

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER  
LA CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO e  
L'AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA IN COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE-FRAZIONE FERRANIA**

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 denominato 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.

Fra questi, PTVB è proprietario - a seguito di conferimento di ramo di azienda da parte di Ferrania Technologies S.p.A. di cui all'atto unilaterale di costituzione di società a responsabilità limitata a rogito del Notaio Paolo Torrente Rep. 10590 Racc. 5447 del 15/10/2009 registrato il 19/10/2009 a Genova al n. 12640, così come integrato dall'atto di rettifica integrativo e modificativo a rogito del medesimo Notaio Paolo Torrente Rep. 16492 Racc. 7615 del 31/5/2012 registrato il 7/6/2012 a Genova al n. 6670 Serie 1T - del complesso industriale denominato "LRF" (di seguito LRF"), composto da immobile, impianti e know-how.

Il Complesso Industriale LRF, così come conferito da Ferrania Technologies a PTVB, risulta dotato di know-how, documenti, impiantistica destinata all'attività di ricerca e fabbricazione della pellicola fotografica o cinematografica, fra i quali, in particolare:

- laboratori di ricerca;
- impianti di fabbricazione emulsioni;
- impianto di stesa (Precision Coater);
- relativi impianti tecnologici con relativi accessori;
- documentazione contenuta nella biblioteca tecnica;
- beni immateriali e studi.

Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l., nell'ambito della sua attività istituzionale, ha pubblicato in data 4 Agosto 2011 sul sito della Società un "Invito a presentare proposte per progetti finalizzati alla creazione e allo sviluppo di imprese operanti nei settori dell'energia, dell'ambiente e della chimica attraverso l'insediamento nelle aree e/o l'utilizzo di infrastrutture e servizi di Parco Tecnologico Val Bormida".

In data 30 luglio 2012, in riscontro all'Invito pubblicato sul sito della Società, è pervenuta una manifestazione di interesse da una impresa che ha presentato un'articolata offerta per l'insediamento in un'area di PTVB, nonché per lo sviluppo di correlate attività di ricerca di laboratorio in sinergia con PTVB. Il Parco Tecnologico Val Bormida ha ritenuto l'offerta proposta da Film Ferrania s.r.l. ammissibile.

PTVB e Film Ferrania s.r.l. hanno concluso il 31 marzo 2016 un contratto di affitto di ramo di azienda (il "Contratto Originario 2016").

Con il menzionato contratto PTVB ha ceduto in affitto alla predetta società l'azienda costituita dai seguenti beni: Complesso Industriale denominato "LRF" come descritto e composto da Immobile ad uso produttivo posto in Ferrania - Cairo Montenotte, censito al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio di mappa 87 dalla particella 309 (Viale della Libertà n.c. 57, piani T-1-2-3-4, cat. D/7, R.C. Euro 12.780,00) oltre area circostante pertinenziale delimitata da recinzione censita al Catasto Terreni di detto comune al fg. 87 particella 457, nonché dagli impianti di ricerca e produzione ivi installati ed esistenti e relativi know-how e documentazione tecnica.

Film Ferrania s.r.l. ha successivamente manifestato l'interesse ad acquistare porzione del compendio aziendale di cui al Contratto Originario 2016, attraverso un acquisto di Ramo d'Azienda con patto di riservato dominio (il "Ramo d'Azienda in cessione"), con contestuale parziale risoluzione del Contratto Originario e conseguentemente ridefinendo il perimetro del ramo di azienda che rimarrà in affitto (il "Ramo di Azienda in affitto").

Con scrittura privata sottoscritta il 12 luglio 2019 PTVB e Film Ferrania s.r.l. hanno ridefinito i reciproci rapporti attraverso una rinegoziazione delle condizioni di cui al Contratto Originario 2016 secondo l'interesse manifestato da entrambi i contraenti (v. all. A).

PTVB, al fine di provvedere alla cessione del Ramo di Azienda per il quale Film Ferrania s.r.l. ha manifestato il proprio interesse, ritiene necessario indire, in un ottica di amministrazione trasparente, un avviso pubblico che raccolga l'eventuale presentazione di proposte provenienti da terzi e finalizzate sia all'acquisto del Ramo di Azienda in cessione in Cairo Montenotte, Viale della Libertà n. 57, sia all'affitto del restante Ramo d'azienda ed oggi nel possesso di Film Ferrania s.r.l..

PTVB ha pertanto configurato la presente procedura per la verifica delle condizioni di mercato, al fine di garantire la massima pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'operazione, ponendo il Ramo di Azienda in Cessione con patto di riservato dominio come base di gara.

È dunque oggetto della presente procedura:

1. la Cessione del Ramo di Azienda, con patto di riservato dominio, costituito da tutti i beni mobili che arredano e corredano l'Azienda ed in particolare:
  - Settore Ricerca;
  - Precision Coater;
  - Settore Fabbricazione;
  - Settore Converting;
  - Settore Controlli;
  - Biblioteca Tecnica già nella disponibilità di FF.
2. l'Affitto del Ramo d'Azienda costituito dall'immobile in Ferrania - Cairo Montenotte, censito al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio di mappa 87 dalla particella 309 (Viale della

Libertà n.c. 57, piani T-1 e 2, cat. D/7, R.C. Euro 12.780,00) oltre area circostante pertinenziale delimitata da recinzione censita al Catasto Terreni di detto comune al fg. 87 particella 457 contenente laboratorio e produzione di sintesi.

Nel caso in cui, in esito alla presente gara, risulti aggiudicataria una Società diversa da Film Ferrania s.r.l., il contratto Originario del 31 marzo 2016 sopra citato e stipulato tra PTVB e la predetta società, nonché la scrittura privata tra le stesse sottoscritta dovranno intendersi risolte e la società aggiudicataria dovrà riconoscere a Film Ferrania s.r.l. il valore delle migliorie ed addizioni apportate sull'azienda da Film Ferrania s.r.l. stessa ed indicate nell'allegato Elenco fatture (all. B).

PTVB precisa che l'assegnatario si impegnerà inderogabilmente, con specifica dichiarazione (vedi schema allegato Modello D) a svolgere la propria attività e a non rimuovere i beni presenti nell'azienda sita in Comune di Cairo Montenotte, Frazione Ferrania, Viale della Libertà, per un periodo di anni 12 (dodici) decorrente dalla data di assegnazione.

## 1. OGGETTO

Costituiscono oggetto del presente avviso:

1. la Cessione di Ramo di Azienda, con patto di riservato dominio, tutti i beni mobili di ricerca e produzione installati ed esistenti presso il LRF e relativa documentazione tecnica e qui di seguito meglio indicati:
  - Settore Ricerca;
  - Precision Coater;
  - Settore Fabbricazione;
  - Settore Converting;
  - Settore Controlli;
  - Biblioteca Tecnica già nella disponibilità di FF.
2. l'Affitto del Ramo di Azienda, per la durata di anni 12, costituito dell'immobile sito in Cairo Montenotte censito al Catasto Fabbricati contraddistinto dal foglio mappale 87. particella 309 (Viale della Libertà n.c. 57, piani T-1 e 2, cat. D/7, R.C. Euro 12.780,00) oltre area circostante pertinenziale delimitata da recinzione censita al Catasto Terreni di detto comune al fg. 87 particella 457, nonché il laboratorio e la produzione di sintesi.

Oggetto di offerta da parte dei soggetti interessati a partecipare al presente invito è:

1. il valore della **cessione del ramo di azienda con patto di riservato dominio**.

Il **valore minimo** per la **cessione del ramo di azienda** a base di gara in relazione al quale presentare **offerte al rialzo** è pari ad euro 300.000,00.

L'offerta dovrà essere formulata come segue:

- **valore della cessione del ramo d'azienda con patto di riservato dominio è espresso in euro.**

2. Il valore **minimo** per l'affitto del **ramo d'azienda per anni 12** a base di gara in relazione al quale presentare **offerte al rialzo** è pari ad euro **52.020,00** oltre IVA che dovrà essere corrisposto in rate mensili. Tali canoni saranno oggetto di aggiornamento annuale rivalutato per eventuali variazioni di potere di acquisto.

L'offerta dovrà essere formulata come segue:

- **valore dell'affitto del ramo di azienda per anni 12 espressa in euro.**

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

L'immobile di cui al ramo d'azienda oggetto della cessione e dell'affitto (piani T-1 e 2) è localizzato in Comune di Cairo Montenotte - Frazione Ferrania - Viale della Libertà.

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 70 Km dall'aeroporto di Genova.

All'Allegato B si riporta la planimetria dell'Immobile (piani T-1 e 2) oggetto dell'affitto per la durata di anni 12.

L'immobile è attualmente occupato da Film Ferrania s.r.l. in forza del contratto più volte menzionato, contratto Originario del 31 marzo 2016, che sarà risolto in caso di non aggiudicazione della presente gara a Film Ferrania s.r.l..

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

Possono presentare offerta le imprese nuove ed esistenti, in qualsiasi forma costituite, in possesso dei requisiti di cui al Modello B, che intendano avviare, ampliare o delocalizzare attività ricomprese nei settori di operatività del Parco, legati alla filiera delle energie rinnovabili, del risparmio e dell'efficienza energetica, della chimica e della Green Chemistry e affini. Tali requisiti devono essere indicati e risultare in apposita relazione tecnica illustrativa secondo gli allegati modelli A1, A2, A3 e A4.

Qualora venga presentata anche una sola offerta nella prima fase ne verrà indetta una seconda che prevederà rilanci ed alla quale verrà convocata, tramite PEC, Film Ferrania s.r.l. che potrà partecipare presentando tutta la documentazione indicata al successivo punto 5.

## **4. SOPRALLUOGO**

Sarà possibile effettuare sopralluoghi sull'area da concordare inviando una specifica richiesta alla seguente PEC: [parcotecnologico@pec.it](mailto:parcotecnologico@pec.it) e se effettuato, i soggetti interessati dovranno dichiararlo, nel modello B.

I soggetti interessati potranno inoltre, previa richiesta scritta, visionare la documentazione indicata nel presente avviso ed ad esso non allegata.

## **5. VALUTAZIONE OFFERTE**

Sarà valutato esclusivamente il prezzo offerto che non potrà essere pari o inferiore, a pena di esclusione, a quello indicato al punto 1. La gara sarà aggiudicata sulla base del criterio del massimo rialzo.

All'esito dell'apertura delle offerte, PTVB disporrà l'esperimento di una seconda fase di gara, in seduta pubblica, a cui verranno ammessi e convocati tramite PEC tutti i concorrenti che abbiano presentato un'offerta valida.

A tale seconda fase di gara per i rilanci (anche in presenza di una sola offerta valida ammessa) verrà convocata, tramite PEC, anche Film Ferrania s.r.l. che potrà partecipare presentando, entro il

termine e secondo le modalità indicate nella medesima PEC inviata da PTVB, la seguente documentazione di ammissione:

- dichiarazione di cui al modello B;
- garanzia autonoma a prima richiesta emessa da impresa bancaria o assicurativa pari al 10% del prezzo complessivo a base di gara, di durata non inferiore a centottanta giorni a partire dalla data di presentazione della documentazione, a garanzia del pagamento dello stesso in caso di aggiudicazione.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che, all'esito di rilanci liberi e illimitati, avrà presentato il migliore rilancio, non seguito da altro rilancio in un tempo prestabilito. **Le modalità procedurali di espletamento di questa seconda fase saranno comunicate con la precitata PEC.**

Individuato l'aggiudicatario nei termini di cui sopra, si procederà alla firma del Contratto di cessione di ramo di azienda con patto di riservato dominio e del contratto di affitto.

## 6. FORMULAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

### 6.1 Documentazione

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

- relazione tecnica compilata secondo i modelli A1, A2, A3 e A4;
- dichiarazione di cui al modello B;
- impegno di cui al modello D;
- visura camerale.

Oltre alla documentazione predetta gli interessati dovranno includere nel plico l'offerta di cui al punto 6.2 e la relativa garanzia di cui al punto 6.3 in apposita busta singola chiusa come sotto meglio prescritto.

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

Si precisa che la relazione tecnica di cui ai modelli A1, A2, A3 e A4 è valutata ai soli fini dell'ammissione alla presente procedura per vagliare la sussistenza dei requisiti di cui al punto 3.

### 6.2 Offerta

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

“Busta 1 – Offerta economica” – Modello C

### 6.3 Garanzia

Gli offerenti dovranno inoltre presentare, all'interno della busta contenente l'offerta, una garanzia autonoma a prima richiesta emessa da istituto di credito o da compagnia assicuratrice pari al 10% del prezzo totale offerto, di durata non inferiore a centottanta giorni a partire dalla data di presentazione della domanda, a garanzia del pagamento dello stesso, in caso di aggiudicazione da restituire all'atto di stipula dei Contratti di cessione di ramo di azienda con patto di riservato dominio e di affitto di ramo d'azienda.

La garanzia fideiussoria 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.

## 7. INVIO OFFERTE

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

Le offerte e la documentazione, come da precedente punto 6, dovranno essere incluse in plico non trasparente, chiuso con nastro adesivo oppure con i lembi completamente incollati, recante all'esterno – oltre l'intestazione del mittente, l'indirizzo e i recapiti telefonici e l'indirizzo PEC dello stesso - la seguente dicitura:

**“Offerta per cessione con patto di riservato dominio e per affitto di anni 12 di rami di azienda in comune di Cairo Montenotte - Frazione Ferrania – NON APRIRE”**

Il plico così formato, con i contenuti di cui al precedente punto 6, dovrà pervenire a Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l., al seguente indirizzo:

**Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l.**

**presso FI.L.S.E. S.p.A., Piazza De Ferrari, 1 - 6° piano 16121 Genova**

e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 27 agosto 2019**, 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). Si comunica che gli uffici della Società saranno chiusi dal 12 agosto 2019 al 23 agosto 2019 e riapriranno il 26 agosto 2019.

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.

## 8. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Successivamente alla scadenza del termine indicato al punto 7 che precede, il Parco Tecnologico Val Bormida s.r.l. provvederà a:

- verificare la correttezza, completezza ed idoneità della documentazione presentata dai concorrenti ai fini dell'ammissione, avendo facoltà di richiedere integrazioni, quando ritenute necessarie;
- verificare la completezza e regolarità delle offerte;
- ad escludere, dandone comunicazione, i soggetti che non hanno correttamente presentato la domanda di partecipazione alla prima fase di gara;

- riconvocare tutti i concorrenti le cui offerte siano state ammesse per l'effettuazione dei rilanci in seduta pubblica, nonché Film Ferrania s.r.l.;
- aggiudicare la gara al concorrente che, all'esito di rilanci liberi e illimitati, avrà presentato il migliore rilancio, non seguito da altro rilancio in un tempo prestabilito;
- redigere la graduatoria definitiva.

#### **9. STIPULA DEL CONTRATTO DI CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO**

Sulla base della graduatoria risultante dalla presente evidenza pubblica si procederà alla stipula del Contratto di cessione di ramo di azienda con patto di riservato dominio e del Contratto di affitto di ramo d'azienda.

Il Contratto di cessione di ramo di azienda con patto di riservato dominio ed il Contratto di affitto di ramo di azienda saranno stipulati entro e non oltre il termine del 28/02/2021.

Ai fini della stipulazione dei Contratti di cui sopra sarà richiesta la documentazione antimafia ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii..

La stipula dei Contratti sarà subordinata, altresì, al positivo esito delle verifiche di cui dall'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016.

#### **10. INFORMAZIONI**

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

Eventuali richieste di chiarimenti inerenti 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.

#### **11. 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 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 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 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.

## 12. TRATTAMENTO DATI

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

F.to L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Avv. Francesco Legario)  
*(il documento è stato firmato digitalmente)*

### **Allegati:**

- *Allegato A – Scrittura privata del 12 luglio 2019;*
- *Allegato B - Elenco fatture relative alle migliorie apportate da Film Ferrania;*
- *Allegato C – Planimetria immobile oggetto di affitto;*
- *Allegato D – Informativa Privacy*
- *Modelli A1, A2, A3 e A4, B, C e D*