

**Allegato A**

PAR – FSC 2007-2013  
**Programma Attuativo Regionale**  
**Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013**

**Linea 3**  
**Linea di intervento 3.4b**

PROGRAMMA 2011/2015  
PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
**Strumento di attuazione delle**  
**Linee guida per la Competitività**

**Asse II – Finanza, crescita dimensionale e**  
**credito**  
**Misura 2.4**

**FONDO DI REINDUSTRIALIZZAZIONE**

**SCHEMA TECNICA**  
**DI MISURA**

Approvata con D.D. n. 248 del 14/6/2013

**INDICE**

- Art. 1 Oggetto e Finalità
- Art. 2 Procedura di gestione del Fondo
- Art. 3 Soggetto finanziatore e titolare del Fondo
- Art. 4 Soggetto Gestore
- Art. 5 Soggetto Attuatore
- Art. 6 Soggetti destinatari del Fondo
- Art.7 Condizioni di cessione
- Art. 8 Condizioni di intervento
- Art. 9 Condizioni di subentro dei nuovi acquirenti
- Art. 10 Verifiche, monitoraggi e controlli

## **Art. 1 Oggetto e Finalità**

Il "Fondo per la reindustrializzazione" è stato istituito dal Programma 2011/2015 per le Attività Produttive, strumento di attuazione delle "Linee guida per la competitività", adottato con D.G.R. N°36-2237 del 22/6/2011, in applicazione dell'art. 6 della legge regionale 22/11/2004 n. 34 e s.m.i. ed è individuato dalla Misura 2.4 all'interno dell'Asse II – Finanza, crescita dimensionale e credito.

Analoga misura è stata prevista nel Programma regionale PAR - FSC 2007-2013, come da ultimo modificato, nell'ambito dell'Asse 3 – Riqualificazione territoriale – linea d'azione 3.4 – riqualificazione post-manifatturiera - con la linea d'intervento b) Fondo di reindustrializzazione

La Giunta regionale, con deliberazione n 10-9736 del 6 ottobre 2008, ha adottato il Programma Attuativo Regionale del FAS Piemonte 2007-2013 (PAR FAS, ora PAR FSC) e con successiva DGR n. 37-4154 del 12 luglio 2012, ha integrato e modificato il proprio Programma Regionale, ai sensi degli esiti del Comitato di Pilotaggio riunitosi il 18 aprile 2012 e della Delibera CIPE n. 41 del 23 marzo 2012.

La legge regionale n. 5 del 4 maggio 2012 (Legge finanziaria per l'anno 2012) all'articolo 8 ha adottato il piano finanziario del PAR FSC (ex FAS) per il periodo di programmazione 2007-2013

Con D.G.R n. 1 - 5549 del 25.03.2013 si è provveduto a dare formale e sostanziale avvio alla suddetta Linea di azione 3.4: "Riqualificazione post manifatturiera" Asse 3 "Riqualificazione Territoriale", Linea di intervento b): Fondo di reindustrializzazione, del PAR FSC 2007-2013 che sostituisce la scheda relativa ai contenuti generali di misura approvata con DGR n. 119-3020 del 18.11.2011;

Con D.G.R. n. 1-5839 del 03.06.2013 si è provveduto a modificare i contenuti generali della suddetta linea di azione 3.4, approvata con D.G.R. n. 1 – 5549 del 25.03.2013, consentendo la possibilità di destinare i proventi derivanti dalla cessione dell'immobile, anche al risanamento e alla ristrutturazione di posizioni debitorie dell'impresa che ne impedirebbero una corretta espansione o un consolidamento sul territorio della stessa;

La presente Scheda di Misura è stata approvata con DD n. 248 del 14/06/2013 e prevede che l'ammissione al Fondo sia regolata attraverso apposito Bando di Selezione che individua e valorizza, in base a criteri qualificanti da un punto di vista industriale, di sviluppo territoriale e da un punto di vista immobiliare, i progetti di investimento ed i relativi siti che saranno oggetto di cessione al Fondo.

Con la medesima DD n. 248 del 14/06/2013 è stato approvato il Bando di Selezione delle proposte progettuali e modalità di gestione.

Il Fondo di reindustrializzazione ha la durata di 10 anni a partire dall'approvazione della presente Scheda di Misura ed è finalizzato al recupero (totale o parziale) di asset immobiliari di imprese produttrici di beni o servizi che intendano, da un lato, consolidare o ridimensionare la propria capacità produttiva e dall'altro (grazie alle risorse derivanti dalla cessione degli immobili) specializzare il proprio portafoglio e concentrare la propria attività in settori ritenuti più performanti attraverso la realizzazione di investimenti produttivi, eventualmente integrati da operazioni di ristrutturazione finanziaria ad essi funzionali.

Il Fondo prevede, altresì, la rifunzionalizzazione degli immobili acquisiti, al fine di consentire prevalentemente l'insediamento di nuove imprese e preferibilmente operanti in settori ad alto contenuto d'innovazione o nei servizi avanzati.

Il Fondo interviene, nei confronti di tutti i soggetti coinvolti, alle normali condizioni di mercato e pertanto non costituisce, in nessun caso, aiuto di stato.

## Art.2 Procedura di gestione del Fondo

La Regione approva, con Determinazione Dirigenziale, un apposito Bando di selezione, atto a verificare la rispondenza dei progetti di investimento e delle proposte immobiliari con le finalità del Fondo.

Successivamente all'approvazione, la Regione affida, con apposita convenzione, la gestione del Bando al Soggetto Gestore di cui all'art. 4.

Le modalità e modulistica di accesso al Bando sono pubblicate sul sito della Regione Piemonte e sul sito del soggetto Gestore, e gli stessi provvedono a dare opportuna conoscenza e diffusione sul territorio con specifiche iniziative di comunicazione. Con le medesime modalità è comunicato l'esaurimento dei fondi e la sospensione della presentazione delle domande.

Il Bando, attuato nella modalità a sportello con criterio di priorità cronologica ed aperto fino ad esaurimento fondi, verifica l'ammissibilità delle proposte in base a requisiti minimi di fattibilità tecnica ed economica dell'investimento proposto, alle caratteristiche del soggetto richiedente, alle ricadute dell'investimento e ai requisiti dell'immobile proposto in cessione.

In particolare, ai fini della valutazione, il Bando deve prevedere la presentazione di un apposito dossier che contenga *tutti* gli elementi necessari per effettuare la valutazione di ammissibilità e le caratteristiche qualitative e di ricaduta attraverso specifici indicatori.

La determinazione del corrispettivo di cessione si basa sul valore massimo di partenza risultante da una perizia di stima, ed è proporzionato alla performance del progetto da un punto di vista di ricadute sul territorio.

La perizia di stima è redatta da un tecnico indipendente, individuato dal Soggetto Gestore, i cui oneri sono a carico dell'impresa richiedente

Tale perizia di stima deve, in particolare, certificare lo stato di dismissione degli immobili nella misura minima evidenziata dal Bando, evidenziare l'insussistenza di gravami, abusi edilizi, vizi e/o irregolarità insanabili sull'immobile, individuare e quantificare eventuali vizi o irregolarità sanabili, evidenziare l'insussistenza di problematiche ambientali che presuppongano una preventiva bonifica e, infine, quantificare il "valore commerciale" ed il "valore cauzionale" dell'immobile e le sue potenzialità di riutilizzo e rifunzionalizzazione. Detta perizia ha validità fino un periodo massimo di sei mesi dalla data di stesura.

I periti incaricati di effettuare le perizie sono esperti indipendenti, selezionati dal Soggetto Gestore mediante avviso pubblico.

Per i progetti che superano la valutazione di ricevibilità ed ammissibilità, il Bando prevede una valutazione di merito del progetto e una quantificazione del corrispettivo di cessione dell'immobile stabiliti in base ad indicatori di performance del progetto. In particolare, si dovranno tenere in considerazione: a) L'innovatività dell'investimento proposto e del settore di attività b) Le ricadute occupazionali dell'investimento c) La proporzione tra valore dell'investimento proposto e valore dell'immobile ceduto d) La proporzione tra fondi utilizzati per nuovi investimenti e per ristrutturazione della posizione finanziaria e) La ricaduta a livello locale dell'investimento.

Ai progetti selezionati, che garantiscono un coefficiente minimo di performance fissato dal Bando, il soggetto gestore assegna le risorse del Fondo, nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione.

Le aziende destinatarie del Fondo sottoscrivono, con la Regione Piemonte, un apposito contratto che contiene gli impegni e i vincoli relativi alla realizzazione del Piano di Investimenti nonché gli impegni e le condizioni di cessione dell'immobile al soggetto Attuatore di cui all'art.5.

Successivamente all'approvazione del Bando di selezione, la Regione individua, attraverso procedura ad evidenza pubblica, il Soggetto Attuatore di cui all'art.5, che si impegna a rilevare, rifunzionalizzare e reimmettere sul mercato le consistenze immobiliari selezionate dal Bando e oggetto dell'intervento del

Fondo, procedendo alla restituzione degli anticipi effettuati dal Fondo stesso alle condizioni di mercato e delle eventuali plusvalenze realizzate, entro la scadenza del Fondo e secondo quanto più precisamente stabilito in apposito contratto di servizio sottoscritto con la Regione Piemonte.

Per accedere alla procedura di selezione del soggetto attuatore, i soggetti richiedenti devono presentare una documentazione, unicamente nel formato previsto dalla procedura stessa, atta a verificare i requisiti di capacità tecnica, onorabilità, capacità finanziaria del soggetto per far fronte a tutti gli interventi di rifunionalizzazione e a verificare, altresì, il suo interesse e impegno vincolante alla sottoscrizione del contratto di servizio, in caso di aggiudicazione.

A tal fine, la procedura prevede il rilascio, da parte dei soggetti richiedenti, di apposite garanzie a copertura dell'eventuale rinuncia alla sottoscrizione del contratto di servizio, in caso di aggiudicazione.

La procedura deve prevedere principi di selezione che garantiscano, per l'amministrazione regionale, il più elevato grado di affidabilità, cantierabilità, capacità di intervento e capacità di restituzione nell'esecuzione degli interventi e in tutte le successive fasi di realizzo sul mercato, ricostituzione del Fondo e riconoscimento delle eventuali plusvalenze da parte del soggetto selezionato.

A seguito della sottoscrizione del contratto di servizio, il soggetto Attuatore è tenuto a procedere, nelle modalità e nei tempi specificati nella procedura di selezione e nel contratto stesso, alla rilevazione degli immobili.

Ad avvenuta acquisizione degli immobili ed entro la scadenza del Fondo di cui all'art.1, il soggetto attuatore è tenuto a presentare alla Regione Piemonte uno specifico Piano di Intervento per ciascun immobile acquisito, a realizzarlo, e a comunicare eventuali modifiche al Piano prima dell'esecuzione delle stesse, con particolare riferimento a quelle comportanti variazioni alla destinazione d'uso degli immobili.

il Soggetto Attuatore provvede a informare preventivamente la Regione per ciò che concerne le cessioni degli immobili, comunicando l'identità del soggetto acquirente, le condizioni di cessione e qualunque altra informazione qualificante ai fini della alienazione degli immobili.

Ad avvenuta alienazione, e comunque entro la scadenza del Fondo qualora i beni non siano stati alienati, il soggetto Attuatore provvede, nei modi e nei tempi previsti dal contratto di servizio, alla ricostituzione del Fondo attraverso il versamento delle somme anticipate debitamente rivalutate al tasso di mercato ed al riconoscimento di eventuali plusvalenze derivanti dalle cessioni, nella misura stabilita dal contratto di servizio.

Durante tutto l'iter di operatività del Fondo, la Regione controlla e verifica, attraverso il Soggetto Gestore, la realizzazione degli investimenti da parte delle aziende cedenti, nelle modalità, tempi ed entità previste nei rispettivi contratti sottoscritti.

Durante tutto l'iter di operatività, la Regione controlla e verifica, direttamente, il rispetto da parte del soggetto Attuatore, degli impegni e dei vincoli contenuti nel contratto di servizio sottoscritto.

### **Art.3 Soggetto finanziatore**

Soggetto finanziatore e titolare del Fondo è la Regione Piemonte.

La Regione approva, con Determinazione Dirigenziale, il Bando di selezione dei progetti e affida con apposito contratto la gestione del bando al soggetto gestore.

La Regione approva, con Determinazione Dirigenziale i contratti con i beneficiari selezionati attraverso il Bando e il funzionario incaricato procede alla loro sottoscrizione con le controparti.

La Regione approva, con Determinazione Dirigenziale, la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del Soggetto Attuatore, e stipula con lo stesso il relativo contratto di servizio.

La Regione verifica e controlla, altresì, l'operato del soggetto gestore nell'applicazione delle procedure di selezione dei progetti e l'operato del soggetto Attuatore, nella realizzazione degli interventi di ripristino e rifunionalizzazione dei lotti di cui al contratto di servizio sottoscritto.

In base al contratto di servizio sottoscritto con il soggetto attuatore, la regione partecipa a tutti gli utili e le plusvalenze realizzate, al netto del costo degli interventi di ripristino, da parte del soggetto attuatore nella fase di alienazione dei beni e percepisce una remunerazione alle condizioni di mercato per le somme anticipate al soggetto attuatore a valere sul Fondo.

La regione approva i Piani di intervento proposti dal soggetto attuatore per il ripristino dei lotti acquisiti e le loro eventuali variazioni in corso d'opera ed autorizza il soggetto attuatore alla successiva alienazione dei beni.

Permangono sempre, e in ogni caso, in capo alla Regione:

- tutti i poteri pubblicistici relativi alla decisione di ammissione al Fondo, ed ai successivi eventuali provvedimenti connessi;
- l'adozione degli atti su cui si basa l'operatività della Misura e, più in generale, l'intervento del Fondo (atti di definizione dei contenuti, atti di programmazione, ecc.), l'utilizzo, definizione, integrazione della dotazione finanziaria, le eventuali procedure legali correlate alla stipula dei contratti, fermo restando l'obbligo per il soggetto gestore ed il soggetto attuatore di assicurare la collaborazione ed il sostegno tecnico e operativo alle strutture regionali responsabili dello svolgimento di tali compiti ed adempimenti;
- le funzioni di vigilanza e controllo previste dall'articolo 11 della Convenzione Quadro corrente tra Regione Piemonte e Finpiemonte;
- le altre funzioni di controllo previste all'interno del procedimento.

#### **Art. 4 Soggetto Gestore**

Il soggetto incaricato, per conto della Regione, della gestione del processo di selezione dei progetti e delle proposte immobiliari oggetto di intervento del Fondo e della successiva fase di monitoraggio di cui all'art.2 è individuato nella società in house Finpiemonte S.p.A. - Sede legale: Galleria San Federico 54, 10121 Torino - mail: [finanziamenti@finpiemonte.it](mailto:finanziamenti@finpiemonte.it) - sito web <http://www.finpiemonte.it>

Tale soggetto, che è sottoposto, ove previsto, all'applicazione della Legge 241/90, ha il compito di condurre, gestire e governare tutte le fasi di selezione dei progetti, di verifica dell'ammissibilità, assegnazione dei coefficienti di valorizzazione, assegnazione delle risorse e predisposizione delle bozze di contratto, come previsto dall'apposito Bando di selezione approvato con Determinazione Dirigenziale.

Il soggetto Gestore si avvale, per l'espletamento delle attività di valutazione previste dal bando, di un apposito comitato formato da rappresentanti di Finpiemonte e della Regione Piemonte e, ove necessario, da esperti esterni indipendenti, selezionati con le modalità previste nell'atto di affidamento.

Il soggetto Gestore nomina, per ogni progetto, il perito incaricato alla predisposizione della perizia, selezionandolo mediante avviso pubblico e secondo requisiti di indipendenza.

Il soggetto gestore ha altresì il compito di monitorare la realizzazione degli investimenti da parte delle aziende beneficiarie di cui all'art.6, con particolare riferimento all'entità degli stessi, ai risultati attesi e alle ricadute, nonché al rispetto dei vincoli oggetto di assegnazione dei punteggi nell'ambito della valutazione di merito.

Le attività sopra elencate sono disciplinate in apposito contratto di affidamento, stipulato fra la Direzione regionale committente e Finpiemonte, che disciplina altresì le modalità di determinazione ed erogazione del compenso dovuto per tali attività.

In relazione all'applicazione della Legge 241/90, il responsabile del procedimento di valutazione delle domande ed il responsabile del procedimento di controllo di primo livello sono individuati presso il

soggetto Gestore ed appositamente indicati nel Bando di selezione con Determinazione Dirigenziale.

#### **Art. 5 Soggetto Attuatore**

Il soggetto incaricato dell'esecuzione degli interventi di rifunionalizzazione e reindustrializzazione degli immobili oggetto di intervento del Fondo è selezionato tramite procedura ad evidenza pubblica approvata dalla Regione Piemonte, come previsto all'art.2.

Il soggetto attuatore non può in alcun modo essere direttamente o indirettamente collegato ad alcuna delle imprese cedenti selezionate dal bando di selezione approvato dalla Regione o a centri di interesse economico ad esse collegabili, né ai professionisti incaricati dal soggetto Gestore per l'esecuzione delle perizie di stima sugli immobili oggetto di selezione.

Il Soggetto Attuatore deve imprescindibilmente possedere requisiti di onorabilità, solidità patrimoniale e finanziaria, esperienza e competenza tecnica atte a garantire il rispetto degli impegni assunti in sede di aggiudicazione e a seguito della sottoscrizione del contratto di servizio, con particolare riferimento alla capacità di ricollocazione degli immobili sul mercato e di restituzione delle somme a valere sul Fondo alle condizioni di mercato.

Il soggetto Attuatore non può cedere in alcun modo a terzi la titolarità della propria assegnazione né obblighi e impegni derivanti dal contratto di servizio sottoscritto.

Il soggetto attuatore può essere un soggetto a capitale interamente privato, misto pubblico-privato o interamente pubblico, costituito anche nelle forme di consorzio, cooperativa o associazione temporanea, con scadenza superiore a quella di scadenza del Fondo.

In caso di società a capitale interamente pubblico o misto pubblico-privato, il soggetto attuatore opererà esclusivamente, per tutte le attività previste nel contratto, ed in particolar modo per quella riferita alla cessione a terzi degli immobili, a condizioni di mercato.

Il soggetto Attuatore non è coinvolto, né direttamente né indirettamente, nella procedura di selezione dei progetti operata dal soggetto Gestore, in esecuzione al Bando di selezione.

#### **Art. 6 Soggetti destinatari del Fondo: imprese cedenti**

Destinatari degli interventi sono le Piccole, Medie e Grandi imprese industriali o di servizi, operanti nei settori individuati dal bando di selezione, con sede operativa in Piemonte, proprietarie di immobili e fabbricati destinati alla produzione di beni o servizi, prevalentemente inattivi alla data di presentazione della domanda, che intendano perseguire, al contempo, obiettivi di recupero urbanistico, sociale, culturale dell'area dismessa, attraverso la loro alienazione, e la realizzazione di nuovi investimenti in Piemonte, volti a diversificare l'attività su settori maggiormente performanti e a mantenere o incrementare il livello occupazionale esistente.

Ai fini della selezione, i soggetti beneficiari devono possedere requisiti di competenza e capacità industriale, nonché di solidità finanziaria come specificati nel Bando di selezione.

Le imprese cedenti sono tenute al rispetto dei vincoli e degli impegni previsti dal contratto sottoscritto con la Regione Piemonte ed alle modalità in esso previste per la cessione dei beni e per l'incasso del corrispettivo.

Le imprese beneficiarie non possono cedere, in alcun momento, a terzi la titolarità del contratto sottoscritto e degli impegni in esso contenuti.

Le imprese beneficiarie sono tenute a destinare le risorse ottenute dall'intervento del Fondo unicamente per la realizzazione del Piano di investimenti approvato.

Le imprese beneficiarie non possono in alcun modo distogliere dall'uso originario, modificare, ridurre, deteriorare, demolire i beni immobili oggetto della cessione successivamente ai rilievi effettuati in sede di

perizia.

Le imprese beneficiarie non possono in alcun modo essere direttamente o indirettamente collegate al soggetto Attuatore, al soggetto Gestore, al perito incaricato all'esecuzione della perizia o a centri di interesse economico ad essi riconducibili.

#### **Art.7 Condizioni di cessione dell'immobile**

Il bando e la procedura di selezione delle proposte definiscono le condizioni di cessione del sito, porzione di sito o fabbricato industriale.

Il valore della cessione, ovvero il corrispettivo proposto all'impresa, è fissato attraverso i criteri esposti all'art.2, e garantiscono la commisurazione agli indici di ricaduta dell'investimento proposto dall'impresa sul territorio.

Il valore del corrispettivo è, sempre, uguale o inferiore al prezzo di mercato.

Il valore di cessione è sempre uguale o inferiore all'importo complessivo del Piano di investimenti approvato nella procedura di selezione e che l'impresa deve realizzare.

Ai fini della determinazione del corrispettivo si considerano unicamente, quale base di calcolo e applicazione dei coefficienti di merito, i valori contenuti in una perizia di stima redatta da un tecnico assegnato dal soggetto gestore e non è opponibile, da parte del richiedente, alcuna valutazione di stima di parte né in corso di procedimento, né successivamente alla sottoscrizione del contratto.

Il corrispettivo e le condizioni di cessione sono approvate nel contratto sottoscritto con la Regione Piemonte, che contiene esplicita accettazione, da parte dell'impresa, ad alienare il bene al soggetto attuatore indicato dalla Regione al corrispettivo pattuito.

Le aziende aggiudicatrici del Fondo non possono mutare le caratteristiche e le condizioni d'uso degli immobili oggetto di cessione successivamente ai rilievi effettuati in sede di perizia.

Sono ammissibili alla cessione unicamente gli immobili che non hanno beneficiato, nei 10 anni precedenti, di altri aiuti pubblici configurabili come aiuti di stato.

L'intervento del fondo non è ammissibile nel caso di immobili la cui valutazione si riveli, anche successivamente alla cessione stessa, errata o contraddistinta da vizi di forma e di sostanza né di immobili che presentino, anche successivamente alla cessione, abusi edilizi insanabili, pena la nullità del contratto.

Il corrispettivo derivante dalla cessione deve essere obbligatoriamente ed unicamente destinato alla realizzazione degli investimenti approvati nel contratto sottoscritto da parte della azienda cedente, nella misura stabilita dal contratto sottoscritto tra Regione e azienda cedente.

#### **Art. 8 Condizioni di intervento sull'immobile**

A seguito dell'aggiudicazione della procedura di selezione, il soggetto Attuatore è tenuto alla sottoscrizione del contratto di servizio ed al rispetto dei vincoli e degli impegni e in esso contenuti. In particolare, il contratto di servizio specifica le condizioni di intervento da parte del soggetto attuatore e non può in alcun modo derogare all'obbligo di acquisizione degli immobili selezionati ed inseriti nel Bando.

Le attività di rifunionalizzazione realizzate dal soggetto attuatore, ad eccezione di quelle di pulizia e messa in sicurezza degli immobili, devono essere chiaramente individuate e comunicate alla Regione prima della loro realizzazione, attraverso un apposito Piano di intervento per ciascun immobile oggetto di rifunionalizzazione.

Il soggetto attuatore deve comunicare eventuali modifiche sostanziali apportate agli interventi di rifunionalizzazione presentati alla Regione prima della loro esecuzione, con particolare riferimento a quelli

che comportano una variazione di destinazione d'uso degli immobili.

Il soggetto attuatore è tenuto ad alienare gli immobili oggetto di intervento esclusivamente a soggetti terzi che non abbiano alcun collegamento con se stesso, ed esclusivamente a prezzi di mercato, informando preventivamente la Regione Piemonte e corrispondendo, se prevista, quota parte delle plusvalenze realizzate nei modi e tempi stabili nel contratto di servizio sottoscritto

Il soggetto attuatore è liberato dai vincoli previsti dal contratto di servizio solo ed esclusivamente ad avvenuto termine del contratto stesso, non potendo in ogni caso derogare ai vincoli di restituzione delle somme al Fondo alle condizioni di mercato e di ricostituzione dello stesso, nonché di riconoscimento e pagamento alla Regione delle eventuali plusvalenze realizzate secondo le modalità previste dal contratto.

Il soggetto Attuatore può realizzare gli interventi di ripristino attraverso la propria organizzazione o affidando all'esterno l'esecuzione degli interventi stessi, unicamente a soggetti che rispettino i requisiti previsti per legge nell'ambito dell'assegnazione di appalti pubblici.

### **Art. 9 Condizioni di subentro dei nuovi acquirenti**

I soggetti subentranti negli immobili a seguito degli interventi di ripristino sono prevalentemente imprese o, ove sia necessario e compatibile con le caratteristiche degli immobili e le ricadute socioeconomiche, altri soggetti privati. I soggetti acquirenti non possono in alcun modo essere direttamente o indirettamente collegati al soggetto attuatore e all'impresa precedentemente proprietaria dell'immobile. Nel caso di imprese, i soggetti sono preferibilmente operanti in settori ad alto contenuto d'innovazione o nei servizi avanzati. La Regione, direttamente o per il tramite di soggetti incaricati, può sostenere l'insediamento dei potenziali soggetti subentranti attraverso Misure di sostegno e incentivazione operative al momento del subentro, anche riferite all'acquisizione dell'immobile, non essendo il medesimo oggetto di aiuti pubblici.

### **Art. 10 (Verifiche, monitoraggi e controlli)**

La Regione svolge, per il tramite del soggetto gestore, attività di verifica:

- degli impegni assunti dall'impresa cedente nell'ambito della proposta/dossier approvata, con particolare riferimento al contestuale impegno alla realizzazione di nuovi investimenti a fronte del corrispettivo ottenuto dalla cessione. Il soggetto gestore verifica inoltre che l'impresa rispetti gli indicatori di performance che hanno determinato l'assegnazione dei coefficienti e la determinazione del valore di cessione, che rispetti l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le norme sul lavoro e dei contratti collettivi di lavoro, che rispetti il raggiungimento delle quote minime e dei tempi massimi di rendicontazione previsti dal contratto per procedere alla stipula dell'atto di cessione.

La Regione svolge direttamente attività di verifica:

- degli impegni assunti dal soggetto attuatore nell'ambito del contratto di servizio sottoscritto e dei Piani di reindustrializzazione presentati per ciascun immobile, con particolare riferimento all'obbligo di intervento per la rifunzionalizzazione del sito, nel rispetto dei tempi e dei costi previsti, nonché al rimborso alla Regione Piemonte delle somme anticipate remunerate al tasso vigente di mercato e al versamento di eventuali plusvalenze realizzate dalla cessione degli immobili, secondo quanto previsto dal contratto stesso.