



*Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio
Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale
patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it*

AVVISO PUBBLICO

di indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per partecipare a successiva eventuale procedura di gara negoziata ad evidenza pubblica per la vendita di archivi compattabili regionali presenti presso locali in uso alla Regione Piemonte in Torino C.so Grosseto, 73/6 (Lotto 1) e Via Sospello, 211 (Lotto 2).

Premesso che:

- dall'anno 2016 la Regione Piemonte ha attivato un processo di dematerializzazione documentale e di scarto dei documenti dell'Ente ancora cartacei che ha consentito di conseguire una sensibile riduzione dei metri lineari degli spazi per la custodia della relativa documentazione;
- stante quanto sopra nonché per effetto dell'avvenuto adeguamento dell'appalto della fornitura e posa dei nuovi Archivi regionali presso la Sede Unica in Torino Piazza Piemonte, 1, sarà possibile procedere a collocare presso tali archivi anche la documentazione attualmente conservata negli archivi di deposito presenti negli spazi in locazione passiva in Torino C.so Grosseto, 73/6 e Via Sospello, 211 che verranno conseguentemente rilasciati;
- è in corso l'operazione di liberazione del materiale presente presso tali archivi di deposito regionali per il relativo trasferimento presso gli archivi della Nuova Sede Unica della Regione Piemonte;
- ad avvenuto totale trasferimento della documentazione cartacea conservata presso gli archivi di deposito in Torino C.so Grosseto, 73/6 e in Via Sospello, 211 e degli uffici regionali ivi presenti dovrà essere dato corso alle operazioni occorrenti alla completa liberazione dei locali per la conseguente riconsegna alla Proprietà degli spazi in locazione passiva già oggetto di recesso;
- i suddetti archivi compattabili di proprietà regionale presenti nei locali in Torino C.so Grosseto, 73/6 e Via Sospello n. 211 non sono fruibili presso la Nuova Sede Unica della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 già dotata di specifici archivi, né sono utilmente conservabili presso magazzini per l'utilizzo presso altre sedi regionali dato altresì il processo in atto di dematerializzazione della gestione documentale della Regione che consente di eliminare i costi di manutenzione ed i rischi specifici in termini di sicurezza connessi alla gestione di tali archivi rotanti alcuni dei quali elettrici;
- pertanto, ad avvenuta ultimazione del trasloco degli uffici e della documentazione presente in tali locali negli Archivi compattabili, sarà dichiarato il fuori uso di tali archivi compattabili regionali ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 8/1984 s.m.i. e delle *Linee guida per la gestione dei beni mobili di proprietà regionale in uso agli uffici della Giunta Regionale divenuti inservibili o non più idonei all'uso* approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2016, n. 2-4152 per la conseguente cancellazione dall'inventario;

Visti:

- i punti 3.2 e 3.3 della Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2016, n. 2-4152 *Linee guida per la gestione dei beni mobili di proprietà regionale in uso agli uffici della Giunta Regionale divenuti inservibili o non più idonei all'uso* dispongono che:

"3.2. In caso di dismissione di locali adibiti ad uso ufficio, qualora i beni non più utilizzati non possano essere oggetto di riutilizzo da parte di altri settori e/o direzioni e laddove ne sia stata rilevata l'opportunità per motivate ragioni di convenienza economica, il responsabile del competente Settore regionale può disporre lo smaltimento o la diversa destinazione mediante cessione della proprietà a titolo oneroso o

gratuito, tenuto conto dello stato dei beni stessi, delle residue possibilità di utilizzo nonché del residuo valore economico”.

3.3 Il predetto settore provvede all'adozione del provvedimento dirigenziale di cancellazione dall'inventario dei beni mobili di proprietà regionale non più utilizzabiliomissis.”;

- il punto 4. (Criteri da osservarsi nelle Procedure per la cessione a terzi o attribuzione in uso a terzi dei beni mobili di proprietà regionale) delle suddette Linee guida per la gestione dei beni mobili di proprietà regionale in uso agli uffici della Giunta regionale divenuti inservibili o non più idonei all'uso approvate con D.G.R. n. 2-54541 in data 9.11.2016 al comma 1 prevede che, previa dichiarazione con determinazione dirigenziale del fuori uso, si può procedere altresì:

”4.1 Per i beni mobili dichiarati fuori uso con determina dirigenziale, che abbiano un valore residuo il Responsabile del Settore competente può procedere:

- con la cessione della proprietà a titolo oneroso dei beni, anche suddivisi in lotti, con valore residuo sul mercato di importo complessivamente superiore ad € 40.000,00, attraverso procedure di alienazione ad evidenza pubblica con pubblico incanto o licitazione privata secondo il criterio del maggior rialzo del valore del bene stimato posto a base di gara.

- con la cessione a titolo oneroso dei beni anche suddivisi in lotti, con valore residuo sul mercato di importo complessivamente pari o inferiore ad € 40.000,00, attraverso procedure di alienazione ad evidenza pubblica con procedura negoziata secondo il criterio del maggior rialzo del valore del bene stimato posto a base di gara, mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente per almeno 15 giorni, ferma restando la possibilità di effettuare ulteriori idonee forme di pubblicità dell'avviso.

Le suddette procedure di alienazione saranno accompagnate dalla diffusione anche via web delle informazioni, dettagliate anche attraverso immagini, concernenti i singoli beni o le tipologie di beni da alienare.

Nel caso le procedure di gara dovessero andare deserte o comunque risultare infruttuose sarà possibile esperire procedure di evidenza pubblica che, a seconda del bene, consentano l'accettazione di offerte alla pari e anche al ribasso.

- con la permuta di beni, nell'ambito dei rapporti contrattuali tra pubbliche amministrazioni e imprese fornitrici e/o anche per facilitare agli appaltatori l'acquisto di beni fuori uso, a titolo di parziale o totale pagamento di beni da acquisire. Il valore dei beni permutati è computato in detrazione dal prezzo finale concordato con l'impresa fornitrice anche qualora essi siano alienati ad impresa diversa, con eventuale conguaglio in denaro.

- con la cessione a titolo oneroso da parte della Regione conduttrice di immobili in locazione passiva al locatore, che, nel caso di recesso/disdetta o altra ipotesi di risoluzione del contratto, abbia fatto richiesta dei beni mobili non richiesti da altri consegnatari all'interno dell'Ente e per i quali non sia economicamente conveniente procedere con le operazioni connesse allo sgombero dei locali (smontaggio/ripristino luoghi/trasloco/stoccaggio).

Il prezzo di cessione della proprietà a titolo oneroso dei beni mobili dovrà essere calcolato sulla base di una stima del valore degli stessi, che tenga conto dei prezzi di mercato, dello stato dei beni stessi e del relativo deprezzamento per decorso del tempo ed usura. La cessione della proprietà a titolo oneroso potrà anche avvenire a scomputo di quota parte dei canoni passivi residui.

..... omissis.”;

Dato atto che:

- gli archivi compattabili di cui trattasi risultano dall'inventario regionale ammortizzati ma il relativo materiale mantiene un valore di mercato;

- conseguentemente la Regione Piemonte, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, al termine del delineato percorso di dismissione, previa successiva dichiarazione di fuori uso potrà dar corso a procedura di evidenza pubblica per l'alienazione a titolo oneroso dei beni mobili regionali di cui trattasi, così come descritti negli allegati al presente Avviso (Scheda Informativa riepilogativa Archivi compattabili con stima valore materiali, Catalogo fotografico Archivi compattabili);

considerato che:

- le sopra citate Linee Guida della Regione Piemonte al punto 4.3 prevedono che in caso di cessione della proprietà di beni mobili dichiarati fuori uso è in capo al Settore competente la predisposizione della documentazione e dell'atto contrattuale mediante scrittura privata per il passaggio di proprietà mediante vendita/permuta dei beni, previa adozione di apposito provvedimento dirigenziale, ed alla consegna mediante sottoscrizione di apposito verbale;

tutto ciò premesso,

SI RENDE NOTO CHE:

la Regione Piemonte Settore Patrimonio Immobiliare, beni Mobili, Economato e Cassa Economale intende svolgere un'indagine di mercato, alle condizioni di cui al presente Avviso sotto riportate, finalizzata all'individuazione di soggetti da invitare a eventuale successiva procedura negoziata per la vendita dei beni mobili regionali di seguito descritti mediante rialzo sul valore dei beni posto a base di gara secondo quanto stabilito dal punto 4.1 (*Criteria da osservarsi nelle Procedure per la cessione a terzi o attribuzione in uso a terzi dei beni mobili di proprietà regionale*) delle *Linee guida per la gestione dei beni mobili di proprietà regionale in uso agli uffici della Giunta regionale divenuti inservibili o non più idonei all'uso approvate con D.G.R. n. 2-54541 in data 9.11.2016* e dagli artt. 23 della L.R. n. 8/1984 s.m.i. e 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Art. 1 - Descrizione e valore dei beni mobili oggetto della manifestazione di interesse per futura eventuale procedura negoziata per alienazione a a titolo oneroso per lotti

Gli archivi compattabili regionali in oggetto che con successiva procedura di gara negoziata verranno posti in vendita risultano visionabili dalla - *Scheda Informativa riepilogativa Archivi compattabili* e dal *Catalogo fotografico Archivi compattabili* allegati al presente Avviso e nei locali adibiti ad archivio storico di deposito della Regione Piemonte in Torino C.so Grosseto, 73/6 e Via Sospello, 211 e acquisibili anche distintamente per lotti.

Detti locali, attualmente ancora in uso regionale per archivi e uffici ed in fase avanzata di rilascio, risulteranno liberi e pronti per le attività di smontaggio e ritiro dei beni costituenti gli archivi a cura dell'acquirente al termine delle operazioni di trasloco della documentazione ivi depositata e dello spostamento degli Uffici presenti presso tali locali entro il **31 marzo 2024**.

Gli archivi compattabili sono articolati nei seguenti lotti acquisibili anche separatamente, il cui valore di mercato è stato stimato in:

° Lotto 1 Archivi compattabili in Torino C.so Grosseto, 73/6 : € 7.000,00;

° Lotto 2 Archivi compattabili in Torino Via Sospello, 211: € 13.000;

come da Scheda riepilogativa informativa con stima allegata al presente Avviso.

Per ulteriori informazioni e al fine di verificare lo stato di consistenza di tali beni regionali, sarà possibile effettuare sopralluogo alla presenza del funzionario tecnico regionale incaricato, previa richiesta al Settore Patrimonio inviabile alla seguente PEC: patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

La Regione Piemonte deve intendersi sollevata da qualsiasi responsabilità anche relativamente alle operazioni di visione dei beni da parte degli interessati.

Art. 2 Clausole generali

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non vincola in alcun modo questo Ente a pubblicare procedure di alcun tipo, in quanto ha come unico scopo quello di prendere atto della disponibilità dei soggetti interessati (con dichiarazione del possesso dei requisiti previsti) per essere successivamente invitati a presentare offerta economica nella successiva eventuale procedura negoziata.

L'Ente si riserva, quindi, di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

L'indagine di mercato avviata attraverso pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale dell'Ente si conclude, pertanto, con la ricezione e la conservazione agli atti delle manifestazioni di interesse pervenute.

Successivamente la Regione Piemonte Settore Patrimonio potrà procedere ad esaminare le manifestazioni di interesse pervenute e ad avviare tra coloro che, in possesso dei requisiti previsti, avranno manifestato interesse a partecipare a una successiva procedura negoziata per la vendita dei beni mobili regionali in oggetto con le modalità e alle condizioni che saranno indicate nella relativa lettera di invito.

Le condizioni generali della futura possibile vendita dei suddetti beni mobili regionali sono le seguenti:

a) i beni regionali descritti nei due lotti, meglio descritti nella Scheda riepilogativa informativa e nel catalogo fotografico allegati all'Avviso, verranno venduti a corpo nelle condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno nella proprietà e in possesso dell'Ente all'atto dello svolgimento dell'eventuale successiva procedura negoziata di gara e, quindi, nella formula "visto e piaciuto", con costi di smontaggio, ritiro e trasporto a carico dell'acquirente.

La Regione Piemonte viene esonerata da qualsiasi responsabilità per vizi occulti, apparenti e non apparenti, sui lotti dei beni che potranno essere posti in vendita, e sarà sollevata da qualsiasi responsabilità civile, penale e amministrativa connessa all'uso futuro che i soggetti acquirenti faranno dei beni acquisiti.

b) non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo a base della successiva eventuale procedura di gara negoziata ;

c) il compratore s'intenderà obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione della successiva eventuale procedura di alienazione mediante rialzo sul valore dei lotti dei beni a base di gara;

d) lo smontaggio e il trasporto dei suddetti beni mobili dalla sede regionale fino al luogo individuato dall'acquirente è a carico dell'acquirente e **dovrà essere completato entro il 30 aprile 2024.**

L'acquirente è altresì unico responsabile degli eventuali infortuni che dovessero accadere al personale addetto allo smontaggio e ritiro, con ciò esonerando la Regione Piemonte da qualsivoglia eventuale profilo di responsabilità inerente e conseguente;

e) tutte le spese della futura possibile procedura di vendita sono a carico dell'aggiudicatario/i;

f) all'eventuale successiva procedura di vendita mediante procedura di gara negoziata rivolta a coloro che avranno manifestato interesse potrà seguire l'aggiudicazione del Lotto/i, il conseguente pagamento del prezzo e la stipulazione di contratto di vendita mediante scrittura privata alle condizioni che verranno specificate nella lettera invito alla procedura negoziata. Le successive operazioni di smontaggio e ritiro dei beni in oggetto avranno luogo previa autorizzazione del Settore Patrimonio.

Il presente Avviso è esclusivamente finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di Soggetti (persone fisiche e/o giuridiche private, ivi compresi i soggetti senza scopo di lucro, oppure operatori economici singoli o riuniti o consorziati o che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli artt. 67, 68 del D.lgs. n. 36/2023, e persone giuridiche pubbliche) interessati e non costituisce, in alcun modo, richiesta di offerta o impegno per l'Amministrazione Regionale a dar corso alla successiva procedura negoziata ad evidenza pubblica di vendita agli operatori che abbiano manifestato interesse ad essere invitati.

Nel caso in cui l'Amministrazione Regionale intenda procedere farà ricorso a successiva procedura negoziata di vendita rivolta ai Soggetti che hanno manifestato interesse si procederà con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara secondo il criterio del maggior rialzo del valore dei beni stimato secondo le modalità stabilite dal punto 4.1 (*Criteri da osservarsi nelle Procedure per la cessione a terzi o attribuzione in uso a terzi dei beni mobili di proprietà regionale*) delle *Linee guida per la gestione dei beni mobili di proprietà regionale in uso agli uffici della Giunta regionale divenuti inservibili o non più idonei all'uso approvate con D.G.R. n. 2-54541 in data 9.11.2016* e dagli artt. 23 della L.R. n. 8/1984 s.m.i. e 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827. L'Amministrazione regionale si riserva la possibilità di procedere alla vendita dei beni oggetto della presente procedura, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il prezzo dei suddetti beni regionali che risulterà in esito alla successiva eventuale procedura negoziata secondo il criterio del maggior rialzo del valore stimato dei suddetti lotti oggetto di futura vendita verrà corrisposto mediante bonifico bancario in favore di Regione Piemonte previa sottoscrizione di scrittura privata di vendita cui farà seguito lo smontaggio e il ritiro dei beni.

Nel caso nella successiva eventuale procedura negoziata, secondo il criterio del maggior rialzo del valore del bene stimato posto a base di gara, risulti aggiudicataria impresa fornitrice di beni e/o servizi della Regione Piemonte la cessione della proprietà a titolo oneroso potrà anche avvenire a titolo di parziale o totale pagamento di beni/servizi da acquisire. Il valore dei beni permutati sarà in tal caso computato in detrazione dal prezzo finale concordato con l'impresa fornitrice anche qualora essi siano alienati ad impresa diversa, con eventuale conguaglio in denaro.

Nel caso nella successiva eventuale procedura negoziata secondo il criterio del maggior rialzo del valore del bene stimato posto a base di gara, risulti aggiudicatario il locatore dei locali presso i quali sono collocati tali archivi regionali la cessione della loro proprietà a titolo oneroso potrà anche avvenire a scomputo di quota parte dei canoni passivi residui.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura di indagine di mercato i Soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche private o pubbliche, che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale.

Art. 4 - Termine e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

I Soggetti interessati (persone fisiche e/o giuridiche private o pubbliche) **che risultino in possesso dei necessari requisiti di ordine generale ex artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 dovranno far pervenire la loro Manifestazione di interesse ad essere invitati a partecipare a procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto dei suddetti beni regionali utilizzando il Modulo allegato al presente Avviso** (con dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta e accompagnata da una fotocopia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità e, in caso di persona giuridica privato o pubblica, da copia dei documenti, es. procura, da cui risulti la sussistenza del potere di rappresentanza del sottoscrittore) **indirizzata alla casella di P.E.C. patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it - alla c.a. dell'Ing. Alberto SILETTO** Dirigente responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale **con termine di presentazione delle manifestazioni di interesse entro il 15 dicembre 2023, ore 12,00** autocertificando quanto segue:

▪ di non essere incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale.

Ai fini della presente procedura farà fede esclusivamente la data e l'orario di avvenuta consegna della PEC.

Si rappresenta, inoltre, che non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione o pervenute oltre il termine sopra indicato.

La Manifestazione di interesse dovrà riportare la seguente dicitura: ***“Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di Soggetti da invitare alla procedura di gara negoziata per la vendita di archivi compatibili presenti presso locali in uso alla Regione Piemonte in Torino C.so Grosseto, 73/6 (Lotto 1) e Via Sospello, 211 (Lotto 2).*”**

Art. 5 – Pubblicità, Informazioni, Chiarimenti

Con l'Istanza di manifestazione di interesse il Soggetto partecipante accetta espressamente l'Avviso Pubblico e la documentazione tutta allegata, dichiarando di non avere riserva alcuna, secondo quanto espresso nella propria manifestazione di interesse

Si precisa che il presente Avviso (con relativi allegati) di Indagine di mercato per acquisizione di manifestazioni di Interesse, sarà pubblicato per 15 giorni 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 5 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle

Manifestazioni di interesse. 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 (P.E.C.), nonché il nominativo del soggetto richiedente.

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

Art. 6 - Ulteriori precisazioni

Il presente Avviso è pertanto pubblicato prima dell'assunzione della determinazione a contrattare che verrà adottata nella successiva eventuale procedura di vendita mediante procedura di gara negoziata secondo il criterio del maggior rialzo del valore dei beni per lotti stimati e posti a base di gara ad evidenza pubblica.

Si ribadisce che il presente Avviso non costituisce richiesta di offerta e, pertanto, qualsiasi riferimento economico venga allegato alla manifestazione di interesse non sarà preso in considerazione.

Si comunica che tutte le informazioni che perverranno in risposta al presente Avviso saranno esaminate e valutate ai fini della procedura stessa.

Regione Piemonte si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso e di non dar seguito alla successiva eventuale procedura di vendita senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte dei partecipanti alla procedura stessa.

Art. 7 - Trattamento dei dati personali, Responsabile del Procedimento

Come meglio dettagliato nell'Informativa Privacy allegata presente Avviso unitamente al Modello Manifestazione Interesse, 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.

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alberto SILETTO Dirigente responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, beni Mobili, Economato e Cassa Economale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Responsabile del Procedimento
Ing. Alberto SILETTO
Firmato digitalmente ex D.lgs. 82/2005

A1111C

Documenti Allegati all'Avviso:

- Modello per manifestazione di interesse (con annessa Informativa Privacy).
- Scheda Informativa riepilogativa Archivi compatibili con stima valore materiali;
- Catalogo fotografico Archivi compatibili.