

## AVVISO

**IN ESECUZIONE della DGR n. 32-7293 del 30.7.2018**

### FONDO DI REINDUSTRIALIZZAZIONE

**Termine: 16 gennaio 2019**

Con il presente Avviso Finpiemonte, quale società in house della Regione Piemonte intende individuare, per conto della Regione Piemonte e quale soggetto gestore della misura in oggetto, uno o più operatori economici che svolgano il ruolo di soggetti attuatori a valere sul “Fondo di reindustrializzazione” di cui al Programma pluriennale 2011/2015 per le Attività Produttive, Misura 2.4 e Fondi regionali.

1) Ente stipulante , indirizzi, punti di contatto

Finpiemonte S.p.A. - Galleria S. Federico 54 – 10121 – Torino – [www.finpiemonte.it](http://www.finpiemonte.it)

Le domande di partecipazione vanno inviate a: Finpiemonte S.p.A. - Galleria S. Federico 54 – 10121 - Torino - Ufficio Affari legali.

2) Descrizione

Il Fondo di reindustrializzazione, istituito dal Programma 2011/15 per le Attività Produttive della Regione Piemonte, misura 2.4 all'interno dell'Asse II – finanza, crescita dimensionale e credito, è dal 2017 di pertinenza di Fondi regionali (DGR 36-2237 del 22.6.2011 – DGR 1-5549 del 25.3.2013 – DGR. 18-5316 del 10.07.2017, DGR 1-5839 del 3.6.2013, e DGR 32-7293 del 30.7.2018).

Il Fondo di reindustrializzazione 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 da parte di uno o più “soggetti attuatori” degli immobili acquisiti al fine di consentire prevalentemente l'insediamento di nuove imprese, preferibilmente operanti in settori ad alto contenuto d'innovazione o nei servizi avanzati.

Ai fini dell'attivazione del Fondo, la Regione ha affidato a Finpiemonte la selezione delle imprese beneficiarie, che si è svolta attraverso la pubblicazione di apposito bando di gara.

Le imprese beneficiarie della Misura hanno sottoscritto con Finpiemonte, quale soggetto gestore per conto della Regione Piemonte, un Contratto denominato “Atto di Convenzione per l'attuazione del Fondo per la Reindustrializzazione istituito dalla Regione Piemonte” e si sono obbligate, tra l'altro, a trasferire gli immobili di cui al presente avviso, al fine di liberarsi totalmente dall'obbligo restitutorio derivante dall'erogazione del finanziamento, a Soggetto Attuatore da individuarsi con modalità definite da Regione.

L'elenco degli immobili e della relativa documentazione sarà reso disponibile a favore dei soggetti interessati.

La D.G.R. n. 32-7293 approvata il 30 luglio 2018 (**Allegato 1**) ha deliberato di modificare la Scheda di sintesi della Misura per consentire l'individuazione di più soggetti attuatori in luogo di un unico soggetto,

nonché permettere, nelle more della ricerca del/i Soggetto/i attuatore/i, la stipula di contratti di locazione degli immobili a terzi.

3) In esecuzione della predetta D.G.R. n. 32-7293, con la presente procedura Finpiemonte deve selezionare uno o più Soggetti Attuatori interessati a svolgere le attività di seguito indicate nell'interesse della Regione.

Finpiemonte non si assume alcuna responsabilità nel caso in cui la Regione Piemonte per qualunque motivo non dia seguito, in tutto o in parte, alla procedura.

I Soggetti Attuatori avranno in sintesi i seguenti compiti:

- acquisire la proprietà degli immobili oggetto dell'intervento, direttamente dal beneficiario o dalla Regione Piemonte, anche attraverso un'intestazione fiduciaria, secondo le modalità indicate successivamente nella lettera di invito;
- fornire le garanzie richieste dalla Regione;
- realizzare gli interventi di rifunzionalizzazione sugli immobili;
- collocare sul mercato gli immobili rifunzionalizzati (eventualmente previa locazione) ad un prezzo non inferiore all'importo del finanziamento erogato all'impresa che ha ceduto l'immobile;
- corrispondere alla Regione il prezzo degli immobili venduti, oltre ad una quota delle eventuali plusvalenze;
- provvedere, alla scadenza del Fondo (prevista per il 13 giugno 2023), alla ricostituzione dello stesso versando, in relazione agli immobili non ancora venduti, gli anticipi effettuati dal fondo stesso, rivalutato al tasso di mercato.

I compiti dei Soggetti Attuatori e, più in generale, la descrizione del funzionamento del Fondo sono meglio specificati nella Scheda Tecnica approvata con determina dirigenziale n. 477 del 9.7.2014, come modificata in ultimo con DGR n. 32-7293 del 30 luglio 2018, in allegato al presente bando sub "A" **(Allegato A)**.

Forma giuridica che dovrà assumere l'aggiudicatario: Soggetto di cui all'art. 45 del d.lgs. 50/2016.

#### 4) Condizioni di partecipazione

Situazione personale degli operatori inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:

- a) requisiti di cui all'art. 80 del decreto legislativo 50/2016 e s.m.i.
- b) iscrizione nel registro delle imprese se avente sede legale in Italia o possesso di equivalente titolo comunitario di iscrizione nel registro professionale dello Stato in cui ha la propria sede legale.

Nel caso di concorrenti plurisoggettivi, il requisito sub b) deve essere posseduto almeno da un soggetto mentre il requisito sub a) deve essere posseduto da tutti i soggetti.

- Capacità economica e finanziaria

- a) Patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato non inferiore ad € 4.000.000,00
- b) idonee referenze bancarie che saranno richieste nella lettera di invito.

In caso di concorrenti plurisoggettivi il mandatario dovrà essere in possesso almeno del 20 % del requisito sub a). Non è ammessa la partecipazione di uno stesso operatore in più concorrenti plurisoggettivi.

- Capacità tecnica

- a) esperienza nel settore immobiliare non inferiore a cinque anni;

b) esperienza in operazioni di riqualificazione, riconversione, ristrutturazione e/o gestione immobiliare di importo non inferiore ad € 10.000.000,00 negli ultimi 5 anni

In caso di concorrenti plurisoggettivi il mandatario dovrà essere in possesso dell'intero requisito di cui alla lettera a). Il requisito di cui alla lettera b) potrà essere posseduto cumulativamente dai concorrenti ma il mandatario dovrà possedere almeno il 20%.

5) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri che saranno indicati nella lettera d'invito, così suddivisi:

- a. offerta economica relativa al prezzo: 30 punti
- b. offerta tecnica: 70 punti.

Tra i criteri che verranno utilizzati per la valutazione dell'offerta tecnica potranno essere previsti:

- un piano delle attività che dovrà indicare gli interventi di rifunionalizzazione e riqualificazione, anche ambientale, programmati, le modalità di selezione dei nuovi soggetti utilizzatori, i tempi di affitto e di rivendita e gli altri elementi che saranno indicati nella lettera d'invito;
- i curricula del team che verrà dedicato all'operazione, con riferimento sia alle competenze tecniche che a quelle finanziarie;

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: **16 gennaio 2019 ore 13.00**

I soggetti interessati possono presentare **quesiti** circa le modalità di presentazione della domanda di partecipazione esclusivamente per email all'indirizzo [gare@finpiemonte.it](mailto:gare@finpiemonte.it) entro il giorno **18 dicembre 2018** ore 16.00.

I soggetti interessati possono accedere alle perizie di valutazione degli immobili inviando apposita domanda al seguente indirizzo mail: [gare@finpiemonte.it](mailto:gare@finpiemonte.it).

I soggetti che saranno invitati alla procedura potranno inoltre effettuare sopralluoghi presso gli immobili in questione, secondo le modalità che saranno stabilite nella lettera d'invito.

Per quanto attiene le questioni ambientali, verrà applicato rigorosamente il principio "chi inquina paga".

Finpiemonte si riserva la facoltà, senza che i concorrenti nulla abbiano a pretendere, di sospendere e/o non concludere il procedimento di gara, o di non pervenire all'aggiudicazione. Si riserva, altresì, la possibilità di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente ed idonea.

In presenza di una sola domanda di partecipazione, Finpiemonte si riserva di procedere alla successiva fase di gara con procedura negoziata.

Alla presente procedura sono applicabili gli articoli del D. Lgs. 50/2016 solo in quanto richiamati dagli atti di gara.

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Fabrizio Gramaglia

*f.to in originale*

Torino, 3 dicembre 2018

*Allegati:*

*All. 1: DGR n. 32-7293 del 30.7.2018*

*All. A: Scheda tecnica*