

**Regione Piemonte**

**Settore Contratti - Persone giuridiche - Espropri - Usi civici**

**Locazione di valorizzazione del compendio immobiliare di proprietà della Regione Piemonte, sito in Sauze d'Oulx, Via Richardette n.63.**

**AVVISO DI GARA**

*per la locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, art. 58 comma 6 del D.L. n. 112/2008 convertito in L. n. 133/2008 e art. 11bis del Regolamento della Regione Piemonte n. 7 del 23.11.2015 e s.m.i. - del complesso immobiliare di proprietà della Regione Piemonte in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63, denominato “Stazione Sperimentale Alpina”*

**LA REGIONE PIEMONTE**

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 23-409 del 18.10.2019 e della determinazione dirigenziale n. 793 del 29.10.2019, intende procedere a un esperimento di asta pubblica per l'affidamento in locazione di valorizzazione a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, del complesso immobiliare descritto nel Documento Tecnico Informativo costituente l'Allegato I al presente Avviso, di proprietà della Regione Piemonte, sito in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63, denominato “Stazione Sperimentale Alpina”, inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituente allegato D) alla legge regionale n. 9/2015 e s.m.i., ubicato in un contesto paesaggisticamente rilevante e suscettibile di messa a reddito tramite lo svolgimento di attività economiche remunerative per investitori privati.

**1. INFORMAZIONI GENERALI**

Sono principalmente oggetto della locazione:

- la realizzazione degli interventi necessari per la riqualificazione e riconversione del complesso immobiliare, in conformità all'Offerta tecnica presentata in sede di gara, espressamente assumendosi l'offerente ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- l'esercizio della facoltà d'uso e di godimento del complesso immobiliare per la durata della locazione nel rispetto della natura e qualità dello stesso, in conformità e compatibilmente con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Sauze d'Oulx e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti;
- lo svolgimento, a proprio rischio, profitto e responsabilità, delle attività economiche di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara, espressamente assumendosi l'offerente ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

La locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di

locazione che verrà a instaurarsi, ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dal contratto di locazione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i., recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

La Regione si riserva di individuare il contraente sulla base del criterio della migliore offerta valida (offerta economicamente più vantaggiosa) pervenuta, secondo quanto illustrato al punto 5 del presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 3-bis, co. 5, lett. b) del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni in L. 410/2001, è ammesso l'affidamento a terzi della gestione delle Attività economiche/di servizio per i cittadini da instaurare sui beni.

La durata della locazione va da un minimo di anni 12 (dodici) a un massimo di anni 50 (cinquanta).

La locazione decorre dalla stipula del relativo contratto.

Non è prevista una base d'asta.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione. In caso di mancata stipula del contratto di locazione entro il predetto periodo, la Regione Piemonte richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che la Regione riterrà necessario alla formalizzazione del contratto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenga alla sottoscrizione della locazione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, ing. Stefania Crotta (e mail: [patrimonio@regione.piemonte.it](mailto:patrimonio@regione.piemonte.it)).

## **2. INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'AVVISO**

Il complesso immobiliare oggetto del presente Avviso è descritto nel Documento Tecnico Informativo costituente l'**Allegato I** al presente Avviso.

Per poter partecipare alla procedura è necessario che il concorrente sia a conoscenza dello stato del complesso immobiliare per il quale presenta offerta. A tal fine è obbligatorio eseguire un sopralluogo presso il compendio immobiliare, da effettuarsi a partire dal 18.11.2019 e fino al 29.11.2019, secondo tempi e modalità da concordare, previa richiesta da trasmettere con congruo preavviso e comunque entro il 27.11.2019 al Responsabile del procedimento, a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: **[patrimonio.immobiliare@cert.regionepiemonte.it](mailto:patrimonio.immobiliare@cert.regionepiemonte.it)**, indicando in oggetto "*Complesso immobiliare in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63. Richiesta sopralluogo*".

E' obbligatoria la presenza al sopralluogo del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura (del legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica) ovvero di un incaricato munito

di apposita delega. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di gara.

Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservata presso la Regione Piemonte.

La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti della Regione risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

Successivamente, nel periodo compreso tra il 9.12.2019 e il 13.12.2019, ai soli soggetti che abbiano effettuato il sopralluogo di cui sopra, sarà consentito effettuare un'ulteriore visita all'immobile, finalizzata alla predisposizione degli elaborati progettuali, sempre previa richiesta da inoltrare al Responsabile del Procedimento, a mezzo PEC, al seguente indirizzo: **patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it**, indicando in oggetto “*Complesso immobiliare in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63. Richiesta secondo sopralluogo.*”.

I file dwg delle planimetrie dello stato di fatto verranno forniti, a partire dal 18.11.2019, previa richiesta da trasmettere al Responsabile del Procedimento, a mezzo PEC, al seguente indirizzo: **patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it**, indicando in oggetto “*Complesso immobiliare in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63. Richiesta file dwg.*”.

### **3. SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche, in possesso dei requisiti indicati nel presente Avviso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sono ammessi a partecipare persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

E' fatto divieto ai consorziati per i quali concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

### **4. TERMINI, REQUISITI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire un plico sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) contenente la documentazione di

seguito indicata, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 8.1.2020**, al seguente indirizzo: **Regione Piemonte, Settore Contratti – Persone Giuridiche – Espropri – Usi Civici, Via Viotti n. 8 – 10121 Torino.**

Il plico dovrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mani. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Ai fini della consegna a mano dei plichi, si avvisano gli operatori economici che l'Ufficio sarà aperto tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato, dalle ore 10 alle ore 12,00. Limitatamente alla consegna a mani verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione della data e dell'ora di consegna.

In caso di presentazione dell'offerta tramite il servizio postale, per essere valida essa dovrà pervenire all'indirizzo sopra indicato entro la data succitata, a prescindere dalla data di spedizione. Non farà fede pertanto la data del timbro postale di spedizione.

La Regione Piemonte non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Non saranno prese in considerazione offerte che dovessero essere trasmesse a mezzo di posta elettronica.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura **“Gara per la locazione di valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà della Regione Piemonte in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63, denominato “Stazione Sperimentale Alpina”** e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: nominativo, denominazione o ragione sociale, indirizzo o sede, numero di telefono, indirizzo e-mail e indirizzo PEC cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura. In assenza di un indirizzo PEC dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica ordinaria, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura. Gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire un indirizzo di posta elettronica ordinaria. Nel caso di Raggruppamenti sul plico dovrà essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al Raggruppamento (denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo).

Sul plico dovrà altresì essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura **“NON APRIRE”**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**:

- una BUSTA con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una BUSTA con dicitura **“B – Offerta tecnica”**
- una BUSTA con dicitura **“C – Offerta economico-temporale”**.

Tutte le buste dovranno essere, **a pena di esclusione**, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente. Qualora le buste fossero soltanto sigillate ma non controfirmate o viceversa, si provvederà all'esclusione del concorrente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.

In caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati da:

- per i documenti di cui alla BUSTA A: traduzione giurata in lingua italiana;
- per tutti gli altri documenti: traduzione semplice in lingua italiana, fermo restando che la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

Nella **BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

**A.1** l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio;

**A pena di esclusione:**

**A.2** la domanda di partecipazione alla procedura oggetto del presente Avviso, redatta in **bollo da euro 16,00**, in conformità all'**Allegato II**, sottoscritta dal concorrente o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dell'eventuale procura, nella quale:

- **chiede di partecipare alla procedura** per la locazione di valorizzazione oggetto del presente Avviso, specificando la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:
  - nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane, se non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per il quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
  - nel caso di raggruppamenti d'impresе (riunite o da riunirsi) o consorzi ordinari costituendi o costituiti il modulo **Allegato II** dovrà essere sottoscritto, a pena di esclusione, da ciascun componente che costituisca/constituirà il raggruppamento;
- **dichiara:**
  - di autorizzare la Regione, in caso di “accesso agli atti” ai sensi della L. n. 241/1990 o “accesso civico” ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. n. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

*ovvero*

- di aver indicato in sede di Offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale;

**A.3** una dichiarazione sostitutiva di certificazione, in conformità all'**Allegato III** al presente Avviso, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente, il suo legale rappresentante o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente dichiarati:

- a. l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'impresa e nominativo degli eventuali procuratori speciali con poteri di rappresentanza (*per tutte le forme giuridiche di partecipazione*), del titolare e dei direttori tecnici (*in caso di impresa individuale*), dei soci e dei direttori tecnici (*in caso di società in nome collettivo*), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (*in caso di società in accomandita semplice*), dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica o, in caso di società con meno di quattro soci, del socio di maggioranza (*nel caso di altro tipo di società o consorzio*)

*ovvero, in alternativa, nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.*

di non essere tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. con indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

- b. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- c. che per i soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 non ricorre una delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lett. a), b), b-bis), c), d), e), f) e g) e comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ovvero, in alternativa, che l'operatore abbia adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione;
- d. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti ovvero, in alternativa, di ottemperare ai propri obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte, le tasse o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, avendo effettuato il pagamento o formalizzato l'impegno prima della scadenza del termine per la presentazione della domanda;
- e. di non trovarsi nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lettere a), c), c- bis), c-ter), d), e), f), f-bis), f-ter) g), h), l) del D.Lgs. 50/2016 ovvero, in alternativa, che l'operatore abbia adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione;

- f. di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 ovvero indichi, in caso di fallimento, gli estremi del provvedimento con cui il curatore del fallimento è stato autorizzato all'esercizio provvisorio o è stato autorizzato dal giudice delegato a partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici ovvero, in caso di deposito di ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato con continuità aziendale, gli estremi del provvedimento con cui è stato autorizzato a partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici;
- g. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla L. 68/1999 ovvero indichi le motivazioni per le quali non è soggetto a tali obblighi;
- h. di non essere rispetto a un altro partecipante alla medesima procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale;
- i. di aver preso visione e di accettare il contenuto del presente Avviso (ivi compresa l'Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento UE 2016/679) con particolare riferimento alle previsioni di cui alla sezione 7 "Elementi essenziali del rapporto locatizio";
- j. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- k. (*se del caso*) ai sensi dell'art. 3bis , comma 5, lettera b) del D. L. n. 351/2001, convertito con modificazione in L. n. 410/2001, di voler affidare la gestione a soggetti terzi delle Attività economiche/di servizio per i cittadini da instaurare sui beni, indicando quali;

**A.4** una dichiarazione sostitutiva di certificazione, in conformità all'**Allegato IV**, rilasciata dal concorrente o legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

- di avere un patrimonio netto non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- di aver maturato un'esperienza almeno triennale nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso del complesso immobiliare, comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte dal concorrente in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica (max 10 cartelle formato A4) che fornisca le seguenti informazioni:
  - a. estremi dell'iniziativa;
  - b. localizzazione;
  - c. descrizione dell'immobile gestito;

Gli operatori stranieri dovranno presentare documentazione conforme alla normativa vigente nei

rispettivi paesi di origine idonea a dimostrare il possesso degli stessi requisiti richiesti per la partecipazione alle imprese italiane.

**A.5** una referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito dalla quale risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità;

**A.6** in conformità all'Allegato V al presente Avviso, **il duplice impegno ad avvalersi:**

- **per la redazione del progetto tecnico** di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione di comprovata esperienza in interventi analoghi;
- **per l'esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione**, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici.

**A.7 Cauzione provvisoria**, di importo pari a € 2.000,00 (euro duemila/00) daprestarsi a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che dovrà prevedere espressamente:

- una validità di almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con possibilità di proroga della validità fino alla formalizzazione della locazione qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 240 giorni ;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia altresì alle eccezioni di cui all'art. 1945 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2 c.c..
- la sua operatività entro quindici giorni, su semplice richiesta scritta della Regione Piemonte;
- l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse Aggiudicatario, la cauzione definitiva di cui al paragrafo 7, punto 7.4a del presente Avviso.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. La cauzione provvisoria presentata dall'Aggiudicatario sarà sostituita dalla cauzione definitiva di cui al punto 7.4.a del presente Avviso di gara al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari sarà svincolata subito dopo la stipula del contratto di locazione.

**N.B.: in caso di partecipazione in forma di:**

► Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:

- nell'ambito della BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", oltre a quanto suindicato da presentare secondo le modalità indicate nel presente Avviso, dovrà essere altresì inserito:



- in caso di RT o Consorzio costituito: nel caso di RT, l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, in possesso dei requisiti di cui al punto A.4 del presente Avviso, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti; nel caso di consorzio ordinario costituito, l'atto costitutivo redatto ai sensi dell'art. 2603 c.c.;
- in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo in possesso dei requisiti di cui al punto A.4 del presente Avviso, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato II) del presente Avviso dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi di cui al punto A.2 del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- la dichiarazione di cui al punto A.3 (Allegato III) del presente Avviso dovrà essere presentata da ciascun componente che partecipa alla presente procedura;
- la referenza di cui al punto A.5 del presente Avviso dovrà essere presentata da ciascun componente che partecipa alla presente procedura;
- l'impegno di cui al punto A.6 (Allegato V) del presente Avviso dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- la cauzione di cui al punto A.7 del presente Avviso dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a ciascun componente.

► Consorzio Stabile/Consorzio fra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane:

- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato II) del presente Avviso dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi di cui al punto A.2 del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio eventualmente concorre;
- la dichiarazione di cui al punto A.3 (Allegato III) del presente Avviso dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- la referenza di cui al punto A.5 del presente Avviso dovrà essere presentata sia dal

consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre;

- il requisito di cui al punto A.4 (Allegato IV) del presente Avviso dovrà essere posseduto dal consorzio;
- l'impegno di cui al punto A.6 (Allegato V) del presente Avviso dovrà essere dichiarato dal consorzio;
- la cauzione di cui al punto A.7 del presente Avviso dovrà essere intestata al consorzio.

**Nella Busta B “OFFERTA TECNICA”** andranno inseriti, **a pena di esclusione**, i documenti di seguito elencati redatti in conformità all'**Allegato VI**:

**a) Relazione Tecnico-Illustrativa**, articolata in:

**Premesse**

1. Intenti progettuali
2. Conformità con gli strumenti vigenti

**Elementi valutativi**

1. Soluzioni di recupero e rifunzionalizzazione del bene comprese le modalità gestionali, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
2. Manutenzione (ordinaria e straordinaria) e conservazione del bene;
3. Ricadute economiche sul territorio degli interventi proposti e impatto sull'equilibrio territoriale.

La Relazione Tecnico-Illustrativa dovrà, **a pena di esclusione**, essere **compilata in tutte le sue parti**. Ad ogni elemento valutativo sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato alla Sezione 5.

**b) Elaborati grafici**, da predisporre secondo le specifiche indicate **nell'Allegato VI**, a corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa, che consistono in:

1. Inquadramento
2. Nuovi usi -interventi
3. Vision.

Gli elaborati elencati dovranno essere tutti presentati, **a pena di esclusione**.

Tutti gli elaborati dovranno essere debitamente **sottoscritti**, fermo restando che, in caso di omessa sottoscrizione, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale **l'operatore sarà escluso dalla procedura**.

L'Offerta Tecnica dovrà essere, **a pena di esclusione**, coerente con gli indirizzi e le linee guida del Documento Tecnico Informativo. Solo subordinatamente all'accertamento della predetta coerenza, sarà attribuito un punteggio a ciascuno dei relativi elementi di valutazione come

dettagliato alla Sezione 5 del presente Avviso.

Si precisa che tutti i documenti costituenti l'Offerta Tecnica, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economico-Temporale e, pertanto, **l'indicazione negli stessi del canone e della durata offerti sarà causa di esclusione;**
- dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf); in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fedeesclusivamente quest'ultima.

**N.B.: in caso di partecipazione in forma di:**

Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: i documenti da inserire nella Busta B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.

Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative: i documenti da inserire nella busta B dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

**Nella Busta C "Offerta Economico-Temporale" andrà inserita, a pena di esclusione:**

**C.1 l'Offerta**, redatta in **bollo da euro 16,00** in conformità al Modello di cui all'**Allegato VII**, debitamente sottoscritta, nella quale indicare:

**C.1.A il canone annuo fisso**, da esprimere in Euro, in cifre e in lettere, che il concorrente s'impegna a corrispondere per la durata proposta per la locazione di valorizzazione, che, **a pena di esclusione**, dovrà essere **diverso da zero**, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione;

**C.1.B la durata** proposta per la locazione di valorizzazione, da esprimere in anni, in cifre e in lettere, che, **a pena di esclusione**, dovrà essere compresa tra un minimo di anni 12 (dodici) e un massimo di anni 50 (cinquanta).

**C.2 un Piano Economico Finanziario (PEF)** di copertura degli investimenti previsti, per gli interventi di recupero e valorizzazione dell'immobile (con la specifica dei costi relativi ai singoli edifici e dell'area esterna) e della connessa gestione, dal quale si evinca l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con l'indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione. Tale piano economico-finanziario dovrà indicare in modo chiaro e incondizionato il valore degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi (distinguendo tra investimenti finalizzati al recupero e alla rifunionalizzazione e investimenti finalizzati alla gestione), tenuto conto che detto valore sarà, tra l'altro, parametro per la quantificazione della cauzione definitiva. Il detto PEF dovrà (in caso di aggiudicazione) essere asseverato nel termine perentorio che verrà assegnato dalla Regione, **a pena di esclusione**.

Il piano economico finanziario dovrà essere redatto secondo i seguenti criteri:

- coprire tutti gli anni previsti secondo la durata proposta nell'Offerta Economico-Temporale;
- riportare puntualmente tutto quanto previsto nell'Offerta Tecnica, ossia riportare le grandezze economiche finanziarie derivanti dal programma di valorizzazione e dal piano di gestione coerentemente con il Cronoprogramma;
- indicare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell'Offerta Economico-Temporale;
- riportare i costi di ristrutturazione/rifunzionalizzazione suddivisi per edifici e aree esterne esplicitandone i relativi criteri di stima di massima.

**C.3 un Cronoprogramma**, debitamente sottoscritto (fermo restando che, in caso di omessa sottoscrizione, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio non superiore a dieci giorni, decorso inutilmente il quale **l'operatore sarà escluso dalla procedura**) con indicazione della tempistica di esecuzione degli interventi, con particolare riguardo alla fase di progettazione definitiva/esecutiva, comprese eventuali indagini, sondaggi e rilievi, alla previsione di ottenimento delle specifiche autorizzazioni, alla durata dei lavori, fino al conseguente avvio delle attività di gestione.

**Si precisa che:**

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Economico-Temporale (canone e durata) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato alla Sezione 5 del presente Avviso: per l'elemento "canone" il punteggio massimo di valutazione sarà attribuito al canone più alto; per l'elemento "durata" il punteggio massimo sarà attribuito alla durata più bassa;
- il canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- fermo restando il predetto adeguamento, per 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione il canone annuo sarà pari al 10% del canone proposto; successivamente, e per tutta la residua durata della locazione di valorizzazione, il canone annuo dovrà essere corrisposto in misura integrale.

**Si precisa altresì che:**

- Il PEF è finalizzato a rappresentare a quali condizioni in termini di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione e non è oggetto di attribuzione di punteggio;
- in caso di omessa sottoscrizione del PEF, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale l'operatore sarà escluso dalla procedura;

**N.B.: in caso di partecipazione in forma di:**

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario, i documenti da inserire nella busta C

dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;

- Consorzio Stabile/Consorzio fra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane, i documenti da inserire nella busta C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

## 5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La locazione di valorizzazione sarà aggiudicata con il criterio della migliore offerta valida (offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata) e dunque il locatario sarà individuato sulla base della migliore offerta pervenuta che risulterà tecnicamente ed economicamente sostenibile e conveniente. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente fino all'eventuale designazione del locatario. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			RIF.	FATTORI PONDERALI		PUNTEGGIO	
ELEM. QUALITATIVI	1	SOLUZIONE DI RECUPERO E RIFUNZ.- MODALITA' GESTIONALI- SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA	1.1 RECUPERO E RIUSO 1.2 MODALITA' GESTIONALI 1.3 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - EFFICIENZA ENERGETICA	OFFERTA TECNICA	P1.1 =15 P1.2= 15 P1.3= 15	P1=45	70
	2	MANUTENZIONE (ORDINARIA/ STRAORDINARIA)		OFFERTA TECNICA	P2=15		
	3	RICADUTE ECONOMICHE SUL TERRITORIO		OFFERTA TECNICA	P3= 10		
ELEM. QUANTITATIVI	4	CANONE		OFFERTA ECONOMICO TEMPORALE	P4= 20		30
	5	DURATA		OFFERTA ECONOMICO TEMPORALE	P5=10		

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi di valutazione:

**1) SOLUZIONE DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE- MODALITA' GESTIONALI - SOSTENIBILITA' AMBIENTALE-EFFICIENZA ENERGETICA – max 45 punti**

Sub Criteri:

**1.1)** Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del Documento Tecnico Informativo e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela, conservazione e valorizzazione del carattere paesaggistico.- **max 15 punti**

**1.2)** Descrizione delle modalità gestionali, eventualmente corredata di grafici e/o tabelle illustrative, dell'organizzazione che si intende attuare e delle professionalità da impiegare - **max 15 punti**.

**1.3)** Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene - **max 15 punti**.

## **2) MANUTENZIONE (ORDINARIA/STRAORDINARIA) – max 15 punti**

Verranno valutati il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, pre e post interventi, sia degli edifici che dell'area esterna e il piano di monitoraggio della struttura.

## **3) RICADUTE ECONOMICHE SUL TERRITORIO – max 10 punti**

Descrizione delle ricadute economiche attese dalla proposta e impatto sull'equilibrio territoriale tenendo conto del beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto.

## **4) CANONE – max 20 punti**

Il canone annuo fisso che si intende corrispondere per la durata proposta della locazione di valorizzazione, che non potrà essere pari a zero, a pena di esclusione. Il punteggio sarà attribuito in rapporto al canone maggiore offerto.

## **5) DURATA – max 10 punti**

La durata proposta per la locazione di valorizzazione, che dovrà, a pena esclusione, essere compresa tra un minimo di anni 12 (dodici) e un massimo di anni 50 (cinquanta).

Il punteggio maggiore sarà attribuito alla durata minore offerta che sarà proposta dal concorrente in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

### **5.1 Metodo per l'attribuzione del punteggio totale:**

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore.

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula:

$$P(a) = \sum_n (P_i \times V(a)_i)$$

*P(a)* Valutazione in punti dell'offerta (a)

*n* Numero totale degli elementi di valutazione

*P<sub>i</sub>* Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)

*V(a)<sub>i</sub>* Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1

$\sum_n$  Sommatoria degli elementi di valutazione

#### **5.1.1. Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte.**

Ciascun componente della Commissione attribuirà in base alla tabella di seguito riportata un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai Commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando a uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare

ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

<b>GRIGLIA VALORI</b>	
<b>ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI</b>	<b>COEFFICIENTI</b>
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche d'interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

### 5.1.2 Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC \times V(a)C = 20 \times \frac{C(a)}{C(\max)}$$

Dove:

$P(a)C$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo al canone

$PC$  = Peso in punti attribuito al canone, ovvero 20

$V(a)C$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto al canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)$  = Canone offerto dal concorrente  $a$

$C(\max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

Analogamente, per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo alla durata offerta dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)D = PD \times V(a)D = 10 \times \frac{D(\min)}{D(a)}$$

Dove:

$P(a)D$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo alla durata

$PD$  = Peso in punti attribuito alla durata, ovvero 10

$V(a)D$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto alla durata, variabile tra 0 e 1

$D(a)$  = Durata offerta dal concorrente  $a$

$D(\min)$  = Durata minima offerta nell'ambito della gara

La somma di questi due punteggi,  $P(a)C$  e  $P(a)D$ , rappresenterà il punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale in riferimento a ciascun concorrente.

## 6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei termini prescritti, il **giorno 9.1.2020** a partire dalle ore **10,00** presso la sede della Regione Piemonte in Torino, Via Viotti n. 8, il Seggio di gara, appositamente costituito, procederà **in seduta pubblica** all'apertura dei plichi, all'esame e alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", fermo restando che sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

Il Seggio di gara, riscontrata la correttezza formale della documentazione amministrativa, procederà all'ammissione dei concorrenti.

Successivamente una **Commissione tecnica**, anch'essa all'uopo costituita, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "OFFERTA TECNICA" per ciascuna offerta per la quale sia stata definita l'ammissione alla successiva fase della procedura, al fine di verificarne la conformità formale alle prescrizioni dell'Avviso di gara.

Successivamente, **in una o più sedute riservate**, la Commissione esaminerà le offerte tecniche relative alle sole offerte valide, verificando innanzitutto, **a pena di esclusione**, la coerenza dell'Offerta Tecnica con gli indirizzi e le linee guida del presente Avviso, richiamati e illustrati nel Documento Tecnico Informativo.

Di seguito la Commissione passerà ad attribuire i punteggi, secondo quanto indicato alla Sezione 5 del presente Avviso, alle offerte che abbiano superato il predetto vaglio.

Terminata l'attribuzione dei punteggi tecnici, la Commissione procederà, **in seduta pubblica**, a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte tecniche per incoerenza con l'iniziativa e a dare lettura dei punteggi attribuiti nonché ad aprire la busta C "OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE", di cui verificherà la presenza e completezza del relativo contenuto e verificherà altresì l'asseverazione del Piano Economico Finanziario di cui al punto C.2.

Il punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale sarà calcolato in **una o più sedute riservate** dalla Commissione secondo quanto indicato alla Sezione 5 del presente Avviso.

La Commissione tecnica procederà quindi alla stesura della graduatoria e alla sua trasmissione al Seggio di gara, il quale **in seduta pubblica** procederà alla proposta di aggiudicazione.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economico-Temporale, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio per l'Offerta Tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economico-Temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

In caso di unico concorrente la Commissione:

- con riferimento all'**Offerta Tecnica**, effettuerà la verifica, a pena di esclusione, circa la coerenza dell'Offerta Tecnica con gli indirizzi forniti e, senza procedere all'attribuzione dei punteggi, valuterà l'Offerta Tecnica nel suo complesso. Non sarà aggiudicata l'Offerta che non sia giudicata complessivamente valida dal punto di vista progettuale;



- con riferimento all'**Offerta Economico-Temporale**:
  - non procederà al calcolo del punteggio;
  - ove il PEF dovesse risultare assente, ne richiederà l'integrazione assegnando al concorrente un termine perentorio, a pena di esclusione.

Le date delle sedute pubbliche successive a quella relativa all'apertura della "Documentazione Amministrativa", stabilita per il giorno 9.1.2020, saranno rese note agli operatori economici attraverso avviso pubblicato sul sito internet: <https://bandi.regione.piemonte.it/>.

Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

**La Regione Piemonte si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso.**

## **7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO LOCATIZIO**

**7.1** La stipula del contratto di locazione, sulla scorta dello schema di cui all'**Allegato VIII** al presente Avviso, è a cura della Regione Piemonte, la quale provvederà a convocare l'Aggiudicatario per la relativa sottoscrizione, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati, salvo che risulti non più sussistente l'interesse a pubblico a contrarre. Contestualmente alla convocazione sarà richiesta all'Aggiudicatario la documentazione necessaria alla stipula; non appena tale documentazione sarà acquisita si procederà alla sottoscrizione del contratto entro il termine di trenta giorni.

L'Aggiudicatario, se residente ovvero avente sede legale in un Paese diverso dall'Italia, ai fini della stipula del contratto dovrà trasmettere alla Regione Piemonte il codice fiscale italiano attribuito su richiesta dell'interessato dall'Agenzia delle Entrate per il compimento di atti fiscalmente rilevanti nel territorio della Repubblica Italiana.

**7.2** In caso di rinuncia o mancata presentazione del contraente designato nel giorno fissato per la stipula del contratto ovvero in caso di mancato possesso e/o di falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione, il contraente designato decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza, così come nelle altre ipotesi di decadenza previste nello schema di contratto di locazione di cui all'Allegato VIII, la Regione Piemonte si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il candidato ammesso che abbia presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura a evidenza pubblica.

**7.3** La locazione di valorizzazione del complesso immobiliare di cui al presente bando sarà disciplinata dalle disposizioni del presente Avviso e dalla normativa vigente in materia e sarà subordinata al rispetto dei regolamenti del Comune ove è ubicato l'immobile. Le eventuali variazioni d'uso e di destinazione urbanistica seguiranno le ordinarie procedure previste dalla legge. In particolare si precisa che:

- ▶ la locazione avrà la durata indicata dall'Aggiudicatario in sede di offerta, compresa tra la durata minima di anni 12 (dodici) e la massima di anni 50 (cinquanta) e decorrerà dalla data della stipula;
- ▶ il contraente accetta che la locazione del complesso immobiliare avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dalla Regione Piemonte;

- ▶ il contraente dovrà dichiarare di essere a conoscenza della situazione in cui versa il complesso immobiliare dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e impegnarsi a provvedere, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia, ivi compresi il D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e il D.M. n. 37/2008;
- ▶ il contraente dovrà rinunciare a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte della Regione e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti del complesso immobiliare, manlevando e tenendo indenne la Regione stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo;
- ▶ il contraente dovrà riconoscere e accettare i vincoli e le servitù gravanti sul bene in locazione, meglio descritte nel Documento Tecnico Informativo;
- ▶ il contraente potrà disporre il riutilizzo o lo smaltimento di eventuali beni mobili ancora presenti nell'edificio, previa comunicazione alla Regione Piemonte;
- ▶ il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti, tutti gli interventi di recupero e ristrutturazione, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità all'offerta presentata in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- ▶ rimane sempre a esclusivo onere e cura del contraente e si intende far parte a ogni effetto degli interventi, l'esecuzione di ogni adeguamento e intervento comunque necessitato:
  - a) dallo stato del complesso immobiliare;
  - b) dalle scelte risultanti dalla progettazione definitiva/esecutiva;
  - c) dalle prescrizioni relative a eventuali varianti e modifiche;
  - d) dalla più opportuna e migliore esecuzione degli interventi stessi;
- ▶ il contraente s'impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di eventuali varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessari in funzione del progetto presentato, del progetto definitivo/esecutivo, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi ed eventuali varianti e modifiche e per l'esercizio delle "Attività economiche", per tali intendendosi le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- ▶ laddove le suddette autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri o le modalità di esecuzione degli interventi, tali prescrizioni e condizioni dovranno essere rispettate e attuate dal contraente;
- ▶ eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli interventi o che il contraente riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso della Regione Piemonte e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata della locazione e nell'ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere

realizzate solo in esito al conseguimento da parte del contraente delle approvazioni e autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti;

- ▶ gli interventi saranno realizzati dal contraente anche avvalendosi di imprese terze, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del contraente, che si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia di Lavori Pubblici;
- ▶ il contraente, manlevando espressamente la Regione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di risoluzione della locazione, a osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal contraente), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dagli interventi;
- ▶ la Regione Piemonte rimarrà comunque estranea a ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il contraente e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del contraente di manlevare e tenere integralmente indenne la Regione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi;
- ▶ il contraente s'impegna a eseguire gli interventi di cui all'Offerta Tecnica, secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel Cronoprogramma presentato in sede di gara, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe dello stesso, valutate le motivazioni addotte dal contraente,;
- ▶ la mancata acquisizione delle autorizzazioni, permessi, licenze e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi o la mancata realizzazione degli interventi nei termini stabiliti di cui al punto precedente potrà determinare la risoluzione della locazione, nei termini stabiliti dall'Allegato VIII;
- ▶ il contraente s'impegna a fornire alla Regione la copia, su supporto cartaceo e digitale, dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Enti competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera;
- ▶ il contraente si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità per gli eventi dannosi a persone e/o cose e/o animali che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso la Regione Piemonte sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del contraente stesso;
- ▶ il contraente s'impegna a predisporre, nei modi e tempi previsti dalla normativa vigente, gli aggiornamenti catastali che dovessero rendersi necessari in relazione al compendio immobiliare in locazione, in conseguenza della realizzazione della proposta progettuale presentata, provvedendo altresì all'aggiornamento della mappa catastale per le parti eventualmente non conformi, e a depositarli, a propria cura e spese, previa verifica e sottoscrizione da parte della Regione Piemonte, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente e a fornirne copia alla Regione stessa su supporto cartaceo e digitale. Nel contempo il locatario dovrà provvedere anche alla rettifica delle eventuali

incoerenze presenti negli atti catastali già depositati al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;

- ▶ il contraente s’impegna a provvedere, a proprie esclusive cura, spese e sotto la propria responsabilità, a pena di risoluzione della locazione, secondo quanto illustrato nell’offerta presentata, per tutta la durata della locazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare pre e post realizzazione degli interventi, sulla base del programma delle manutenzioni presentato in sede di offerta; e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all’agibilità e all’uso delle opere, dei manufatti e delle aree, comunque compresi nel rapporto di locazione, nonché a ogni altro onere gravante sugli stessi;
- ▶ l’esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi potranno essere soggetti a verifiche da parte della Regione. Nell’ipotesi in cui, in esito alle verifiche, gli interventi realizzati non risultino conformi al progetto esecutivo approvato, il contraente dovrà provvedere a quanto necessario per assicurare la conformità degli stessi entro il termine stabilito dalla Regione in ragione delle circostanze, pena la risoluzione della locazione, con incameramento integrale della cauzione, fatto salvo il risarcimento dell’eventuale ulteriore danno;
- ▶ a ultimazione degli interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche, il contraente sarà tenuto a trasmettere alla Regione, su supporto cartaceo e digitale, la documentazione necessaria ad attestare l’avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:
  - a) le certificazioni di collaudo statico, se del caso;
  - b) tutte le certificazioni di conformità impiantistiche ed energetiche previste dalla vigente normativa;
  - c) la scheda tecnica di “progetto as built”, unitamente alle schede e alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite;
  - d) le certificazioni di agibilità;
- ▶ al progressivo realizzarsi degli interventi, automaticamente e senza eccezioni, ogni opera, addizione o miglioria realizzata dal contraente s’intenderà oggetto della locazione;
- ▶ eseguiti gli interventi, il complesso immobiliare dovrà essere utilizzato dal contraente, fino alla scadenza e/o alla cessazione della locazione, ai soli fini dello svolgimento delle Attività economiche/di servizio per i cittadini di cui al Piano di gestione facente parte dell’Offerta presentata in sede di gara, che il contraente si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- ▶ il contraente s’impegna a manlevare la Regione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall’immobile, anche ai sensi dell’art. 2051 c.c., e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della locazione;
- ▶ la Regione Piemonte resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e/o cose e/o animali in dipendenza della locazione del complesso immobiliare;
- ▶ nello svolgimento delle Attività economiche/di servizio per i cittadini il contraente, manlevando e tenendo espressamente e integralmente indenne la Regione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga a pena di risoluzione

della locazione, a osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari;

- ▶ la Regione Piemonte potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 12 (dodici) mesi, al recesso dalla locazione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di pubblico interesse, con corresponsione al locatario di un equo indennizzo. Decorso il termine di preavviso, il locatario sarà tenuto all'immediata restituzione del complesso immobiliare, libero da persone, cose e animali, senza poter vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso dell'equo indennizzo;
- ▶ il locatario non potrà recedere dal rapporto locatizio prima dell'ultimazione degli interventi di recupero e riqualificazione nel termine previsto dal Cronoprogramma presentato in sede di gara o eventualmente prorogato dalla Regione a seguito delle motivazioni addotte dal locatario ai fini della proroga. Nell'ipotesi in cui il recesso del locatario intervenga prima del suddetto termine, la Regione, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto a incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata. Ove successivamente il locatario intenda recedere dalla locazione, dovrà dare alla Regione un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione, di un importo pari a sei mensilità del canone di locazione con riferimento al periodo in corso, oltre alla corresponsione del canone per il periodo di preavviso;
- ▶ alla scadenza e comunque alla cessazione a qualsiasi titolo della locazione, ivi comprese le ipotesi di risoluzione e recesso, il complesso immobiliare locato ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della Regione Piemonte, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione a esso apportate, senza obbligo di corrispettivo, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. e il contraente non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Regione stessa. In tale momento il complesso immobiliare, sotto la responsabilità e l'obbligo del contraente, dovrà risultare libero da persone, cose e animali e in buono stato di manutenzione e messa a norma;
- ▶ in caso di ritardata riconsegna del complesso immobiliare alla scadenza naturale o anticipata della locazione, sarà dovuta dal locatario un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data stessa, cui saranno applicati gli adeguamenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto della Regione di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo del complesso immobiliare;
- ▶ il contraente s'impegna a pagare il canone di locazione nella misura offerta in sede di gara, fatto salvo l'adeguamento a ciascuna scadenza annuale, in modo automatico e senza bisogno di richiesta da parte della Regione, nella misura del 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, e con le modalità previste dall'Allegato VIII al presente Avviso. La variazione ISTAT verrà determinata con riferimento all'indice mensile del mese precedente rispetto al mese di decorrenza del contratto;
- ▶ il contraente provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, gas, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli interventi, che per il successivo svolgimento delle Attività economiche/di servizio per i cittadini, tenendo indenne la Regione da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso. Saranno altresì a carico

del locatario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori, nonché la tassa relativa al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti. Alla scadenza della locazione il locatario dovrà provvedere alla disdetta dei suddetti contratti, fatta salva la facoltà della Regione di richiedere il subentro;

- ▶ ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lett. b) del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni in L. n. 410/2001, è ammesso l'affidamento a terzi della gestione delle Attività economiche/di servizio per i cittadini instaurate in relazione al complesso immobiliare oggetto di locazione, purchè dichiarate in sede di Offerta e previa autorizzazione della Regione Piemonte subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nel presente Avviso da parte del sub-locatario.

L'affidamento della gestione a terzi può essere disposto esclusivamente previa richiesta scritta e motivata da parte del locatario titolare del rapporto, controfirmata dal terzo. In caso di affidamento a terzi della gestione, il locatario resta in ogni caso responsabile nei confronti della Regione per tutte le obbligazioni e gli impegni relativi alle attività affidate in gestione, sollevando la Regione medesima da ogni pretesa del terzo gestore o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione delle attività affidate in gestione al terzo;

- ▶ il contraente s'impegna a rispettare le ulteriori prescrizioni e ipotesi di risoluzione della locazione di cui all'Allegato VIII al presente Avviso.

**7.4** A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla locazione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, Il contraente dovrà presentare:

**in occasione e ai fini della stipula del contratto:**

**7.4.a una prima cauzione definitiva** per il periodo di esecuzione degli interventi, nella misura del 10% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come riportati nel piano economico finanziario, e dal valore dei canoni dovuti per il periodo garantito. Detta cauzione cesserà di avere effetto e verrà svincolata all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione o altro documento analogo per tutti gli interventi eseguiti dal locatario e subordinatamente all'emissione della seconda cauzione definitiva di cui al successivo punto 7.4.b. Con la sottoscrizione del contratto di locazione il contraente assume l'impegno all'emissione della seconda cauzione definitiva;

**alla scadenza del periodo di esecuzione degli interventi indicato nell'Offerta e a pena di decadenza:**

**7.4.b la seconda cauzione definitiva**, nella misura del 10% dei canoni dovuti per la durata residua della locazione; tale seconda cauzione potrà, alternativamente:

essere unitaria e avere una validità pari all'intera durata residua della locazione e comunque sino alla riconsegna del complesso immobiliare da parte del locatario. La garanzia in questione sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti;

avere una durata non inferiore a 5 (cinque) anni ed essere prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della locazione e comunque sino alla riconsegna dell'immobile da parte del locatario; in tal caso, il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di

decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della garanzia in questione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

Lo svincolo di quest'ultima garanzia sarà effettuato alla scadenza della locazione o comunque alla riconsegna dell'immobile, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal locatario.

In tutte le ipotesi di risoluzione previste dal contratto e nei casi di gravi e/o reiterate inadempienze contrattuali da parte del locatario, la Regione Piemonte incamererà la cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante. La Regione Piemonte resta sin d'ora autorizzata a escutere la garanzia per l'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nel complesso immobiliare e per ogni suo eventuale credito, salvo e impregiudicato ogni ulteriore diritto.

Le suddette cauzioni potranno essere costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia altresì alle eccezioni di cui all'art. 1945 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro quindici giorni, su semplice richiesta scritta della Regione Piemonte.

Il contraente dovrà sottoscrivere le polizze assicurative previste dall'art. 22 dell'Allegato VIII al presente Avviso, nei termini ivi previsti.

I rischi non coperti dalle polizze, nonché gli scoperti e le franchigie saranno a carico esclusivo del locatario.

**7.5** Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al contratto, sono interamente a carico del locatario.

## **8. ULTERIORI INFORMAZIONI**

**8.1** Eventuali chiarimenti sulla presente procedura potranno essere ottenuti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare, improrogabilmente entro il termine del 16.12.2019 e indicando in oggetto "*Complesso immobiliare in Sauze d'Oulx, via Richardette n. 63. Quesito*", ai seguenti indirizzi:

**[affariistituzionali-avvocatura@cert.regione.piemonte.it](mailto:affariistituzionali-avvocatura@cert.regione.piemonte.it)** (chiarimenti di carattere procedurale e amministrativo – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici);

**[patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it](mailto:patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it)** (chiarimenti di carattere tecnico – Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale).

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana e per iscritto. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**8.2** Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet <https://bandi.regione.piemonte.it/>. (pubblicazione che tiene luogo dell'affissione presso la sede della Giunta regionale) e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. **47** del **21.11.2019**.

**8.3** Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia a essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Torino.

**8.4** In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:

- Avviso di gara;
- Schema locazione di valorizzazione (All. VIII);
- Documento Tecnico Informativo

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà la previsione più vantaggiosa per la Regione Piemonte.

**8.5** L'invio delle offerte comporta l'accettazione integrale del presente Avviso di gara.

**8.6** I costi per la redazione delle proposte, delle offerte e di partecipazione alla procedura sono e rimarranno a totale carico dei soggetti partecipanti. Non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari.

**IL DIRIGENTE**  
del Settore Patrimonio Immobiliare,  
Beni Mobili, Economato e Cassa  
Economale  
Ing. Stefania CROTTA  
*Firmato digitalmente*

### **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 GDPR 2016/679**

I dati personali forniti a Regione Piemonte, Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura, Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici e Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito



GDPR)”.

- I dati personali verranno raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per finalità di trattamento dei dati personali dichiarati per la partecipazione alla procedura a evidenza pubblica e comunicati al Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici e al Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale. Il trattamento è finalizzato all’espletamento delle funzioni istituzionali definite dagli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e dall’art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e dall’art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. e i dati raccolti ineriscono alla verifica della capacità del partecipante, agli adempimenti connessi alla procedura in oggetto e all’eventuale stipulazione ed esecuzione del contratto. I dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento per il quale vengono comunicati.
- L’acquisizione dei dati e il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopradescritte; ne consegue che l’eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l’impossibilità del Titolare del trattamento di dar corso all’eventuale aggiudicazione e alla stipulazione del contratto..
- I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono [dpo@regione.piemonte.it](mailto:dpo@regione.piemonte.it).
- Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, i Delegati al trattamento dei dati sono: il Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici, P.E.C. [affariistituzionali-avvocatura@cert.regione.piemonte.it](mailto:affariistituzionali-avvocatura@cert.regione.piemonte.it) E-Mail [AttivitaNegoziale.Settore@regione.piemonte.it](mailto:AttivitaNegoziale.Settore@regione.piemonte.it) e il Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale; P.E.C. [patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it](mailto:patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it) E-Mail [patrimonio@regione.piemonte.it](mailto:patrimonio@regione.piemonte.it)
- Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.
- I dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili (esterni) individuati dal Titolare o da soggetti incaricati individuati dal Responsabile (esterno), autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi riconosciuti per legge all’Interessato.
- i dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.).
- i dati personali sono conservati per dieci anni, sulla base di quanto di quanto previsto dal Piano di fascicolazione e conservazione delle suddette Direzioni.
- i dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extraeuropeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

L’Interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e 22 del Regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell’esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intelligibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l’aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l’integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all’Autorità di controllo competente.