali aventi causa. Si potrà

prevedere che, in presenza di motivate ragioni legate a specifiche sopravvenienze, l'attività da esercitare in situ possa essere integrata o modificata, previa autorizzazione scritta di FI.L.S.E. S.p.A., nel caso l'interessato sia in grado di comprovare che non ne deriva un peggioramento degli effetti ambientali.

7.3 Garanzia

Gli offerenti dovranno presentare, all'interno della busta contenente l'offerta, un assegno circolare ovvero una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta di durata non inferiore a centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta, "**la Cauzione Provvisoria**", di importo pari al 10% del prezzo a base di gara, con specifico impegno a convertirla, in caso di aggiudicazione, in cauzione definitiva (la "**Cauzione Definitiva**") a garanzia del pagamento del prezzo. Detta Cauzione verrà restituita al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Si precisa che nel caso di presentazione di garanzia tramite assegno circolare, quest'ultimo dovrà essere corredato da autorizzazione all'incasso in favore di FI.L.S.E. S.p.A. stessa ed al conferimento della somma incassata su un conto corrente dedicato da mantenersi per tutta la durata della validità dell'Offerta di Gara ed improduttivo di interessi, diversamente da quanto altrimenti disposto dall'art.11 L.n.392/1978, e verrà restituito al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

In caso, invece, di garanzia bancaria, essa dovrà avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta e dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La Cauzione verrà restituita ai partecipanti non risultati aggiudicatari al momento della avvenuta aggiudicazione definitiva della procedura.

8. INVIO OFFERTE

Il presente avviso e tutti i relativi Allegati sono disponibili su Internet all'indirizzo www.filse.it e su www.appaltiliguria.it oppure in formato cartaceo presso gli uffici di FI.L.S.E. S.p.A. – Piazza De Ferrari 1 – 6° piano – Genova.

Le offerte e la documentazione, come da precedente punto 7, dovranno essere incluse in plico non trasparente, chiuso con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati, recante all'esterno – oltre l'intestazione del mittente, l'indirizzo e i recapiti telefonici e l'indirizzo PEC dello stesso - la seguente dicitura:

**“offerta per acquisto dell'immobile in Via Boettola Traversa 1 – Comune di Sarzana (SP) – NON
APRIRE”**

Il plico così formato, con i contenuti di cui al precedente punto 6, dovrà pervenire a FI.L.S.E. S.p.A. al seguente indirizzo:

FI.L.S.E. S.p.A., Piazza De Ferrari, 1 - 6° piano 16121 Genova e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 novembre 2022 ; dal lunedì al giovedì negli orari 8.30-13.00 e 14.00-17.30 e al venerdì nell'orario 8.30-13.30 (non farà fede il timbro postale di spedizione).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Ove per qualsiasi causa esso non giunga a destinazione in tempo utile, FI.L.S.E. S.p.A. non è in ogni caso responsabile del mancato arrivo a destinazione, all'indirizzo di ricezione indicato, dei plichi o del ritardato inoltro degli stessi.

FI.L.S.E. S.p.A. si riserva la facoltà di prorogare tale termine con comunicazione sul proprio sito Internet almeno due giorni prima della scadenza.

9. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Successivamente al termine di cui al precedente punto 8. il responsabile del procedimento FI.L.S.E. S.p.A. provvederà a:

- convocare alla seduta pubblica di apertura delle offerte, tramite PEC, tutti i concorrenti che abbiano presentato offerta;
- in seduta pubblica a verificare la correttezza, completezza ed idoneità della documentazione presentata dai concorrenti, avendo facoltà di richiedere integrazioni, quando ritenute necessarie ed escludendo gli offerenti privi dei requisiti previsti dal presente avviso;
- nella medesima seduta pubblica all'apertura delle offerte economiche e quindi alla celebrazione della fase dei rilanci, alla quale potranno prendere parte le imprese ammesse che siano presenti alla seduta con un legale rappresentante ovvero con un soggetto munito di delega;
- preso atto dell'esito dei rilanci, redigere la graduatoria definitiva.

Ove necessario il responsabile del procedimento potrà rinviare le operazioni ad una successiva seduta pubblica.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nell'ambito della procedura che si andrà ad espletare l'area in oggetto verrà pertanto aggiudicata al concorrente che, all'esito di rilanci liberi ed illimitati, avrà presentato il migliore rilancio al rialzo, non seguito da altro rilancio in tempo prestabilito. **Le modalità procedurali di espletamento di questa seconda fase saranno comunicate ai concorrenti con la precisata PEC, come già precisato al precedente punto 6..**

L'Impresa aggiudicataria verrà sottoposta alle verifiche di legge.

10. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Effettuate le verifiche di legge si procederà con la stipula del Contratto di definitivo di compravendita.

Ai fini della stipula del contratto di compravendita sarà richiesta la documentazione antimafia ai sensi del d.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

11. INFORMAZIONI

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta di acquisto devono essere redatti in lingua italiana o altrimenti corredati dalle formalità di cui all'art. 33 del d.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

Eventuali richieste di chiarimenti inerenti alla partecipazione al bando, dovranno pervenire a FI.L.S.E. S.p.A. all'indirizzo PEC: filse.filse@pec.it entro sette giorni prima della data di scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

12. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C., né proposta contrattuale e non è impegnativo per FI.L.S.E. S.p.A..

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte non comportano per FI.L.S.E. S.p.A. alcun impegno e/o obbligo nei confronti degli interessati in relazione all'oggetto del presente invito, né per questi ultimi il diritto a qualsiasi obbligo/prestazione da parte di FI.L.S.E. S.p.A. a qualsivoglia titolo.

FI.L.S.E. S.p.A. potrà sempre e comunque interrompere la procedura e non aggiudicare il contratto, pur se in presenza di offerte valide, senza che ciò dia luogo a diritti di sorta per i partecipanti.

Nulla sarà dovuto da FI.L.S.E. S.p.A., anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti per le cui proposte non si dovesse dar corso alla procedura di negoziazione o la stessa procedura di negoziazione non si dovesse concludere in senso positivo.

13. TRATTAMENTO DATI

Per quanto concerne il trattamento dei dati personali si prega di far riferimento all'informativa allegata alla presente (Allegato E), resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati.

ALLEGATI (reperibili sul sito internet di FILSE www.filse.it):

Allegato A Atto notarile di compravendita

Allegato B planimetria, cartografia di contesto e di dettaglio dell'immobile, documentazione fotografica

Allegato C Certificato di destinazione urbanistica

Allegato D Calcolo valore equivalente

Allegato E Informativa privacy

Modello A

Modello B

Modello C

Modello D

F.to IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Ugo Ballerini)

(il documento è stato firmato digitalmente)

Numero 61565 del Repertorio Notarile -----

Numero 19988 progressivo dell'atto -----

----- V E N D I T A -----

----- ***** -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasedici ed alli ventidue di marzo in Genova,
Piazza De Ferrari uno -----

Avanti di me [redacted] Notaio, iscritto nel
ruolo dei Distretti notarili riuniti di Genova e Chiavari,
residente in Genova -----

----- Sono comparsi -----

Quale parte venditrice il Signor: -----

Dott. [redacted] nato a [redacted],
domiciliato per la carica presso l'infraindicata Società ----
il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di
Amministratore Unico e, come tale, in rappresentanza di "LIGU-
RIA PATRIMONIO S.R.L." con socio unico, (soggetta alla dire-
zione e al coordinamento della Finanziaria Ligure per lo Svi-
luppo Economico FI.L.S.E. S.p.a.), con sede in Genova, Via
Peschiera 16, con il capitale di euro 2.410.000,00, iscritta
presso il Registro Imprese della Camera di Commercio di Geno-
va e titolare del codice fiscale numero [redacted]

[redacted], munito dei necessari poteri a quanto infra -----

Per altra Parte il Signor: -----

Dott. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

██████████, domiciliato per la carica presso l'infraindicata Società -----

il quale agisce nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, in rappresentanza della "FINANZIARIA LIGURE PER LO SVILUPPO ECONOMICO - FI.L.S.E. S.p.A.", con sede in Genova, Via Peschiera 16, iscritta nel Registro Imprese della Camera di Commercio di Genova e titolare del codice fiscale numero 00616030102 (R.E.A. 221924), munito dei necessari poteri e quanto infra in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 5 giugno 2015, che, per estratto autentico, omessane la lettura per espressa dispensa fattamene dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A" -----

Detti Componenti, della identità personale, dichiarata qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, mi richiedo di ricevere il presente atto ai fini del quale -----

----- premettono che: -----

A. Liguria Patrimonio S.R.L. (di seguito anche "Liguria Patrimonio" e/o la "Parte Venditrice") è una società a capitale interamente pubblico controllata, tramite il socio unico FI.L.S.E. S.p.A., da Regione Liguria ed è proprietaria del complesso immobiliare sito nel Comune di Sarzana, Via Boetto-
la meglio descritto al successivo articolo 2 (il "Complesso Immobiliare") -----

B. Con avviso di gara pubblicato sulla Gazzetta ufficiale

della Repubblica Italiana 5^a serie speciale numero 80 in data 10 luglio 2015, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria N. 30 parte IV in data 29 luglio 2015, sull'Albo Pretorio del Comune della Spezia dal 10 luglio 2015 al 10 settembre 2015, nonché sul quotidiano Il Secolo XIX in data 9 luglio 2015, Liguria Patrimonio ha indetto un pubblico incanto per la vendita del Complesso Immobiliare al prezzo a base d'asta di euro 1.750.000,00 (euro unmilionesettecentocinquantamila)

C. La procedura di vendita mediante pubblico incanto indetta da Liguria Patrimonio è stata regolata dal disciplinare approvato da quest'ultima in data 6 luglio 2015 e regolarmente pubblicato sul sito internet, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità. -----

D. In data 11 settembre 2015 si è svolto il pubblico incanto, andando tuttavia deserto per mancanza di valide offerte. -

E. In data 3 dicembre 2015 (Prot. 245) Liguria Patrimonio ha pertanto comunicato a FILSE l'accettazione dell'offerta irrevocabile formulata in data 17 giugno 2015 Prot. 2767 -----

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente Atto di Vendita, le Parti convengono e stipulano quanto segue: -----

1. Definizioni -----

In aggiunta ai termini e alle espressioni definiti in altre clausole del presente Atto di Vendita, ai fini dello stesso,

i termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi: -----

1.1. "Acam": ACAM S.p.a. corrente in Via Alberto Picco, 22, 19124 La Spezia, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Spezia e Partita Iva 00213810112. -----

1.2. "Atto di Provenienza": l'atto di compravendita stipulato tra Acam, in qualità di parte venditrice, e Liguria Patrimonio, in qualità di parte acquirente, in data 26 luglio 2011 a rogito del Notaio [REDACTED] (Rep. n. 111.590 Racc. n. 21.457). -----

1.3. "Atto di Vendita": il presente atto notarile di vendita del Complesso Immobiliare. -----

1.4. "Banche Finanziatrici": indica le seguenti banche finanziatrici di Liguria Patrimonio: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Banca Carige S.p.A., Cassa di Risparmio della Spezia S.p.A., Banca Popolare di Vicenza S.c.p.a., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e Intesa Sanpaolo S.P.A. (già Banca Infrastrutture Innovazione Sviluppo S.p.A.) -----

1.5. "Complesso Immobiliare": il complesso immobiliare meglio descritto e individuato al paragrafo 2.4. -----

1.6. "Ipoteca Esistente": indica l'ipoteca trascritta sull'intero Complesso Immobiliare in forza dell'atto di concessione di ipoteca stipulato in data 26 luglio 2011 da Liguria Patrimonio, in qualità di costituente, con le Banche Finanziatrici, in qualità di creditori ipotecari, autenticato nel-

le firme dal Notaio [REDACTED]

(Rep. n. 111.592 Racc. n. 21.459), trascritto alla Spezia in data 29 luglio 2011 al n. 1081 reg. part. -----

2. Oggetto -----

2.1 Compravendita alle condizioni e termini previsti dal presente Atto Notarile di Vendita, la Parte Venditrice vende e trasferisce in blocco alla Parte Acquirente, che compra ed acquista in blocco, il seguente complesso immobiliare sito nel Comune di Sarzana (Provincia di La Spezia), costituito da un capannone industriale di superficie complessiva di circa metri quadrati duemilaseicentotrentasei (mq. 2.636) in cemento armato, composto da un piano fuori terra adibito ad autorimessa per mezzi aziendali e magazzini per lo stoccaggio materiali e da un piano primo destinato ad uffici, con area circostante di circa metri quadrati milleseicentottantasei (mq. 1.686) destinata a parcheggio e area di manovra. -----

2.2 Identificazione catastale: il Complesso Immobiliare oggetto di vendita è censito in parte nel Catasto Fabbricati del Comune di Sarzana, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di La Spezia - Territorio, con le seguenti indicazioni: al foglio 11 mappali graffati 583 e 599, Via Boettola Traversa 1 Piano T, cat. D/7, R.C. Euro 17.146,37, e in parte nel Catasto Terreni al foglio 11 mappale 610, seminativo arborato, classe 2 di are 15.10 R.D. Euro 12,48 R.A. Euro 9,36. -----

2.3 Confini: terreni identificati nel foglio 11 dai mappali 665, 663 e 661. -----

2.4 Planimetria catastale: il Complesso Immobiliare e i singoli edifici che lo compongono, sopra descritti e identificati, sono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate in catasto che, viste ed approvate dalle parti e dalle stesse meco vidimate, si allegano al presente atto sotto la lettera "B". -----

2.5 Provenienze: il Complesso Immobiliare di Via Boettola è divenuto di proprietà di Liguria Patrimonio in forza dell'atto di compravendita stipulato tra Acam, in qualità di parte venditrice, e Liguria Patrimonio, in qualità di parte acquirente, in data 26 luglio 2011 a rogito del Notaio [REDACTED] [REDACTED] numero 111.590 di repertorio, registrato in La Spezia il 28 luglio 2011 al N. 3773 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spezia in data 29 luglio 2011 ai numeri 6190/4238. -----

Ad Acam il complesso immobiliare è pervenuto in forza di decreto di trasferimento del bene immobile da Plinc S.n.c. all'"Azienda Consorzio Acqua e Metano" in data 31 dicembre 1994 e successivamente di atto di trasformazione da "A.C.A.M. Azienda Consorzio Acqua Metano" in "ACAM S.p.a." a rogito del Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 18 giugno 2001 Repertorio n. 83570. -----

2.6 Sono fatte salve dalle Parti migliori descrizioni, iden-

tificazioni catastali, confini e/o indicazioni del Complesso

Immobiliare, restando espressamente inteso che l'errore o

l'omissione di alcuna di esse non potrà inficiare il presente

atto. -----

2.7 Fermo e impregiudicato quanto previsto ai successivi ar-

ticoli, il Complesso Immobiliare sopra descritto e individua-

to viene venduto e acquistato con tutti gli inerenti diritti

reali, pertinenze, accessi, fissi ed infissi, servitù attive

e passive, comproprietà d'uso e di legge. -----

3. Prezzo -----

3.1 Le Parti convengono che il corrispettivo per la compra-

vendita in blocco del Complesso Immobiliare, determinato a

corpo (e non a misura), è pari ad euro 1.750.000,00 (euro un-

milionesettecentocinquanta/00) (il "Prezzo"), importo pagato

contestualmente alla stipula del presente atto e da intender-

si al netto di ogni onere fiscale, ivi incluse l'IVA (se ed

in quanto applicabile e dovuta) e di tutte le imposte sul

trasferimento nelle rispettive misure di legge (quali, a ti-

tolo esemplificativo, le imposte di bollo, di registro, ipo-

tecarie e catastali), oneri fiscali disciplinati espressamen-

te al successivo articolo 10. -----

3.2 Le Parti concordano e danno atto che il Prezzo è stato

convenuto di tutto avuto riguardo ed è da considerarsi fisso

ed invariabile e non soggetto a riduzione e/o rettifica alcu-

na, anche in caso di eventuale differenza tra la consistenza

e le risultanze reali dei singoli immobili e/o del Complesso Immobiliare rispetto a qualsivoglia altra misurazione e/o stima della superficie e/o volume degli stessi immobili e/o del Complesso Immobiliare comunque presa in considerazione da Parte Acquirente, rinunciando sin d'ora espressamente le Parti ad ogni diritto o rimedio all'uopo previsto dalla legge, anche per il caso di differenze di superfici superiori al ventesimo. -----

In particolare, a titolo esemplificativo, Parte acquirente rinuncia espressamente ai diritti e rimedi di cui agli articoli 1467, 1468, 1489, 1492, 1497, 1538 e 1539 c.c. -----

3.3 Parte Venditrice dichiara di rinunciare espressamente all'ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 cod. civ., esonerando il conservatore dei registri immobiliare da ogni conseguente adempimento e responsabilità. -----

3.4 Ai fini dell'acquisto, la Parte Acquirente ha in dotazione il fondo di rotazione ex art. 6 L.R. Legge Regionale 9 Agosto 1994 n. 43 destinato all'acquisto di aree o fabbricati ed all'eventuale ristrutturazione di fabbricati dismessi. ----

4. Ipoteca Esistente -----

4.1 Con riferimento all'Ipoteca Esistente, a fronte e in considerazione del pagamento del prezzo contestuale al presente Atto di Vendita sul conto corrente [REDACTED]

[REDACTED] aperto a nome di Liguria Patrimonio presso [REDACTED] S.p.a. sede di Genova, Largo Eros

Lanfranco 2, Parte Acquirente si impegna a procurare in data odierna, a propria cura e spese, l'immediato assenso ai fini della cancellazione dell'ipoteca da parte delle proprie Banche Finanziatrici. -----

La cancellazione di tale ipoteca sarà curata dal medesimo notaio rogante del presente Atto di Vendita. -----

5. Cessione delle dichiarazioni e garanzie prestate da Acam e del relativo obbligo di indennizzo -----

5.1 Considerato che l'Atto di Provenienza prevede specifiche dichiarazioni e garanzie (anche in materia ambientale) e relativi obblighi di indennizzo a carico di Acam espressamente cedibili ai terzi acquirenti da Liguria Patrimonio, FILSE dovrà essere considerato Terzo Acquirente del Complesso Immobiliare sopra descritto ai sensi del paragrafo 1.18 e dell'articolo 7 dell'Atto di Provenienza. -----

5.2 Pertanto, come espressamente già consentito da Acam al paragrafo 7.1 dell'Atto di Provenienza, FILSE subentrerà a Liguria Patrimonio nelle pattuizioni previste agli articoli 4, 5 e 6 dell'Atto di Provenienza, pattuizioni di cui, per quanto occorrer possa, FILSE dichiara di voler profittare anche ai sensi e gli effetti di cui all'art. 1411 cod. civ. con le seguenti precisazioni e limiti. -----

5.3 Per effetto di quanto precedente, ogni eventuale pretesa in relazione alle dichiarazioni e garanzie (anche in materia ambientale) e relativi obblighi di indennizzo previsti agli

articoli 4, 5 e 6 dell'Atto di Provenienza connessi al Complesso Immobiliare potrà essere intentata dall'Acquirente direttamente ed individualmente nei confronti di Acam con le seguenti precisazioni e limiti, senza coinvolgimento alcuno di Liguria Patrimonio. -----

5.4 FILSE riconosce e dichiara di essere a conoscenza che in relazione al Complesso Immobiliare di Via Boettola oggetto dell'Atto di Provenienza - e delle relative dichiarazioni e garanzie e relativi obblighi di indennizzo a carico di Acam - l'Atto di Provenienza prevede al paragrafo 6.4 (iv) un limite massimo di responsabilità di Acam che FILSE dichiara di ben conoscere ed accettare. -----

5.5 Al fine di dare esecuzione a quanto previsto al presente articolo 5, successivamente alla stipula del presente Atto di Vendita: -----

(i) considerato che tutti i crediti nei confronti di Acam derivanti dall'Atto di Provenienza sono stati ceduti in garanzia da Liguria Patrimonio alle Banche Finanziatrici in forza dell'atto di cessione in garanzia dei crediti stipulato, con scrittura privata in data 26 luglio 2011 autenticata nelle firme dal Notaio [REDACTED] [REDACTED]

(Rep. n. 111.593 Racc. n. 21.460) accettato da Acam sempre in data 26 luglio 2011, Liguria Patrimonio si impegna a procurare sempre in data odierna, a propria cura e spese, l'immediata liberazione da parte delle medesime Banche Finanziatrici

di tale cessione di credito in garanzia limitatamente ai crediti derivanti dall'Atto di Provenienza relativi al Complesso Immobiliare oggetto del subentro da parte di FILSE; e -----

(ii) Liguria Patrimonio e FILSE provvederanno congiuntamente a comunicare per iscritto ad Acam che FILSE, quale acquirente da Liguria Patrimonio del Complesso Immobiliare, deve intendersi beneficiario delle dichiarazioni e garanzie (anche in materia ambientale) e dei relativi obblighi di indennizzo a carico di Acam con le precisazioni e i limiti di cui sopra, anche in relazione alla liberazione da parte delle Banche Finanziatrici della cessione di credito in garanzia. -----

5.6 Infine, resta inteso e convenuto che Liguria Patrimonio non assume alcun obbligo o garanzia nei confronti di FILSE circa il corretto adempimento da parte di Acam degli obblighi derivanti dalle dichiarazioni e garanzie (anche in materia ambientale) e relativi obblighi di indennizzo previsti agli articoli 4, 5 e 6 dell'Atto di Provenienza e, pertanto, l'Acquirente non potrà far valere alcuna responsabilità o pretesa a qualsiasi titolo contro Liguria Patrimonio in merito a qualsiasi inadempimento di Acam. -----

6. Dichiarazioni e garanzie -----

6.1 Anche in ragione di quanto previsto al precedente articolo 5 Liguria Patrimonio presta esclusivamente alla Parte Acquirente la sola garanzia di legge per evizione, sia totale sia parziale, sul Complesso Immobiliare. -----

6.2 Fermo quanto previsto al precedente paragrafo 6.1, il Complesso Immobiliare viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza il rilascio da parte di Liguria Patrimonio di alcuna garanzia per l'eventuale esistenza di oneri o diritti di godimento di terzi, per vizi o difetti (riconoscibili e/o occulti) e/o per mancanza di qualità promesse e/o di qualsiasi altra garanzia (inclusa la garanzia di buon funzionamento), siano esse di legge e/o di natura convenzionale. -----

Pertanto, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 5, Parte Acquirente sarà legittimata a far valere nei confronti di Liguria Patrimonio esclusivamente la garanzia per evizione specificata al precedente paragrafo 6.1 mentre non avrà diritto e/o titolo ad alcuna altra garanzia e segnatamente non avrà diritto e/o titolo ad alcuna garanzia per l'eventuale esistenza di oneri o diritti di godimento di terzi, per vizi o difetti (riconoscibili e/o occulti) e/o per mancanza di qualità promesse e/o di qualsiasi altra garanzia (inclusa la garanzia di buon funzionamento), siano esse di legge e/o di natura convenzionale. -----

6.3 Senza limitazione e/o pregiudizio di quanto sopra convenuto e fermo quanto stabilito al precedente articolo 5 in relazione alla cessione degli obblighi di indennizzo a carico di Acam, in forza dell'atto di Provenienza, a titolo meramente esemplificativo Parte Acquirente accetta, dichiara e

riconosce: -----

(a) di aver acquisito una completa informazione in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova il Complesso Immobiliare conducendo autonomamente ogni verifica ritenuta più opportuna a tal fine; -----

(b) di aver autonomamente ritenuto e di ritenere le risul-
tanze della verifica condotta di propria piena ed incondizio-
nata soddisfazione al fine di acquisire una completa informa-
zione sul Complesso Immobiliare con particolare riferimento
alla titolarità, alla situazione urbanistico-amministrativa,
concessoria, autorizzatoria, edilizia, catastale, ecologi-
co-ambientale, igienico-sanitaria, di occupazione, sicurezza,
impiantistica e manutentiva ed alla consistenza dell'Immobile
e dei relativi impianti, venendo il Complesso Immobiliare
trasferito come visto e piaciuto e rinunciando pertanto la
Parte Acquirente a far valere qualsiasi eccezione o pretesa
nei confronti della Parte Venditrice fondata sulle condizioni
del Complesso Immobiliare alla data odierna; -----

(c) che la Parte Venditrice non presta alcuna garanzia in
merito alla conformità del Complesso Immobiliare e degli im-
pianti di cui lo stesso è dotato alle norme di legge e di re-
golamento in materia urbanistica ed edilizia, di igiene e si-
curezza, ecologia e salute ambientale, prevenzione infortuni
e prevenzione incendi e all'ottenimento di tutti i prescritti
collaudi, certificati, autorizzazioni e licenze (ivi incluso



il certificato di agibilità e di prevenzione incendi); -----

(d) che la Parte Venditrice è espressamente esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale insussistenza o mancata consegna di qualsivoglia documentazione amministrativa o tecnica relativa all'Immobile quale, a titolo esemplificativo e non tassativo, certificato di agibilità, C.P.I., certificazione di conformità impianti, libretti ascensori, manuali e certificazioni degli installatori, non potendo ciò costituire motivo di eccezione o pretesa dalla Parte Acquirente; -----

(e) in relazione all'eventuale esistenza di materiali inquinanti o inquinati di qualsiasi genere che possano essere rinvenuti presso il Complesso Immobiliare o che facciano parte dello stesso, la Parte Venditrice non assume nei confronti della Parte Acquirente alcun onere o responsabilità. -----

6.4 Fermo restando il dovere di buona fede imposto dall'articolo 1337 c.c., Parte Acquirente dichiara di prendere atto e di accettare che Liguria Patrimonio, FI.L.S.E. S.p.A. i relativi amministratori, dipendenti e/o consulenti, non assumono alcuna responsabilità, neppure di natura precontrattuale o extra-contrattuale, e non prestano alcuna garanzia sulla accuratezza e/o completezza dei documenti, dati e informazioni relativi al Complesso Immobiliare da essi forniti nell'ambito della procedura di gara di cui in premessa. -----

7. Dichiarazioni obbligatorie per legge ai fini della validità del trasferimento della proprietà di beni immobili -----

7.1 Con riguardo alle dichiarazioni obbligatorie per legge

ai fini della validità del trasferimento della proprietà di

beni immobili, onde assolvere a tali obblighi il Sig. [REDACTED]

[REDACTED], per la Parte Venditrice, reso edotto da me

Notaio in ordine alla responsabilità civile e penale in caso

di dichiarazioni false o reticenti previste dagli artt. 3 e

76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che: -----

(a) in relazione al D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della leg-

ge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e inte-

grazioni, i fabbricati compresi nel Complesso Immobiliare so-

no stati costruiti in forza della concessione edilizia numero

344/82 rilasciata dal Comune di Sarzana il 13 luglio 1983 se-

guita dalle concessioni edilizie in variante numero 274/86 in

data 24 settembre 1986 e numero 275/86 in data 23 ottobre

1986, inoltre la costruzione della recinzione è stata auto-

rizzata con provvedimento in data 15 ottobre 1986 e per la

ristrutturazione ed adeguamento sede settore manutenzione re-

ti fognarie in data 27 giugno 1995 è stata rilasciata la con-

cessione edilizia numero 1995/0066 -----

(b) in relazione all'articolo 30, comma 2 del D.P.R.

380/2001, che l'area pertinenziale ai fabbricati urbani com-

presa nel Complesso Immobiliare è inferiore a 5.000 metri

quadri e, pertanto, non è obbligatorio accludere il relativo

certificato di destinazione urbanistica; -----

(c) in relazione all'articolo 29 comma 1-bis della legge 27

febbraio 1985 n. 52, come inserito dall'art. 19, comma 14 del

D.L. 31 maggio 2010 n. 78, che i dati e la planimetria cata-

stale del Complesso Immobiliare come sopra allegata sotto la

lettera "B" sono conformi all'attuale stato di fatto del me-

desimo, che risulta correttamente intestato a Liguria Patri-

monio; -----

(d) in relazione al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e alla L.R.

29 maggio 2007 n. 22 e loro successive modificazioni e inte-

grazioni e al D.lgs. 3 marzo 2011 n. 28, gli edifici del Com-

plesso Immobiliare sono dotati dell'attestato di prestazione

energetica rilasciato in data 9 maggio 2011 dal Geom. [REDACTED]

[REDACTED] iscritto nell'Elenco Regionale dei Certificatori

della regione Liguria al n. 30; la stessa parte compratrice

pertanto, dato atto di aver ricevuto le necessarie informa-

zioni e la documentazione, mi consegna il predetto attestato,

che, in originale, omessane la lettura per espressa dispensa

fattamene dai Signori Componenti, si allega al presente atto

sotto la lettera "C" -----

7.2 Resta espressamente inteso che le predette dichiarazioni

obbligatorie per legge ai fini della validità dell'atto di

cui al precedente paragrafo 7.1: -----

(i) non costituiscono, né possono essere interpretate quali,

garanzie di Liguria Patrimonio a favore di Parte Acquirente

in relazione al Complesso Immobiliare oggetto di compravendi-

ta; e -----

(ii) non costituiscono, né possono essere interpretate quale,

deroga a quanto stabilito ai precedenti articoli 3 e 6. -----

8. Immissione nel possesso e consegna -----

L'immissione nel possesso e la consegna del Complesso Immobiliare oggetto del presente Atto di Vendita libero da cose e persone, nonché tutti i relativi effetti, utili e onerosi, decorreranno dalla data odierna. -----

9. Dichiarazione ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4

luglio 2006 n. 223 -----

I comparenti resi edotti da me Notaio in ordine alla responsabilità civile e penale in caso di dichiarazioni mendaci previste dagli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ai fini di quanto previsto dall'art. 35, comma 22 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223 dichiarano: -----

(a) di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore per la conclusione della vendita del Complesso Immobiliare oggetto del presente atto; e -----

(b) che il Prezzo di compravendita di euro 1.750.000,00 (euro unmilionesettecentocinquanta/00), oltre alle imposte di cui al successivo articolo 10, è stato pagato in data odierna mediante bonifico bancario a carico del conto corrente numero

presso Banca Carige S.P.A., Sede di Genova (intestato alla parte compratrice), a favore del conto corrente numero

ro aperto a nome

di Liguria Patrimonio presso Banca Nazionale del Lavoro

S.p.a. sede di Genova, Largo Eros Lanfranco 2 -----

10. Trattamento fiscale e spese -----

10.1 Tutti i costi e oneri fiscali di qualunque natura (inclusa/o qualsiasi penale o interesse collegata/o) derivanti da, e/o comunque connessi con, il trasferimento del Complesso Immobiliare sono a carico esclusivo di Parte Acquirente che terrà integralmente e puntualmente manlevata e indenne Parte Venditrice. -----

10.2 In ordine al trattamento fiscale del trasferimento, le Parti danno atto che il Complesso Immobiliare oggetto del presente Atto di Vendita è trasferito a seguito dell'infruttuoso esperimento di un pubblico incanto svolto in data 11 settembre 2015 andato deserto con una base d'asta pari al prezzo convenuto, ed è composto esclusivamente da beni immobili strumentali e relative pertinenze. -----

Al riguardo si precisa altresì che il prezzo concordato di euro 1.750.000,00 è stato congruito da un esperto indipendente - Geom. [REDACTED] mediante perizia asseverata in data 8 giugno 2015. -----

La Parte Venditrice dichiara pertanto di avvalersi dell'opzione di cui all'articolo 10, primo comma, n. 8 ter del D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A. -----

La Parte Acquirente, inoltre, precisa di essere soggetto passivo I.V.A. nel territorio dello Stato con diritto alla

detrazione dell'I.V.A. in misura superiore al 25%. -----

Le Parti, in relazione a tutto quanto sopra precisato, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'imposta I.V.A. previste dall'articolo 17, quinto comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 richiamato dal sesto comma lett. a)-bis del medesimo articolo 17, e pertanto: -----

- la Parte Venditrice emetterà fattura relativa al presente atto, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 5 del suddetto articolo 17 D.P.R. 633/1972; -----

- a sua volta la Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico delle citate disposizioni (obbligo di integrare le fatture con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, dette fatture sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti). -----

Il presente trasferimento verrà pertanto assoggettato: -----

(i) ad I.V.A. assolta dalla Parte Acquirente secondo il regime dell'inversione contabile (c.d. "reverse charge"); -----

(ii) ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile, 1986, n. 131; -----

(iii) alle imposte ipotecarie e catastali nella misura pari al 3% (tre per cento) per l'imposta ipotecaria ed al 1%

(uno per cento) per l'imposta catastale; a tale fine le parti

confermano un valore del complesso immobiliare compravenduto

pari ad euro unmilionesettecentocinquantamila (euro

1.750.000,00) -----

10.3 Tutte le spese derivanti da, e/o comunque connesse con

il presente atto, ivi incluse espressamente le spese di tra-

scrizione e le spese notarili, sono a carico esclusivo della

Parte Acquirente, salvo ove non diversamente ed espressamente

stabilito. -----

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, che ho let-

to ai Signori Comparenti che lo approvano e meco lo sotto-

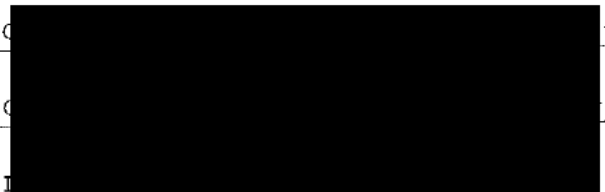
scrivono alle ore undici e trenta minuti -----

Consta di sei fogli bollati, scritti a mia cura da persona

di mia fiducia ed in parte da me su diciannove facciate e

parte della ventesima -----

Firmato all'originale: -----



Agenzia delle Entrate Genova 2 - Registrato al N° 4320

Serie *CT* - in data *18/06/2016* - Esatte € *70529,00*

~~-----~~
Copia conforme all'originale firmato a norma di legge
rilasciata in carta libera per uso consentito

GENOVA 18 GIU. 2016



Numero 61564 del Repertorio Notarile

Certifico io Dottor [REDACTED] Notaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, residente in [REDACTED], che l'estratto che precede è stato a mia cura fotocopiato dalle pagine numero da novantatre a centonove comprese del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico - F.I.L.S.E. S.p.A.", con sede in Genova, Via Peschiera 16, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Genova e titolare del codice fiscale numero 00616030102 (REA 221924), quale libro è regolarmente tenuto, bollato e vidimato in calce con visto di me Notaio in data 7 agosto 2014 Numero 59764 del Repertorio Notarile.

Con avvertenza che le parti omesse non alterano né in alcun modo pregiudicano quelle riportate.

Genova, ventidue marzo duemilasedici

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Copia Conforme all'originale

[REDACTED]

Agenzia di Interio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
L'Aquila

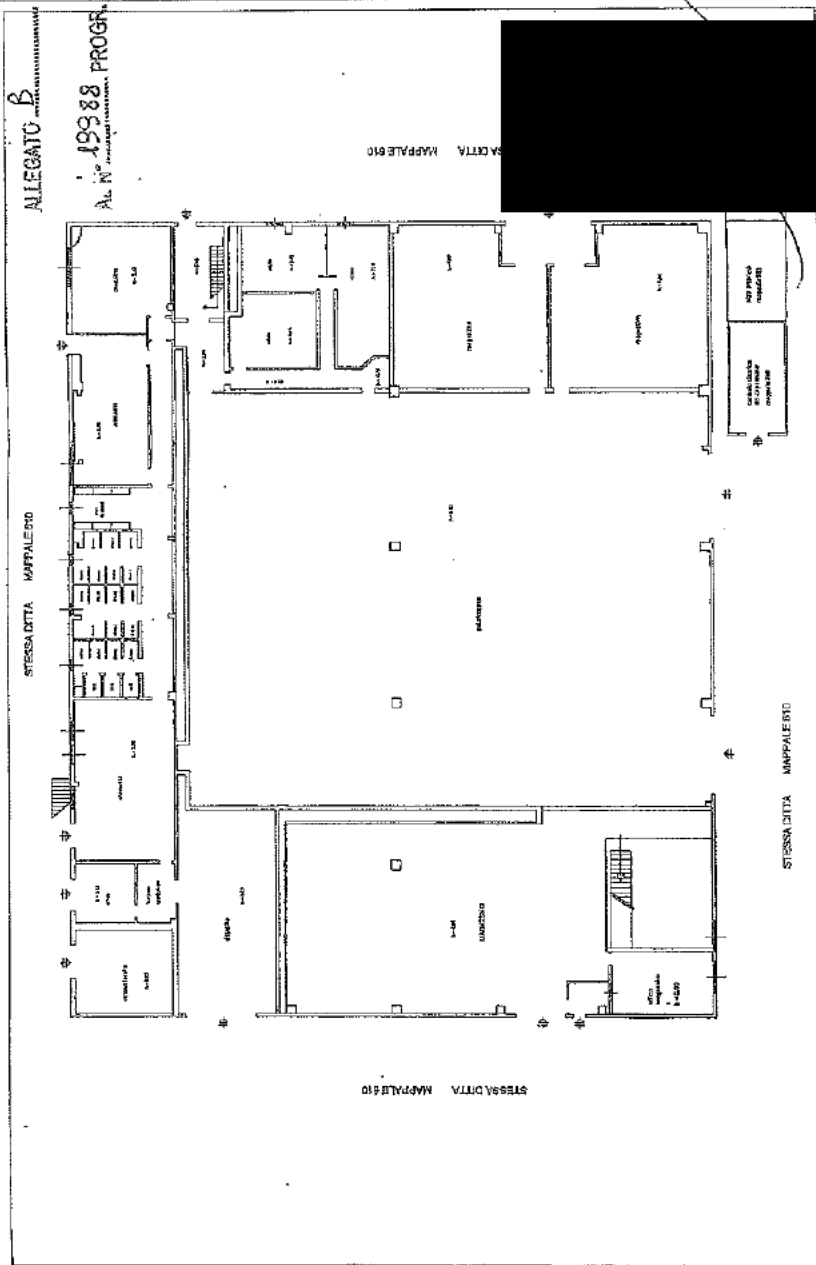
Spazio 3.1.1 Spazio 11.208

Riservazione autonoma n. 483
Distribuzione di s.r.l. di forma di Estima
Via Bontade Pavara 1

cop. 812

Amministrazione Catastrale:
Ufficio di
Catastrale 553
Sottosegretario

Completata da:
Maurizio Tardito
Servizio All'Ufficio
Catastrale
Spazio 11.208



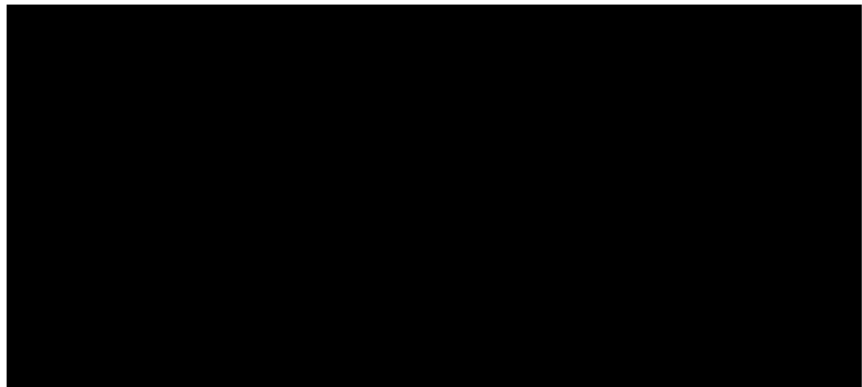
ALLEGATO B
Al. N° 19388 PROG.

STESSA DITTA MAPPALE 610

STESSA DITTA MAPPALE 610

STESSA DITTA MAPPALE 610

STESSA DITTA MAPPALE 610

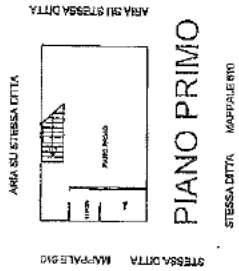
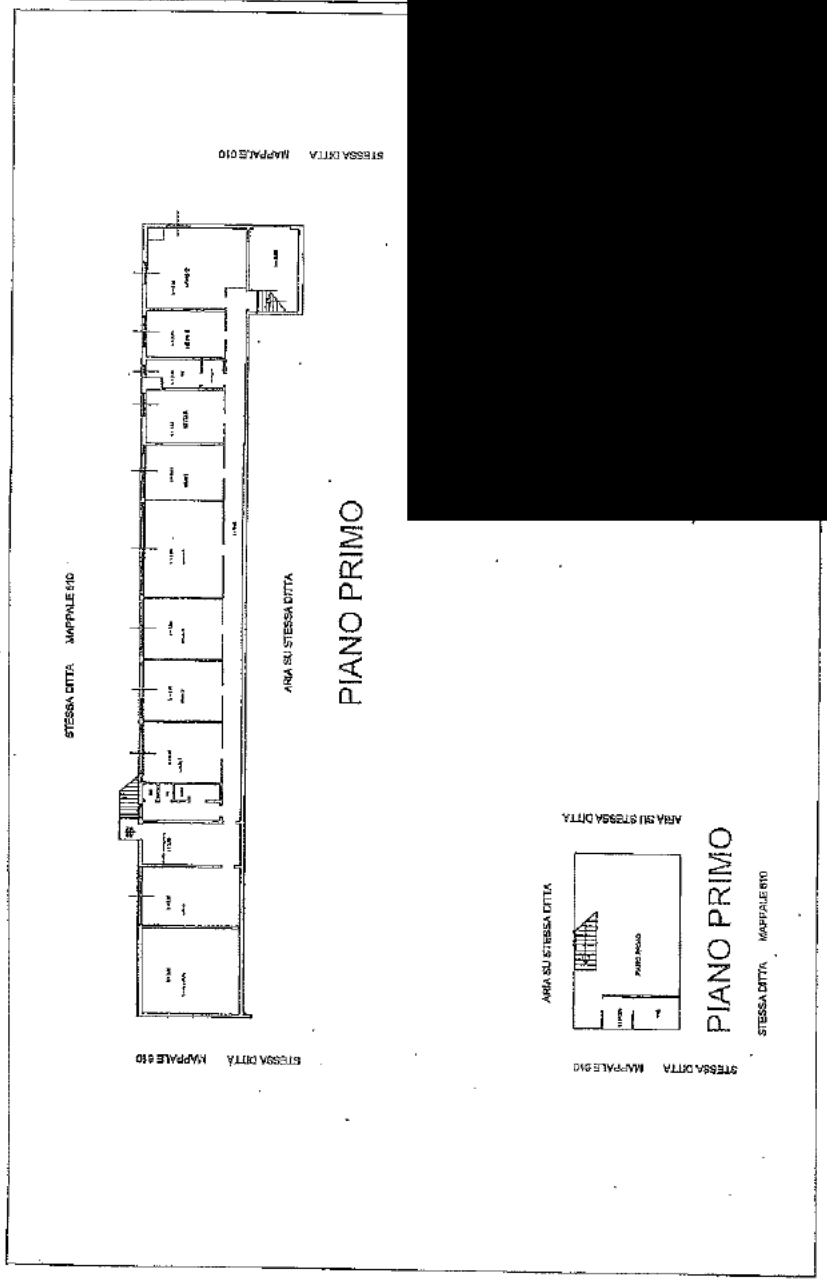


Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 La Spezia

Soprintendenza Provinciale a. c. a. l.
 Amministrazione di s. a. s. n. l. in classe di servizio
 Via Martiri della Libertà, 1
 49014 - Grosseto

Impiegato/Incaricato:
 Cognome: M.
 Nome: M.
 Indirizzo: S.S.
 Professione:
 M. 33103

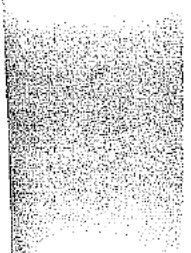
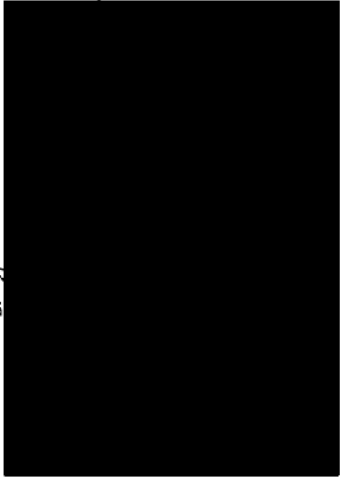
Cognome del
 Ufficio: M.
 Nome: M.
 Indirizzo: S.S.
 Professione:
 M. 33103



PIANO PRIMO

STESSA DITTA MAPPALE 910

Copia Conforme all'originale
Geneva, 13/01/2016



TESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 10641

ALLEGATO C

sciolto il 09-05-2011
denza il 09-05-2021

A. N.° 19988 PROGR.

Informazioni generali dell'edificio

Localizzazione: via Boettola -Sarzana-

Proprietà: Acam spa

Anno di costruzione: 1992

Superficie utile A_u [m^2]: 675.24

Rapporto di forma S/V [m^{-1}]: 0.54

Zona Climatica: D

Volume lordo V [m^3]: 295

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Comune: Sarzana

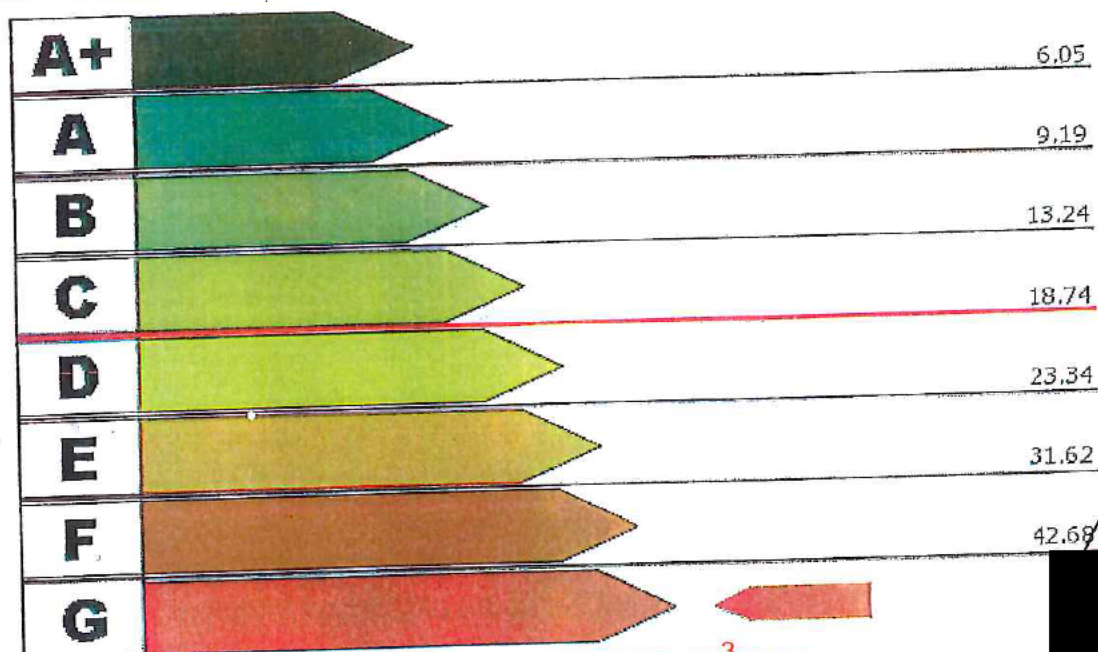
Catasto: 583

Foglio: 11

Sezione:

Sub:

Classificazione energetica globale



Valore Attuale: 73.2 kWh/ m^3 anno
Valore Raggiungibile: kWh/ m^3 anno

Benefici Ambientali



Emissioni di CO_2 attribuibili all'edificio allo stato attuale: 49.05 t/anno

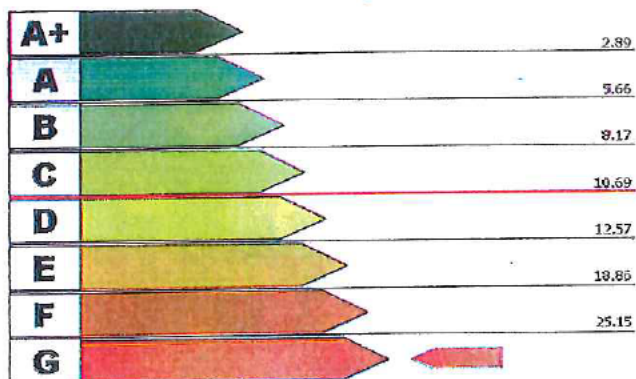


Potenziale di riduzione CO_2 ottenibile con interventi migliorativi: t/anno

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 10641

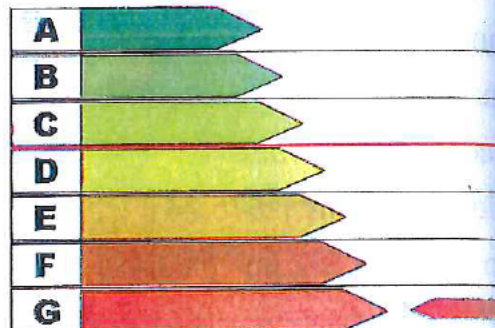
Prestazione energetiche parziali

Involucro



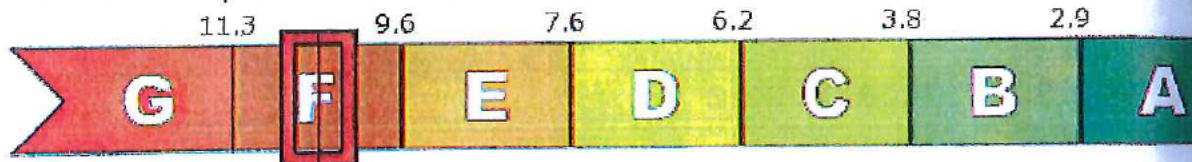
Valore attuale: 29.23 kWh/m³anno
 Valore raggiungibile: kWh/m³anno

Impianto per la climatizzazione



Valore attuale: 2.13
 Valore raggiungibile:

Produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 10.79 kWh/m³anno
 Valore raggiungibile: kWh/m³anno

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	[kWh/m ³ anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	[kWh/m ³ anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento
ENERGIE RINNOVABILI	[kWh/m ³ anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	[kWh/m ³ anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento

Firma, timbro e numero del certificatore:

[Redacted signature area]

N° 30

[Redacted signature area]

Energia

Attività APE

APE 2011 - Numero APE 10641

Documento generato lunedì 14 marzo 2016-09:36:03

N°	Anno APE	Numero APE	Validità	Data elaborazione
1	2011	10641	APE valido (scadenza 09/05/2021)	14/03/2016



Geom. [REDACTED]

Oggetto:- Redazione APE n° 10641 del 09/05/2011.

Il sottoscritto, Geom. [REDACTED], iscritto all'Albo dei Geometri di [REDACTED] al n° [REDACTED] ed all'elenco dei certificatori della Regione Liguria al n° [REDACTED] in merito alla redazione dell'APE di cui all'oggetto ed in conformità con quanto riportato alla lettera b del comma 3 dell'articolo 2 dell'allegato III del DLgs 115/2008,

dichiara

- *l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;*
- *di non aver preso parte né alla progettazione, né alla direzione dei Lavori;*

La presente dichiarazione è resa ai sensi degli articoli 359 e 481 del C.P..

Il Tecnico Redattore

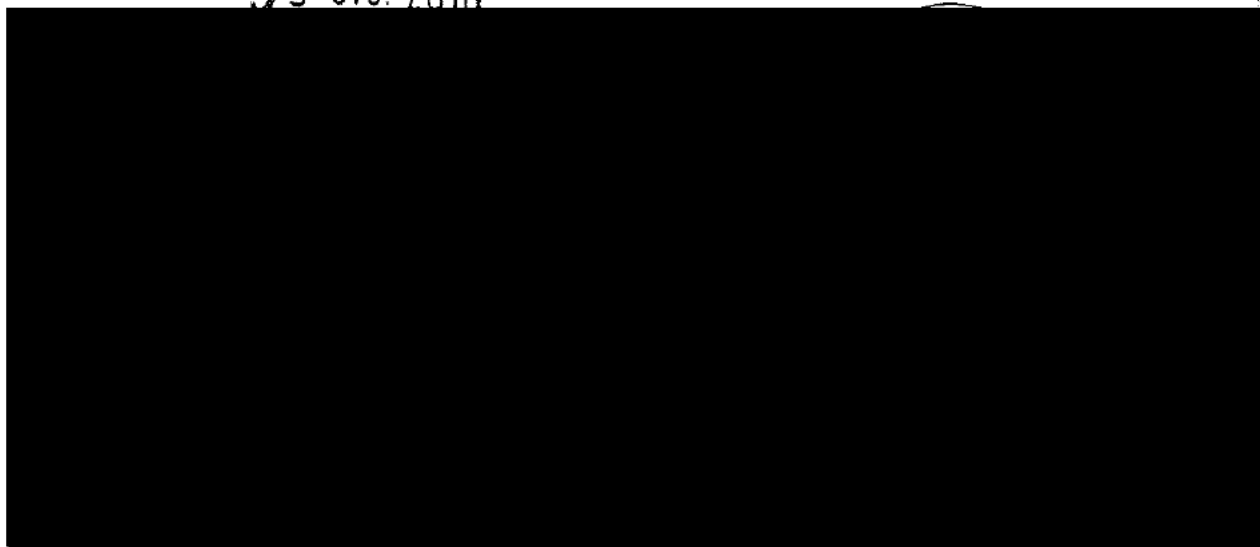
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Copia Conforme all'originale

Genova, 13 GIU. 2016



Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		


Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2137

Protocollo di richiesta SP 32606/1 del 2016

Il Conservatore

Conservatore 

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	61565/19988
Data	22/03/2016	Codice fiscale	
Notaio			
Sede			

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	1.12 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	1449 - SARZANA (SP)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 583	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 599	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Consistenza -		

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1390
Registro particolare n. 1010
Presentazione n. 40 del 18/04/2016

UTC: 2016-04-18T10:27:20.448440+02:00

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	VIA BOETTOLA TRAVERSA I	N. civico	-
Immobile n.	2		
Comune	I449 - SARZANA (SP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	11 Particella	610	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 15 are 10 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale FINANZIARIA LIGURE PER LO SVILUPPO ECONOMICO - F.I.L.S.E.
S.P.A.
Sede GENOVA (GE)
Codice fiscale 00616030102
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

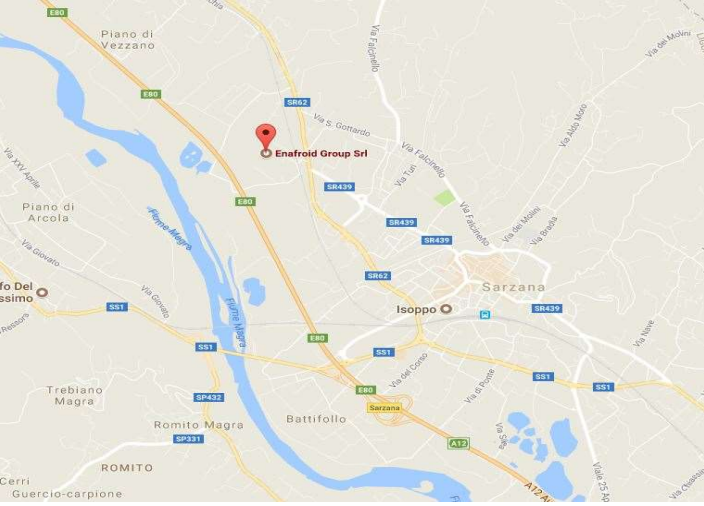
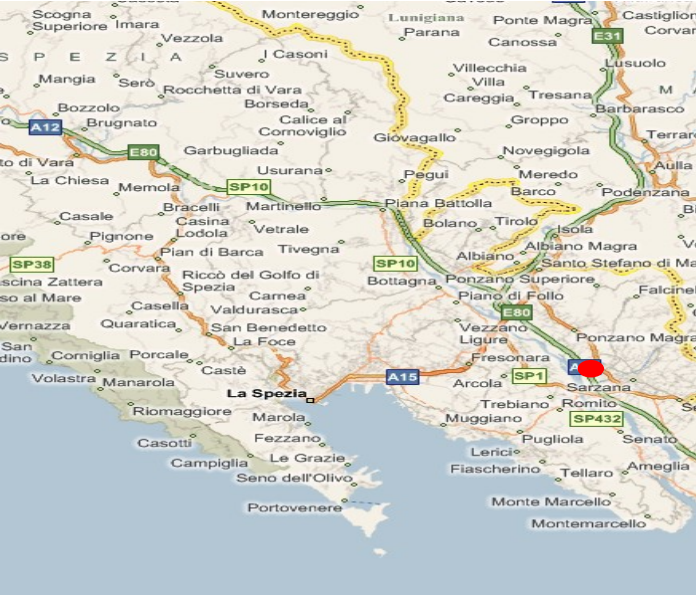
Contro

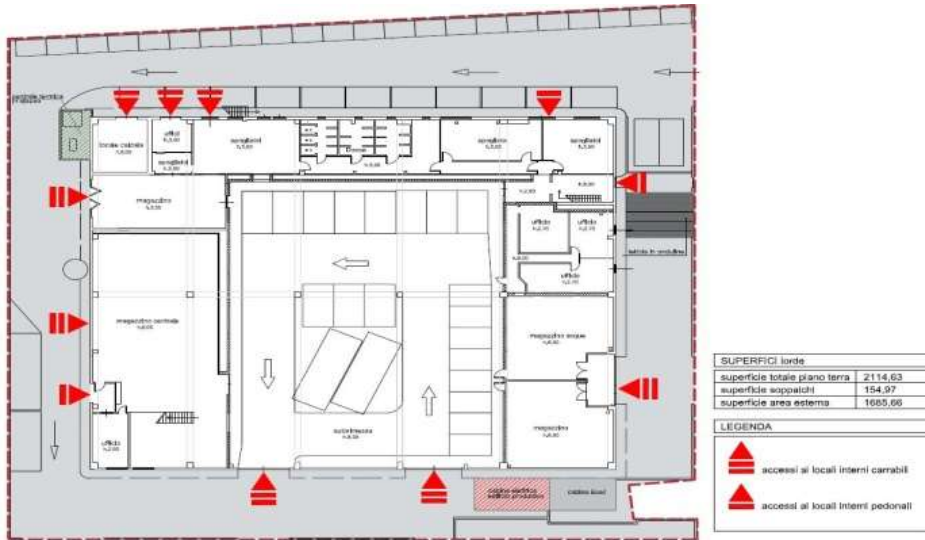
Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale LIGURIA PATRIMONIO S.R.L.
Sede GENOVA (GE)
Codice fiscale 02005190992
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

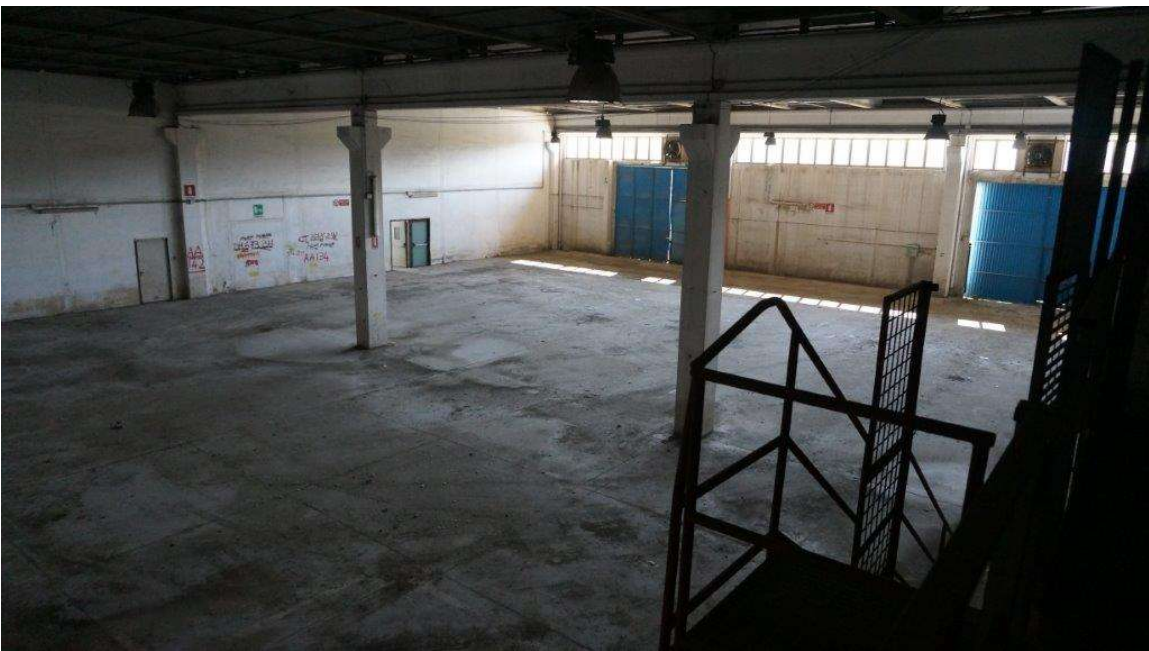
Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ALLEGATO B









Sarzana, li 7/09/2022,

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Rilevato che il Comune di Sarzana è dotato di Strumento Urbanistico Generale adottato con D.C.C. n. 29 del 28/02/1994 e approvato con D.P.G.R. n. 97 dell'11/03/1998, e successiva variante approvata con D.P.P. n. 9990 prot. 28887 del 20/11/00.

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Vista l'istanza prodotta dal/dalla Sig./Sig.ra **F.I.L.S.E.**, tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica per i seguenti mappali in qualità di richiedente:

si evidenzia la seguente situazione urbanistica relativa agli immobili come sotto indicati:

Foglio	Numero	%	Destinazioni Urbanistiche
11	583	100.00 %	Boetola - Radetta Naton - Art. 17
11	583	100.00 %	Destinazioni Produttive p - Art. 36 NTA
11	599	100.00 %	Boetola - Radetta Naton - Art. 17
11	599	100.00 %	Destinazioni Produttive p - Art. 36 NTA

Foglio	Numero	%	Vincoli e Fasce di rispetto
11	583	100.00 %	Vincolo Galasso - D.L. 1985
11	599	100.00 %	Vincolo Galasso - D.L. 1985

Foglio	Numero	%	P.T.C.P
11	583	100.00 %	ID MO-A - Insedimento Diffuso a regime normativo di Modificabilità di tipo A
11	583	100.00 %	MO-B - MODIFICABILITÀ DI TIPO B
11	599	100.00 %	ID MO-A - Insedimento Diffuso a regime normativo di Modificabilità di tipo A
11	599	100.00 %	MO-B - MODIFICABILITÀ DI TIPO B

Foglio	Numero	%	P.d.B.
11	583	0.99 %	PI4 - Ambito Normativo aree inondabili per T=30 a maggior pericolosità relativa
11	583	99.01 %	PI3a - Ambito Normativo aree inondabili per T=200 a maggior pericolosità relativa
11	599	100.00 %	PI3a - Ambito Normativo aree inondabili per T=200 a maggior pericolosità relativa

P.IL DIRIGENTE

**Il responsabile del procedimento
BENASSI Geom. Francesca**



Boetola - Radetta Naton - Art. 17

Art. 17

tessuto n° 3.2.17 Radetta/Natòn
Sub Parte 3.2 BOETOLA

1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE

- AI ATTREZZATURE, IMPIANTI
- CO CONSOLIDAMENTO
- B D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea

Tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente non presenti una configurazione sufficientemente definita, oppure presenti carenze funzionali e quantitative superabili mediante interventi che, pur incidenti sotto il profilo paesistico, siano a tale riguardo compatibili. L'obiettivo della disciplina è quello

di consentire l'adeguamento dell'impianto tanto sotto il profilo funzionale/quantitativo quanto sotto quello paesistico-ambientale. Sono pertanto consentiti quegli interventi sia di modificazione delle strutture esistenti sia di eventuale ampliamento dell'impianto che ne consolidino la presenza e ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale.

2. LIMITI

3. DESTINAZIONI D'USO

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE -
Attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali.

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI
Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

4. ASSETTO INSEDIATIVO

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE
Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

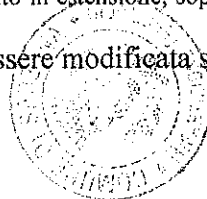
n° NE	S.f.mq	U.f. mq.:mq.	S.U. max mq	H. max	n° max piani	Note
C			40%			
Ar			60%			

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.1

- Gli interventi di ristrutturazione e consolidamento (ampliamento in estensione, sopraelevazione, aggiunta di S.U. con soppalchi) sono regolati dall'art. 36.6 delle N.T.A.
- La destinazione d'uso dei manufatti produttivi può essere modificata secondo le percentuali indicate nella tabella.

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE

riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale



4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- I progetti di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, colorazione delle facciate e della collocazione delle insegne dei manufatti a destinazione residenziale e produttiva dovranno essere sottoposti all'esame della commissione edilizia integrata.
- Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio
- per gli edifici a destinazione produttiva sono ammessi i seguenti tipi di coperture: copertura piana, copertura a falde inclinate, copertura a capanna, copertura a padiglione e copertura curva.
- Gronde di forma tradizionale il cui sporto è così regolato:
 - copertura a capanna: sporto di cm 40 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 60 ad esclusione delle aree classificate dal PTCP come zone di conservazione CE o zone di mantenimento MA, nei quali vale la normativa previgente (sporto di cm 20 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 40);
 - copertura a padiglione: sporto di cm 50 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 70; copertura piana: sporto di cm 20 più scossalina in rame,
- in caso di totale sostituzione della copertura.

In caso di intervento parziale è consentito mantenere la dimensione e forma della gronda esistente.

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali è regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo.

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge

- I Porticati dovranno avere profondità massima di mt. 2,40, ad un solo piano e con esclusione dei porticati sovrapposti nella misura massima del 30 % dell'SU di ciascuna unità immobiliare
 - Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse

- Sono consentite per le N.E. purchè il manufatto sia realizzato interamente interrato all'interno del sedime.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili

- Non è consentita la costruzione di piscine.

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE

- Gli interventi di livello Edilizio/fondario sull'esistente sono consentiti previa redazione di S.O.I. relativo all'assetto infrastrutturale in accordo con gli interventi previsti dalla Scheda Progetto del Tessuto 16.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- I progetti di colorazione delle facciate e della collocazione delle insegne dei manufatti a destinazione produttiva ricadenti nel tessuto dovranno essere sottoposti all'esame della commissione edilizia integrata.
- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici di valore testimoniale i muri di recinzione in pietra, i pilastri isolati, le maestà, i pozzi, i portali, le aie, ecc.
- Gli interventi di Livello Edilizio/fondario sull'esistente dovranno prevedere fascia alberata con essenze autoctone verso i campi.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- Per le attrezzature commerciali e artigianali è ammessa la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati in C.L.S./metallo (tipo Orsogril) H. max mt. 2,50 complessivi
- purchè arretrate di 1,50mt.(min.)dalla strada .

6.3. MOVIMENTI DI TERRA

Sono sempre consentiti:

movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie
- Nuove opere di sostegno dei terreni non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,00; dovranno essere realizzate con paramento in pietra locale faccia a vista con stilatura profonda dei giunti.

Destinazioni Produttive p - Art. 36 NTA

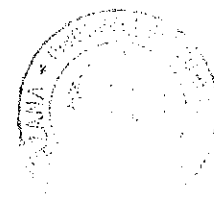
Art.36 - Destinazioni Produttive "p"

36.1 Generalità

Le destinazioni produttive e relative attività , consentite dalla normativa dei singoli tessuti sono le seguenti :

- Artigianali ;
- piccole industrie;
- Artigianali di servizio;
- Ricettive e pubblici esercizi;
- Commerciali;
- Terziarie e direzionali;
- Servizi per l'agricoltura.

In tali aree, tessuti e/o compendi sono ammesse soltanto attività non rumorose e/o nocive, in conformità alle norme vigenti in materia. Non sono ammessi depositi e stoccaggio di materiali o prodotti di qualsiasi natura ad eccezione di quelli relativi ad edifici ed impianti produttivi in funzione della produzione aziendale e dimensionati per quest'ultima. E' consentita la realizzazione di un alloggio di servizio alla attività produttiva realizzato in continuità al corpo di fabbrica principale e con superficie utile non superiore a 140 mq.



I servizi tecnici ed amministrativi dell'insediamento produttivo non possono avere una superficie utile superiore al 20% della superficie utile dello stesso insediamento, limitata peraltro ai fabbricati ove viene svolta l'attività, con esclusione quindi di quella relativa a depositi, magazzini, impianti tecnologici accessori ed all'abitazione di servizio; la predetta percentuale può essere elevata solo per le esigenze spaziali derivanti dalla presenza nell'insediamento produttivo di centri di studio e laboratori esclusivamente connessi allo sviluppo della produzione svolta nel medesimo insediamento.

Oltre a quanto previsto ai commi precedenti sono consentiti edifici o parti di essi da destinare all'uso ricreativo e sociale a servizio degli addetti .

Limitatamente ai fabbricati per artigianato produttivo è ammesso un locale per esposizione e vendita dei manufatti provenienti dal ciclo produttivo proprio.

Gli insediamenti devono essere dotati di adeguati piazzali per la sosta di autoveicoli e per le operazioni di carico e scarico secondo le quantità indicate nelle presenti norme.

Il progetto relativo ad ogni insediamento deve essere corredato da una dettagliata relazione contenente la precisa indicazione circa il tipo di attività produttiva svolta e il numero degli addetti previsti, la quale costituirà condizione essenziale per l'esame del medesimo progetto e verrà recepita nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

La sigla p* indica nelle Tavv. di Piano 1:2000 e negli elenchi delle schede tessuto e/o aree agricolo-boscate manufatti concessionati o in corso di realizzazione alla data di adozione del P.R.G.

36.2 Tessuto produttivo "p1" (località "Boettola-Pratolino")

L'edificazione è consentita al solo fine di soddisfare le esigenze delle attività produttive che sono evidenziate nell'apposita scheda produttiva (SP12) nella quale sono riportate:

- la o le tipologie della attività prevista;
- i tempi di attuazione dell'intervento, le modalità l'origine ed i tempi di finanziamento;
- descrizione della situazione finale ad investimenti eseguiti;
- il numero degli addetti all'inizio della attività e a regime.



Indici e parametri

- a) $U_f =$ 0,50 mq/mq°
- b) $S_f =$ 2500/5000 mq.
- c) $R_c \text{ max.} =$ 40/100 Sc/Sf.
- d) $H \text{ max.} =$ 10 ml. (con esclusione dei volumi tecnici per eventuali necessità di carattere tecnico-produttivo).

e) Parcheggi ed eventuali autorimesse:

esclusivamente funzionali alle esigenze di servizio dell'insediamento produttivo, nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazione di quelle esistenti, in misura non inferiori a 35 mq per ogni 100mq. di superficie lorda di pavimento di cui il 30% dei parcheggi scoperti di uso pubblico ai margini dell'area di intervento ed a contatto con la viabilità pubblica.

f) Sistemazioni esterne

le aree non impegnate da edifici, attrezzature, piazzali, parcheggi dovranno essere convenientemente sistemate a verde e piantumate nella misura di n.1 pianta di alto fusto ogni 100 mq. con essenze autoctone.

Detta superficie non potrà essere, comunque, inferiore al 5% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

E' previsto in fregio al corso d'acqua una zona di rispetto accessibile dall'esterno e sistemata a verde con piantumazioni avente funzione di barriera visuale e per consentire il corridoio al Parco Fluviale lungo la sponda sinistra dell'Amola

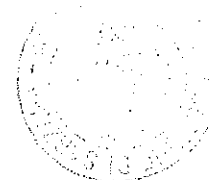
g) Procedure attuative:

S.U.A redatto in conformità alle prescrizioni quantitative di cui al 1° comma del presente articolo e delle specificazioni di organizzazione generale ed infrastrutturale di cui alla specifica Scheda Progetto.

Le concessioni di cui al comma 1 sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a cinque anni in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi previsti dalle Schede Produttive e di rendere effettiva la capacità produttiva e si impegnino, per se e per i loro aventi causa, a non modificare le destinazioni d'uso dei manufatti, e non frazionare né alienare separatamente parte della costruzione e dell'area di pertinenza.

h) *Limite massimo di esposizione al rumore :*

classe V Tab 1) "aree prevalentemente industriali",
all. D.P.C.M. 1.3.1991.



36.6 Tessuti produttivi esistenti "p"

Le destinazioni produttive presenti nelle aree, tessuti, e/o singoli compendi e/o concessionati alla data di adozione del P.R.G. sono confermate.

Indici e parametri

Sono ammessi interventi di ristrutturazione e consolidamento (ampliamento in estensione, sopraelevazione, aggiunta di S.U. con soppalchi.....) secondo i seguenti indici e parametri riferiti al lotto di pertinenza:

- a) $U_f =$ 0,50 mq/mq
b) $H_{max.} =$ 10.00 ml. (2 piani max.) - con esclusione dei volumi tecnici per eventuali necessità di carattere tecnico-produttivo.

E' comunque consentita la realizzazione di volumi tecnici e/o manufatti quali: montacarichi, centrali termiche, cabine di trasformazione, rampe, scale.....

E' inoltre consentita, qualora l'edificio esistente sia irrecuperabile ai fini statici dimostrato attraverso adeguata documentazione, o abbia dimensioni irrilevanti rispetto agli ampliamenti consentiti, tale da non potersi attuare una adeguata riqualificazione del complesso edificio esistente/nuovo, la sua demolizione totale con sostituzione integrale nell'ambito dell'area definita come produttiva esistente, con un progetto complessivo che preveda l'utilizzazione dell'intera area destinata a "produttivo esistente" secondo gli indici e parametri come sopra specificati.

c) *Parcheggi ed eventuali autorimesse:*

Nei casi previsti dal presente articolo si applicano i parametri di cui all'art. 10 delle N.T.A. e a quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968 n° 1444.

d) *Sistemazioni esterne*

le aree non impegnate da edifici, attrezzature, piazzali, parcheggi dovranno essere convenientemente sistemate a verde e piantumate nella misura di n.1 pianta di alto fusto ogni 100 mq. con essenze autoctone.

Nei piazzali pertinenziali agli edifici produttivi é assolutamente vietato lo stoccaggio e il deposito di materiali di qualsiasi natura.

Detta superficie non potrà essere, comunque, inferiore al 7% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

Se necessario dovranno essere poste in opera barriere antirumore ai margini del lotto, opportunamente progettate e realizzate.

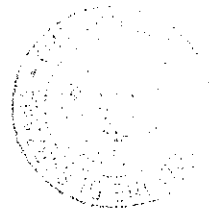
In caso di intervento di demolizione e ricostruzione con sistemazione esterna dell'intera area soggetta a "produttivo esistente" la superficie piantumata a verde non può essere inferiore al 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

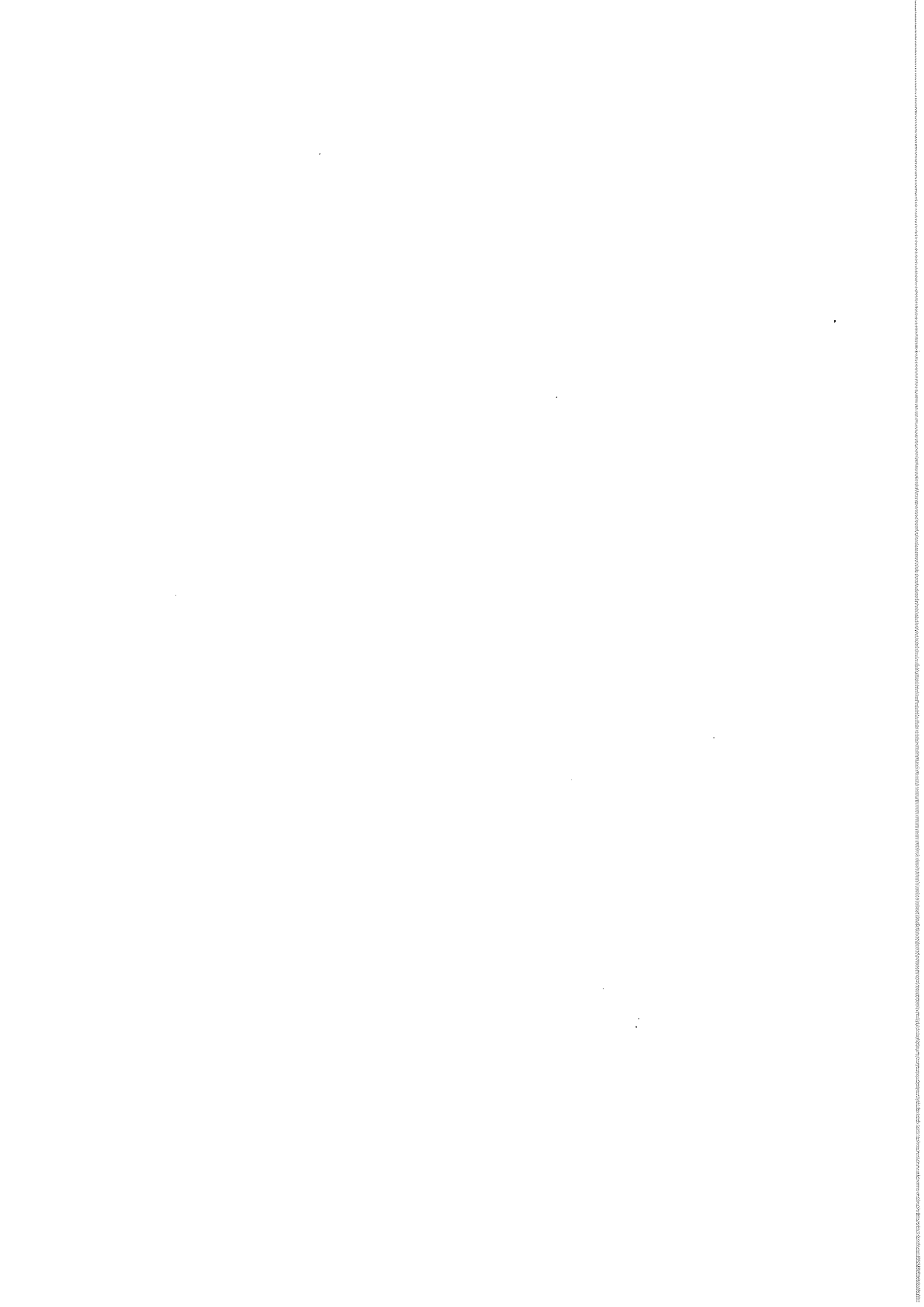
e) *Procedure attuative:*

Concessione edilizia convenzionata contenente le prescrizioni quantitative di cui al 2° comma del presente articolo e delle specificazioni di organizzazione generale ed infrastrutturale di cui alla specifica Scheda di Tessuto.

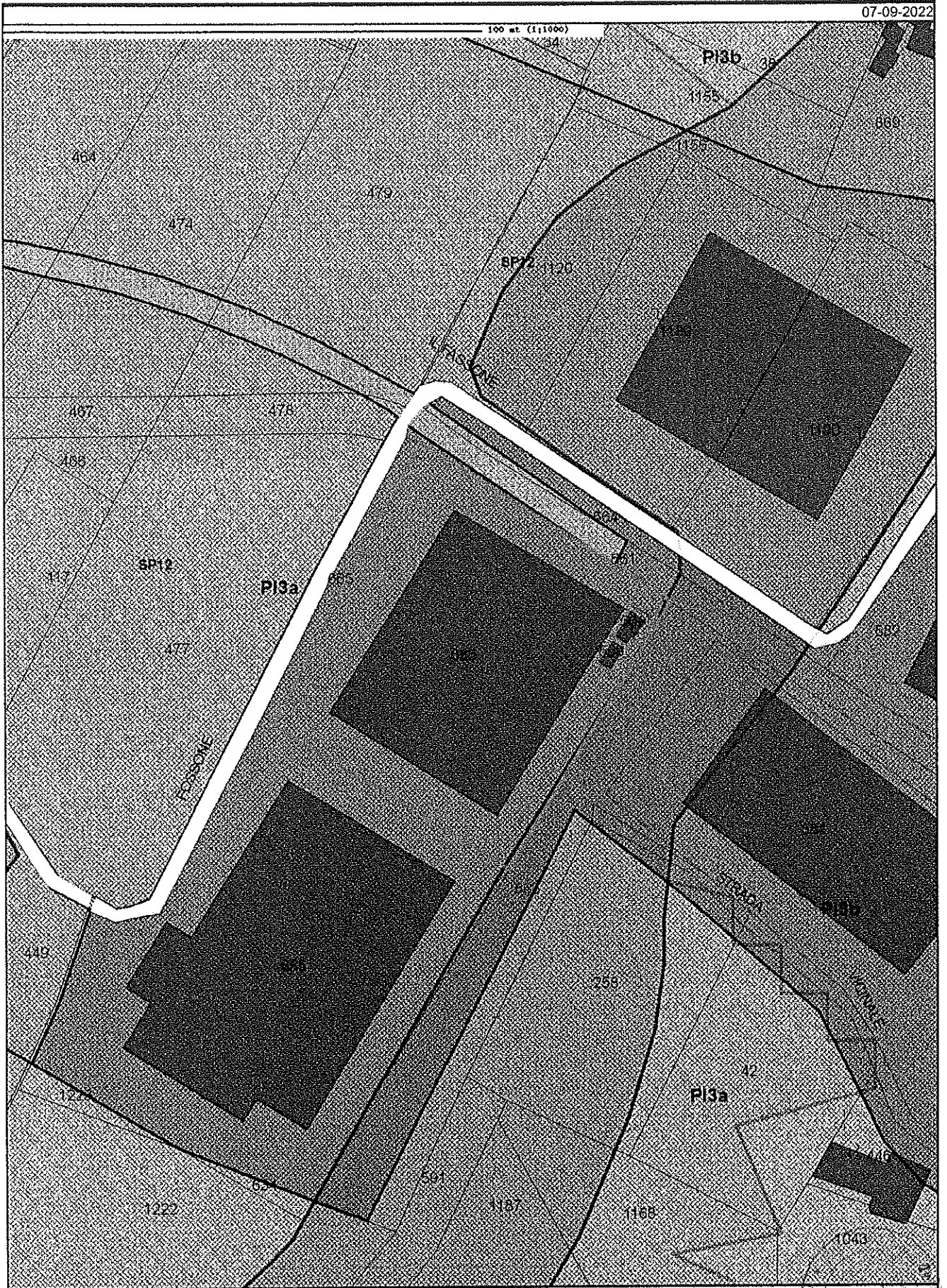
Le concessioni di cui sopra sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a cinque anni in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi previsti e di rendere effettiva la capacità produttiva e si impegnino, per se e per i loro aventi causa, a non modificare le destinazioni d'uso dei manufatti, a non frazionare né alienare separatamente parte della costruzione e dell'area di pertinenza ed a realizzare tutti gli interventi tesi a migliorare la vivibilità dell'area.

Limite massimo di esposizione al rumore: classe III Tab. 1 D. P.C.M. 1.3.1991.





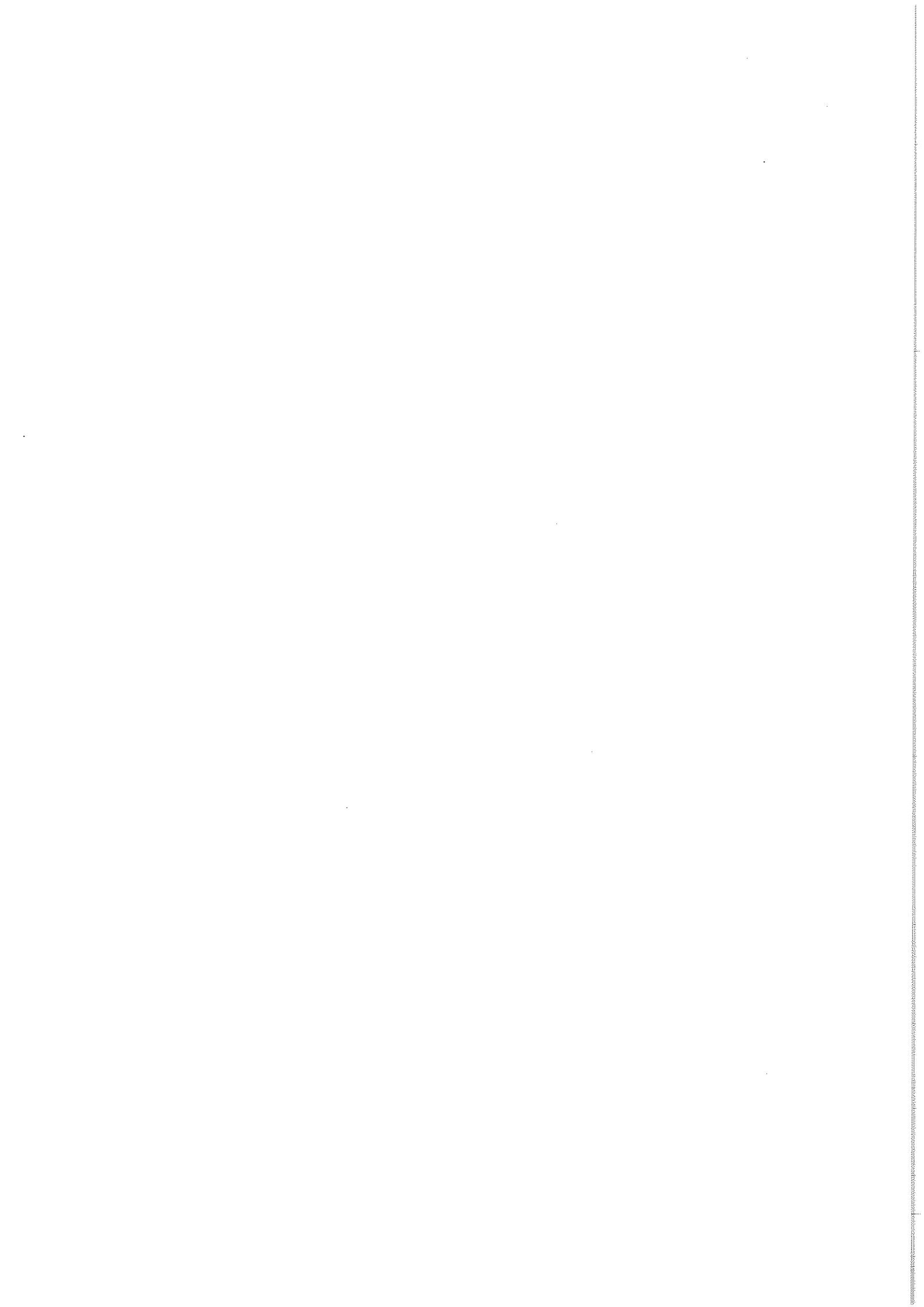
100 mt (1:1000)



Scala 1:1000

Carto@Web





Catasto terreni
Visura attuale per immobile soppresso
Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **SARZANA (I449) (SP)**
Foglio 11 Particella **610**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variatione in soppressione del 06/12/2017, pratica n. SP0107684, in atti dal 06/12/2017 - Tipo Mappale - presentato il 06/12/2017(n.107684.1/2017)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 06/12/2017 ha:

Comune: **SARZANA (I449) (SP)**

- **soppresso i seguenti immobili:**
Foglio 11 Particella **610**

- **varlati i seguenti immobili:**
Foglio 11 Particella **583**

Annotazioni: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 11 N. 583

> **Situazione del terreno alla data della soppressione**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 12,48 Lire 24.160
agrario Euro 9,36 Lire 18.120

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 2

Superficie: **1.510 m²**

- **Intestati alla data della soppressione:**

> **1. FINANZIARIA LIGURE PER LO SVILUPPO ECONOMICO F.I.L.S.E. S.P.A. (CF 00616030102)**

Sede in GENOVA (GE)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Calcolo valore equivalente

offerenti	prezzo vendita	tasso interesse	anni dilazione pagamento	importo interessi	totale capitale + interessi
A		1,25%	2	-	-
B		1,25%	5	-	-

	Attualizzazione	tasso attualizzazione	Valore equivalente
A		1,71%	€ 0,00
B		1,71%	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO A RATE COSTANTI

CAPITALE	0,00
TASSO NOMINALE	1,2500%
TASSO PREAMMORTAMI	0,0000%
NUMERO RATE	24 DA DEFINIRE su base dilazione
di cui PREAMMORTAMENTO	
RATA	0
(totale rata annuale)	0
PERIODICITA'	12 MENSILE
TASSO PERIODALE	0,1042%
TASSO EFFETTIVO	1,2572%

Nr rata	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE	DEBITO RESIDUO
0				0
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	-
18	0	0	0	-
19	0	0	0	-
20	0	0	0	-
21	0	0	0	-
22	0	0	0	-
23	0	0	0	-
24	0	0	0	-

INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Questa informativa è resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, che si applica dal 25/05/2018.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è il soggetto nei cui confronti l'interessato può esercitare i suoi diritti e cui sono imputabili le scelte di fondo sulle finalità e modalità del trattamento.

Titolare del trattamento è FI.L.S.E. S.p.A., con sede legale in via Peschiera 16 – 16122, Genova, tel. centralino +39 010 8403303 - fax +39 010 542335, posta elettronica certificata: filse.filse@pec.it, sito web www.filse.it

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI

Responsabile per la protezione dei dati personali è Liguria Digitale S.p.A. Parco Scientifico e Tecnologico di Genova – Via Melen 77, 16152 Genova, a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al trattamento dei propri dati personali e al rispetto della propria privacy, come indicato all'interno del Regolamento europeo nei Diritti dell'interessato, ai seguenti recapiti:

- n. telefono: 010 65451
- e-mail privacyweb@liguriadigitale.it
- posta certificata (pec) protocollo@pec.liguriadigitale.it

FINALITA' E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

La finalità del trattamento è la seguente:

- finalità amministrative-contabili connesse alla procedura di vendita dell'immobile Via Boettola Traversa 1 – Comune di Sarzana (SP).

La liceità del trattamento è costituita dall'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (come espresso all'articolo 6 comma 1 punto b del RGPD).

DESTINATARI DEI DATI

I seguenti soggetti riceveranno i dati personali in qualità di destinatari, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento, quali responsabili del trattamento:

- Liguria Digitale Spa, Parco Scientifico e Tecnologico di Genova - Via Melen 77, 16152 Genova, Telefono: 010 - 65451 Fax: 010 – 6545422 Mail: info@liguriadigitale.it; posta certificata protocollo@pec.liguriadigitale.it, quale Responsabile del Trattamento incaricato della manutenzione del sistema informativo
- Altri Responsabili quali soggetti eventualmente incaricati da FI.L.S.E. o dai su elencati Responsabili per adempiere alla normativa vigente e agli obblighi contrattuali con l'interessato
- Gli incaricati di FI.L.S.E. e dei su elencati Responsabili

ULTERIORI INFORMAZIONI FORNITE AGLI INTERESSATI

- a) Il periodo di conservazione dei dati è pari a quello strettamente correlato all'esecuzione del contratto. Oltre tale termine i dati potranno essere conservati con accesso limitato ai soli fini della difesa in sede civile e penale per eventuali controversie con l'interessato.
- b) L'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare all'indirizzo sopra riportato.
- c) L'interessato non ha diritto di revocare il consenso in quanto la liceità del trattamento è sulla base del contratto con l'interessato.
- d) L'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).
- e) La comunicazione di dati è prevista dal contratto con l'interessato. Pertanto la conseguenza del mancato conferimento è l'impossibilità a concludere il contratto.
- f) L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione.

I dati dell'interessato potranno essere usati per altre finalità ed in particolare:

- Archiviazione storica
- Statistiche
- Sito internet www.filse.it secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia di Anticorruzione e Trasparenza, con particolare riferimento alla Legge 190/2012 e al D.Lgs. n. 33/2013.

ULTIMO AGGIORNAMENTO

Maggio 2019

SCHEDA TECNICA

MODELLO A - Immobile Via Boettola Traversa 1 – Sarzana (SP)

Dati di sintesi

DATI SULL'IMPRESA OFFERENTE:

- Denominazione:
- Indirizzo:
- Città:
- Telefono: Fax:
- Legale rappresentante:
- Nominativo referente:
- Settore di attività:
- Numero di addetti attualmente alle dipendenze dell'impresa:.....

DATI RELATIVI ALLE NUOVE NECESSITA' INSEDIATIVE:

- Lotto/i
- Tipologia di attività da svolgere nella nuova unità produttiva:
.....
.....
.....

L'AZIENDA

1. Dati caratteristici

Iscrizione al Registro imprese presso la Camera di Commercio di
Settore di attività (codice attività ISTAT 91)

Suddivisione del capitale

Quota	Generalità

2.

Attività ed evoluzione dell'azienda

Breve storia dell'azienda

.....
.....

Descrizione dei prodotti

.....
.....

Principali mercati e clienti

.....
.....

Localizzazione di eventuali altri stabilimenti

.....
.....

3. Organizzazione dell'azienda

Situazione occupazionale negli ultimi tre anni

	Al 31/12/...	Al 31/12/...	Al 31/12/...
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati			
Operai			

4. Fatturato

Dati degli ultimi tre anni

	Al 31/12/...	Al 31/12/...	Al 31/12/...
Fatturato			

5. Investimenti in ricerca e sviluppo e impianti

Dati degli ultimi tre anni

Investimen to	Al 31/12/...	Al 31/12/...	Al 31/12/...
Ricerca e sviluppo			
Impianti			

IL PROGETTO INSEDIATIVO

1. Previsioni insediative nelle aree oggetto della procedura

- Lotto/i : mq..... Coperti e mq..... scoperti
 - Creazione di nuova unità produttiva (aggiuntiva rispetto a quelle esistenti): SI NO
 - Intervento consistente in rilocalizzazione di unità produttiva esistente: SI NO
- Se si, indicare l'ubicazione delle unità produttive esistenti oggetto di delocalizzazione:

Via Città:

- Descrizione dell'oggetto di attività da svolgere nella nuova unità produttiva:
.....
.....
.....
.....

- prospettive di sviluppo dei mercati:
.....
.....
.....
.....

- aspetti innovativi dell'iniziativa - prodotti e processi nella nuova unità produttiva e loro grado di innovazione:
.....
.....
.....
.....

- prospettive di sviluppo occupazionale e/o integrazioni produttive:
.....
.....
.....
.....

In particolare:

- ✓ Occupazione totale prevista a regime nella nuova unità produttiva:.....
- ✓ Occupazione aggiuntiva prevista a regime nella nuova unità produttiva (al netto di eventuali trasferimenti di personale da altre sedi):
.....
- Descrizione degli investimenti che si renderanno necessari da acquisire per l'implementazione del progetto insediativo in relazione all'attività oggetto dell'iniziativa ed al processo produttivo.....
.....
.....
.....
.....

	RIFERIMENTO	QUANTITA'	INVESTIMENTI	VALORE (Euro)	ANNO ACQUISTO
a)	Attrezzature, macchinari, impianti e allacciamenti, arredi				
1					
2					
3					
b)	Beni immateriali, R&S				
7					
8					
9					
c)	Altro				
10					
11					
12					

- Scelte finanziarie dell'impresa - rappresentare la dinamica finanziaria dell'iniziativa evidenziando le fonti di finanziamento utilizzate dall'azienda per effettuare determinati investimenti

Impieghi		Fonti	
Attivo immobilizzato		Contributi pubblici	
Attivo circolante		Capitale di terzi	
Altro:		Capitale proprio	

	Storico			Previsionale	
	T-2	T-1	T	T+1	T+2
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
<u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>					
<u>VARIAZIONI DELLE RIMANENZE</u>					
<u>ALTRI RICAVI E PROVENTI</u>					
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE					
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
<u>PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI</u>					
<u>VARIAZIONE DELLE RIMANENZE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI</u>					
<u>PER SERVIZI</u>					
<u>PER GODIMENTO BENI DI TERZI</u>					
PER IL PERSONALE					
<u>SALARI E STIPENDI</u>					
<u>ONERI SOCIALI</u>					
<u>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</u>					
<u>ALTRI COSTI</u>					
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI					
<u>AMMORTAMENTI</u>					
<u>SVALUTAZIONE DEI CREDITI</u>					
<u>ACCANTONAMENTO PER RISCHI</u>					
<u>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u>					
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE					
RISULTATO OPERATIVO (A-B)					
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
<u>ALTRI PROVENTI FINANZIARI</u>					
<u>INTERESSI ED ONERI FINANZIARI</u>					
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE					

- Descrizione degli aspetti ambientali caratterizzanti l'attività e analisi degli effetti ambientali

.....

.....

Firma del legale rappresentante

.....

MODELLO B - Immobile Via Boettola Traversa 1 – Sarzana (SP) - DICHIARAZIONI

Il sottoscritto
nato a il
codice fiscale numero
residente nel Comune di Provincia
Nazione.....
Via/Piazza

legale rappresentante della
Impresa
.....
con sede nel Comune di Provincia
Nazione.....
Via/Piazza
con codice fiscale numero
e con partita I.V.A. numero
telefono fax

con espresso riferimento all'Impresa che rappresenta,

consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modificazioni ed integrazioni, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare pubbliche,

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.:

- a) di essere iscritta alla Camera di Commercio di, n. REA:
- b) di essere micro, piccola o media impresa come definite dall' Art. 3, comma 1 lettera aa) del d. lgs. n. 50/2016 di produzione e servizi alla produzione;
- c) di proporre un'iniziativa conforme alla destinazione d'uso urbanistica del sito;
- d) di non avere cause impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) di non incorrere nelle cause di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs n. 50/2016 e s.m.i

Luogo, data

DICHIARANTE FIRMA

Sig./Sig.ra.....
in qualità di legale rappresentante

MODELLO C - OFFERTA ECONOMICA

Spett.le

Fl.L.S.E. S.p.A.

Piazza De Ferrari 1 – 6° piano

16121 GENOVA

Offerta per acquisto dell' Immobile Via Boettola Traversa 1 – Sarzana (SP)

Il/la sottoscritto/a nella qualità di come tale legittimato/a ad impegnare la formula la seguente

Offerta irrevocabile di acquisto

avente validità fino al (indicare un termine non inferiore a 180 decorrenti dalla data del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissata dall' "Invito a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile Via Boettola Traversa 1 – Comune di Sarzana (SP)")

a fronte del Prezzo posto a base di gara:

- a) prezzo di vendita offerto: euro (in lettere)
- b) termini di pagamento (indicare se *pagamento in un'unica soluzione o pagamento rateale in non più di 10 anni*)

Data

Sottoscrizione

(allegare copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore)

Modello D – Immobile Via Boettola Traversa 1 – Sarzana (SP)

Il sottoscritto
nato a il
codice fiscale numero
residente nel Comune di Provincia
Nazione.....
Via/Piazza

legale rappresentante della
Impresa
.....
con sede nel Comune di Provincia
Nazione.....
Via/Piazza
con codice fiscale numero
e con partita I.V.A. numero
telefono fax

con espresso riferimento all'Impresa che rappresenta,

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.:

CHE

- la proposta di acquisto di cui all'allegata offerta economica è irrevocabile sino al (indicare un termine non inferiore a 180 decorrenti dalla data del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissata dall'Invito a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile Via Boettola Traversa 1 – Comune di Sarzana (SP)), da considerarsi termine essenziale;
- ha preso piena conoscenza dell'avviso e dei suoi allegati e, conseguentemente, delle condizioni di vendita che con la presente dichiarazione accetta integralmente;
- ha preso visione dello stato dei luoghi e dell'area mediante sopralluogo effettuato in data
- il sito è idoneo ai propri fini;

SI IMPEGNA in caso di aggiudicazione

- a) ad acquisire l'immobile Via Boettola Traversa 1 – Sarzana senza condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- b) a dotarsi, sotto la propria responsabilità, di tutte le necessarie autorizzazioni per l'accessibilità, l'insediamento e la conduzione delle attività previste nell'immobile Via Boettola Traversa 1;
- c) a presentare idonee coperture assicurative a copertura di qualunque danno eventualmente derivante e/o connesso al proprio insediamento sul sito pari ad almeno il prezzo posto a base di gara di cui al punto 5 dell'Invito a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile Via Boettola Traversa 1 – Comune di Sarzana (SP);
- d) a svolgere effettivamente in situ l'attività illustrata nella relazione di cui al Modello A) per almeno dieci anni dalla vendita, nonché a pagare a FI.L.S.E. S.p.A., in caso contrario, una penale pari al 10% prezzo della compravendita. L'impegno è espressamente assunto anche per eventuali aventi causa e sarà inserito nell'atto definitivo di compravendita. Si potrà prevedere che, in presenza di motivate

ragioni legate a specifiche sopravvenienze, l'attività da esercitare in situ possa essere integrata o modificata, previa autorizzazione scritta di FI.L.S.E. S.p.A., nel caso l'interessato sia in grado di comprovare che non ne deriva un peggioramento degli effetti ambientali.

Luogo, data

DICHIARANTE FIRMA

.....
in qualità di legale rappresentante

All. CI