

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE CON  
RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO IN FRAZ. FERRANIA  
(CAIRO MONTENOTTE) C.D. Foresteria**

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 281 del 21 marzo 2008 è stato approvato il Protocollo Integrativo dell'Accordo di Programma per l'attuazione degli interventi di sviluppo della Val Bormida, nel quale è stato previsto, tra gli interventi di promozione della Regione Liguria, che la FI.L.S.E. S.p.A. – Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico - d'intesa con la Regione stessa, predisponesse e attuasse il progetto della "Piattaforma Tecnologica Val Bormida" – oggi "Parco Tecnologico Val Bormida" - nell'ambito dell'ex stabilimento Ferrania.

Sulla base del suddetto Protocollo e in attuazione del Progetto Esecutivo approvato da Regione Liguria con Delibera della Giunta n. 792 del 12/06/2009 è stata acquistata da FI.L.S.E. S.p.A. l'intera partecipazione della Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l., società a intero capitale pubblico attraverso la quale è stato avviato il progetto e le attività del Parco.

Il Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. (in seguito denominata anche, per brevità, **PTVB**) ha tra le proprie finalità: (i) sviluppare la domanda di innovazione dei sistemi locali di impresa attraverso la promozione e il sostegno alla nascita e allo sviluppo di nuove imprese innovative, l'attrazione di imprese innovative esistenti ed il supporto ai processi di ricerca e sviluppo delle aziende e del territorio di riferimento nel suo complesso; (ii) contribuire a sviluppare la competitività delle imprese attraverso l'azione di supporto all'innovazione, la realizzazione e gestione di attività di ricerca applicata focalizzate su specifiche tematiche di interesse del mondo imprenditoriale.

PTVB persegue le proprie finalità attraverso asset immobiliari ed impiantistici.

Al Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l., è pervenuta una manifestazione di interesse da un soggetto (d'ora innanzi il "**Soggetto Proponente**") che ha presentato un'offerta per la ristrutturazione e locazione, condizionatamente all'ammissione al contributo del Bando Invitalia denominato "Nuove Imprese Tasso Zero on" ed a partire dal primo giorno del mese successivo alla comunicazione da parte di Invitalia, o da chi altro ne sia preposto, dell'ammissione del Soggetto Proponente alle agevolazioni previste dal già citato Bando Invitalia denominato "Nuove Imprese Tasso Zero on" e più precisamente nel momento del c.d. "inizio attivazione", dell'immobile c.d. "Foresteria", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà, civ. n. 56, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cairo Montenotte, Foglio 87 Part. 473 Sub. 55 già Foglio 87, Mappale 461, Cat. D/2, , per anni 18 (diciotto) rinnovabile per anni 18 (diciotto), se non perverrà disdetta alla rinnovazione del contratto, entro mesi sei dalla scadenza del medesimo.

PTVB ha considerato la proposta del Soggetto Proponente un'importante opportunità e Regione Liguria ha confermato a PTVB la compatibilità della proposta di locazione dei beni rispetto ai vincoli derivanti dalle normative comunitarie e nazionali applicabili al complessivo Progetto Esecutivo.

Si precisa, in particolare, che:

Il Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. ha ritenuto la ristrutturazione/locazione, del predetto compendio immobiliare compatibile con l'interesse pubblico.

Il Parco Tecnologico Val Bormida, al fine di garantire la massima pubblicità, imparzialità e trasparenza (cfr. TAR Campania, Salerno, 4 settembre 2019, n. 1490), intende verificare la sussistenza di altri soggetti interessati alla locazione con ristrutturazione del predetto compendio immobiliare da invitare a partecipare ad una eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica di locazione a pubblico incanto o procedura equipollente del medesimo compendio immobiliare.

## 1. OGGETTO

Costituisce oggetto del presente avviso il recepimento di manifestazioni di interesse per la locazione con ristrutturazione, a partire dal primo giorno del mese successivo alla comunicazione da parte di Invitalia, o da chi altro ne sia preposto, dell'ammissione del Soggetto Proponente alle agevolazioni previste dal già citato Bando Invitalia denominato "Nuove Imprese Tasso Zero on" e più precisamente nel momento del c.d. "inizio attivazione", dell'immobile c.d. "Foresteria", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà, civ. n. 56, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cairo Montenotte, Foglio 87 Part. 473 Sub. 55 già Foglio 87, Mappale 461, Cat. D/2, e, per anni 18 (diciotto) rinnovabile per 18 (diciotto), se non perverrà disdetta alla rinnovazione del contratto, entro mesi sei dalla scadenza del medesimo, al fine di realizzarvi una struttura ricettiva.

Il Soggetto Proponente/Locatario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile è attualmente privo dell'agibilità.

Il Soggetto Proponente/Locatario, al fine di realizzare una struttura ricettiva provvederà alla integrale ristrutturazione della Foresteria, sia per quanto riguarda le strutture, gli impianti e gli interni (compresi i mobili e le forniture), nonché relative all'allaccio ed alla gestione delle utenze elettriche, gas, acqua e telefoniche, nonché a quelle relative alle imposte sullo smaltimento rifiuti, nonché quelle relative all'ottenimento dell'agibilità dell'immobile ed ad ogni altra concessione/autorizzazione, permessi e quant'altro sarà necessario per lo svolgimento dell'attività prevista ed a qualsiasi ulteriore imposta direttamente connessa con il contratto di locazione, per un ammontare complessivo di euro 1.419.500,00 (unmilionequattrocentodiciannovemilecinquecento/00) come da programma di spesa, Allegato A.

Le opere previste saranno terminate entro ventiquattro mesi dall'inizio della locazione.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro eseguiti dal Soggetto Proponente/Locatario e/o da un terzo su suo incarico, e di cui sopra e non solo, anche se solo parziali, resteranno acquisiti, alla cessazione della locazione anche se dovuta a recesso e/o risoluzione anticipata, all'immobile locato senza che il Soggetto Proponente/Locatario od altri possano pretendere da PTVB indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali. Le parti convengono inoltre che Soggetto Proponente/Locatario non potrà invocare alcuna compensazione tra i predetti miglioramenti e/o addizioni e gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

Il Soggetto Proponente/Locatario si impegnerà a non recedere dal contratto di locazione, fatti salvi i gravi motivi, per anni 10 (dieci) dall'inizio della locazione.

Il Soggetto Proponente/Locatario si impegnerà al momento della sottoscrizione del contratto di locazione a fornire a garanzia: i) fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia assicurativa pari a 6 mensilità dei canoni di locazione dovuti, ii) copia di idonea polizza assicurativa sull'immobile e sugli impianti contro il rischio da incendi, scoppio, allagamento, danni a persone e cose.

La locazione, annuale dei predetti immobili, che verrà versata con frazioni mensili, entro il giorno 15 di ogni mese, avrà il seguente valore:

- euro 60.000,00 (sessantamila/00) oltre I.V.A.

Al fine di consentire al Soggetto Proponente/Locatario l'avviamento dell'attività, PTVB dà atto che il canone di locazione mensile è ridotto al minor importo di:

- euro 24.000,00 (ventiquattromila/00) oltre I.V.A. dal primo al sesto anno;
- euro 30.000,00 (trentamila/00) oltre I.V.A. dal settimo al decimo anno di locazione.

Le condizioni di cui ai due precedenti paragrafi costituiranno la base di gara dell'eventuale procedura ad evidenza pubblica e/o pubblico incanto. Gli importi indicati verranno aggiornati in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà pari al 75% della medesima variazione accertata dall'ISTAT.

## **2. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

La Foresteria, è localizzata in Comune di Cairo Montenotte - Frazione Ferrania - Viale della Libertà n. 56.

Il sito risulta facilmente raggiungibile in auto sia dai centri limitrofi sia dallo svincolo autostradale di Altare (SV) - autostrada A6 - che dista circa 3 Km; dista inoltre circa 20 Km

dal porto di Savona, circa 700 m dalla stazione ferroviaria di Ferrania - linea TO/SV e Km 70 dall'aeroporto di Genova.

In Allegato B si riporta la planimetria della Foresteria.

La Foresteria è attualmente libera da persone e cose e si prevede la messa a disposizione dall'avveramento della condizione sospensiva indicata dalla Parte Proponente.

### **3. DESTINATARI E REQUISITI DI AMMISSIONE**

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche, le associazioni e le imprese nuove ed esistenti, in qualsiasi forma costituite.

I soggetti che manifestano dovranno essere soggetti capaci di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi di Legge. La predetta capacità dovrà essere provata con idonea documentazione e/o con dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di tutti i requisiti per la contrattazione con le pubbliche amministrazioni.

### **4. SOPRALLUOGO**

Sarà possibile effettuare sopralluoghi presso la Foresteria da concordare inviando una specifica richiesta alla seguente PEC: [parcotecnologico@pec.it](mailto:parcotecnologico@pec.it) e/o numero telefonico +39.3485188389.

### **5. INVIO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Il presente avviso ed i relativi allegati sono disponibili su Internet all'indirizzo [www.parcotecnologicovalbormida.filse.it](http://www.parcotecnologicovalbormida.filse.it) e su <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/> oppure in formato cartaceo presso gli uffici di F.I.L.S.E. S.p.A. - Piazza De Ferrari 1 - 6° piano - Genova.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere incluse in plico non trasparente, chiuso con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati, recante all'esterno – oltre l'intestazione del mittente, l'indirizzo e i recapiti telefonici e l'indirizzo PEC, se esistente, dello stesso - la seguente dicitura:

**“Manifestazione di interesse ALLA LOCAZIONE CON RISTRUTTURAZIONE  
DI EDIFICIO IN FRAZ. FERRANIA (CAIRO MONTENOTTE) C.D. Foresteria - NON APRIRE”**

Il plico così formato, dovrà pervenire a Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l., al seguente indirizzo:

**Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. presso l'Amministratore Unico, Avvocato Francesco Legario c/o Studio Legale Legario-Bellini, 17043 Carcare, Via G. Garibaldi 61, e dovrà**

pervenire entro e non oltre le **ore 18.30 del giorno 18.04.2023**; dal lunedì al venerdì negli orari 9.30-12.30 e 15.30-18.30 (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, Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. non è in ogni caso responsabile del mancato arrivo a destinazione, all'indirizzo di ricezione indicato, dei plichi o del ritardato inoltro degli stessi.

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

## **6. VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE E SUCCESSIVI ADEMPIMENTI**

Successivamente al predetto termine il Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. provvederà a verificare le manifestazioni di interesse pervenute per la locazione con ristrutturazione del compendio immobiliare e la regolarità delle stesse.

Successivamente a quanto sopra, anche in ragione del numero di manifestazioni di interesse pervenute, il Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. provvederà, a suo insindacabile giudizio, a scegliere la procedura ad evidenza pubblica/pubblico incanto/ad invito o equipollente per la locazione del predetto immobile.

Nel caso in cui non pervenissero manifestazioni di interesse, il Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. valuterà la possibilità di locare il predetto compendio immobiliare con licitazione privata con il Soggetto Proponente.

Resta ferma la possibilità per il Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. di non dare seguito alla locazione del predetto compendio immobiliare.

## **7. INFORMAZIONI**

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta di locazione con ristrutturazione 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 pervenire alla PEC del Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. [parcotecnologico@pec.it](mailto:parcotecnologico@pec.it) entro sette giorni dalla data di scadenza dei termini di presentazione delle domande.

## **8. 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 e vincolante per PTVB.

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

PTVB potrà sempre e comunque interrompere la procedura e non dare seguito alla medesima, pur se in presenza di manifestazioni di interesse valide, senza che ciò dia luogo a diritti di sorta per i partecipanti.

Nulla sarà dovuto da PTVB, 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.

## 9. TRATTAMENTO DATI

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

(Avv. Francesco Legario)  
*(il documento è stato firmato digitalmente)*

## C. PROGRAMMA DI SPESA

Valore Complessivo Programma Di Spesa

€ 1.660.000 di cui per Opere murarie e assimilate € 550.00

Investimenti	Importo imponibile richiesto (€)	%
a) Opere murarie e assimilate	310.000	
b) Macchinari, impianti ed attrezzature	1.089.500	
c) Programmi informatici e servizi per le tecnologie dell'informazione e della comunicazione	10000	
d) Acquisto di brevetti o acquisizione di relative licenze d'uso		
e) Consulenze specialistiche	5000	
f) Oneri notarili connessi alla stipula del contratto di finanziamento ed oneri connessi alla costituzione della società	5000	
<b>TOTALE PROGRAMMA DI INVESTIMENTO</b>	<b>1.419.500</b>	
<b>SPESA PER CAPITALE CIRCOLANTE SI/NO (menù a tendina)</b> <=20% del totale del programma di investimento	<b>74.500</b>	
<b>TOTALE PROGRAMMA DI SPESA RICHIESTO ALLA AGEVOLAZIONI (Capitale Circolante+Spesa di investimento)</b> <b>&lt;= € 1.500.000,00</b>	<b>1.494.000</b>	

## D. AGEVOLAZIONI RICHIESTE

Mutuo Agevolato max concedibile (*) <= 90% del totale del programma di spesa	€ xxx (AUTOMATICO)
---	--------------------

(\*) Per importi superiori a 1 milione di EUR, le agevolazioni possono essere soggette alle limitazioni previste dall'art. 22, comma 3 lett. a) del Reg. UE 651/2014 (GBER).

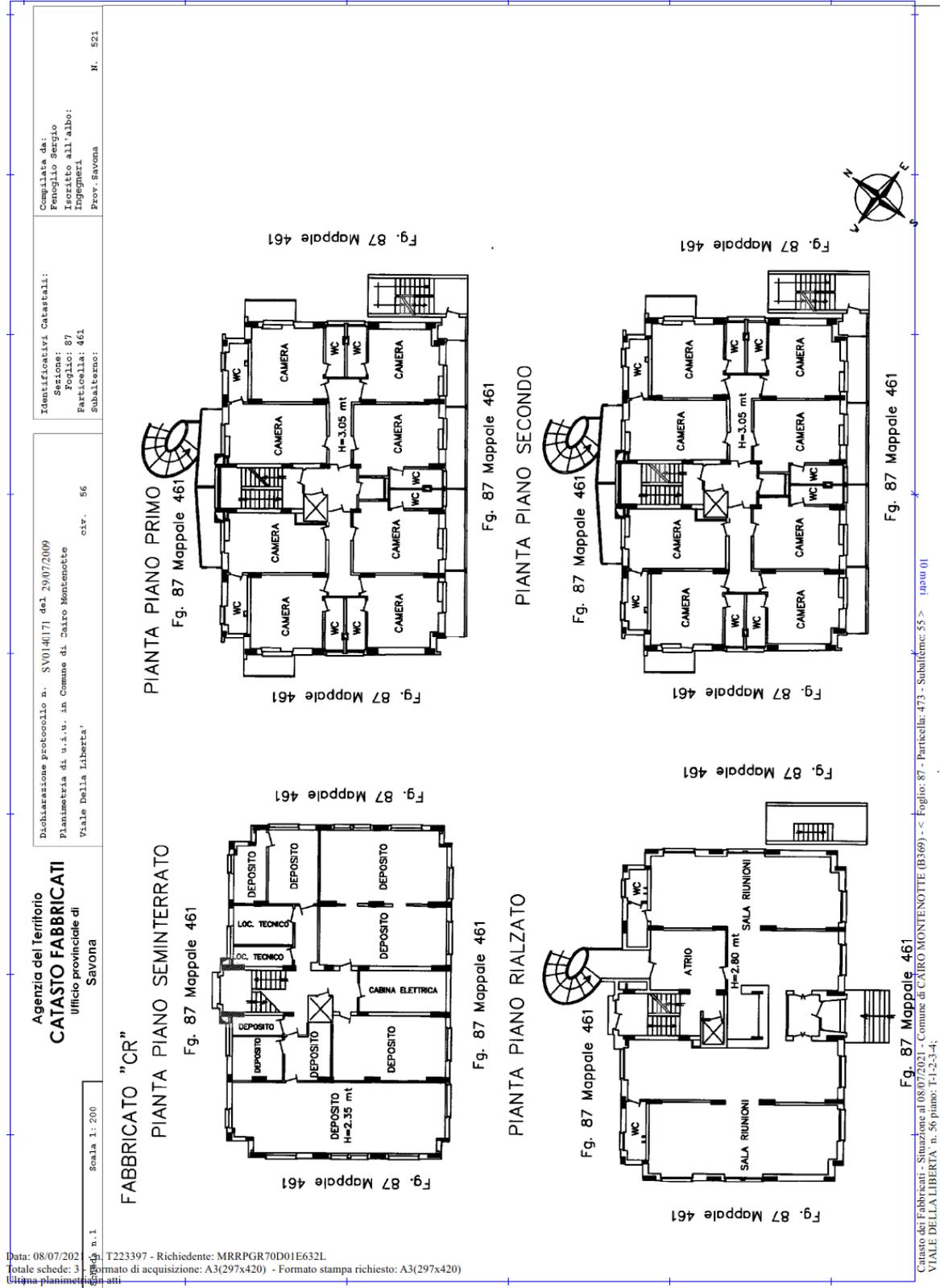
In caso di disponibilità dei fondi, si richiede di beneficiare del contributo a fondo perduto:

<b>Fondo Perduto SI/NO (menù a tendina)</b>	
<b>Fondo Perduto (SI) (utilizzare il foglio elettronico messo a disposizione)</b>	
Fondo Perduto richiesto <=20% della somma delle macrovoci b), c) e d) del programma degli investimenti	€ 220.900
Mutuo Agevolato richiesto	€ 1.123.700
<b>Totale Agevolazioni richieste</b> <= 90% del totale del programma di investimento	<b>€ 1.344.600</b>

### D.1 Ulteriori benefici reali spettanti

<b>Servizi di tutoraggio tecnico-gestionale</b>	
€ 5.000,00 AUTOMATISMO	<= 250.000,00 spese ammissibili
€ 10.000,00 AUTOMATISMO	>250.000,00 spese ammissibili

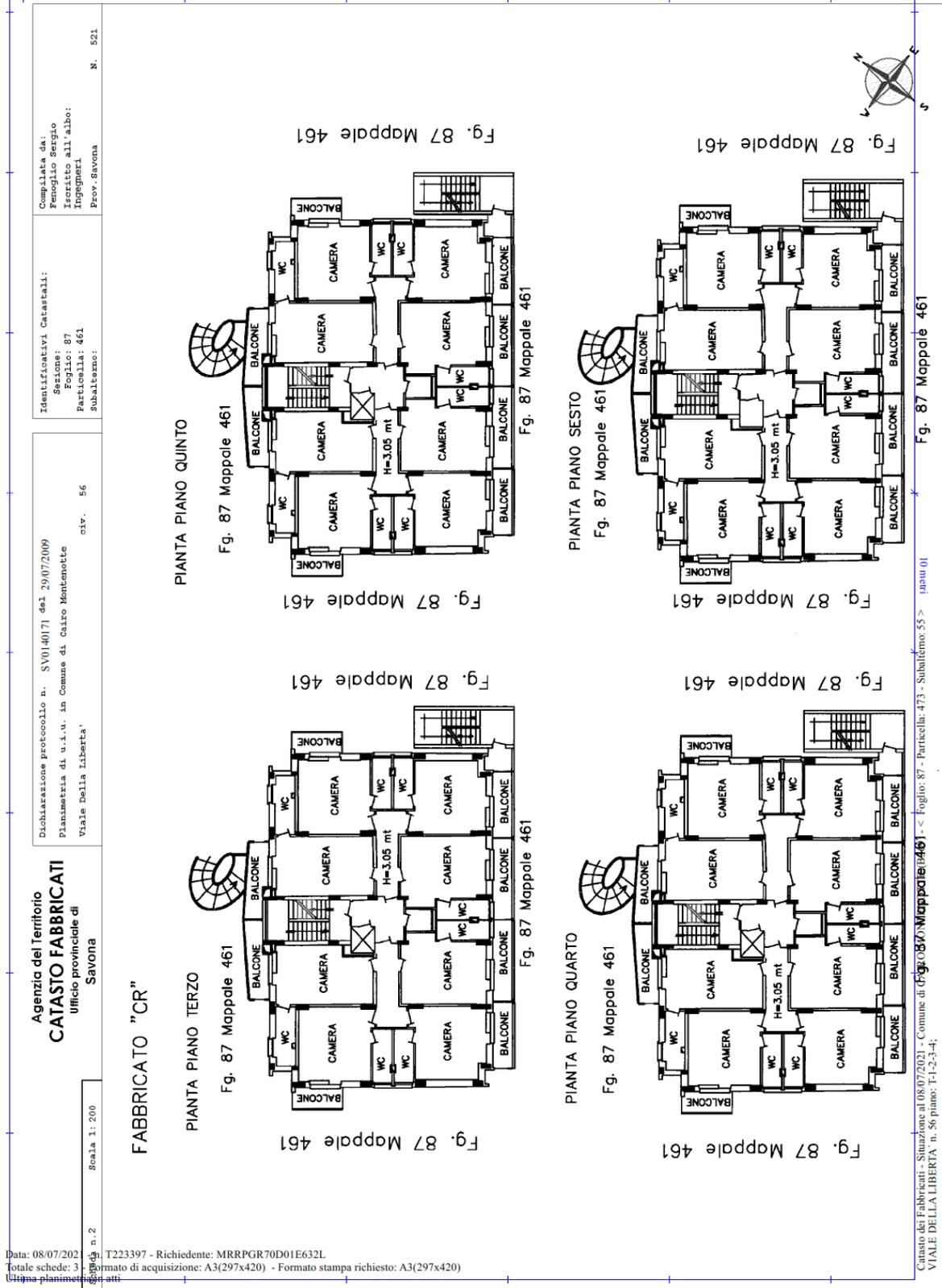
Data: 08/07/2021 - n. T223397 - Richiedente: MRRPGR70D01E632L



Data: 08/07/2021 - n. T223397 - Richiedente: MRRPGR70D01E632L  
 Totale schede: 3  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2021 - Comune di CAIRO MONTENOTTE (B369) -< Foglio: 87 - Particella: 473 - Subalterno: 55 > - piano 01  
 VIALE DELLA LIBERTÀ' n. 56 Piano: 1-1-2-3-4-

Data: 08/07/2021 - n. T223397 - Richiedente: MRRPGR70D01E632L



Data: 08/07/2021 - n. T223397 - Richiedente: MRRPGR70D01E632L  
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Ultima planimetria: 08/07/2021

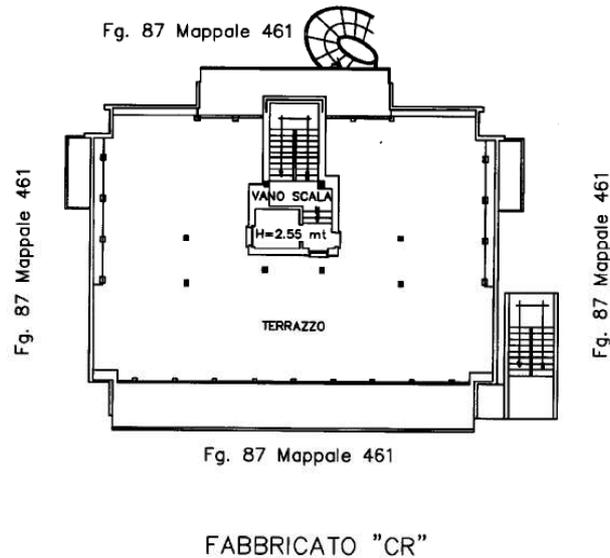
Catastro dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2021 - Comune di (Fig. 0870) Mappale (461) - < Foglio: 87 - Particella: 473 - Subalterno: 55 > - Parte 01  
 VIALE DELLA LIBERTÀ n. 56 piano: F-2-3-4;

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Savona

Dichiarazione protocollo n. SV0140171 del 29/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cairo Montenotte	
Viale Della Libertà' civ. 56	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Serzione:	Fenoglio Sergio
Foglio: 87	Iscritto all'albo:
Particella: 461	Ingegneri
Subalterno:	Prov. Savona N. 521

Scheda n. 3 Scala 1:200

PIANTA PIANO SETTIMO-TERRAZZO



FABBRICATO "CR"



Data: 08/07/2021 - n. T223397 - Richiedente: MRRPGR70D01E632L  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2021 - Comune di CAIRO MONTENOTTE (B369) - < Foglio: 87 - Particella: 473 - Subalterno: 55 > - piano 01  
VIALE DELLA LIBERTÀ' n. 56 piano: T-1-2-3-4;