

Regione Piemonte

Settore Contratti - Persone giuridiche - Espropri - Usi civici

Avviso di procedura di evidenza pubblica per ricerca di immobile/porzione di immobile in locazione passiva da destinare ad uso magazzino/autorimessa in Comuni della Provincia del V.C.O. per il ricovero delle attrezzature e dei mezzi delle squadre forestali gestite dal Settore regionale

AVVISO PUBBLICO

(Allegato 2 sottoscritto per accettazione dal Proponente)

approvato con Determinazione dirigenziale n. 707/A1111C/2022 del 03/11/2022)

La Regione Piemonte rende noto, in attuazione della L.R. 27.12. 2012, n. 16 e delle DD.GG.RR. n. 37-5377 del 21.2.2013 e n. 21 giugno 2022, n. 25-5248, che intende esperire procedura di evidenza pubblica per ricercare un immobile/porzione di immobile in locazione passiva da destinare ad uso regionale magazzino autorimessa in Comuni della Provincia del V.C.O. per il ricovero delle attrezzature e dei mezzi delle squadre forestali gestite dal Settore regionale A1824A.

A tale fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta alle condizioni e modalità previste nel presente Avviso.

Gli immobili oggetto di Proposta locativa devono:

- essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente ricerca di mercato;
- essere ubicati nella Provincia del V.C.O., nei Comuni di Baceno, Crodo e Crevoladossola;
- possedere le caratteristiche descritte all'art. 1 del presente Avviso.

ART. 1 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE

a) L'immobile o porzione d'immobile oggetto della Proposta (di seguito "l'Immobile") deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- **Destinazione:** ad uso magazzino con conformità catastale;
- **Tipologia:** immobile autonomo o porzione compatta e continua di immobile, dotato di autonomia funzionale;
- **Ubicazione:** nella Provincia del V.C.O., nei Comuni di Baceno, Crodo e Crevoladossola, individuati a tal fine dal Settore Patrimonio di concerto con il Settore Tecnico regionale Novara e Verbania in seguito Settore A1824A - *Lavori in amministrazione diretta di sistemazione idraulico-forestale, di tutela del territorio e vivaistica forestale*, secondo le relative zone afferenti tali Comuni determinate dal Settore Patrimonio nella Tabella allegata più funzionali alle necessità di tale Settore di Novara e Verbania;
- **Superficie (calpestabile):** l'Immobile deve avere la dimensione di circa 300,00. mq ad uso magazzino con conformità catastale;
- **Stato di diritto del bene:** conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste; rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge; conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico; inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli non compatibili con l'uso regionale;
- **Stato di fatto:** buon stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati di manutenzione; dotato di collegamento all'energia elettrica e all'acqua; con impianti in completa efficienza, realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione, sostenibilità ambientale complessiva; l'immobile/unità immobiliare dovrà pertanto essere consegnato a Regione Piemonte pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente.

ART. 2 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per la selezione della migliore Proposta locativa si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione:

- a) Valutazione Tecnica immobile: **max 80**
- b) Valutazione Economica canone proposto: **max 20**

Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma dei punteggi della valutazione tecnica ed economica.

Le Proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate tenendo conto in particolare di:

A) Componente tecnica: max 80

La componente tecnica sarà valutata tenendo conto dei seguenti criteri:

Criteria	Descrizione	Punteggio
A.1	Raggiungibilità e accessibilità: i partecipanti dovranno descrivere all'interno della relazione tecnica la facilità di raggiungere l'Immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine.	Max 10 punti
A.2	Stato di conservazione: I partecipanti dovranno descrivere all'interno della relazione tecnica lo stato di conservazione del locale magazzino riferito alle strutture portanti, agli impianti e agli infissi.	Max 20 punti
A.3	Sicurezza: a) presenza di dispositivi antintrusione; b) presenza di dispositivi di segnalazione e/o spegnimento antincendio. I partecipanti dovranno indicare all'interno della relazione tecnica le opzioni corrispondenti.	a) presenza dispositivi antintrusione – 10 punti; b) presenza di dispositivi anticendio – 10 punti. Max 20 punti.
A.4	Costi di gestione: I partecipanti dovranno descrivere all'interno della relazione tecnica valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.), di eventuali spese condominiali dell'immobile inerenti gli ultimi tre anni.	Max 20 punti.
A.5	Dispositivi di automazione: I partecipanti dovranno descrivere all'interno della relazione tecnica la presenza di dispositivi di automazione con disponibilità di telecomando per l'accesso al magazzino, riferiti ad eventuali cancelli e/o aperture di accesso al magazzino.	Max 10 punti

B) Componente economica: max 20

1) convenienza economica della Proposta:

il punteggio minimo, pari a zero, è attribuito alla Proposta economica che non presenta riduzioni di importo rispetto al Canone annuo di €/mq per la tipologia magazzini secondo le seguenti indicazioni di superficie lorda ragguagliata (cfr. art. 6 presente Avviso), indicato dagli uffici tecnici regionali per la zona di riferimento sulla base degli indici OMI aggiornati al primo semestre 2022:

Comune	Zona	Canone anno €/mp
CRODO	Zona centrale B1	16,80
	Zona periferica D1	14,40
	Zona extraurbana R1	9,60
BACENO	Zona centrale B1	16,80
	Zona periferica D1	15,60

	Zona suburbana E3	13,20
	Zona extraurbana R1	9,60
CREVOLADOSSOLA	Zona centrale B1	16,80
	Zona periferica D1	10,80
	Zona extraurbana R1	9,60

Il punteggio massimo, invece è attribuito alla Proposta economica che presenta la maggior riduzione di importo rispetto a tale valore. Il punteggio attribuito alle Proposte economiche offerte sarà calcolato come di seguito:

P (Proposta economica) = Punteggio Proposta economica Canone di locazione

C (*min*) = Valore Canone locativo proposto minimo (più basso) pervenuto

C = Valore Canone locativo proposto

P_{max} = Punteggio massimo attribuibile

P (Proposta Economica) = $C(\min)/C * P_{max}$.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti al presente Avviso debbono possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Prima della stipula del contratto di locazione, l'Amministrazione Regionale procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia.

ART. 4 - PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente Avviso e tutti i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet della Regione Piemonte, all'indirizzo <https://bandi.regione.piemonte.it>

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere inviate esclusivamente per iscritto, via PEC all'indirizzo: patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it, al Responsabile del procedimento, entro 7 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte. Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti presentate con modalità e in termini diversi da quelli sopra indicati.

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, di fax, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo del soggetto richiedente.

Le risposte ai quesiti ritenute di interesse generale ai fini della presente procedura verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet della Regione Piemonte all'indirizzo <https://bandi.regione.piemonte.it>

Responsabile del procedimento relativo al presente Avviso è il Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, Economato e Cassa Economale Ing. Alberto SILETTO.

ART. 5 - PROVENIENZA DELLA PROPOSTA

La Proposta deve provenire dal Titolare del diritto di proprietà dell'Immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'Immobile nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'Immobile che sia oggetto della Proposta.

Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

ART. 6 - TERMINI, MODALITÀ DI CONSEGNA E CONTENUTI DELLA PROPOSTA

a) **La Proposta locativa di immobile dovrà pervenire in Plico chiuso alla Regione Piemonte, a cura e spese del Proponente, entro il termine delle ore 12,00 del giorno 25.07.2023**, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. con Raccomandata con Avviso di Ricevimento, tramite corriere o mediante consegna diretta a mano **al seguente indirizzo: Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata - Piano 4° – Via Nizza, 330, 10127 Torino**. In caso di consegna diretta sarà possibile consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal

lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Le Proposte presentate oltre tale termine non verranno prese in considerazione, anche se spedite entro lo stesso.

La Proposta vincola il Proponente per **180 giorni** dalla data prevista per la presentazione della Proposta locativa in relazione alla presente procedura di ricerca di mercato. E' possibile, nei termini fissati, cioè prima della suddetta data prevista per la presentazione della Proposta, ritirare la Proposta presentata.

L'apertura dei Plichi avverrà presso la Regione Piemonte Via Nizza, n. 330 alle ore 10,00 del giorno 26.07.2023.

b) Il recapito del plico è ad esclusivo rischio e spese del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Resta esclusa ogni responsabilità della Regione Piemonte ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine perentorio indicato; non saranno prese in considerazione e saranno pertanto dichiarate irricevibili le Proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, giungano a destinazione oltre il termine di cui alla precedente lettera a).

c) Sul plico chiuso e debitamente sigillato, devono essere apposti:

1. l'indirizzo del destinatario;

2. l'indicazione nominativa del Mittente Proponente (completa di sede legale – amministrativa operativa - indirizzo PEC, e- mail, recapito telefonico, fax);

3. la dicitura **“PROPOSTA LOCATIVA PER LA RICERCA DI MERCATO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO AUTORIMESSA PER IL RICOVERO DELLE ATTREZZATURE E DEI MEZZI DELLE SQUADRE FORESTALI DELLA REGIONE PIEMONTE NEI COMUNI DI BACENO, CRODO E CREVOLADOSSOLA”**.

4. Dovrà, altresì, essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura: **“NON APRIRE”**.

5. **All'interno del plico** dovranno essere inserite **3 buste**, separate, chiuse e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

5.1 Busta A chiusa – recante la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i – contenente:

A) Domanda di partecipazione firmata **a pena di esclusione**

B) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;

C) copia dell' Avviso pubblico (**All. 2**), firmato per accettazione, **a pena di esclusione**;

D) copia dello schema di contratto (**All. 3**), firmato per accettazione, **a pena di esclusione**;

E) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

F) identificativi catastali.

I documenti inerenti la Domanda di partecipazione (**cf. schema All. 1**) debitamente sottoscritta e corredata di copia fotostatica di Documento di Identità del Sottoscrittore, la copia dell' Avviso pubblico (**All. 2**) e dello Schema di contratto (**cf. schema All. 3**) firmati per accettazione, devono essere presentati in sede di presentazione della proposta locativa.

La copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, e comunque entro i termini fissati dalla Commissione di valutazione delle Proposte.

La **Domanda di partecipazione (All. 1), munita di sottoscrizione a pena di esclusione**, corredata dei documenti indicati nel presente Avviso, redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet della Regione Piemonte e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., **dichiarerà espressamente:**

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;

- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed ai sensi della normativa antimafia ex D.lgs. n. 159/2011

s.m.i.. (Se l'immobile offerto è nella titolarità di più di un soggetto, i "requisiti di affidabilità morale" di cui al presente punto dovranno essere posseduti da tutti i contitolari l'immobile) I suddetti requisiti devono essere posseduti (in caso di persona giuridica):

- a) dal titolare della ditta individuale;
- b) dai soci se trattasi di Società in nome collettivo;
- c) dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- d) dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta sanzionata;

l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

- la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con Regione Piemonte al fine di valutare la presenza di potenziali situazioni di conflitto di interesse;
- la destinazione urbanistica dell'immobile e che lo stesso è compatibile con l'uso cui è preposto;
- i dati identificativi dell'Immobile;
- l'anno di costruzione o di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.
- il titolo di proprietà (o eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;
- la situazione di diritto e di fatto in cui versa l'immobile tenuto conto di quanto previsto all'art. 1 del presente Avviso;
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e dichiarati, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di Proposta;
- che la Proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- (eventuale) che il Proponente è iscritto al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della L. 31.5.1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- che, nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto dalla Regione Piemonte, il Locatore accetterà di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema di contratto allegato (All. 3), che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante della Proposta;
- l'impegno del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla eventuale fase di negoziazione di cui al successivo articolo – tutti gli impegni contenuti nella Proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata, numero di fax e numero telefonico al quale l'Amministrazione potrà indirizzare tutte le comunicazioni;
- il consenso del Proponente al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30.6.2003, n. 196 s.m.i.; i dati personali raccolti saranno trattati dall'Amministrazione regionale esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente avviso, anche in virtù di quanto specificato all'art. 11 dell'avviso medesimo.

5.2 Busta B chiusa – recante la dicitura **DOCUMENTAZIONE TECNICA** - con l'indicazione del nominativo del mittente, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione.**

La **Busta B** dovrà contenere:

A) **Relazione particolareggiata tecnico-descrittiva dell'Immobile firmata a pena di esclusione (cfr. Schema All. 4)**, illustrante l'Immobile sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo:

- 1) ai "Requisiti degli immobili" richiesti nel presente Avviso;
- 2) alle caratteristiche tecniche (superficie lorda ragguagliata ex D.P.R. n. 138/1998 - All. C), caratteristiche materiali, finiture, dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, riferimenti alle certificazioni degli impianti, a documentazione catastale, edilizia ed urbanistica aggiornata con descrizione analitica degli spazi offerti;
- 3) ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo 2;

B) **Planimetria dell'immobile in formato digitale**, in scala e quotata;

C) **Documentazione fotografica dell'immobile**.

5.3 Busta C chiusa – recante la dicitura **PROPOSTA ECONOMICA** - con l'indicazione del nominativo del mittente, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**.

Tale Busta C dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

la **Dichiarazione di Proposta economica firmata a pena di esclusione (cfr. schema All. 5)** al netto di I.V.A. (ove dovuta), conforme al modello reso disponibile dalla Regione Piemonte sul proprio sito internet <https://bandi.regione.piemonte.it> e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

A) **il canone di locazione annuo** al netto dell'IVA, ove dovuta;

N.B.: in relazione al canone locativo il Proponente dovrà tener conto che il canone proposto alla Regione Piemonte in sede di procedura ad evidenza pubblica, al netto dell'IVA ove dovuta, non potrà risultare superiore ai valori medi di locazione validi per il Comune, per la fascia/zona di riferimento di ubicazione e per la tipologia in rapporto alle caratteristiche dell'immobile, così come indicati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) disponibile sul sito Istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) (ex Agenzia del Territorio), corrispondenti a €/mq x mese per la tipologia magazzini per il Comune di Crodo 1,4 zona centrale B1, 1,2 zona periferica D1, 0,8 zona extraurbana R1; per il Comune di Baceno 1,4 zona centrale B1, 1,3 periferica D1, 1,1 zona suburbana E3, 0,8 zona extraurbana R1; per il Comune di Crevoladossola 1,4 zona centrale B1, 0,9 zona periferica D1, 0,8 zona extraurbana R1 così come determinato dagli Uffici tecnici del Settore Patrimonio.

B) eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);

C) l'espressa accettazione della disciplina prevista nello schema di contratto sopra indicato;

D) l'espressa accettazione della vincolatività della proposta per non meno di **180** giorni dalla scadenza del termine di ricezione.

Non saranno ammesse alla presente procedura di evidenza pubblica le Proposte locative i cui plichi trasmessi presentino segni di manomissioni che ne possano pregiudicare la segretezza o mancante della indicazione all'esterno dell'intestazione del mittente ed indirizzo dello stesso e delle diciture indicate nel presente Avviso.

Tutta la documentazione di cui si compone la Proposta locativa deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo. Eventuale documentazione emessa da Autorità estere deve essere accompagnata da traduzione giurata in italiano. Una seconda copia della predetta documentazione può essere prodotta su supporto informatico; in caso di discordanza, fa fede e prevale il contenuto della documentazione prodotta su supporto cartaceo.

ART. 7 - OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Al presente Avviso potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici e le Amministrazioni locali.

ART. 8 - AVVERTENZE

Il canone rideterminato in esito alla procedura di evidenza pubblica esperita dalla Regione Piemonte per l'assunzione in locazione del bene ad uso regionale sarà sottoposto alla valutazione di congruità degli Uffici tecnici della Regione Piemonte e sarà sottoposto a congruità dell'Agenzia del Demanio in attuazione della Circolare Agenzia Demanio 16155/DGPS/-PF-PA-PL dell'11.6.2014; il canone nell'importo congruito dall'Agenzia del Demanio quale canone contrattuale verrà corrisposto, per esigenze di modulazione della spesa regionale coerenti con la natura di contratto "ad esecuzione continuata" di locazione di immobile, in rate trimestrali;

- Rivalutazione ISTAT del canone contrattuale: a partire dal secondo anno di locazione nella misura massima del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, previa espressa richiesta del Locatore, restando salva la prosecuzione del vigente regime di sospensione dell'adeguamento ISTAT di cui all'art. 3 del D.L. n. 95/2012 e successive modifiche e integrazioni apportate, fra le quali, in ultimo, con l'art. 3, co. 3 del D.L. n. 228 del 30 dicembre 2021 convertito con L. 25 febbraio 2022, n. 15 nonché fatte salve le ulteriori disposizioni normative vincolanti di contenimento della spesa pubblica che dovessero intervenire nel corso del rapporto contrattuale (tali previsioni verranno inserite nell'Avviso della procedura di evidenza pubblica rendendo così edotti i potenziali Operatori Economici interessati che il contratto di locazione passiva sarà assoggettabile anche alle possibili sopravvenute normative vincolanti di contenimento della spesa pubblica);

La stipulazione del contratto di locazione sarà subordinata al nulla osta degli Organismi competenti ai sensi delle norme vigenti (cfr. Circolare Agenzia Demanio 16155 dell'11.6.2014).

- Non potranno essere riconosciute da Regione Piemonte provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari/agenzie.

- Non saranno prese in considerazione Proposte locative presentate per persone da nominare.

- **Saranno escluse** le Proposte locative prive di sottoscrizione.

- **Saranno escluse** le Proposte economiche che contengano, oltre al canone proposto, condizioni o richieste a cui la Proposta locativa risulti condizionata.

La Regione Piemonte potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola proposta locativa valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Regione Piemonte si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

L'esito della procedura svolta verrà pubblicato sul sito della Regione Piemonte.

Con la partecipazione alla presente procedura il Proponente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dello stesso richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Nel caso in cui l'Immobile - al momento della consegna alla Regione Piemonte - risulti privo dei requisiti e delle caratteristiche indicati nella Proposta, sarà revocato ogni eventuale accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'Amministrazione Regionale dall'interruzione della procedura.

ART. 9 – ESAME REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE E VALUTAZIONE COMPARATIVA E SELEZIONE DELLE PROPOSTE REGOLARMENTE PERVENUTE

A) Verrà costituito apposito Seggio della presente procedura ad evidenza pubblica, quale organo monocratico, presieduto dal Dirigente del Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata con l'assistenza di due testimoni e di un segretario verbalizzante.

Detta Autorità di gara provvederà previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti e a dare atto della documentazione in essi inserita.

In caso di carenza documentale rispetto a quanto previsto nell'Avviso Pubblico procederà a chiedere la regolarizzazione della documentazione carente.

B) Le Proposte regolarmente pervenute sono successivamente valutate comparativamente, sulla base dei criteri individuati nell'avviso Pubblico di cui all'art. 2, da una Commissione Tecnica Giu-

dicatrice nominata su indicazione del Responsabile del Procedimento dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte locative.

La Commissione Tecnica Giudicatrice procederà, in pubblica seduta (che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet della Regione Piemonte), all'apertura dei plichi (**Busta B**) contenenti le Relazioni tecnico- illustrative degli immobili proposti ed allegati documenti, limitandosi ad esaminare il contenuto delle stesse al fine di effettuare un controllo preliminare degli atti e di garantire la massima trasparenza sulle operazioni della procedura.

La Commissione Tecnica Giudicatrice procederà quindi ad esaminare e conseguentemente valutare, in una o più sedute riservate, le Relazioni tecnico- illustrative.

All'esito dell'esame delle Buste "B", la Commissione, in apposita seduta pubblica che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet della Regione Piemonte darà lettura dei punteggi tecnici assegnati e procederà all'apertura delle Buste "C" e a dar corso all'esame delle Proposte Economiche.

Sulla base del criterio indicato al precedente art. 2, la Commissione calcolerà il punteggio economico e, sommando quest'ultimo al relativo punteggio tecnico, determinerà il punteggio totale per ogni offerta validamente pervenuta, stilando la corrispondente graduatoria.

C) La Commissione può:

- chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento sulla Proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
- concordare con il Proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'Immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile;
- richiedere al Proponente il differimento dei termini di 180 giorni cui al precedente art. 6.

D) La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri indicati all'art. 2, formula una graduatoria e seleziona la Proposta ritenuta idonea all'utilizzazione richiesta ed economicamente vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale, nel rispetto della disciplina delle locazioni passive della Regione Piemonte richiamata nel presente Avviso.

L'esito della selezione è comunicato a tutti i Proponenti in seduta pubblica.

L'esito della suddetta selezione è trasmesso dalla Commissione al R.U.P. Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale Responsabile del Procedimento per l'adozione dei provvedimenti amministrativi conseguenti.

ART. 10 - FASE PROCEDURALE (EVENTUALE) DI NEGOZIAZIONE DELLE PROPOSTE SELEZIONATE

La Regione si riserva di attivare fase procedurale di Negoziazione delle Proposte selezionate ed inserite in graduatoria.

In particolare la suddetta Commissione può procedere a selezionare non più di due Proposte motivatamente giudicate vantaggiose e ad ammetterle alla successiva fase di negoziazione.

La Commissione può selezionare anche una sola Proposta in ordine alla quale attivare l'eventuale fase di negoziazione con il Proponente, qualora le altre non risultino idonee all'utilizzazione richiesta o economicamente non vantaggiose per l'Amministrazione Regionale.

La Commissione convoca in seduta riservata ciascun Proponente delle Proposte selezionate ai sensi del precedente articolo 7, secondo l'ordine estratto a sorte in seduta pubblica, per negoziare con il Proponente il contenuto della Proposta ed ottenere dal Proponente ogni occorrente correlata dichiarazione di impegno.

Il Proponente può farsi rappresentare da un procuratore speciale, munito dei necessari poteri, informandone il Responsabile del procedimento. Il Proponente o il suo procuratore speciale possono essere assistiti da consulenti di fiducia.

Di ciascuna negoziazione e del relativo esito è redatto simultaneo processo verbale, sottoscritto da tutti gli intervenuti.

La Commissione, in esito alla fase di negoziazione:

- individua motivatamente in via definitiva la Proposta giudicata più vantaggiosa;
- comunica tale esito ai Proponenti ammessi alla fase di negoziazione;

-l'esito della suddetta selezione é trasmesso dalla Commissione al Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale Responsabile del Procedimento per l'adozione dei provvedimenti amministrativi conseguenti.

ART. 11 - ACCETTAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA PIÙ VANTAGGIOSA

Il Responsabile del procedimento, al termine della precedente fase procedurale di cui all'art. 7 o della successiva fase eventuale di cui all'art. 8 trasmette lo schema di contratto approvato unitamente all'Avviso aggiornato degli esiti della procedura ad evidenza pubblica svoltasi al Proponente della Proposta giudicata più vantaggiosa, con richiesta al medesimo di procedere alla sottoscrizione del contratto.

A tal fine il Proponente dovrà inviare:

1. Dichiarazione di impegno fermo e irrevocabile per 60 giorni a stipulare il contratto secondo lo schema predisposto dal Responsabile del procedimento pubblicato in visione ai Proponenti e dal medesimo preventivamente accettato.
2. Copia della documentazione idonea ed occorrente;
3. Dichiarazione del Proponente di impegno ad accollarsi tutte le spese contrattuali poste a proprio carico secondo quanto previsto al successivo articolo 10.

Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della Proposta finale di locazione e richiesto ogni occorrente chiarimento, modifica e/o integrazione documentale, nonché proceduto a verificare, presso gli Enti e Amministrazioni competenti, la sussistenza dei requisiti di ordine generale in capo al Proponente ai sensi dell'art. 80 D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. e del D.lgs. n. 159/2011 s.m.i., adotta provvedimento dirigenziale di accettazione definitiva di tale Proposta e stabilisce il termine entro cui deve avere luogo la stipula del contratto di locazione secondo lo schema di cui all'Allegato (**All. 3**) oggetto dell'impegno del Proponente contenuto nella Proposta stessa.

Qualora non possa essere disposta l'accettazione definitiva della Proposta finale di locazione il Responsabile del procedimento procede ai sensi del presente articolo nei confronti dell'eventuale altro Proponente che segue in graduatoria ovvero, nel caso di avvenuto esperimento dell'eventuale fase di negoziazione di cui all'art. 8, nei confronti del Soggetto proponente ammesso alla fase di negoziazione, fatte salve le conseguenze di legge nei confronti del primo Proponente.

Il Proponente decade dall'atto di accettazione definitiva della Proposta di locazione, con le ulteriori conseguenze di legge, in caso di successivo accertamento di difformità rispetto a quanto dichiarato nella Proposta stessa che non consentano la stipula del contratto, senza nulla pretendere dalla Regione Piemonte.

ART. 12 - SPESE

Tutti gli oneri contrattuali e fiscali sono a carico del Proponente della Proposta finale della locazione.

ART. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI

Come meglio dettagliato nell'informativa Privacy allegata al presente Avviso, ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679 i dati personali e le informazioni comunicate a quest'Amministrazione saranno trattati secondo quanto previsto dal citato art. 13 del Regolamento 2016/679/UE (G.D.P.R.), esclusivamente ai fini del procedimento di cui trattasi.

E' onere dei Proponenti conferire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrarre con le Pubbliche Amministrazioni.

Il titolare del trattamento dei dati personali è la Regione Piemonte ed il Responsabile del procedimento è l'Ing. Alberto SILETTO, nella qualità di Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale - Direzione Regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio.

In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del citato D.lgs. n. 196 del 2003.

ART. 14 - NORME COMPLEMENTARI E FINALI

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico e riveste mero carattere di ricerca di mercato non vincolante in alcun modo per la Regione Piemonte e pertanto l'Avviso pubblico non impegna la Regione Piemonte alla conclusione del relativo procedimento.

La presentazione di Proposte locative non comporta alcuna aspettativa per i soggetti Proponenti.

Nessun diritto sorge in capo al Proponente per il semplice fatto della presentazione della Proposta neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita.

Si precisa che la Regione Piemonte non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai Proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Regione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di:

- non selezionare alcuna Proposta;
- selezionare la Proposta che riterrà preferibile;
- disporre l'accettazione definitiva anche in presenza di una sola Proposta regolarmente pervenuta.

Il RUP

ing. Alberto SILETTO
(firmato digitalmente)