

MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI SCHEDA TECNICA APPROVATA CON
DETERMINAZIONE n. 248 del 14.06.2013

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 a Finpiemonte, con le modalità di cui agli articoli 3 e 4.

Le modalità e modulistica di accesso al Bando sono pubblicate sul sito della Regione Piemonte e sul sito del soggetto Finanziatore/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 Finanziatore/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 Finanziatore/gestore assegna le risorse del Fondo, nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione.

Le aziende destinatarie del Fondo sottoscrivono, con il soggetto Finanziatore/gestore, 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, il soggetto Finanziatore/gestore individua, attraverso procedura ad evidenza pubblica, il Soggetto Attuatore di cui all'art.5, che si impegna a rilevare, rifunzionalizzare e rimettere sul mercato le consistenze

immobiliari sezionate 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 il soggetto Finanziatore/gestore.

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 mancata sottoscrizione del contratto di servizio, in caso di aggiudicazione.

La procedura deve prevedere principi di selezione che garantiscano, 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 e il Soggetto Finanziatore/gestore 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 Titolarità del Fondo - Attività di indirizzo e controllo della Regione Piemonte

La Regione Piemonte è titolare del 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:

- l'adozione degli atti amministrativi e di controllo 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 amministrative 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;
- tutti i poteri pubblicistici relativi al recupero delle somme eventualmente non restituite in

- esito a revoca del soggetto gestore, tramite iscrizione a ruolo.
- le funzioni di vigilanza e controllo previste dall'articolo 11 della Convenzione Quadro corrente tra Regione Piemonte e Finpiemonte, oltre a quelle già previste nella presente scheda tecnica di misura ;
 - le altre funzioni di controllo previste all'interno del procedimento.

Art. 4 Soggetto finanziatore e gestore

Finpiemonte è il soggetto finanziatore per conto della Regione e gestore del Fondo.

Quale soggetto finanziatore, Finpiemonte:

- procede alla individuazione dei beneficiari selezionati attraverso il Bando di selezione.
A tal fine è incaricata, 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 - Finpiemonte S.p.A. - Sede legale: Galleria San Federico 54, 10121 Torino - mail: finanziamenti@finpiemonte.it -sito web <http://www.finpiemonte.it>
Finpiemonte 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.
Finpiemonte 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.
Finpiemonte nomina, per ogni progetto, il perito incaricato alla predisposizione della perizia, selezionandolo mediante avviso pubblico e secondo requisiti di indipendenza.
- sottoscrive i contratti di finanziamento con le controparti;
- ha 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, adottando eventuali provvedimenti di revoca dei benefici;
- procede, con procedura ad evidenza pubblica, all'individuazione del Soggetto Attuatore, e stipula con lo stesso il relativo contratto di servizio, contenente gli impegni del soggetto attuatore di cui agli articoli 8, 9 e 10 della scheda tecnica;
- Finpiemonte, di concerto con la Regione, verifica l'operato del soggetto Attuatore, nella realizzazione degli interventi di ripristino e rifunzionalizzazione dei lotti di cui al contratto di servizio sottoscritto;
- A tal fine Finpiemonte può compiere tutti gli atti strumentali e accessori connessi alle attività sopra descritte.

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.

Finpiemonte realizza le predette attività di natura amministrativa, ai sensi della Legge 241/90, nominando il responsabile del procedimento di valutazione delle domande ed il responsabile del procedimento di controllo di primo livello, e procedendo alle pubblicazioni di legge.