

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CESSIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELL'AREA QUARTAIE
NEL COMUNE DI CICAGNA (GE)

DISCIPLINARE DI GARA

Sommario

1.	Oggetto.....	1
2.	Destinatari.....	2
3.	Descrizione dell'Immobile.....	2
3.1	Consistenza.....	2
3.2	Dati catastali.....	3
3.3	Inquadramento Urbanistico	4
4	stato dell'Immobile	5
5.	Condizioni dell'offerta.....	6
6.	Condizioni contrattuali di compravendita dell'Immobile.....	6
7.	Documentazione e sopralluoghi	8
7.1	Documentazione relativa all'Immobile	8
7.2	Sopralluoghi.....	8
8.	Modalità di partecipazione alla gara.....	9
9.	Cause di esclusione.....	11
10.	Metodo di gara e di aggiudicazione.....	11
11.	Apertura delle buste ed eventuale fase dei rilanci.....	12
12.	Aggiudicazione e stipula dell'atto di compravendita.....	13
13.	Informazioni.....	13
14.	Clausole di salvaguardia	13
15.	Trattamento dei dati	14

1. **OGGETTO**

- 1.1 Il presente disciplinare di gara (il "**Disciplinare**") regola la procedura evidenza pubblica indetta da FI.L.S.E. S.p.a. ("**FILSE**") per la vendita del complesso immobiliare area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE) meglio descritto al successivo paragrafo 3 (l'"**Immobile**").

- 1.2 FI.L.S.E. S.p.A., è proprietaria dell'**Immobile** (Atti notarili di compravendita del 28 giugno 2012). L'Immobile è stato acquistato da FI.L.S.E. in attuazione del "Protocollo d'Intesa per la rilocalizzazione della Lames S.p.A. di Chiavari nell'area Quartaie nel Comune di Cicagna" sottoscritto l'8 giugno 2011.

FILSE ha approvato, con delibera di Consiglio di Amministrazione del 4 luglio 2023, la procedura pubblica per l'assegnazione dell'Immobile in oggetto (la "**Procedura di Gara**") regolata dal presente Disciplinare di Gara, al fine di garantire la massima pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'operazione.

La presente Procedura di Gara è finalizzata, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3 della Legge Regionale n.30/2017 ed allo scopo di sostenere il processo di sviluppo e di rivitalizzazione economica del territorio attraverso l'insediamento di attività produttive o di servizi alla produzione, alla vendita del compendio immobiliare dell'area in località Quartaie – Comune di Cicagna.

- 1.3 Il Disciplinare di gara è pubblicato sul sito internet di FILSE all'indirizzo www.filse.it, sul portale degli appalti di Regione Liguria all'indirizzo <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>.

2. DESTINATARI

L'area è destinata all'insediamento di **imprese grandi, medie, piccole e micro che svolgano attività di produzione o servizi alla produzione.**

Sono ammesse a presentare offerte le imprese, in possesso dei suddetti requisiti, che si impegnino a utilizzare in proprio gli immobili in questione per le destinazioni di cui sopra ovvero imprese strumentalmente collegate con l'impresa indicata nell'offerta quale utilizzatrice finale degli immobili stessi nel rispetto delle destinazioni previste. In tale ultimo caso dovrà essere presentata la bozza del relativo contratto di messa a disposizione o in alternativa prodotta copia dello stesso, la cui efficacia sarà ovviamente sospensivamente condizionata all'aggiudicazione della procedura.

Tali requisiti e condizioni dovranno essere dichiarati dai partecipanti nella Domanda di partecipazione alla procedura (modello sub Allegato 1).

Sono ammissibili anche offerte presentate da forme associate dei sopra indicati soggetti. Le Imprese Offerenti devono presentare un progetto secondo i contenuti e l'articolazione di cui al Modello A – Scheda tecnica sub Allegato 8.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

3.1 Consistenza

Compendio immobiliare costituito da un'area pianeggiante con una superficie complessiva di mq 24.289, ubicato in località denominata "Quartaie".

L'area in oggetto è collocata in posizione di fondo valle, confinante ad ovest con la Strada Provinciale n° 225 della Val Fontanabuona, a nord-est con la sponda destra del torrente Lavagna.

La località dista Km 2 ca. dal capoluogo comunale di Cicagna e Km 1 ca. dalla frazione di Ferrada di Moconesi. È ubicata in posizione baricentrica della Val Fontanabuona, ambito territoriale attraversato dal corso del torrente Lavagna.

La vallata si sviluppa in posizione parallela alla linea costiera della Riviera di Levante, fino a raggiungere i centri abitati di Chiavari e Lavagna. La zona presenta una sufficiente dotazione di servizi pubblici ed infrastrutture urbanistiche, con una discreta offerta di esercizi commerciali riscontrabile nelle principali frazioni della vallata. La Val Fontanabuona è attraversata dal tracciato della S.P. n° 225, percorso da un servizio pubblico di linea a livello extra-urbano, mentre il più vicino svincolo autostradale (Lavagna) dista circa Km 20.

Il tessuto edilizio della zona è per lo più costituito da edifici residenziali a tipologia economico-popolare, aggregati in nuclei frazionali disseminati lungo la strada provinciale ed i sovrastanti versanti collinari. Nel fondo valle sono inoltre collocati diversi agglomerati di edifici a destinazione industriale / artigianale, sia di vecchio impianto sia di più recente realizzazione, in connessione alle attività economiche del comprensorio.

Il compendio oggetto di valutazione è costituito da vari appezzamenti di terreno, aggregati in due corpi distinti.

Il mappale 1 consiste in un terreno boschivo sito in posizione isolata e discosta di circa m 90 rispetto al lotto principale. L'area confina con la sponda destra del torrente Lavagna e presenta conformazione triangolare con giacitura pressoché pianeggiante.

Le rimanenti particelle formano un vasto appezzamento a prevalente natura seminativa, compreso tra la sponda destra del torrente Lavagna e la strada provinciale n° 225, con la quale confina per circa m 40. Il compendio presenta configurazione irregolare e giacitura pressoché pianeggiante. Sull'area insistono i sedimi di tre manufatti agricoli semi-diroccati, due censiti come unità collabenti ed uno come fabbricato diruto.

Sulla scorta delle risultanze catastali la consistenza complessiva dell'area di cui trattasi ammonta a mq 24.289, comprensiva dei sedimi dei fabbricati semi-diroccati da demolire.

3.2 Dati catastali

Il compendio è censito come segue.

Al Catasto Fabbricati foglio 2 mappali 438 e 439, categoria F/2.

Si fa altresì presente che al Catasto Terreni le suddette particelle hanno consistenza rispettivamente di mq 72 e mq 75.

Al Catasto Terreni foglio 2 mappali:

- 1, mq 1.820 R.D. 2,82, R.A. 1,50;
- 5, mq 49;
- 7, mq 1.030, R.D. 0,90, R.A. 1,60;
- 8, mq 600, R.D. 0,53, R.A. 0,93;
- 10, mq 720, R.D. 2,79, R.A. 2,23;
- 12, mq 3.060, R.D. 7,11, R.A. 10,27;
- 13, mq 190, R.D. 0,01, R.A. 0,01;
- 38, mq 470, R.D. 0,73, R.A. 0,85;

- 39, mq 1.290, R.D. 6,66, R.A. 6,00;
- 41, mq 800, R.D. 4,13, R.A. 3,72;
- 44, mq 800, R.D. 4,13, R.A. 3,72;
- 45, mq 1.100, R.D. 2,56, R.A. 3,69;
- 46, mq 400, R.D. 2,07, R.A. 1,86;
- 47, mq 920, R.D. 4,75, R.A. 4,28;
- 48, mq 380, R.D. 0,59, R.A. 0,69;
- 49, mq 1.390, R.D. 7,18, R.A. 6,46;
- 50, mq 210, R.D. 0,18, R.A. 0,33;
- 432, mq 90, R.D. 0,46, R.A. 0,42;
- 490, mq 2.548, R.D. 13,16, R.A. 11,84
- 491, mq 22, R.D. 0,11, R.A. 0,10;
- 494, mq 5.930, R.D. 30,63, R.A. 27,56;
- 495, mq 100, R.D. 0,52, R.A. 0,46.

3.3 Inquadramento Urbanistico

Il Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Cicagna, approvato con D.P.G.R. n° 821 del 29/07/1988 e successive varianti, classificava i terreni in esame parte in zona Z.A.P. (Agricola produttiva) e parte in zona Z.P.A. (Produttiva artigianale).

Nell'ambito del programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della L.R. n° 37/2011, con Deliberazione della Giunta Regionale n° 777/2018 è stata proposta la valorizzazione dell'area in oggetto (inserita nel nono stralcio). Tenuto conto del permanere dell'interesse ad ospitare sul compendio in oggetto un nuovo insediamento a regia pubblica idoneo alla collocazione di aziende produttive, con nota prot. 322 del 18 gennaio 2020 è stata indetta dal Comune di Cicagna una Conferenza dei Servizi conclusiva indirizzata all'adozione di un variante urbanistica per l'area, al fine dell'attribuzione di una destinazione produttiva.

La variante è stata approvata con la determinazione finale della Conferenza dei Servizi del 4 febbraio 2020 prot. 603.

A seguito della variante urbanistica apportata, i terreni sono ubicati in "Zona produttiva – area produttiva Quartaie" del Programma di Fabbricazione, mentre ai sensi del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ricadono in zona ID-MO-A (insediamenti Diffusi – Modificabilità di tipo "A"). Le prescrizioni urbanistiche introdotte con la variante al Programma di Fabbricazione sono di seguito sommariamente indicate.

Destinazione d'uso: area produttiva, con collocamento della nuova edificazione sul lotto principale, mentre il mappale 1 è asservito con vincolo di mantenimento a fascia di rispetto fluviale.

Modalità d'intervento: a) nuova costruzione, b) sistemazione di superficie per le destinazioni consentite.

Disciplina urbanistica: sono escluse dalla destinazione produttiva ammesse nell'area le attività produttive relative ad impianti a rischio di incidente rilevante nonché le industrie

insalubri di 1° classe ai sensi del D.M. 5/09/1994 e s.m., in quanto le attività indicate sono incompatibili con la localizzazione della zona nell'ambito del corridoio ecologico della REL e per la vicinanza al corso d'acqua pubblica, che ne sconsigliano l'insediamento per le sensibilità ambientali del sito.

Parametri urbanistici: a) Ifu (Indice fondiario uniforme) = mq 0,56/mq; b) rapporto di impermeabilizzazione del suolo (Piano di Bacino) = 30%, superabile con l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici concordati con l'Ente competente; h. max. m 15 misurata per corpi di fabbrica.

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato, Studio Organico d'Insieme (S.O.I.).

Disciplina paesistica puntuale: il progetto di riqualificazione dell'area deve conseguire l'ottimale inserimento paesaggistico, mediante la collocazione di barriere alberate lungo i confini del lotto.

Valutazioni di carattere paesistico-ambientale: la zona ricade in zona soggetta a vincolo paesistico – ambientale, occorre quindi il preventivo nulla osta. Inoltre è stata necessaria una verifica di assoggettabilità alla VAS – Valutazione Ambientale Strategica, per valutare gli effetti ambientali prodotti dal progetto. Con Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente – Settore VIA n. 5355 del 13/12/2013, il progetto di insediamento nell'area è risultato non soggetto a VAS con prescrizioni.

Valutazioni circa il vigente Piano di Bacino: il vigente Piano di Bacino qualifica la zona come FI Fondovalle insediato. La zona non è individuata come esondabile né è soggetta a vincolo idrogeologico. Circa la suscettibilità al dissesto non vengono evidenziate criticità. Resta il problema dell'impermeabilizzazione non superiore al 30%, ma il limite è superabile con l'installazione di vasche di ritegno a rilascio differenziato.

Valutazioni circa il vigente PTC Provinciale

Il PTC Provinciale individua il territorio in cui ricade la zona in esame come soggetta a ricostruzione ed integrazione tale da generare il rinnovamento dell'impianto territoriale.

Per ogni maggior dettaglio circa la disciplina si rinvia all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica i cui contenuti in ogni caso prevalgono rispetto alla sintetica descrizione di cui al presente paragrafo.

4 STATO DELL'IMMOBILE

L'area, totalmente pianeggiante, è attualmente incolta.

FILSE non fornisce garanzie in ordine ad eventuali necessità di indagini e/o di interventi di messa in sicurezza o di ripristino ambientale.

5. CONDIZIONI DELL'OFFERTA

L'oggetto della vendita di cui al presente Disciplinare è l'Immobile di cui al precedente punto 3. per un valore a base di gara pari ad euro 988.000,00 oltre IVA di legge e secondo le condizioni di cui al presente Disciplinare.

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.

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

- a) prezzo di vendita (il "**Prezzo**"): euro 988.000,00 oltre IVA ed al netto di ogni onere fiscale e spesa a carico dell'acquirente secondo quanto meglio previsto al paragrafo 6 lett. (v), onere fiscale e spesa che non sono pertanto compresi nell'importo a base di gara;
- b) termini e condizioni di pagamento
 - b.1) pagamento in un'unica soluzione o pagamento rateale in non più di 5 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 5% (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), b.3) e b.4), 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 10.

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.

6. CONDIZIONI CONTRATTUALI DI COMPRAVENDITA DELL'IMMOBILE

La compravendita dell'Immobile sarà soggetta alle seguenti condizioni e termini contrattuali che dovranno essere accettati da ciascun offerente e che saranno riprodotti nel rogito notarile di compravendita:

- (i) il prezzo di compravendita dovrà considerarsi fisso e invariabile, stabilito a corpo e non a misura, con espressa rinuncia a qualsiasi rettifica, riduzione e/o rimedio, in deroga e con rinuncia espressa ai rimedi di cui agli articoli 1492, 1497, 1538 (anche per differenze di superficie superiori al vigesimo) e 1539 del codice civile;
- (ii) contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, da sottoscrivere entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere versato il prezzo per intero, in caso di pagamento in un'unica soluzione, oppure, in caso di pagamento differito, dovrà essere versato il 10% del Prezzo a titolo di Deposito Cauzionale;
- (iii) ferme restando le dichiarazioni e garanzie di regolarità edilizia e catastale obbligatorie per legge ai fini del trasferimento della proprietà e di assenza di oneri fiscali e tributari o di altri debiti afferenti l'Immobile, FILSE presterà la sola garanzia di legge per evizione, con esclusione, deroga e/o rinuncia di ogni altra dichiarazione e garanzia sull'Immobile 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 e/o la garanzia di conformità a ogni normativa comunque applicabile), siano esse di legge e/o di natura convenzionale, garanzie da intendersi espressamente derogate e rinunciate per volontà delle parti;
- (iv) l'offerente dovrà rilasciare una specifica dichiarazione contrattuale relativamente alla conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'Immobile e al connesso esonero di ogni responsabilità da parte del venditore e di aver autonomamente ritenuto e di ritenere le risultanze della verifica condotta di propria piena ed incondizionata soddisfazione al fine di acquisire una completa informazione sull'Immobile con particolare riferimento alla titolarità, alla situazione urbanistico-amministrativa, concessoria, autorizzatoria, edilizia, catastale, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, di occupazione, sicurezza, impiantistica e manutentiva ed alla consistenza dell'Immobile e dei relativi impianti, venendo l'Immobile trasferito come visto e piaciuto e rinunciando pertanto sin d'ora l'Offerente in caso di acquisto dell'Immobile a far valere qualsiasi eccezione o pretesa nei confronti di FILSE fondata sulle condizioni dell'Immobile. - modello accluso sub **Allegato 3**;
- (v) il pagamento di tutte le spese (incluse quelle notarili e di trascrizione), imposte, tasse sul trasferimento dell'Immobile (inclusi oneri derivanti da eventuali accertamenti fiscali) resterà ad esclusivo carico dell'acquirente.
A tal fine si precisa che, su richiesta dell'acquirente, il venditore eserciterà l'opzione per l'imposizione IVA sul trasferimento dell'Immobile sussistendone i presupposti, ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8 - ter del DPR 633/72 (c.d. reverse charge);

- (vi) l'offerente dovrà dichiarare che il sito è idoneo per il proprio insediamento e dovrà espressamente obbligarsi, nella dichiarazione di cui al modello accluso sub **Allegato 3**, e con clausola da recepirsi nel contratto definitivo di compravendita in caso di aggiudicazione, a svolgere effettivamente nell'Immobile l'attività produttiva illustrata nella relazione di cui al Modello A – Scheda tecnica Sub Allegato 8 per almeno dieci anni dalla vendita, nonché a pagare a FILSE, 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, fermo restando che l'offerente sia in grado di comprovare che non ne deriva un peggioramento degli effetti ambientali;
- (vii) l'offerente si impegna a dotarsi autonomamente, in caso risulti aggiudicatario della Procedura di Vendita, delle autorizzazioni necessarie per l'Insediamento e per l'accessibilità, la realizzazione e la conduzione delle attività previste dal progetto industriale, impegnandosi quindi ad espletare in totale autonomia tutti i correlati adempimenti tecnici, amministrativi, giuridico procedurali, necessari a tal fine nel modello accluso sub **Allegato 3**.

7. DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

7.1 Documentazione relativa all'Immobile

Ai soggetti interessati è messa a disposizione da FILSE la documentazione relativa all'Immobile mediante una Data Room virtuale con accesso da remoto (la "Data Room"). Per accedere alla Data Room sarà necessario accreditarsi inviando apposita richiesta nel modello sub **Allegato 2** all'indirizzo di posta elettronica certificata filse.filse@pec.it. Gli uffici di FILSE rimarranno chiusi dal 7 agosto 2023 al 18 agosto 2023.

7.2 Sopralluoghi

I soggetti interessati potranno richiedere, entro e non oltre la data del 19 ottobre 2023 di visitare l'Immobile.

I sopralluoghi si potranno svolgere previa richiesta scritta tramite i punti di contatto indicati al successivo punto 13 secondo il calendario, la durata e le modalità che verranno disposte da FILSE e comunicate ai richiedenti.

Il sopralluogo può essere svolto dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un suo delegato munito di delega scritta. Nessuna persona fisica può effettuare il sopralluogo per più di un soggetto interessato, salvo il caso in cui si intendano presentare offerte congiunte tra più soggetti.

All'atto del sopralluogo FILSE ne terrà nota e rilascerà un attestato al partecipante.

L'attestato non deve necessariamente essere prodotto con la documentazione di gara, trattandosi di informazione già in possesso di FILSE.

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica ogni concorrente dovrà far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo del servizio postale, corriere, mediante agenzia di recapito autorizzata oppure a mano, a F.I.L.S.E. S.p.a. all'indirizzo di Piazza De Ferrari, 1 - 6° piano – 16121 Genova, entro il termine perentorio delle ore 12 del 26 ottobre 2023; le offerte potranno essere presentate a partire dai 7 (sette) giorni precedenti a tale termine, dal lunedì al giovedì negli orari 8.30 - 13.00 e 14.00 – 17.30 e al venerdì nell'orario 8.30 – 12.00.

I plichi devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara ("**Procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'Immobile Area Quartaie – Comune di Cicagna (GE) –NON APRIRE**").

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ed esclusivo rischio dei mittenti, indipendentemente dalla modalità di spedizione o consegna dai medesimi scelta, senza che faccia fede il timbro di spedizione. Il mancato recapito del plico, a esclusiva cura del concorrente, all'indirizzo di ricezione, nel termine perentorio dianzi previsto, è causa di esclusione.

Oltre tale termine perentorio non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "**A – Documentazione**" e "**B – Offerta economica**".

Nella busta "**A – Documentazione**" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

8.1 domanda di partecipazione redatta in conformità al modello di cui nell'Allegato 1 al presente disciplinare, sottoscritta, in caso di società e/o altro ente, da un soggetto debitamente dotato del potere di impegnare la società e/o l'ente; alla domanda deve essere allegata, in caso di società e/o altro ente, copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società e/o l'ente in relazione all'acquisto dell'Immobile; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del soggetto concorrente ed in tal caso dovrà essere altresì allegata copia conforme della relativa procura.

8.2 dichiarazione sostitutiva redatta in conformità conforme al modello sub Allegato 4 resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il concorrente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95,96,97 e 98 del D. Lgs. 36/2023.

Analogamente a quanto previsto al precedente paragrafo 8.1 detta dichiarazione deve essere sottoscritta, in caso di società e/o altro ente, da un soggetto debitamente dotato del potere di impegnare la società e/o l'ente in relazione all'acquisto dell'Immobile; alla dichiarazione, in caso di società e/o altro ente, deve essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società e/o l'ente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del soggetto concorrente ed in tal caso dovrà essere altresì allegata copia conforme della relativa procura.

8.3 cauzione (“la Cauzione Provvisoria”) pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di acquisto a base di gara che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a FI.L.S.E. S.p.a., dell’importo di euro 98.800,00 ovvero una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta di durata non inferiore a centottanta giorni dalla data di presentazione dell’offerta, con specifico impegno a convertirla, in caso di aggiudicazione, in cauzione definitiva (la “**Cauzione Definitiva**”) a garanzia del pagamento del prezzo.

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 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.

8.4 il presente disciplinare di gara (ad esclusione dei relativi allegati) siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell’ultima pagina in segno di integrale e incondizionata accettazione anche ai fini delle condizioni;

8.5 la dichiarazione integrativa redatta conformemente al modello sub **Allegato 3** relativamente alla conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell’Immobile e al connesso onere di ogni responsabilità da parte del venditore secondo quanto previsto dalle condizioni contrattuali di cui al precedente punto 6 lett. (iv), (vi) e (vii), sottoscritta in segno di integrale e incondizionata accettazione (priva di inserimenti, condizioni aggiuntive, cancellature, modifiche e/o riserve).

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

Nella busta “**B – Offerta economica**” deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, l’offerta economica sottoscritta dal legale rappresentante in caso di società, da un procuratore del legale rappresentante (in questo ultimo caso va trasmessa copia conforme della relativa procura), ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Detta offerta, redatta in lingua italiana in conformità al modello di cui all’**Allegato 5** al presente Disciplinare, deve indicare i termini di pagamento ed il prezzo di acquisto proposto espresso sia in cifre che in lettere.

In caso di differenze tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere varrà l’importo più vantaggioso per FILSE.

Sono escluse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria e di altri. Non saranno ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti.

Le offerte non possono presentare correzioni valide se non espressamente controfirmate e sottoscritte.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono motivo di esclusione della procedura:

- (a) l'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione;
- (b) le offerte pervenute oltre il termine di scadenza a prescindere dalla causa del ritardo;
- (c) i plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;
- (d) le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
- (e) le offerte /o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
- (f) le offerte espresse in modo condizionato;
- (g) le offerte di valore inferiore all'importo a base d'asta;
- (h) la domanda di partecipazione e/o l'offerta economica non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;
- (i) l'offerta non corredata dalla documentazione prescritta ai precedenti punti 8.1, 8.2, 8.4 e 8.5;
- (l) la mancata costituzione della cauzione di cui al punto 8.3 o la costituzione in misura inferiore e/o difforme a quanto prescritto.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nel Disciplinare anche se non sopra menzionate.

FILSE si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e l'adozione dei conseguenti provvedimenti in caso di dichiarazioni mendaci, compresa la non aggiudicazione definitiva e/o revoca dell'aggiudicazione.

10. METODO DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

A fronte della positiva verifica dei requisiti di cui al precedente art. 2, sarà valutato esclusivamente il prezzo offerto anche eventualmente in termini di Valore Equivalente, come di seguito specificato.

L'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile secondo modello accluso Sub **Allegato 5** per un periodo non inferiore a 180 giorni.

Non sono ammesse offerte per importi inferiori o uguali alle condizioni di vendita 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
- i termini di pagamento, il versamento in unica soluzione al momento della stipula del contratto ovvero pagamento rateale in non più di 5 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 (termine di presentazione delle offerte) ad un tasso pari al 4,64.% (decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 25 maggio 2023 - GU n. 129 del 5 giugno 2023) secondo il modello di calcolo sub **Allegato 7** (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.**

11. APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE FASE DEI RILANCI

11.1 Il Responsabile del procedimento, il giorno fissato per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A – DOCUMENTAZIONE" procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono.

Non appena terminate queste operazioni, si procede all'apertura delle buste "B – OFFERTA ECONOMICA" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara e:

- (i) verrà data lettura ad alta voce degli importi offerti da ciascun concorrente;
- (ii) verranno verificate ed escluse le offerte economiche irregolari;
- (iii) verrà proclamato l'ordine provvisorio delle offerte economiche validamente formulate dai concorrenti ammessi.

11.2 Della seduta viene redatto apposito verbale. Alla seduta pubblica ogni concorrente può assistere con il proprio legale rappresentante, e comunque con non più di un rappresentante, debitamente munito di procura.

Costoro avranno facoltà di richiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale.

Sarà inoltre ammesso il pubblico, nei limiti di capienza della sala.

- 11.3 In caso di avvio della fase dei rilanci, per la relativa ammissione tutti i concorrenti dovranno previamente adeguare la propria offerta economica a quella migliore risultante dal verbale della seduta pubblica.

La fase dei rilanci si svolgerà secondo le modalità procedurali di cui alla PEC che verrà inviata come indicato al precedente punto 10.

12. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

- 12.1 L'aggiudicazione è obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre lo diventa per FILSE solo dopo l'approvazione da parte dell'organo societario competente.

L'aggiudicazione non produce effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento dell'atto notarile di compravendita.

- 12.2 Ai fini dell'aggiudicazione definitiva verranno effettuate le verifiche di legge e sarà richiesta la documentazione antimafia ai sensi del d.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

- 12.3 L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva.

- 12.4 Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto notarile di compravendita entro detto termine comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione o l'escussione delle garanzie, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

L'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento delle eventuali spese di gara e del nuovo espletamento di una ulteriore gara nonché della differenza che si verificasse eventualmente in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dalla nuova gara, oltre i relativi interessi maturati dalla data di aggiudicazione a quella di pagamento, come pure sarà tenuto al risarcimento di qualunque danno che fosse derivato a FILSE dall'inadempimento.

13. INFORMAZIONI

Eventuali richieste di chiarimenti inerenti la partecipazione alla Procedura di Gara, dovranno pervenire alla PEC di FI.L.S.E. S.p.A. filse.filse@pec.it entro sette giorni prima della data di scadenza dei termini di presentazione delle domande.

Per ulteriori notizie e documentazione circa il disciplinare di gara e le condizioni di vendita, i soggetti interessati potranno rivolgersi ai seguenti punti di contatto Telefono: 010/8403303 attenzione della Dott.ssa Caterina Benvenuto Posta elettronica: filse@filse.it e Posta elettronica certificata filse.filse@pec.it.

14. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

14.1 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ., né proposta contrattuale e non è impegnativo per FILSE.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte non comportano per FILSE 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 FILSE a qualsivoglia titolo.

14.2 FILSE 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 FILSE, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti partecipanti per le cui proposte non si dovesse dar corso a procedura di negoziazione o la stessa procedura di negoziazione non si dovesse concludere in senso positivo.

15. TRATTAMENTO DEI DATI

Per quanto concerne il trattamento dei dati personali si richiama l'informativa acclusa sub **Allegato 6** al presente Disciplinare, resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati.

Elenco Allegati:

1. Modello di domanda di partecipazione di cui al punto 8.1
2. Modello di richiesta di accesso alla data room di cui al punto 7.1
3. Modello di dichiarazione integrativa di cui ai punti 6 lett (iv), (vi), (vii) e 8.5
4. Modello di dichiarazione di cui al punto 8.2
5. Modello di offerta economica
6. Informativa sul trattamento dei dati
7. Modello calcolo valore equivalente
8. Modello A – Scheda tecnica

Genova, 26 luglio 2023

FI.L.S.E. S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ugo Ballerini)
(il documento è stato firmato digitalmente)

Modello di domanda di cui al punto 8.1 del Disciplinare di Gara

Spett.le
FI.L.S.E. S.p.a.
Via Peschiera, 16
16122 Genova

**Oggetto: Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica
per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE)**

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente a
_____ in Via _____, C.F.
_____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*)

Oppure

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ in qualità
di _____ della società
_____ con sede legale in _____
Via _____, C.F. e P.IVA _____, posta elettronica certificata
(*campo obbligatorio*) _____

CHIEDE

- di essere ammesso a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna indetta da FI.L.S.E. S.p.a.
- di essere impresa di produzione e servizi alla produzione ed in particolare di svolgere la seguente attività..... (descrizione) nel rispetto delle destinazioni previste
o in alternativa
- di essere impresa strumentalmente collegata con l'impresa (indicare la ragione sociale) utilizzatrice finale dell'immobile oggetto della Procedura di gara di cui all'oggetto, nel rispetto delle destinazioni previste. Si allega a riguardo bozza dell'atto di disponibilità la bozza del relativo contratto di messa a disposizione o in alternativa prodotta copia dello stesso, la cui efficacia sarà ovviamente sospensivamente condizionata all'aggiudicazione della procedura.

Data, _____

FIRMA

Allegati: al presente modello, in caso di società e/o altro ente, deve essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società e/o l'ente in relazione all'acquisto dell'Unità Immobiliare; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del soggetto concorrente ed in tal caso dovrà essere allegata copia conforme della relativa procura.

ALLEGATO 2

Modello di richiesta di accesso alla Data Room di cui al punto 7.1 del Disciplinare di Gara

Spett.le
FI.L.S.E. S.p.a.
Via Peschiera, 16
16122 Genova

Oggetto: Richiesta di accesso alla Data Room prevista dalla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE) indetta da FI.L.S.E. S.p.a.

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____, C.F. _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____

Oppure

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ in qualità di _____ della società _____ con sede legale in _____ Via _____, C.F. e P.IVA _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____

CHIEDE

di accedere alla data room virtuale da remoto prevista dal punto 7.1 del Disciplinare di Gara della procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna, indetta da FI.L.S.E. S.p.a.

Resta espressamente inteso che la documentazione e le informazioni fornite da FILSE nella Data Room verranno utilizzate esclusivamente per valutare l'eventuale partecipazione alla procedura e che, pertanto, la documentazione non sarà divulgata a terzi, con la sola eccezione di nostri dipendenti e/o consulenti, assumendo nei confronti di FILSE un espresso impegno di riservatezza.

Data, _____

FIRMA

Allegati: al presente modello, in caso di società e/o altro ente, deve essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società e/o l'ente in relazione all'acquisto dell'Unità Immobiliare; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del soggetto concorrente ed in tal caso dovrà essere allegata copia conforme della relativa procura.

Modello di dichiarazione integrativa di cui ai punti 6 lett. (iv), (vi), (vii) e 8.5 del Disciplinare di Gara

Spett.le
FI.L.S.E. S.p.a.
Via Peschiera, 16
16122 Genova

Oggetto: Dichiarazione integrativa di conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE)

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____, C.F. _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____ (l' "Offerente")

Oppure

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ in qualità di _____ della società _____ con sede legale in _____ Via _____, C.F. e P.IVA _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____ (l' "Offerente")

come prescritto ai punti ai punti 6 lett. (iv), (vi), (vii) e 8.5 del Disciplinare di Gara della procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE) (l' "Immobile") con la presente dichiarazione integrativa l'Offerente accetta, dichiara e riconosce:

- (a) di aver acquisito una completa informazione in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'Immobile conducendo autonomamente ogni verifica ritenuta più opportuna a tal fine;
- (b) di aver autonomamente ritenuto e di ritenere le risultanze della verifica condotta di propria piena ed incondizionata soddisfazione al fine di acquisire una completa informazione sull'Immobile con particolare riferimento alla titolarità, alla situazione urbanistico-amministrativa, concessoria, autorizzatoria, edilizia, catastale, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, di occupazione, sicurezza, impiantistica e manutentiva ed alla consistenza dell'Immobile e dei relativi impianti, venendo l'Immobile trasferito come visto e piaciuto e rinunciando pertanto sin d'ora l'Offerente in caso di acquisto dell'Immobile a far valere qualsiasi eccezione o pretesa nei confronti di FILSE fondata sulle condizioni dell'Immobile;

- (c) che FILSE non presta alcuna garanzia in merito alla conformità dell'Immobile e degli impianti di cui lo stesso è dotato alle norme di legge e di regolamento in materia urbanistica ed edilizia, di igiene e sicurezza, ecologia e salute ambientale, prevenzione infortuni e prevenzione incendi e all'ottenimento di tutti i prescritti collaudi, certificati, autorizzazioni e licenze;
- (d) che FILSE è espressamente esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale insussistenza o mancata consegna di qualsivoglia documentazione amministrativa o tecnica relativa all'Immobile, non potendo ciò costituire motivo di eccezione o pretesa dall'Offerente in caso di acquisto dell'Immobile;
- (e) che il sito è idoneo al proprio insediamento e che si obbliga, con clausola da recepirsi nel contratto definitivo di compravendita in caso di aggiudicazione, a svolgere effettivamente nell'Immobile l'attività produttiva 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. Detto impegno sarà essere espressamente assunto anche per eventuali aventi causa. Quanto sopra fatto salva la possibilità di integrare o modificare, in presenza di motivate ragioni legate a specifiche sopravvenienze, l'attività da esercitare in situ, fermo restando che l'interessato sia in grado di comprovare che non ne deriva un peggioramento degli effetti ambientali;
- (f) di obbligarsi a dotarsi autonomamente, in caso risulti aggiudicatario della Procedura di Vendita, delle autorizzazioni necessarie per l'Insediamento e per l'accessibilità, la realizzazione e la conduzione delle attività previste dal progetto industriale, impegnandosi quindi ad espletare in totale autonomia tutti i correlati adempimenti tecnici, amministrativi, giuridico procedurati, necessari a tal fine.

Fermo restando il dovere di buona fede imposto dall'articolo 1337 c.c., l'Offerente dichiara di prendere atto e di accettare che FILSE, 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 all'Immobile da essi forniti nell'ambito della procedura di vendita.

Modello di dichiarazione di cui al punto 8.2 del Disciplinare di Gara

Spett.le
FI.L.S.E. S.p.a.
Via Peschiera, 16
16122 Genova

Oggetto: Dichiarazione sostitutiva ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE)

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____, C.F. _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____

Oppure

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ in qualità di _____ della società _____ con sede legale in _____ Via _____, C.F. e P.IVA _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____

ai fini dell'ammissione a partecipare alla procedura indicata in oggetto, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dal D.P.R. 445/2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

DICHIARA

di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione previste dagli artt. 94, 95,96,97 e 98 del D. Lgs. 36/2023.

Data, _____

FIRMA

Allegati: al presente, in caso di società e/o altro ente deve essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società e/o l'ente in relazione all'acquisto dell'unità immobiliare; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del soggetto concorrente ed in tal caso dovrà essere altresì allegata copia conforme della relativa procura.

Modello di offerta economica

Spett.le
FI.L.S.E. S.p.a.
Via Peschiera, 16
16122 Genova

Oggetto: Offerta economica per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE)

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____, C.F. _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____ (l' "Offerente")

Oppure

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ in qualità di _____ della società _____ con sede legale in _____ Via _____, C.F. e P.IVA _____, posta elettronica certificata (*campo obbligatorio*) _____ (l' "Offerente")

ai fini della procedura ad evidenza pubblica per la cessione del compendio immobiliare Area Quartaie nel Comune di Cicagna (GE) indetta da FI.L.S.E. S.p.a. 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 dal Disciplinare di gara della Procedura in oggetto)
- a fronte delle Condizioni di vendita oggetto di gara di cui al punto 5. del Disciplinare 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 5 anni)

Tale prezzo si intende offerto alle condizioni contrattuali di vendita e sulla base della dichiarazione integrativa di conoscenza sullo stato di fatto e di diritto previste dal Disciplinare di Gara, espressamente accettate dall'Offerente.

In caso di aggiudicazione, l'Offerente si obbliga a stipulare con FILSE il relativo atto notarile di compravendita al Prezzo Offerto, in data da concordarsi tra le parti tenuto conto del termine di cui all'art.12.3 del disciplinare.

Trascorso inutilmente tale termine troverà applicazione quanto previsto al punto 12.4 del Disciplinare di Gara.

La presente offerta economica è vincolante, ferma, irrevocabile ed incondizionata per un periodo non inferiore a 120 (centoventi) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.








Resta inteso che la presentazione della presente offerta economica non vincolerà in alcun modo FILSE che, pertanto, potrà liberamente valutare l'opportunità di addivenire all'accettazione della stessa, essendo espressamente esclusa qualsivoglia responsabilità della medesima ai sensi dell'articolo 1337 cod. civ.

Data, _____

FIRMA

Privacy - Documento informativo articolo 13 Reg. UE 2016/679 - GDPR
Informativa per trattamento di dati personali raccolti presso l'interessato



Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali). Le forniamo le dovute informazioni in ordine al trattamento dei dati personali forniti. Si tratta di un'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali).

	<p>TITOLARE DEL TRATTAMENTO, ai sensi degli artt. 4 e 24 del Reg. UE 2016/679, Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico - FI.L.S.E. S.p.A., via Peschiera 16 - 16122 Genova, tel. centralino +39 010 8403303, posta elettronica certificata: filse.filse@pec.it, sito web www.filse.it</p>		
	<p>RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD/DPO- Data Protection Officer), ai sensi degli artt. 37 – 39 del Reg. UE 2016/679, è Liguria Digitale S.p.A. Parco Scientifico e Tecnologico di Genova – Via Melen 77, 16152 Genova. Recapiti: centralino: +39 01065451 - e-mail: privacyweb@liguriadigitale.it - posta certificata (PEC): protocollo@pec.liguriadigitale.it</p>		
	<p>TIPOLOGIA DI DATI TRATTATI/TRATTABILI</p> <p>Dati personali trattabili: «dato personale»: qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile («interessato»); si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale; (C26, C27, C30).</p> <p>I dati personali che verranno trattati per le finalità sotto indicate sono (a titolo esemplificativo e non esaustivo): Dati anagrafici (es. nome, cognome, CF, etc.), dati di contatto (es. E-mail, indirizzo, etc.), dati bancari (es. iban, carta di credito, etc.), dati relativi all'istruzione e stato di occupazione (curriculum vitae, etc.).</p> <p>FI.L.S.E. potrà inoltre trattare dati idonei a rivelare l'eventuale esistenza di condanne penali nonché di procedimenti penali in corso, mediante l'acquisizione di informazioni quali ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • informazioni concernenti il casellario giudiziale, l'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti o la qualità di imputato o di indagato. <p>In tal caso, tali dati saranno trattati con la massima riservatezza e per le sole finalità previste dalla legge, dal contratto vigente e per finalità gestionali.</p> <p>Il conferimento di tali dati giudiziari sarà limitato alle sole circostanze per le quali esso è richiesto per motivi di conduzione dei compiti istituzionali di FI.L.S.E. e di gestione del contratto in essere.</p> <p>Il conferimento di tali dati è pertanto necessario per l'instaurazione o la corretta prosecuzione del contratto in essere.</p>		
 <p>FINALITÀ DEL TRATTAMENTO</p>	 <p>BASE GIURIDICA</p>	 <p>PERIODO CONSERVAZIONE DATI</p>	 <p>NATURA DEL CONFERIMENTO</p>
<p>A) Gestione amministrativa delle offerte pervenute in merito alla procedura di vendita dell'area Quartaie Comune di Cicagna .</p>	<p>Art. 6, par. 1, lett. b) GDPR: il trattamento è necessario per il perseguimento all'esecuzione di un contratto o all'esecuzione di misure precontrattuali.</p>	<p>I dati forniti sono conservati per un periodo non superiore a 10 anni a partire dall'aggiudicazione definitiva.</p>	<p>Il conferimento dei dati per la presente finalità è necessario al fine di partecipare alla procedura di vendita dell'area Quartaie Comune di Cicagna. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di partecipazione.</p>



Filse

Finanziaria ligure per lo sviluppo economico

<p>B) Adempimento degli obblighi previsti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria o ordini di Autorità a cui è tenuta FI.L.S.E..</p>	<p>Art. 6, par. 1, lett. c) GDPR: il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento, 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.</p> <p>Art. 10 GDPR (per i dati "Giudiziari")</p>	<p>I dati forniti sono conservati per tutta la durata del contratto in essere in corso con FI.L.S.E. S.p.a. e, successivamente, per il periodo di tempo previsto dalla normativa, anche tributaria e contabile, applicabile al citato rapporto; al termine di tale periodo, i dati personali dei fornitori/collaboratori potranno essere in tutto o in parte cancellati (ai sensi della normativa applicabile) o resi in forma anonima in maniera permanente salvo che non sia necessario, anche successivamente, trattarli per tutelare diritti o interessi legittimi del Titolare in sede di eventuale contenzioso.</p>	<p>Il conferimento dei dati per la presente finalità è necessario al fine della stipula del contratto. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di dare esecuzione al contratto.</p>
	<p>DESTINATARI O CATEGORIE DI DESTINATARI DEI DATI</p> <p>I dati di natura personale forniti saranno comunicati a destinatari, che tratteranno i dati in qualità di Responsabili del trattamento (art. 28 del Reg. UE 2016/679) e/o in qualità di persone fisiche autorizzate che agiscono sotto l'autorità del Titolare e del Responsabile del trattamento (art. 29 del Reg. UE 2016/679), per le finalità sopra elencate. Precisamente, i dati saranno comunicati a: - soggetti che forniscono servizi per la gestione del sistema informativo e delle reti di comunicazione (ivi compresa la posta elettronica); - autorità competenti per adempimenti di obblighi di legge e/o di disposizioni di organi pubblici, su richiesta. I soggetti appartenenti alle categorie suddette svolgono la funzione di Responsabile del trattamento dei dati, oppure operano in totale autonomia come distinti Titolari del trattamento.</p>		
	<p>ULTERIORI INFORMAZIONI</p> <p>L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione. Il trattamento potrà essere effettuato anche attraverso strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire o trasmettere i dati stessi e, comunque, sarà eseguito nel rispetto delle disposizioni del Codice Privacy, dei relativi regolamenti attuativi, del Regolamento e della Legge n. 300 del 20/5/1970.</p>		
	<p>TRASFERIMENTO DATI VERSO UN PAESE TERZO</p> <p>I suoi dati personali non verranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.</p>		
	<p>DIRITTI DEGLI INTERESSATI</p> <p>Lei potrà far valere i propri diritti come espressi dal Regolamento UE 2016/679 artt. 15 e ss., rivolgendosi al Titolare o scrivendo all'RPD/DPO, contattabili ai recapiti sopra indicati. Lei ha il diritto, in qualunque momento, di chiedere l'accesso ai Suoi dati personali, la rettifica, la cancellazione degli stessi. Ha il diritto di revocare in qualsiasi momento il consenso prestato senza alcun pregiudizio circa la liceità del trattamento basata sul consenso prima della revoca. Fatto salvo ogni altro ricorso amministrativo e giurisdizionale, se ritiene che il trattamento dei dati che la riguardano, violi quanto previsto dal Reg. UE 2016/679, ai sensi dell'art. 15 lettera f) del succitato Reg. UE 2016/679, Lei ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (Autorità di controllo www.garanteprivacy.it).</p>		



Filse

Finanziaria ligure per lo sviluppo economico



MODIFICHE INFORMATIVA

Il titolare del trattamento si riserva il diritto, a sua sola discrezione, di cambiare, modificare, aggiungere o rimuovere qualsiasi parte della presente Informativa sulla privacy, in qualsiasi momento. Al fine di facilitare la verifica di eventuali cambiamenti, l'informativa conterrà l'indicazione della data di aggiornamento dell'informativa.

Per presa visione:

_____, li _____

Firma dell'Interessato _____

Il presente documento deve essere sottoscritto e restituito a FI.L.S.E. S.p.A., unitamente alla documentazione di gara.

Calcolo valore equivalente

offerenti	prezzo vendita	tasso interesse	anni dilazione pagamento	importo interessi	totale capitale + interessi
A		5,00%	2	-	-
B		5,00%	5	-	-

flussi cassa	1SEM	2SEM	1SEM	2SEM	1SEM	2SEM
-	0	0	0	0	0	0
-	0	0	0	0	0	0

	Attualizzazione	tasso attualizzazione	Valore equivalente
A		4,64%	€ 0,00
B		4,64%	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO A RATE COSTANTI

CAPITALE	0,00
TASSO NOMINALE	5,0000%
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	0,4167%
TASSO EFFETTIVO	5,1162%

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	-
25	0	0	0	-
26	0	0	0	-
27	0	0	0	-
28	0	0	0	-
29	0	0	0	-
30	0	0	0	-
31	0	0	0	-
32	0	0	0	-
33	0	0	0	-

PIANO DI AMMORTAMENTO A RATE COSTANTI

CAPITALE 0,00
 TASSO NOMINALE 5,0000%
 TASSO PREMMORT 0,0000%
 NUMERO RATE 60 DA DEFINIRE
 di cui PREMMORTAM 0
 RATA 0
 (totale rata annuale) 0
 PERIODICITA' 12 MENSILE
 TASSO PERIODALE 0,4167%
 TASSO EFFETTIVO 5,1162%

0

0

Nr rata	IMPORTO RATA	QUOTA INTERESS	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	-
25	0	0	0	-
26	0	0	0	-
27	0	0	0	-
28	0	0	0	-
29	0	0	0	-
30	0	0	0	-
31	0	0	0	-
32	0	0	0	-
33	0	0	0	-
34	0	0	0	-
35	0	0	0	-
36	0	0	0	-
37	0	0	0	-
38	0	0	0	-
39	0	0	0	-
40	0	0	0	-
41	0	0	0	-

0

-

-

-

-

-

-

*MODELLO A– Compendio immobiliare Loc. Quartaia Comune di Cicagna - – SCHEDA
TECNICA*

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 (ULTIMI TRE ANNI)

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

4. Fatturato (ultimi tre anni)

	AI 31/12/..	AI 31/12/..	AI 31/12/..
Fatturato			

5. Investimenti in ricerca e sviluppo e impianti (ultimi tre anni)

Investimento	Al 31/12/..	Al 31/12/..	Al 31/12/..
Ricerca e sviluppo			
Impianti			

IL PROGETTO INSEDIATIVO

1. Previsioni insediative nelle aree oggetto della procedura

- Totale mq..... coperti e totale 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	ANNO ACQUISTO
a)	Opere edili, 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	I	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

.....