

REGIONE PIEMONTE - REGOLAMENTO

Decreto del Presidente della Giunta regionale 6 luglio 2018, n. 6/R.

Regolamento regionale recante: “Modifiche al regolamento regionale 23 novembre 2015, n. 7/R (Disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 ‘Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale’ relativi all’affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali)”.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visto l’articolo 121 della Costituzione (come modificato dalla legge costituzionale 22 novembre 1999, n. 1);

Visti gli articoli 27 e 51 dello Statuto della Regione Piemonte;

Visti gli artt 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 201, n. 1;

Visto il regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015;

Vistala deliberazione della Giunta regionale n. 10-7165 del 6 luglio 2018

E M A N A

il seguente regolamento

Regolamento regionale recante: “Modifiche al regolamento regionale 23 novembre 2015, n. 7/R (Disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 ‘Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale’ relativi all’affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali)”.

SOMMARIO

Art. 1 (Modifiche all’art. 2 del r.r. 7/R/2015)

Art. 2 (Inserimento dell’art. 2 bis del r.r. 7/R/2015)

Art. 3 (Inserimento dell’art. 2 ter del r.r. 7/R/2015)

Art. 4 (Sostituzione della rubrica del Capo II)

Art. 5 (Inserimento dell’art. 11 bis del r.r. 7/R/2015)

Art. 6 (Modifiche all’art. 13 del r.r. 7/R/2015)

Art. 7 (Modifiche all’art. 14 del r.r. 7/R/2015)

Art. 8 (Modifiche all’art. 20 del r.r. 7/R/2015)

Art. 9 (Modifiche all'art. 22 del r.r. 7/R/2015)

Art. 10 (Modifiche all'art. 25 del r.r. 7/R/2015)

Art. 11 (Allegato)

Art. 12 (Abrogazioni)

Art. 1

(Modifiche all'articolo 2 del r.r. 7/R/2015)

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 2 sono aggiunti i seguenti:

“5 bis. Fatti salvi i casi di assegnazione diretta previsti dal presente regolamento, le concessioni, le locazioni e gli affitti di beni regionali possono essere disposti d'ufficio o su istanza di parte, previa deliberazione autorizzativa della Giunta Regionale.

5 ter. Per l'assegnazione di un bene in concessione si può procedere ad assegnazione diretta quando il concessionario è un'amministrazione pubblica di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche) ovvero quando, tenuto conto della specificità del bene, l'interesse pubblico possa essere perseguito da un unico soggetto.

In tal caso la scelta di procedere ad assegnazione diretta è preceduta dalla pubblicazione di un idoneo avviso sul sito istituzionale della Regione e deve essere adeguatamente motivata, dando atto del rispetto dei principi di trasparenza ed imparzialità.

5 quater. Si può altresì procedere ad assegnazione diretta del bene per l'attribuzione in concessione, locazione o affitto se è stata esperita senza esito la procedura di evidenza pubblica.”

Art. 2

(Inserimento dell'articolo 2 bis del r.r. 7/R/2015)

1. Dopo l'articolo 2 è inserito il seguente:

“Art. 2 bis. (Procedimento d'ufficio per la scelta del concessionario, del locatario o dell'affittuario).

1. Nel procedimento di confronto per la scelta del concessionario, del locatario o dell'affittuario avviato d'ufficio si procede all'aggiudicazione con procedure comparative ad evidenza pubblica mediante avvisi pubblici che contengono in particolare:

- a) gli elementi identificativi del bene;
- b) le finalità della concessione, locazione o affitto;
- c) la durata della concessione, locazione o affitto;
- d) le condizioni d'uso;
- e) il canone a base d'asta richiesto determinato, di norma, dagli uffici a valore di mercato;
- f) i requisiti del concessionario, locatario o affittuario, tenuto conto delle caratteristiche del bene;
- g) ogni altro elemento utile al perseguimento dell'interesse pubblico.

2. I criteri e le modalità di aggiudicazione sono stabiliti dall'avviso di gara.

3. L'aggiudicazione avviene con offerte segrete in aumento da confrontarsi con la base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida, purché l'offerta sia almeno pari o superiore alla base d'asta o, in alternativa, con aggiudicazione sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa individuazione dei criteri di valutazione e relativa ponderazione. Nelle concessioni/locazioni di valorizzazione di cui all'art. 11bis del presente regolamento andranno altresì valutati le ricadute economiche sul territorio dell'intervento proposto e l'impatto sull'equilibrio territoriale.”

Art. 3

(Inserimento dell'articolo 2 ter del r.r. 7/R/2015)

1. Dopo l'articolo 2 bis è inserito il seguente:

“Art. 2 ter (Procedimento su istanza di parte per la scelta del concessionario, del locatario o dell'affittuario).

1. Qualsiasi soggetto pubblico o privato che intenda ottenere in concessione, locazione o affitto un bene regionale oggetto di valorizzazione deve produrre istanza al Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, utilizzando la modulistica allegata al presente regolamento.

2. La richiesta, qualora si prevedano interventi di valorizzazione, dovrà contenere la descrizione dell'idea progettuale proposta mediante una relazione tecnica capace di evidenziare, ancorché non ancora a livello esecutivo, gli interventi previsti.

3. La struttura regionale competente esamina in via preliminare la domanda al fine di verificare che il bene non soddisfi concrete ed immediate esigenze della Regione e i requisiti soggettivi e di legittimazione del richiedente alla luce della normativa vigente, la procedibilità e l'ammissibilità. Qualora riscontri carenze o irregolarità nella domanda assegna al richiedente un termine, non inferiore a dieci giorni e non superiore a trenta, a seconda della complessità dell'integrazione richiesta, per l'integrazione o la regolarizzazione della domanda.

4. La presentazione dell'istanza non obbliga né vincola la Regione, che potrà a suo insindacabile giudizio non dar corso ad alcuna procedura successiva senza che il richiedente abbia diritto ad alcun rimborso od indennizzo.

5. Nel caso di inammissibilità della domanda ovvero decorso senza esito il termine assegnato per l'integrazione, il procedimento si conclude e dell'improcedibilità è data notizia al richiedente.

6. Verificata la procedibilità ed ammissibilità della domanda, la struttura competente, previa deliberazione autorizzativa della Giunta Regionale, qualora ritenga di dar corso alle procedure successive, dà notizia della presentazione della domanda di concessione, locazione o affitto mediante la pubblicazione di un idoneo avviso sul sito istituzionale della Regione, sul Bollettino Ufficiale della Regione e di un estratto su due o più quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale per la presentazione, entro trenta giorni dalla pubblicazione, di osservazioni e di eventuali domande concorrenti.

7. La struttura competente provvede altresì ad acquisire i pareri, nulla-osta ed autorizzazioni necessari, con particolare riguardo ai beni di interesse culturale.

8. Se a seguito della pubblicazione dell'avviso sono presentate domande concorrenti per l'utilizzo dello stesso bene, la struttura competente procede all'aggiudicazione della concessione, locazione o affitto mediante esperimento di asta pubblica, ponendo a base di gara il valore del canone determinato dagli uffici regionali competenti in materia a norma del presente regolamento. I criteri e le modalità di aggiudicazione sono stabiliti dal bando di gara.

L'aggiudicazione avviene con offerte segrete in aumento da confrontarsi con la base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida, purché l'offerta sia almeno pari o superiore alla base d'asta o, in alternativa, con aggiudicazione sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa individuazione dei criteri di valutazione e relativa ponderazione. Nelle concessioni/locazioni di valorizzazione di cui all'art. 11bis del presente regolamento andranno altresì valutati le ricadute economiche sul territorio dell'intervento proposto e l'impatto sull'equilibrio territoriale.

9. Non si procede allo svolgimento di procedura di selezione quando, allo scadere del termine indicato nella pubblicazione, non siano pervenute domande concorrenti. In tal caso la Regione potrà inviare al soggetto richiedente l'invito a presentare un'offerta finalizzata ad acquisire elementi di valutazione per dare corso ad una trattativa privata preordinata alla conclusione del contratto.

10. Sono fatti salvi, a parità di condizioni, i diritti di prelazione a favore dei soggetti che ne abbiano titolo in base alla normativa vigente e che abbiano presentato valida offerta nell'ambito dell'eventuale asta pubblica.”

Art. 4

(Sostituzione della rubrica del Capo II)

1. La rubrica del Capo II è sostituita con la seguente:
“Concessioni, locazioni e affitti di beni”.

Art. 5

(Inserimento dell'articolo 11 bis del r.r. 7/R/2015)

1. Dopo l'articolo 11 è inserito il seguente:

“Art. 11 bis (Concessioni e locazioni di valorizzazione)

1. Ai sensi dell'articolo 3 bis del decreto legge 25/09/2001, n. 351 convertito dalla legge 23.11.2001, n. 410, nonché dell'articolo 58 della legge n. 133/2008 i beni immobili di cui al presente regolamento possono essere attribuiti in concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, d'ufficio o su istanza di parte, secondo quanto previsto agli articoli 2bis e 2ter del presente regolamento, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Le concessioni e locazioni di cui al primo comma sono assegnate per un periodo di tempo minimo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa. Al termine della concessione tutte le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio regionale senza diritto a rimborso o indennizzo alcuno.

3. L'accertamento del possesso dei requisiti da parte dei soggetti richiedenti o partecipanti alla procedura di gara tiene conto: a) per la capacità a contrarre, del rispetto delle normative vigenti regolanti il possesso di specifici requisiti da parte di soggetti che vogliano instaurare rapporti di natura contrattuale con l'Amministrazione Pubblica; b) per la capacità economico-finanziaria, di elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento, nonché delle referenze bancarie; c) per la capacità tecnica, delle esperienze pregresse maturate nella gestione di attività, valutabili anche in termini di analogia rispetto alle attività da esercitarsi nell'immobile richiesto in uso; d) per l'affidabilità organizzativa, dell'assetto complessivo del soggetto in relazione alle attività da realizzare.

4. Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, nuova costruzione e ampliamento, inclusa la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e di dettaglio, inclusi gli oneri urbanistici derivanti dal cambio di destinazione urbanistica e contributi di costruzione e gli oneri di adeguamento catastale, rimangono a totale ed esclusivo carico del concessionario. Il progetto definitivo dovrà essere preventivamente approvato dalla Regione.

5. La Regione richiede per l'affidamento in gestione dell'immobile la formalizzazione di specifiche garanzie in relazione all'esecuzione dei lavori di riqualificazione e riconversione.”.

Art. 6

(Modifiche all'articolo 13 del r.r. 7/R/2015)

1. Il comma 1 dell'articolo 13 è sostituito dal seguente:

“1. I beni del patrimonio disponibile della Regione possono essere assegnati in locazione o affitto con le modalità previste agli articoli 2bis e 2ter del presente regolamento, di norma a canoni di mercato, come determinati dagli uffici competenti per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile.”.

Art. 7

(Modifiche all'articolo 14 del r.r. 7/R/2015)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 14 sono aggiunti i seguenti:

“2 bis. Al termine della locazione o dell'affitto il rapporto, su istanza dell'interessato, può essere rinnovato per una sola volta per una durata pari a quella originariamente stabilita, senza tener conto del rinnovo automatico eventualmente intervenuto alla prima scadenza in forza della legislazione vigente, previa rideterminazione del canone secondo quanto previsto dal presente regolamento. Della previsione di rinnovo si dovrà dare atto nell'eventuale avviso pubblico di gara.

2 ter. Il rinnovo è comunque escluso quando la Regione, nel termine contrattualmente stabilito, comunichi la propria volontà di recedere dal rapporto.

2 quater. La richiesta di rinnovo deve pervenire alla Regione almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto e l'eventuale accoglimento presuppone il regolare pagamento dei canoni e l'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto in atto, assunte nei confronti della Regione.”.

Art. 8

(Modifiche all'articolo 20 del r.r. 7/R/2015)

1. Il comma 1 dell'articolo 20 è sostituito dal seguente:

“1. Sono a carico del concessionario, locatario od affittuario la corretta custodia del bene secondo la diligenza del buon padre di famiglia, la manutenzione ordinaria, le spese di funzionamento e di gestione ed ogni imposta e tassa inerenti l'attività esercitata nell'immobile e, nel caso di concessione, ogni imposta e tassa gravante per legge sul concessionario, fatto salvo quanto stabilito all'art. 11bis per gli oneri connessi alle concessioni e locazioni di valorizzazione e all'art. 25, comma 3 per gli oneri manutentivi di natura ordinaria e straordinaria e le imposte e tasse posti a carico dell'utilizzatore del bene regionale in uso gratuito o a canone ricognitorio.”.

Art. 9

(Modifiche all'articolo 22 del r.r. 7/R/2015)

1. La rubrica dell'articolo 22 è sostituita dalla seguente:

“Emanazione dell'atto di concessione e stipulazione del contratto di locazione o di affitto”.

2. Il comma 1 dell'articolo 22 è sostituito dal seguente:

“1. Con apposito provvedimento dirigenziale, previo espletamento del procedimento amministrativo descritto agli articoli 2 bis e 2 ter del presente regolamento, la struttura competente in materia di patrimonio o affidataria della gestione attribuisce in concessione, locazione o affitto il bene regionale.”

Art. 10

(Modifiche all'articolo 25 del r.r. 7/R/2015)

1. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 25 è aggiunta la seguente:

“b-bis) aziende e società controllate dalla Regione per l'adempimento dei rispettivi compiti istituzionali o per il perseguimento di finalità di interesse pubblico strettamente correlate ai loro compiti istituzionali, su richiesta dei medesimi. Dell'attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio dei beni regionali si tiene conto in sede di erogazione a favore dei soggetti indicati dei contributi a carico del bilancio regionale”.

2. Il comma 4 dell'articolo 25 è sostituito dal seguente:

“4. Si può far luogo ad attribuzione in uso gratuito di immobili regionali ai soggetti di cui alle lettere a), b) e b-bis del comma 1:

a) se tali soggetti agiscono in condizioni di reciprocità;

b) in considerazione della particolare rilevanza dei progetti di cui al comma 1, lettera b), così come promossi da detti soggetti;

c) quando la gratuità dell'uso dell'immobile sia dedotta in appositi atti convenzionali in ragione della specificità della finalità perseguita dall'utilizzatore del bene.”.

Art. 11
(*Allegato*)

1. E' unito al regolamento regionale n. 7/R/2015 l'Allegato A al presente regolamento.

Art. 12
(*Abrogazioni*)

1. Sono abrogati:

- l'articolo 5 (Procedimenti per la scelta del concessionario);
- il comma 2 dell'articolo 13;
- l'articolo 27 (Attribuzione in uso di immobili a canone agevolato).

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.
E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare.

Torino, addì 6 luglio 2018.

Sergio Chiamparino

ALLEGATO A

ALLEGATO AL REGOLAMENTO REGIONALE N. 7/R DEL 23.11.2015 e ss.mm.ii.

ISTANZA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE/LOCAZIONE/AFFITTO/CONCESSIONE O LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE DI IMMOBILE/COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA’ REGIONALE

Il/La sottoscritto/a

Cognome	Nome	
Codice Fiscale		
Comune di nascita	Provincia	
Data di nascita		
Indirizzo		
Tel.	Fax	
Mail	PEC	
Firma digitale: <input type="checkbox"/> provvisto <input type="checkbox"/> non provvisto		
La parte successiva della tabella deve essere compilata solo se il richiedente è una persona giuridica		
In qualità di legale rappresentante di		
Denominazione o Ragione Sociale		
Registro delle Imprese	Codice Fiscale/Partita IVA	
Estremi dell’iscrizione in altri registri e albi previsti dalla normativa vigente		
Sede legale		Via/Piazza/Corso
Numero civico	Cap.	Provincia
Tel.	Fax	
Mail	PEC	
Firma digitale: <input type="checkbox"/> provvisto <input type="checkbox"/> non provvisto		

con la presente

chiede

l'attribuzione in:

- concessione/locazione
- concessione/locazione di valorizzazione

nell'osservanza di quanto previsto dal Regolamento della Regione Piemonte n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii., dell'immobile/del complesso immobiliare di proprietà regionale sito in (Prov.), via/piazza/corso catastalmente individuato da destinare a

A tal fine, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità, dotto la propria responsabilità

**DICHIARA
ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000**

- Come singolo
- In associazione con i seguenti soggetti:
(*indicare la denominazione e le competenze*)

.....
.....

- di conoscere, in merito al suddetto bene, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare i vincoli, la classificazione e la destinazione di P.R.G.;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, in base a disposizioni di legge vigenti;
- di non trovarsi in alcuna delle seguenti condizioni: a) stato di fallimento; b) liquidazione coatta; c) concordato preventivo; d) procedimenti in atto per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali) e nel rispetto del Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016, autorizza la Regione Piemonte al trattamento dei propri dati per le esclusive esigenze del procedimento in oggetto.

Luogo e data _____

Timbro e firma

Firmare e allegare copia fotostatica non autenticata
di un documento d'identità del firmatario
(art. 38 comma 3, DPR 445/2000)

Allegati:

- 1) copia fotostatica in carta semplice di un documento d'identità del sottoscrittore;
- 2) *eventuale* procura in originale o copia autenticata (nell'ipotesi di intervento di un procuratore);
- 3) elenco delle attività svolte dal soggetto richiedente a favore di soggetti pubblici o privati;
- 4) in caso di interventi di valorizzazione, descrizione di massima dell'idea progettuale proposta mediante una relazione tecnica descrittiva degli interventi previsti e degli obiettivi generali che il soggetto si prefigge in merito alla struttura in questione.

In caso di persone giuridiche la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. dovrà essere resa, con allegazione alla presente istanza, da tutti i componenti se trattasi di società in nome collettivo, da tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società. Ogni dichiarazione dovrà essere firmata, accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del firmatario e contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Informazioni sui beni immobili di proprietà regionale possono essere acquisite consultando il sito www.regione.piemonte.it, Amministrazione Trasparente, Beni immobili e gestione patrimonio, Patrimonio immobiliare