PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELL'IMMOBILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, DENOMINATO "EDIFICIO 10", SITO IN CAIRO MONTENOTTE (SV), VIALE DELLA LIBERTÀ N. 57, FRAZIONE FERRANIA

DISCIPLINARE DI GARA

1. OGGETTO

1.1 Il presente disciplinare di gara (il "**Disciplinare**") regola la procedura evidenza pubblica (la "**Procedura di gara**") indetta da Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione, ("**Parco Tecnologico Val Bormida**") per la vendita dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "**Edificio 10**", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà 57, Frazione Ferrania, meglio descritto al successivo paragrafo 3 (l'"**Immobile**"). **Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione** è proprietaria dell'**Immobile** (Atto Costitutivo in data 15.10.2009 e successivo Atto di Rettifica in data 31.05.2012) disponibili nella Data Room di cui al successivo punto 7.1).

1.2 Il Disciplinare di gara è pubblicato sul sito internet di Parco Tecnologico Val Bormida all'indirizzo https://www.parcotecnologicovalbormida.filse.it, sul portale degli appalti di Regione Liguria all'indirizzo: https://appaltiliguria.regione.liguria.it/.

2. DESTINATARI

L'Immobile è a destinazione produttiva. Sono ammesse a presentare offerte tutte le imprese interessate che non abbiano cause impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione, come dichiarato dai partecipanti nella Domanda di partecipazione alla procedura (Modello Sub Allegato 1).

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

3.1 Consistenza

L'Immobile è situato internamente alla cinta muraria dell'ex stabilimento 3M ed è un immobile distribuito al piano terreno e sviluppato su sei campate con retrostante porzione, adibita a locale prove e magazzino, a collegamento dell'unità adiacente – denominata "Edificio 7" (immobile non oggetto della presente Procedura di gara).

Nel dettaglio l'Immobile risulta suddiviso in due corpi di fabbrica sviluppati prevalentemente su un piano fuori terra.

La superficie lorda risulta da catasto pari a complessivi 4.760,00 mq di cui:

- Magazzino - corpo di fabbrica a 6 navate affiancate Planimetria catastale 4.150 mq.
- Magazzino e locali prove - corpo di fabbrica retrostante Planimetria catastale 610 mq..

Il primo corpo di fabbrica è adiacente al fabbricato Edificio 7 sopra citato e si sviluppa lungo l'asse Nord–Ovest / Sud–Est su una pianta rettangolare avente dimensioni pari a circa 58,60 x 11,05 m., risulta caratterizzato da una copertura a doppia falda dotata di una cuspide centrale e manto di copertura in pannelli tipo sandwich coibentati. La parte a nord è suddivisa su due piani da un impalcato intermedio con piano terra cieco e soppalco con altezza ridotta (circa 2,00 m. sotto capriate metalliche di copertura).

Il secondo corpo di fabbrica presenta una pianta costituita da sei navate aventi lunghezze variabili da un massimo di circa 82 m (navata laterale posta a Sud – Est) ad un minimo di circa 64 m (navata laterale posta a Nord–Ovest) sviluppate lungo l'asse Nord–Est / Sud–Ovest e aventi una larghezza media di circa 9,20 m. Le navate sono caratterizzate da una copertura a volta a botte e da un manto di copertura in pannelli tipo sandwich.
Dal punto di vista costruttivo, le fondazioni, i pilastri e le travi di banchina sono realizzati in cemento armato gettato in opera, mentre le volte sono composte da elementi ad arco preassemblati, montati su centine e completati con getto. La spinta di volta è rinforzata da tondi in acciaio ancorati alle travi di banchina che limitano l'altezza fruibile interna a circa 4 m.

3.2 Dati catastali

L'immobile è sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania e identificato al N.C.E.U. al foglio 87, mappale 572, subalterno 3 con categoria catastale D/7, rendita 19.410,00 euro.

3.3 Inquadramento Urbanistico

Sulla base dello Strumento Urbanistico vigente (PRG) l'Immobile in oggetto ha destinazione urbanistica "Di - Di6 - Aree destinate al consolidamento e completamento dell'attività produttiva di tipo prevalentemente industriale", ricade per il 18,9% in Pi2 - (Pi 2) Aree a pericolosità elevata del Piano dei Dissesti PAI. Si rimanda per maggior dettaglio nell'"Inquadramento urbanistico" disponibile nella Data Room di cui al successivo punto 7.1.

4 STATO DELL'IMMOBILE E UTILIZZO ATTUALE

L'Edificio 10 è ristrutturato nell'involucro edilizio: facciate esterne, serramenti e copertura, anche mediante bonifica da lastre in amianto.

Detto immobile è attualmente locato con sei contratti in essere ciascuno per una porzione,qui di seguito riportati:

- Contratto con decorrenza il 01/09/2023 e fino al 31/10/2029 - conduttore Impresa Arbi Edil di Trezhnjeva Ilir e C. S.a.s, per una porzione di superficie di 1.600 mq circa - canone annuo € 16.200,00;
- Contratto con decorrenza il 01/09/2023 e fino al 31/10/2029 - conduttore COMPARATO NELLO S.r.l. Sistemi Idrotermici, per una porzione di superficie di 1.000 mq circa - canone annuo €. 10.000,00;
- Contratto con decorrenza il 01/11/2021 e fino al 31/10/2022 - conduttore EDILERRE S.r.l., per una porzione di superficie di 884 mq circa - canone annuo €. 9.600,00;
- Contratto con decorrenza il 01/06/2022 e fino al 31/05/2023 - conduttore EDILERRE S.r.l., per una porzione di superficie di 884 mq circa - canone annuo €. 9.600,00;
- Contratto con decorrenza il 01/11/2021 e fino al 31/10/2023 - conduttore Soc. ITALIANA COKE SRL, per una porzione di superficie di 884 mq circa - canone annuo €. 10.080,00.

La fase autorizzativa urbanistico edilizia di cui al progetto insediativo dell'Aggiudicatario della presente Procedura di Gara è prevista di esclusiva ed autonoma competenza dell'Aggiudicatario stesso. A riguardo 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 produttivo, impegnandosi quindi ad espletare in totale autonomia tutti i correlati adempimenti tecnici, amministrativi, giuridico procedurali, necessari a tal fine (come previsto nel Modello sub **Allegato 3**).

Parco Tecnologico Val Bormida non fornisce garanzie in ordine ad eventuali necessità di indagini e/o di interventi di messa in sicurezza o di ripristino ambientale.

5. PREZZO A BASE DI GARA

L'importo complessivo del prezzo di acquisto dell'Immobile a basa di gara ammonta ad euro 898.000,00 (euro ottocentonovantottomila/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. Gli offerenti dovranno articolare le **offerte** attraverso l'indicazione di un valore offerto superiore al valore a base di gara sopra citato.

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) il prezzo verrà pagato per intero contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita da sottoscrivere entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con esclusione di pagamenti differiti e/o condizionati e/o sottoposti a termine iniziale;

(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, Parco Tecnologico Val Bormida 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 Parco Tecnologico Val Bormida 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, come già indicato al precedente punto 4.4, 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 Parco Tecnologico Val Bormida 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 parcotecnologico@pec.it.

7.2 Sopralluoghi

I soggetti interessati potranno richiedere, entro e non oltre la data del 23 aprile 2026, 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 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.

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 ricapito autorizzata oppure a mano, a Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione all'indirizzo Via G. Garibaldi n. 61, 17043 Carcare (SV), presso

Studio Legale Legario-Bellini, entro il termine perentorio delle **ore 12 del 30 aprile 2026**; le offerte potranno essere presentate a partire dai 7 (sette) giorni precedenti a tale termine, dal lunedì al venerdì, previo appuntamento da richiedersi a mezzo PEC all'indirizzo francesco.legario@ordineavvocatisv.it.
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 A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, DENOMINATO "EDIFICIO 10", SITO IN CAIRO MONTENOTTE (SV), VIALE DELLA LIBERTÀ N. 57, FRAZIONE FERRANIA – 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**, con inclusa dichiarazione dei requisiti previsti, 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 e 95 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 3% (tre per cento) del prezzo di acquisto a base di gara che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione, dell'importo di euro 26.940,00 (ventiseimilanovecentoquaranta/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 del Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione stesso 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 esonero 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 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 Parco Tecnologico Val Bormida.
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 chiusura 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, 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.

Parco Tecnologico Val Bormida 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 ammissibilità di cui al precedente punto 2, al fine dell'aggiudicazione sarà valutato esclusivamente il prezzo offerto.
Gli offerenti dovranno articolare le offerte economiche migliorative attraverso un valore superiore del Prezzo a base di gara di cui al precedente punto 5..
L'immobile verrà aggiudicato al concorrente che avrà presentato un'offerta valida migliorativa rispetto al prezzo a base di gara migliore.

L'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile secondo modello accluso Sub **Allegato 5** per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

11. APERTURA DELLE BUSTE

11.1 Il giorno fissato per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A – DOCUMENTAZIONE" si 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 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 avrà presentato l'offerta più alta.

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 Parco Tecnologico Val Bormida 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 60 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 Parco Tecnologico Val Bormida dall'inadempimento.

13. INFORMAZIONI

Eventuali richieste di chiarimenti inerenti la partecipazione alla Procedura di Gara, dovranno pervenire alla PEC di Parco Tecnologico Val Bormida - parcotecnologico@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: +39 3485188389 attenzione di Avv. Francesco Legario Posta elettronica: parcotecnologicovb@gmail.com e Posta elettronica certificata parcotecnologico@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 Parco Tecnologico Val Bormida.
La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte non comportano per Parco Tecnologico Val Bormida 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 Parco Tecnologico Val Bormida a qualsivoglia titolo.

14.2 Parco Tecnologico Val Bormida 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 Parco Tecnologico Val Bormida, 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

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

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 al punto 6 lett. (iv) e (vi)
4. Modello di dichiarazione di cui al punto 8.2
5. Modello di offerta economica

Documenti disponibile nella Data Room di cui al punto 7.1:

- Atto di provenienza: Atto Costitutivo in data 15.10.2009 e Atto di Rettifica in data 31.05.2012
- Estratto di mappa e planimetria catastale
- Inquadramento territoriale
- Inquadramento urbanistico
- Elaborati grafici
- Documentazione fotografica

Cairo Montenotte, 30 marzo 2026

Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione
(Avv. Francesco Legario)
(il documento è stato firmato digitalmente)

ALLEGATO 1

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

Spett.le
Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione

Oggetto: Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania

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*) _____

D I C H I A R A

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

a) di essere iscritta alla Camera di Commercio di ……., n. REA: ……..;
b) di non avere cause impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione.

e

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania indetta da Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione.

Data, _____

FIRMA

_____

Allegati: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore; 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
Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione

Oggetto: Richiesta di accesso alla Data Room prevista dalla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania

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 8.1 del Disciplinare di Gara della procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania indetta da Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione.

Resta espressamente inteso che la documentazione e le informazioni fornite da Parco Tecnologico Val Bormida 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 Parco Tecnologico Val Bormida un espresso impegno di riservatezza.

Data, _____

FIRMA

_____

Allegati: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore; 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 3

Modello di dichiarazione integrativa di cui al punto 6 lett. (iv) e (vi)

Spett.le
Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione

Oggetto: Dichiarazione integrativa di conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania

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 punto 6 lett. (iv) e(vi) del Disciplinare di Gara della procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania (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 e 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 fondata sulle condizioni dell'Immobile;

(c) che Parco Tecnologico Val Bormida 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 e 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 (ivi incluso il certificato di agibilità e di prevenzione incendi);

(d) che Parco Tecnologico Val Bormida è espressamente esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale insussistenza o mancata consegna di qualsivoglia documentazione amministrativa o tecnica relativa all'Immobile quale, a titolo esemplificativo e non tassativo, certificato di agibilità, certificato/SCIA prevenzione incendi, certificazione di conformità impianti, libretti ascensori, manuali e certificazioni degli installatori, non potendo ciò costituire motivo di eccezione o pretesa dall'Offerente in caso di acquisto dell'Immobile;

Fermo restando il dovere di buona fede imposto dall'articolo 1337 c.c., l'Offerente dichiara di prendere atto e di accettare che Parco Tecnologico Val Bormida, 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.

Data, _____

FIRMA

_____

Allegati: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore; 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 4

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

Spett.le
Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione

Oggetto: Dichiarazione sostitutiva ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania

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 e 95 del D. Lgs. 36/2023

Data, _____

FIRMA

_____

Allegati: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore; 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.

ALLEGATO 5

Modello di offerta economica

Spett.le
Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l. in liquidazione

Oggetto: Offerta economica per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la cessione dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania

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 dell'immobile a destinazione produttiva, denominato "Edificio 10", sito in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, Frazione Ferrania indetta da Parco Tecnologico Val Bormida.

OFFRE

a fronte del Prezzo posto a base di gara:

a) prezzo di vendita offerto: euro …….. (in lettere).

Tale offerta viene effettuata 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 Parco Tecnologico Val Bormida il relativo atto notarile di compravendita al Prezzo Offerto, in data da concordarsi tra le parti che non potrà comunque essere successiva a quella prevista al punto 12.3 del Disciplinare di Gara.
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 180 giorni** dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.
Resta inteso che la presentazione della presente offerta economica non vincolerà in alcun modo Parco Tecnologico Val Bormida 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

_____

Allegati: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore; 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.