

INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER L'ACQUISTO DELL'AREA QUARTAIE DI CICAGNA (GE)

Premesse

FILSE ha acquisito il compendio immobiliare sito nell'area Quartaie di Cicagna con risorse a valere sul fondo di rotazione di cui all'art. 4 comma 1 lett f) della L.R. 33/02 e s.m.i. (interventi da realizzarsi nell'ambito dei sistemi produttivi locali e dei distretti industriali), fondo destinato tra l'altro ad acquistare, recuperare e dotare di infrastrutture aree e fabbricati, per l'insediamento di imprese aventi sede operativa nell'ambito dei distretti industriali o appartenenti ad una filiera produttiva collegata ad una specializzazione produttiva. In particolare l'area è stata acquistata a seguito del **Protocollo di Intesa dell'8 giugno 2011**, sottoscritto da Regione Liguria, FI.L.S.E., Provincia di Genova, Comune di Cicagna e Lames S.p.A e finalizzato alla rilocalizzazione nell'area della ditta *Lames* di Chiavari, operante nel settore della meccanica ed elettromeccanica.

La mancata rilocalizzazione della ditta nell'area ha fatto emergere l'esigenza di procedere con una nuova definizione dell'utilizzo dell'area tenuto conto della natura del fondo con cui è stata acquistata.

FI.L.S.E. intende sollecitare con il presente avviso pubblico la presentazione di proposte localizzative con offerte di acquisto da parte di imprese che intendano insediare la propria attività produttiva nell'area di cui trattasi.

1. OBIETTIVI GENERALI DELL'AVVISO DI SELEZIONE

La presente sollecitazione di offerte è preordinata alla vendita del complesso immobiliare area "Quartaie" (d'ora innanzi il "Complesso Immobiliare"), da destinare ad attività produttive industriali ed artigianali, allo scopo di sostenere il processo di sviluppo e di rivitalizzazione economica del territorio, in coerenza con le finalità del citato fondo di rotazione di cui all'art. 4 comma 1 lett f) della L.R. 33/02.

2. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il Complesso Immobiliare è costituito dall'area, sita in Cicagna, località Quartaie, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 438 e 439 ed al Catasto Terreni al Foglio 2 Particelle 432,1,5,13,8,7,10,45,12,47,48,49,44,41,50,38,46,39,490,491,494 e 495; vedasi planimetria allegata (**allegato 1**).

L'area, parzialmente urbanizzata, ha una superficie totale pari a mq 24.289 ed una superficie lorda abitabile di mq 13.529 ca.

Il sito, data la sua posizione, risulta facilmente raggiungibile in auto sia dai centri limitrofi che dallo svincolo autostradale, che dista circa 20 km. (Lavagna).

Dista inoltre circa 23 km dalla stazione ferroviaria di Lavagna e km. 50 dall'aeroporto di Genova.

In **allegato 2** si riporta la scheda di sintesi dell'Area.

3. DESTINATARI

L'Invito è rivolto alle imprese singole, che presentino un progetto unitario di insediamento.

Ai fini dell'ammissione alla procedura le Imprese devono risultare:

- operanti nei settori di specializzazione DH – "Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche", DM – "Fabbricazione di mezzi di trasporto" e "Taglio, modellatura e finitura della pietra" ai sensi della D.C.R. n. 35 del 30/9/2003, ovvero

- operanti in tutte le specializzazioni produttive distrettuali individuate sulla base della D.C.R. n. 35 del 30/9/2003 che presentino progetti di filiera, ivi inclusi quelli relativi ad attività complementari rispetto a quelle corrispondenti alle specializzazioni produttive DH e DM.

In caso in cui più imprese intendano presentare un'offerta unitaria tutte devono risultare operanti nei settori o nelle specializzazioni di cui sopra.

4. STATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'area Quartaie è classificata dal vigente strumento urbanistico (Programma di Fabbricazione) in parte come ZAP - zona agricola produttiva, e in parte come ZPA – zona produttiva artigianale.

Ai sensi del protocollo di Intesa dell'8 giugno 2011 è prevista la destinazione ad attività industriale/manifatturiera di tutte le aree individuate come necessarie per l'insediamento di un nuovo stabilimento di superficie lorda abitabile non superiore a 13.529 ca mq.

A tal fine è in corso la procedura per la variante di destinazione d'uso ai sensi di quanto previsto all'art. 7 punto 69 della L.R. 33/2016; , che prevede:

Nuova destinazione d'uso proposta: Area produttiva - zona produttiva (art.13, comma 1, lettera c) L.R.16/2008), costituita dall'area di cui ai mappali 5,6,7,8,10,12,13,38, 39,41,44,45,46,47,48,49,50,431,432,438,439 riservata alla nuova edificazione, e dall'area di cui al mappale 1 asservita alle nuove costruzioni con vincolo di mantenimento a fascia di rispetto fluviale

Parametri urbanistici: a) Ifu (indice fondiario uniforme) $sl_a = 0,56 \text{ mq /mq area}$; b) Rapporto di impermeabilizzazione del suolo (Piano di Bacino) = 30% superabile con l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici concordati con l'Ente competente; c) h. max 15 mt misurata per corpi di fabbrica

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato. Studio Organico d'Insieme (S.O.I.)

Disciplina urbanistica: sono escluse dalla destinazione produttiva ammessa 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.

Disciplina ambientale: Rispetto della fascia di inedificabilità assoluta di cui al Regolamento regionale n.3/2011, che deve essere misurata come definito dall'art.4 comma 2 del medesimo regolamento e nella quale non è ammissibile la realizzazione di edifici, strade, piazzali, parcheggi e che deve essere lasciata allo stato naturale.

Salvaguardia di un corridoio ecologico di dimensioni congrue e di estensione almeno pari alla fascia di cui sopra; incremento della vegetazione arborea ponendo particolare cura affinché non facciano ingresso nell'area specie vegetali invasive, assumendo e applicando i criteri proposti nelle raccomandazioni per la Biodiversità dei Tipi forestali della Liguria in fase di progettazione e realizzazione della fascia a verde.

Garanzia del rispetto delle prescrizioni di natura paesaggistica tenendo conto dell'esigenza di temperare le stesse con gli obiettivi di tutela della biodiversità e le istanze di massimizzazione dell'efficienza energetica degli edifici e di massima permeabilità delle superfici.

Elevazione delle prestazioni ambientali delle previsioni, attraverso il contenimento dei piazzali, l'aumento delle quote di verde, l'individuazione delle modalità costruttive efficienti anche nel gestire il bilancio idrico. L'implementazione dei sistemi per la ritenzione

temporanea delle acque meteoriche può rappresentare un duplice vantaggio ambientale qualora sia previsto il riutilizzo dell'acqua raccolta dai sistemi di ritenzione temporanea, unitamente alla realizzazione di reti duali.

Realizzazione di verifica fonometrica dell'impatto acustico nella fase di esercizio a regime.

Gli indici e parametri definitivi e le norme urbanistiche di regolamentazione dell'area saranno quelli derivanti dalla conclusione del/I procedimento/I urbanistico/I in essere.

Valutazioni di carattere paesistico-ambientale

La zona ricade in zona soggetta a vincolo paesistico – ambientale, occorre quindi il preventivo nulla osta.

Il PTCP individua la zona come IS.MA per cui è necessaria variante di competenza regionale al suddetto PTCP, ricomprendendo l' area di interesse nella confinante zona ID MOA.

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, allegato (allegato B), 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.

Il Progetto Quadro n.8 "Riorganizzazione del sistema infrastrutturale e delle sue connessioni con il sistema produttivo nella Val Fontanabuona e in Carasco" prevede la riorganizzazione del sistema infrastrutturale e delle sue connessioni con il sistema produttivo della media e alta Fontanabuona.

5. OPPORTUNITA' AGEVOLATIVE PER L'INSEDIAMENTO

Gli insediamenti nel sito oggetto del presente avviso, potranno essere oggetto di Accordo di Localizzazione, in coerenza con quanto previsto dall'art. 7 della L.R.1/2016 e dalle relative disposizioni di cui alla D.G.R.1223 del 20/12/2016, nonché degli impieghi del Fondo Strategico individuati con D.G.R.165 del 3/3/2017.

6. OGGETTO DI VENDITA

L'oggetto della vendita è l'intero Complesso Immobiliare, come descritto ai precedenti punti.

Il prezzo a base d'asta del Complesso Immobiliare è pari a euro 1.998.100,00 oltre IVA e imposte di legge.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E VALUTAZIONE OFFERTE

Sono ammesse a presentare offerta le imprese in possesso dei requisiti di cui al Modello A e che siano operanti nei settori e nelle specializzazioni di cui al punto 3, dichiarati nell'apposito Modello A1.

A fronte della positiva verifica di quanto sopra saranno dapprima esaminate le offerte tecniche pervenute e quindi sarà definita una graduatoria sulla base dei seguenti criteri di valutazione, riferiti al progetto unitario presentato:

- A. sostenibilità ambientale dell'attività che i richiedenti intendono insediare: massimo punti 10;
- B. prospettive di mercato: massimo punti 10
- C. innovatività di prodotto/processo: massimo punti 20
- D. prospettive di sviluppo occupazionale e/o integrazioni produttive: massimo 20
- E. sostenibilità economico finanziaria del progetto di insediamento: massimo punti 10

I punteggi di cui sopra saranno attribuiti al 'progetto insediativo', da compilare secondo il Modello C, come segue:

A. Sostenibilità ambientale:

- (i)ridotta/limitata produzione di reflui (fino a punti 2);
- (ii)ridotta/limitata produzione di rifiuti (fino a punti 2);
- (iii)ridotta/limitata immissioni in atmosfera (fino a punti 2);
- (iv)ridotta/limitata induzione di traffico veicolare (fino a punti 2);
- (v) certificazione ISO 14.001 in capo all'acquirente (punti 2, se sussiste).

B. Prospettive di mercato

- (i) assenti/scarse (punti 0);
- (ii) medie (fino a punti 5);
- (iii) alte (fino a punti 10);

C. Innovatività di prodotto/processo

- (i) assenti/scarse (punti 0);
- (ii) medie (fino a punti 10);
- (iii) alte (fino a punti 20);

D. prospettive di sviluppo occupazionale e/o integrazioni produttive

- (i) assenti/scarse (punti 0);
- (ii) medie (fino a punti 10);
- (iii) alte (fino a punti 20);

E. Sostenibilità economico finanziaria del progetto di insediamento

- (i) non/poco sostenibile (punti 0);
- (ii) sostenibilità media (fino a punti 5);
- (iii) sostenibilità alta (fino a punti 10).

I punteggi relativi ai criteri A. (limitatamente ai profili da (i) a (iv)), B., C., D. ed E. saranno assegnati discrezionalmente e motivatamente, a seguito di valutazione comparativa delle offerte.

L'offerente che avrà ottenuto la maggiore somma di punteggi relativamente ai criteri A.,B.,C., D e E. si vedrà assegnati i 70 punti, mentre i punteggi degli altri concorrenti saranno riparametrati in proporzione.

Il punteggio relativo al prezzo sarà assegnato nel modo seguente.

L'offerente che avrà offerto il maggior rialzo rispetto al prezzo minimo di cui al precedente punto 4, otterrà il punteggio massimo pari a 30; gli altri in proporzione lineare.

Non sono ammesse offerte per importi inferiori o uguali al predetto prezzo minimo a base d'asta.

In caso di parità dei rialzi offerti si procederà a sorteggio ai soli fini dell'attribuzione del punteggio relativo all'offerta tecnica.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo.

In caso di parità del punteggio complessivo si preferirà il concorrente che avrà offerto il prezzo di acquisto maggiore; in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

8. FORMULAZIONE DELLE RICHIESTE DI INSEDIAMENTO E DOCUMENTAZIONE

8.1 Documentazione

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

- dichiarazione di cui al modello A, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
- relazione tecnica di cui al modello A1;
- visura camerale;
- statuto;
- copia dello schema di contratto (Allegato 3) sottoscritta in ogni pagina per accettazione.

In caso di più imprese che intendano presentare un'offerta, che dovrà essere necessariamente unitaria, la documentazione di cui sopra dovrà essere compilata e sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle imprese interessate. Tutti i precitati legali rappresentanti, inoltre, dovranno presentare l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, esclusivamente con le altre imprese facenti parte dell'associazione offerente un consorzio o altro analogo soggetto giuridico dotato di personalità e capacità giuridica e di agire per la stipulazione del contratto preliminare e del contratto definitivo e contestualmente conferire mandato con rappresentanza ad un'unica Impresa per tutti i rapporti con FILSE prima della stipula del contratto preliminare.

Oltre alla documentazione predetta gli interessati dovranno includere nel plico:

- l'offerta tecnica di cui al punto 8.2 (compilata secondo il modello C e sottoscritta), in apposita busta singola;
- l'offerta economica (compilata secondo il modello B e sottoscritta) e la relativa garanzia di cui al punto 8.3 in apposita busta singola.

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

8.2 Offerta

Gli interessati dovranno presentare l'offerta tecnica e l'offerta economica in distinte buste, non trasparenti, chiuse con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati, recanti all'esterno la ragione sociale del mittente e, rispettivamente, la dizione:

- "Busta 1- Offerta tecnica
- Busta 2 – Offerta economica".

L'Offerta tecnica dovrà essere formulata in conformità all'allegato modello C.

Eventuali carenze nelle offerte tecniche legittimeranno FI.L.S.E. a non assegnare i punteggi relativi alle offerte tecniche.

Nell'offerta tecnica l'interessato dovrà espressamente obbligarsi, con clausola da recepirsi nel contratto in caso di aggiudicazione, a svolgere effettivamente in situ l'attività produttiva, 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 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 rispetto a quelli insiti nella sua offerta.

In caso di più imprese che presentino un'offerta unitaria l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa associata.

L'offerta economica dovrà essere formulata in conformità all'allegato modello B, in specifica busta chiusa con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati.

In caso di più imprese che presentino un'offerta unitaria l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa associata.

8.3 Garanzia

Gli offerenti dovranno inoltre presentare, all'interno della busta contenente l'offerta economica, una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta emessa da impresa bancaria pari al 10% del prezzo offerto, di durata non inferiore a centottanta giorni, a garanzia del pagamento dello stesso in caso di aggiudicazione, da restituire all'atto di stipula del contratto preliminare di compravendita.

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente a scelta dell'offerente può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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 la sede di FI.L.S.E. spa - Piazza De Ferrari 1 - Genova (tel. 010/8403303).

9. INVIO OFFERTE

La documentazione e le buste chiuse contenenti le offerte tecniche ed economiche, come da precedente punto 7, dovranno essere incluse in un plico, non trasparente, chiuso con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati, e recante all'esterno - oltre l'intestazione del mittente, l'indirizzo e i recapiti telefonici e mail - la seguente dicitura:

“offerta per acquisto dell'area Quartaie – Cicagna (GE) – NON APRIRE”

Il plico così formato, con i contenuti di cui al precedente punto 7, dovrà pervenire a FI.L.S.E. S.p.A., al seguente indirizzo:

– Piazza De Ferrari 1 – 16121 Genova – 6^a piano

e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 10 luglio 2017 - 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.

FILSE si riserva la facoltà di prorogare tale termine con comunicazione sul proprio sito Internet almeno due giorni prima della scadenza.

10. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Successivamente al termine di cui al precedente articolo:

- il Rup provvederà 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;
- la Commissione di valutazione nominata da FILSE successivamente al termine di presentazione delle offerte provvederà ad esaminare le offerte tecniche, a valutarne l'ammissibilità e ad attribuire i punteggi definendo un ordine di graduatoria delle offerte, secondo quanto previsto al precedente punto 7;
- il Rup, verificata l'ammissibilità delle offerte economiche, attribuirà i relativi punteggi e provvederà a redigere la graduatoria finale.

11. FASE NEGOZIALE E STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Sulla base della graduatoria si procederà all'aggiudicazione ed, entro 180 giorni da essa, alla stipula del contratto preliminare di compravendita secondo lo schema allegato 3 al presente atto, passibile di modifiche non sostanziali rispetto all'avviso in sede di stipulazione, nel quale verrà indicato il termine per la stipula del contratto definitivo di compravendita che potrà avvenire soltanto alla conclusione dei procedimenti amministrativi attualmente in corso per il mutamento di destinazione d'uso dell'area e per la variante al PTCP di cui al precedente punto 4.

Non si darà luogo alla stipula del contratto definitivo prima del completamento delle suddette procedure.

Nel caso di aggiudicazione in favore di più imprese che abbiano partecipato con un'offerta unitaria dovrà essere presentato a FILSE, prima della stipula del contratto preliminare, l'atto costitutivo del Consorzio (o altro ente giuridico unitario) indicato nell'impegno allegato all'offerta.

Il contratto preliminare e il contratto definitivo dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del Consorzio (o altro Ente giuridico) costituito.

Nel caso in cui dette procedure non vengano completate entro il termine per il contratto definitivo, che verrà stabilito nel contratto preliminare, non si darà luogo alla compravendita, senza diritto a rimborsi (ad eccezione esclusivamente della restituzione della cauzione versata), indennizzi o risarcimenti in capo all'offerente, salva diversa espressa volontà del contraente di addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita in pendenza dell'avveramento delle suddette condizioni.

Fermo quanto sopra, gli immobili verranno venduti a corpo, indipendentemente dalle esatte misure, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della vendita, con la sola garanzia dell'evizione.

I RTI aggiudicatari non ancora costituiti dovranno presentare, ai fini della stipulazione del contratto preliminare, il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario, risultante da scrittura privata autenticata.

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

12. INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGO

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 la partecipazione al bando, dovranno essere inviati alla PEC di FILSE S.p.A. al seguente indirizzo: filse.filse@pec.it entro sette giorni dalla data di scadenza dei termini di presentazione delle domande.

E' consentita l'effettuazione di sopralluogo da concordare inviando specifica richiesta all'indirizzo PEC: filse.filse@pec.it e se effettuato, i soggetti interessati dovranno dichiararlo, nel modello A.

In caso di RTI costituendi il sopralluogo dovrà essere effettuato da un rappresentante di ciascuna impresa che costituirà il raggruppamento, munito di apposita delega, e dichiarato da tutte le imprese raggruppande nel modello A.

13. 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 FILSE.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non comportano per FILSE alcun impegno e/o obbligo nei confronti degli interessati all'acquisto, né per questi ultimi il diritto a qualsiasi prestazione da parte di FILSE a qualsivoglia titolo.

FILSE potrà sempre e comunque interrompere la procedura e non vendere gli immobili, 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 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.

14. TRATTAMENTO DATI

I dati raccolti nell'ambito della presente evidenza pubblica sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa e saranno trattati da FILSE S.p.A. secondo la normativa vigente in materia.

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

Allegato 1 planimetria del complesso immobiliare;

Allegato 2 scheda di sintesi dell'area;

Allegato 3 schema di contratto;

Modello A;

Modello A1;

Modello B;

Modello C.

F.to IL PRESIDENTE

(Pietro Codognato Perissinotto)

(il documento è stato firmato digitalmente)



Area in località Quartaie – Cicagna



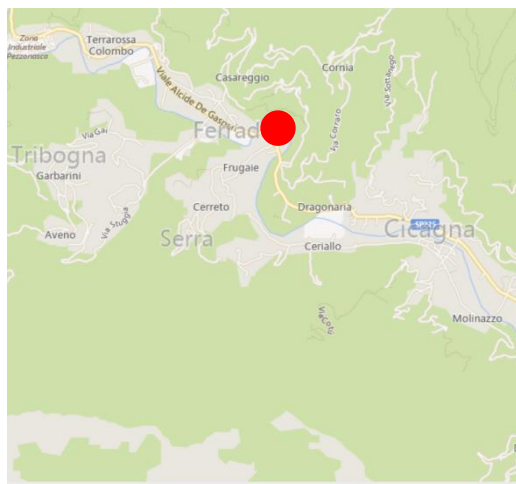
25 gennaio 2017

Autostrada: A12 – casello Lavagna a circa 20 Km.

Porto: porto di Genova a circa 40 Km.

Aeroporto: di Genova a circa 50Km.

Ferrovie: stazione di Lavagna a circa 23 Km.



CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AREA

Localizzazione

Trattasi di un'area sita nel Comune di Cicagna.

Stato attuale dell'area

L'area è pianeggiante.

Proprietà

FI.L.S.E. S.p.A.

Superficie territoriale

L'area ha estensione di circa 37.000 mq.

PREVISIONI STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Gli elementi dimensionali dell'area e la relativa edificabilità sono preliminarmente determinati come segue:

- Superficie area 37.000 mq
- Superficie coperta totale 15.000 mq

L'area Quartaie è attualmente classificata dal vigente strumento urbanistico (Programma di Fabbricazione) in parte come ZAP - zona agricola produttiva, e in parte come ZPA - zona produttiva artigianale.

PROGETTI ESISTENTI/PREVISIONI

In corso procedure per variante di destinazione d'uso ai sensi di quanto previsto all'art. 7 punto 69 L.R. 33/2016.

Area in località Quartaie – Cicagna



**SCHEMA di contratto preliminare di compravendita dell'area di proprietà FILSE
QUARTAIE nel Comune di Cicagna (GE)**

TRA

FI.L.S.E. S.p.A. (FILSE), con sede in Genova, Via Peschiera 16, codice fiscale 0061630102, in persona del Presidente,, debitamente autorizzato e munito dei necessari poteri in forza con delibera del consiglio di amministrazione in data, d'ora innanzi anche detta promissaria acquirente;

E

-..... [•] [•], nato a [•] il [•] [•] [•], domiciliato per la carica in [•], il quale interviene in rappresentanza, nella sua qualità di [•], della società in rappresentanza di(.....), con sede in,, munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di [•], d'ora innanzi anche detta promittente venditrice;

premessi che:

- A. FILSE in data 28 giugno 2012 ha acquisito l'area in località Quartaie, in comune di Cicagna, con risorse a valere sul fondo art. 4 comma 1 lett f) della L.R. 33/02 destinato ad acquistare, recuperare e dotare di infrastrutture, tramite FI.L.S.E. S.p.A. stessa, aree e fabbricati, destinati all'insediamento di imprese aventi sede operativa nell'ambito dei distretti industriali o appartenenti ad una filiera produttiva collegata ad una specializzazione produttiva.
- B. In particolare l'area è stata acquistata a seguito del Protocollo di Intesa dell'8 giugno 2011, sottoscritto da Regione Liguria (a seguito di DGR 580 del 27/05/2011), FI.L.S.E., Provincia di Genova, Comune di Cicagna e Lames S.p.A. finalizzato alla rilocalizzazione della ditta Lames di Chiavari.
- C. La rilocalizzazione della ditta sopra citata non ha avuto luogo in ragioni di difficoltà della medesima.
- D. A fronte di tali noti avvenimenti, in coerenza con le finalità del fondo di cui all'art. 4 comma 1 lett f) della L.R. 33/02, sono stati ridefiniti gli indirizzi e le scelte di operatività per la destinazione dell'area, secondo percorsi condivisi, nuovi e alternativi per sviluppare sul sito di Quartaie a Cicagna un insediamento produttivo, a regia pubblica, idoneo ad ospitare aziende appartenenti ad una filiera produttiva.
- E. A tale riguardo si richiama quanto previsto all'art. 4 del Protocollo di Intesa dell'8 giugno 2011– “Impegni di salvaguardia dell'intervento FI.L.S.E.” – che prevede – in caso di non auspicato mancato esito dell'insediamento di Lames - che “il Comune di Cicagna, la Provincia di Genova e la Regione Liguria garantiscono e si impegnano ad attivare tutte le procedure urbanistiche ed autorizzative necessarie per la progettazione ed attuazione dell'insediamento suddetto da parte di FI.L.S.E.. Inoltre, in particolare, LAMES si impegna a cedere a titolo gratuito a FILSE il progetto definitivo ed il Comune di Cicagna si impegna con FI.L.S.E. a provvedere ad attivare le più celeri procedure per l'approvazione di eventuali opportune varianti al progetto insediativo, finalizzate all'adeguamento dello stesso a nuove e diverse esigenze insediative, nonché a

- prevedere modalità di corresponsione da parte di FILSE degli oneri connessi al rilascio del suddetto provvedimento conclusivo secondo tempistiche dilazionate in prospettiva dell'attuazione di un nuovo diverso insediamento rispetto a quello previsto dal citato protocollo d'intesa”.
- F. Ai fini di quanto sopra F.I.L.S.E., ha avviato – presso codesta Regione - le procedure per la variante, ai sensi di quanto previsto all'art. 7 punto 69 della L.R. 33/2016, della destinazione d'uso dell'area al fine di consolidarne la destinazione urbanistica al fine dell'insediamento di attività produttive.
- G. Con invito a offrire pubblicato nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità in data [•] sul sito internet di FILSE www.filse.it (allegato ...) e su www.appaltiliguria.it (allegato), FILSE ha indetto la procedura ad evidenza pubblica di vendita dell'area QUARTAIE nel Comune di Cicagna sopra citata, al prezzo a base d'asta pari ad euro (euro).
- C. All'esito della procedura, svoltasi in data [•], l'area è stata aggiudicata a, (verbale [•]allegato....), che per l'acquisto dell'area stessa ha offerto il prezzo totale di €

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue

1. Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono espressamente approvate dalle Parti sopra identificate.

2. Oggetto

La promittente venditrice si impegna, alle condizioni e termini previsti dal presente contratto preliminare di compravendita, a vendere ed a trasferire in piena e assoluta proprietà alla promissaria acquirente, che si impegna ad acquistare, il complesso immobiliare denominato “Area Quartaie” nel Comune di Cicagna. L'area, parzialmente urbanizzata, ha una superficie totale pari a mq. 24.289 ed una superficie lorda abitabile di mq 13.529 ca.

Identificazione catastale: l'Area Quartaie oggetto di vendita è censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 438 e 439 ed al Catasto Terreni al Foglio 2 Particelle 432,1,5,13,8,7,10,45,12,47,48,49,44,41,50,38,46,39,490,491,494 e 495.

Confini: terreni identificati nel foglio dai mappali

Planimetria catastale: l'Area Quartaie sopra descritta ed identificata, è graficamente rappresentato nella planimetria depositata che si allega (allegato....)

Provenienze: l'Area Quartaie è divenuta di proprietà di FILSE a seguito di Atto n. 17560 del 28 giugno 2012 a rogito Notaio Lorenzo Anselmi di Genova registrato il 25 luglio 2012 n. 8881 ed Atto n. 17561 del 28 giugno 2012 Notaio Lorenzo Anselmi di Genova registrato il 25 luglio 2012 N. 8894.

L'area Quartaie è classificata dal vigente strumento urbanistico (Programma di Fabbricazione) in parte come ZAP - zona agricola produttiva, e in parte come ZPA – zona produttiva artigianale. È in corso la procedura per la variante di destinazione d'uso ai sensi di quanto previsto all'art. 7 punto 69 della L.R. 33/2016 che prevede quale nuova destinazione d'uso proposta: Area produttiva - zona produttiva (art.13, comma 1, lettera c) L.R.16/2008), costituita dall'area di cui ai mappali 5,6,7,8,10,12,13,38, 39,41,44,45,46,47,48,49,50,431,432,438,439 riservata alla nuova edificazione, e dall'area di cui al mappale 1 asservita alle nuove costruzioni con vincolo di mantenimento a fascia di rispetto fluviale.

Gli indici e parametri definitivi e le norme urbanistiche di regolamentazione dell'area saranno quelli derivanti dalla conclusione del/l procedimento/l urbanistico/l in essere.

Sono fatte salve dalle Parti migliori descrizioni, identificazioni catastali, confini e/o indicazioni dell'area Quartaie, restando espressamente inteso che l'errore o l'omissione di alcuna di esse non potrà inficiare il presente contratto preliminare di compravendita.

Fermo e impregiudicato quanto previsto ai successivi articoli, l'Area Quartaie sopra descritta ed individuata viene promessa in vendita con tutti gli inerenti diritti reali, pertinenze, accessi, fissi, infissi e seminfissi, servitù attive e passive, accessi, proprietà d'uso e di legge, queste ultime purché abbiano ragione legale di esistere, obbligandosi la parte promittente la vendita a fornire al Notaio incaricato della stipulazione della futura vendita, tutti i dati e la documentazione prevista dalla legge.

Gli effetti della futura vendita decorreranno dal giorno della stipulazione notarile del contratto definitivo (si veda a riguardo l'art. 6 del presente atto).

FILSE garantisce che il bene e i diritti promessi le spettano ed appartengono per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da trascrizioni passive e iscrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, censi, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi anche fiscali.

Il promissario acquirente si impegna, anche per i suoi aventi causa, a svolgere effettivamente sul sito, in caso di aggiudicazione, l'attività produttiva 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, salvo quanto previsto in merito dall'art. 8.2 dell'Invito.

In particolare, in presenza di motivate ragioni legate a specifiche sopravvenienze, l'attività da esercitare in situ potrà 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.

3. Prezzo

Le Parti convengono che il prezzo per la compravendita dell'Area Quartaie, determinato a corpo (e non a misura), è pari ad euro (euro/.....) (il "**Prezzo**") ed è da intendersi al netto di ogni onere fiscale, ivi incluse l'IVA (se ed in quanto applicabile e dovuta, secondo quanto previsto al successivo art. 8) e tutte le imposte sul trasferimento nelle rispettive misure di legge (quali, a titolo esemplificativo, le imposte di bollo, di registro,

ipotecarie e catastali), oneri fiscali disciplinati espressamente al successivo articolo 8.

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 alcuna, anche in caso di eventuale differenza tra la consistenza e le risultanze reali dell'Area Quartaie, rispetto a qualsivoglia altra misurazione e/o stima della superficie e/o volume degli immobili comunque presa in considerazione dalla promissaria 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, la promissaria acquirente rinuncia espressamente ai diritti e rimedi di cui agli articoli 1467, 1468, 1489, 1492, 1497, 1538 e 1539 c.c..

Il Prezzo sarà corrisposto come segue:

a. primo acconto pari al 30% del Prezzo pari ad euro (...../00) contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a titolo di caparra confirmatoria. La promittente venditrice contestualmente al pagamento di detto primo acconto restituisce la cauzione provvisoria e/o la garanzia consegnata dalla promissaria acquirente ai fini della procedura di vendita di cui alle premesse.

b. saldo pari al 70% del Prezzo + IVA sull'intero importo della compravendita al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Il contratto definitivo di compravendita sarà stipulato ad avvenuta conclusione dell'iter urbanistico di variazione della destinazione d'uso dell'Area Quartaie e comunque entro e non oltre il

In difetto di positiva definizione della procedura di variazione della destinazione d'uso entro il termine per il contratto definitivo non si darà luogo alla compravendita, senza diritto a rimborsi (ad eccezione esclusivamente della restituzione della cauzione versata), indennizzi o risarcimenti in capo alla Parte promissaria acquirente, fatta salva la possibilità di procedere comunque alla stipula del contratto definitivo di compravendita per espressa volontà di Parte acquirente.

4. Dichiarazioni e garanzie

FILSE s.p.a. presta alla Parte Acquirente la sola garanzia di legge per evizione, sia totale sia parziale, sull'Area Quartaie.

Fermo quanto previsto al precedente paragrafo, l'Area Quartaie viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza il rilascio da parte di FILSE 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.

Senza limitazione e/o pregiudizio di quanto sopra convenuto la promissaria 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 l'Area Quartaie 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'Area Quartaie 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, venendo l'Area Quartaie trasferita come visto e piaciuto e rinunciando pertanto la promissaria acquirente a far valere qualsiasi eccezione o pretesa nei confronti della promittente venditrice fondata sulle condizioni dell'Area Quartaie alla data odierna;
- (c) che la promittente venditrice non presta alcuna garanzia in merito alla conformità dell'Area Quartaie 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 la promittente venditrice 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 dalla promissaria acquirente;
- (e) in relazione all'eventuale esistenza di materiali inquinanti o inquinati di qualsiasi genere che possano essere rinvenuti presso l'Area Quartaie o che facciano parte dello stesso, la promittente venditrice non assume nei confronti della promissaria acquirente alcun onere o responsabilità.

Fermo restando il dovere di buona fede imposto dall'articolo 1337 c.c., la promissaria acquirente dichiara di prendere atto e di accettare che F.I.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 all'Area Quartaie da essi forniti nell'ambito della procedura di gara di cui in premessa.

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

Con riguardo alle dichiarazioni obbligatorie per legge (art. 46 D.P.R. 380/2001 e art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i.) ai fini della validità del trasferimento della proprietà di beni immobili, la Parte promittente venditrice dichiara che ai sensi dell'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, le planimetrie dell'Area Quartaie sono depositate in catasto (.....) e che i dati e le planimetrie catastali dell'Area stessa, allegata alla presente scrittura, sono conformi all'attuale stato di fatto del medesimo, che risulta correttamente intestato a FILSE.

Resta espressamente inteso che le predette dichiarazioni obbligatorie per legge ai fini della validità della presente scrittura di cui al precedente comma:

- (i) non costituiscono, né possono essere interpretate quali, garanzie di FILSE a favore della promissaria acquirente in relazione all'Area Quartaie oggetto di compravendita e
- (ii) non costituiscono, né possono essere interpretate quale, deroga a quanto stabilito ai precedenti articoli 3 e 4.

6. Immissione nel possesso e consegna

L'immissione nel possesso e la consegna dell'Area Quartaie oggetto del presente contratto preliminare di compravendita libero da cose e persone, nonché tutti i relativi effetti, utili e onerosi, decorreranno dalla data del contratto definitivo di compravendita.

7. Dichiarazione ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223

Le Parti consapevoli della 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 dell'Area Quartaie oggetto del presente atto; e
- (b) che il Prezzo di compravendita di euro [•] (euro [•]), oltre alle imposte di cui al successivo articolo 9, viene pagato secondo le modalità di cui al precedente articolo 3 mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla promittente venditrice sul conto corrente IBAN aperto a nome di FILSE presso sede di, Genova.

8. Trattamento fiscale e spese

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 dell'Area Quartaie sono a carico esclusivo della promissaria acquirente che terrà integralmente e puntualmente manlevata e indenne la promittente venditrice.

In ordine al trattamento fiscale del trasferimento, le Parti danno atto che l'Area Quartaie oggetto del presente contratto preliminare di compravendita è trasferita a seguito a seguito di gara ad evidenza pubblica, ed è composto esclusivamente da un bene immobile strumentale e relative pertinenze.

La promittente venditrice dichiara 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'espresso 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.

Tutte le spese inerenti gli eventuali frazionamenti dei beni promessi in vendita, nonché tutte le spese derivanti da, e/o comunque connesse con il presente atto, ivi incluse le eventuali spese di registrazione e trascrizione del presente atto, nonché dell'atto definitivo di compravendita e conseguenti saranno a carico esclusivo della promissaria acquirente.

FILSE

L'ACQUIRENTE

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 3 (prezzo), 4 (dichiarazioni e garanzie),

FILSE

L'ACQUIRENTE

Allegati:

Allegato ... - Invito su sito FILSE

Allegato - Invito su web appalti

Allegato ... - Verbale aggiudicazione

Allegato – Planimetria catastale

Area QUARTAIE - Cicagna

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, visto e accettato l'avviso FILSE in data recante invito a presentare offerte per l'acquisto dell'area Quartaie di Cicagna (Ge)

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.:
che l'impresa interessata all'insediamento ed all'acquisto dell'area Quartaie - Cicagna :

1. di essere impresa:

- operante nei settori di attività dei distretti industriali che interessano il comune di Cicagna relativi, ai sensi della D.C.R. DCR n. 35 del 30/9/2003, ai settori di specializzazione DH – “Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche”, DM – “Fabbricazione di mezzi di trasporto” e “Taglio, modellatura e finitura della pietra”
- operante in tutte le specializzazioni produttive distrettuali individuate sulla base della D.C.R. DCR n. 35 del 30/9/2003 che presentino progetti di filiera. Sono anche progetti che comprendano attività complementari rispetto a quelle corrispondenti alle specializzazioni produttive suddette;

2. di proporre un'iniziativa conforme alla destinazione d'uso urbanistica del sito;

3. che non ha cause impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione;

DICHIARA INOLTRE

- 4. l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di appalto previste dall'art. 80 del d.lgs n. 50/2016, ed in particolare:

Modello A

A) che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori e/o dei legali rappresentanti dell'impresa cessati dalla carica nel triennio antecedente la data dell'avviso (per quest'ultimi l'impresa può in ogni caso dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dall'eventuale condotta penalmente sanzionata) non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati elencati nell'art. 80, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f) e g) del d.lgs n. 50/2016;

B) che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d.lgs 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;

C) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita (per la definizione di violazioni gravi definitivamente accertate vedi art. 80, comma 4 del d.lgs 50/2016);

D) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'art. 30, comma 3 del d.lgs 50/2016;

E) che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

F) di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia l'integrità o affidabilità dell'impresa. Tra questi rientrano gli atti e i comportamenti previsti dall'art. 80, comma 5, lettera c) del d.lgs 50/2016;

G) che la partecipazione dell'impresa alla procedura di aggiudicazione non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42, comma 2 non risolvibile se non con l'esclusione dell'impresa dalla procedura;

H) che non vi è stato un precedente coinvolgimento dell'impresa nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'art. 67 che provochi una distorsione della concorrenza non risolvibile con misure meno intrusive se non con l'esclusione dell'impresa dalla procedura;

I) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs 08.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs 81/2008;

L) che l'impresa non è iscritta nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;

M) che l'impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19.03.1990, n. 55;

N) ai sensi dell'art. 17 della legge 12.03.1999, n. 68:

- che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella Legge 68/1999. *Gli adempimenti sono stati eseguiti presso l'Ufficio di, Via n. fax e-mail*

oppure

- che l'impresa non è soggetta agli obblighi di assunzione obbligatoria previsti dalla Legge 68/99 per i seguenti motivi:

O) che il **sottoscritto**:

non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991 n. 203 ovvero pur essendo stato vittima dei suddetti reati ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;

oppure

è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, e **non** ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, 1° comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

P) **BARRARE LA CASELLA DI INTERESSE**

che l'Impresa non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto, e di aver formulato autonomamente l'offerta.

ovvero

che l'Impresa non è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato autonomamente l'offerta.

ovvero

che l'Impresa è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato autonomamente l'offerta;

DICHIARA INOLTRE

di aver preso visione dello stato dei luoghi, dell'area mediante sopralluogo effettuato in data.....

E QUINDI CHIEDE DI POTER PARTECIPARE

alla procedura indetta con l'avviso del 2017 all'uopo proponendo offerta tecnica, in apposita busta chiusa, e proponendo quale offerta economica la somma indicata nella propria offerta con la relativa garanzia entrambe contenute nell'apposita busta chiusa con il nastro adesivo ovvero con i lembi completamenti incollati.

(in caso di più imprese che presentino offerta unitaria)

E QUINDI CHIEDE DI POTER PARTECIPARE

con le imprese.....

alla procedura indetta con l'avviso del 2017 all'uopo sottoscrivendo l'offerta tecnica unitaria, in apposita busta chiusa, e sottoscrivendo l'**offerta economica** unitaria, con la relativa garanzia entrambe contenute nell'apposita busta chiusa con il nastro adesivo ovvero con i lembi completamenti incollati

Modello A

Luogo, data

DICHIARANTE FIRMA

Sig.
in qualità di legale rappresentante

RELAZIONE TECNICA

Area QUARTAIE - Cicagna

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:.....

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

	Al 31/12/14	Al 31/12/15	Al 31/12/16
Dirigenti			

Modello A1

Quadri			
Impiegati			
Operai			

4. Fatturato

	Al 31/12/14	Al 31/12/15	Al 31/12/16
Fatturato			

5. Investimenti in ricerca e sviluppo e impianti

Investimento	Al 31/12/14	Al 31/12/15	Al 31/12/16
Ricerca e sviluppo			
Impianti			

Firma del legale rappresentante

.....

OFFERTA ECONOMICA

Spett.le

FI.L.S.E. s.p.a.

Piazza De Ferrari 1

16121 GENOVA

Offerta per l'acquisto dell'area QUARTAIE - Cicagna

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

offerta irrevocabile di acquisto,

avente validità di giorni 180, per l'acquisto dell'area di seguito indicata, secondo le previsioni ed alle condizioni indicate nell'apposito avviso di codesta spett.le Società, pubblicato sul sito internet della stessa.

a fronte dell'importo minimo a base di gara di Euro offre Euro in lettere Euro, oltre IVA se ed in quanto applicabile e dovuta, Entro i suddetti giorni 180, in caso di aggiudicazione, dovrà essere stipulato il contratto preliminare previsto dall'art. 11 dell'invito.

Area QUARTAIE – Comune di Cicagna superficie mq. 24.289 ed una superficie utile edificabile di mq 13.529 ca.

Data

Sottoscrizione.....

(allegare copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore)

OFFERTA TECNICA

Area QUARTAIE - CICAGNA

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:

- Tipologia di attività da svolgere nella nuova unità produttiva:

.....
.....
.....

IL PROGETTO INSEDIATIVO

1. Previsioni insediative nelle aree oggetto della procedura

- area : 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:

.....
.....
.....
.....

- Sotto il profilo della sostenibilità ambientale l'attività produttiva che si intende insediare:

[.....
.....
.....
.....

- 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)	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

.....

L'offerente si impegna, anche per i suoi aventi causa, a svolgere sul sito, in caso di aggiudicazione, la tipologia di attività produttiva qui dichiarata per almeno dieci anni dalla vendita, salvo quanto previsto in merito dall'art. 8.2 dell'Invito. Il presente impegno sarà inserito espressamente nell'atto di vendita.

Firma del legale rappresentante

.....