



Regione Umbria

Allegato A

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA BASE LOGISTICA DI PROPRIETA' DELLA REGIONE UMBRIA UBICATA NEI COMUNI DI TERNI E NARNI,

Premesso che

- La Regione Umbria è proprietaria della base logistica situata nei comuni di Terni e Narni. La Base Logistica è stata realizzata su un'area ricompresa tra i Comuni di Terni e Narni, tra la strada di Maratta Bassa e la rete ferroviaria Orte – Falconara.
- Dal casello autostradale A1 di Orte, il compendio immobiliare dista circa km 25 ed è facilmente raggiungibile percorrendo dapprima la E45 (circa km 22) fino all'uscita per la S.S. 3 e la S.P. 24 direzione Narni.
- La base logistica e gli immobili ad essa afferenti sono iscritti al patrimonio indisponibile della Regione Umbria, in quanto destinati alla realizzazione dell'interesse pubblico in coerenza con le finalità istituzionali della stessa, individuati dallo Statuto regionale agli articoli 11, comma 6 e 15, commi 3 e 4, in tema di sviluppo del territorio e delle infrastrutture produttive.

Visto che

- i beni patrimoniali indisponibili, attesa la comune destinazione alla soddisfazione di interessi pubblici, possono essere attribuiti in godimento a privati - quale che sia la terminologia adottata nella convenzione ed ancorché essa presenti elementi privatistici - soltanto nella forma della concessione amministrativa;
- **la L.R. 4-12-2018 n. 10, Norme sull'amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali**, stabilisce:
 - o **all'art. 15, Uso dei beni immobili del demanio e del patrimonio indisponibile,**
 - o **comma 1**, che *"I beni di proprietà pubblica per natura o per destinazione, classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono formare oggetto di:*
 - a) uso pubblico generale;*
 - b) uso diretto da parte della Amministrazione regionale o di enti pubblici per l'esercizio dei compiti istituzionali;*
 - c) uso particolare, comunque compatibile con la natura del bene e la sua destinazione, mediante concessione temporanea a titolo oneroso a favore di soggetti privati e pubblici, con fissazione di un canone stabilito attraverso perizia di stima, sulla base di valori di mercato, previo avviso pubblicato sul sito istituzionale della Regione;*
 - o **comma 2**, che *"i contratti di concessione di cui al presente articolo devono avere termine certo e durata non superiore, di norma, a nove anni, fatti salvi i casi in cui la diversa durata è motivata dalla necessità di conseguire l'obiettivo perseguito in atti di programmazione regionale, o da leggi regionali."*
 - o **All'art. 17, Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione,**
 - o **comma 1**, che *"I beni immobili" (TUTTI) "di proprietà della Regione possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)."*

- **comma 2**, *“Le concessioni e le locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni ai sensi dell'articolo [3-bis](#) del [decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351](#) (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito con modificazioni dalla [legge 23 novembre 2001, n. 410](#).”*
- Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, salvo i requisiti di carattere generale specificatamente disciplinati o altri riferimenti espressamente richiamati dal presente avviso.

Considerato che

- la Base logistica è, nel contesto programmatico e di intervento delineato, uno degli strumenti indispensabili per sostenere e rafforzare la competitività ed il potenziale di sviluppo dei sistemi produttivi territoriali in riferimento e, con essi, del sistema economico regionale nel suo complesso;
- la Regione Umbria, stante il disposto normativo di cui agli art. 15 e 17 della LR 10/2018, ha inteso promuovere un procedimento ad evidenza pubblica per la selezione di soggetti privati cui affidare in concessione la Base logistica in considerazione di quanto previsto dalla citata legge regionale in termini di perseguimento di obiettivi di interesse regionale relativi allo sviluppo di aree del territorio colpite da crisi diffusa delle attività produttive e per favorire - in una prima fase - l'utilizzo degli immobili esistenti e, - in una seconda fase, eventuale - la loro valorizzazione volta alla riqualificazione e riconversione;
- la Regione Umbria intende procedere alla attivazione della procedura di selezione per le finalità e con le modalità di cui al punto che precede nella consistenza come di seguito delineata.

In conseguenza ed attuazione di quanto premesso, visto e considerato, la Regione Umbria rende noto quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

1. Regione Umbria (d'ora in poi detto anche Concedente), al fine di perseguire gli obiettivi di interesse regionale relativi allo sviluppo di aree del territorio colpite da crisi diffusa delle attività produttive e di valorizzare la Base logistica di Terni-Narni come infrastruttura a supporto dello sviluppo della regione ed in esecuzione di tutto quanto sopra indicato, procede all'espletamento di una procedura di selezione per l'individuazione di soggetti cui affidare in concessione l'immobile, d'ora in poi definito anche Base logistica, nella consistenza come evidenziata di seguito nello stato di fatto in cui si trova. L'aggiudicazione comporta l'opzione a presentare un progetto di valorizzazione delle aree non edificate che sarà valutato in una successiva procedura di evidenza pubblica.
2. L'area oggetto del presente avviso si sviluppa su una superficie di mq.come di seguito segnalata e rappresentata, in parte edificata, in parte dotata di potestà edificatoria[inserimento dati tecnici di definizione della reale consistenza data in concessione come da Perizia in corso di predisposizione], il tutto come meglio identificato nell'Allegato sub n.1 al presente Avviso. Viene, ad ogni effetto di legge, fatto pieno riferimento ai certificati di destinazione urbanistica (CDU) dei Comuni di Terni e Narni (richiesti, in attesa della consegna) a disposizione di chiunque interessato per la consultazione presso gli uffici della Regione Umbria.

ART. 2 SOGGETTI AMMESSI

1. Alla selezione potranno partecipare gli operatori economici, nonché, in analogia al disposto di cui all'art. 48 comma 8 D. Lgs. sopra cit., i raggruppamenti temporanei di concorrenti e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora

costituiti, con le modalità di cui all'art. 45 del medesimo D.Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso.

2. I concorrenti devono essere operanti nei settori economici ammessi dalle norme urbanistiche, dalle eventuali prescrizioni e dalle norme tecniche di attuazione vigenti del Comune di Terni e Narni e devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016.
3. I concorrenti dovranno inoltre possedere e attestare solidità economica e finanziaria desumibile dalla documentazione richiesta all'art. 6.
4. Alla selezione potranno partecipare i soggetti di cui al comma 1, siano essi costituiti che costituendi; in questo ultimo caso dovranno obbligarsi a costituirsi, se aggiudicatari, prima della sottoscrizione della convenzione di concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art.48 del D.lgs 50/2016, così come previsto all'art. 10 del presente avviso.
5. In ogni caso, i soggetti dovranno autodichiarare di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione previste dall'art.80 del D.Lgs 50/2016 così come previsti all'allegato sub 2.

ART. 3 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. La partecipazione alla selezione dovrà avvenire mediante presentazione della domanda secondo il modello A) – Allegato sub 2 al presente avviso.
2. La Base logistica verrà concessa in uso nello stato in cui attualmente si trova; gli aspiranti concessionari dovranno dichiarare nella domanda di partecipazione di aver visionato ed esaminato i beni tramite sopralluogo diretto, di aver preso atto della consistenza e dello stato funzionale nonché dello stato manutentivo, conservativo e di trovarli idonei ed adeguati agli usi e sviluppi previsti nel presente avviso, allegando copia del verbale di sopralluogo.
3. Al sopralluogo, che dovrà essere effettuato pena la esclusione della domanda dalla procedura, dovrà essere presente un tecnico designato da Regione Umbria. A tal fine l'aspirante concessionario dovrà prendere accordi con la Regione Umbria in particolare con gli uffici di Perugia - rivolgendosi al seguente numero telefonico 075-5411 entro il seguente orario dalle ore 9,30 alle ore 13,00. Detto sopralluogo dovrà essere effettuato dal ___/ / ____ al / / ____ salva eventuale proroga debitamente comunicata. Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 4 DURATA

1. La Concessione avente ad oggetto l'utilizzo della Base Logistica nell'attuale consistenza, avrà una durata di nove anni e non è rinnovabile.

ART. 5 CANONE

1. Il canone annuale a base di offerta per la concessione di cui all'art. 10 è fissato in euro, come da perizia di stima.
2. L'Aggiudicatario dovrà corrispondere per tutta la durata della concessione un canone annuale pari al canone base maggiorato dell'aumento offerto più IVA. Il canone annuale dovrà essere versato in un'unica soluzione e in anticipo entro i primi 10 giorni dell'anno, per il primo anno dovrà essere versato entro 30 giorni dalla stipula della convenzione.
3. I rapporti tra la Regione Umbria, così come già meglio specificato nel considerato al presente avviso, e l'aggiudicatario, saranno regolati da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente avviso sub n°4.

ART. 6 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, dovrà essere contenuta all'interno di un plico e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore ____ del giorno _____ alla Regione Umbria, via Mario Angeloni 21, Palazzo Broletto, Perugia. Il plico

dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare sul frontespizio la scritta "Offerta per la Concessione Base logistica di Terni -Narni....."

2. Il plico dovrà pervenire entro la data suddetta a mezzo raccomandata del servizio postale pubblico o consegna a mano o tramite corriere, ai fini della validazione della data di presentazione farà fede il timbro di ricezione dell'ufficio protocollo della Regione Umbria.
3. Il Plico dovrà contenere, a pena di esclusione, DUE buste ciascuna delle quali chiusa, come di seguito specificato:
 - 1) **LA PRIMA BUSTA** dovrà riportare sul frontespizio la dicitura "BUSTA A) Documentazione di ammissibilità" e dovrà contenere, a pena di esclusione:
 - a. la domanda di partecipazione conforme al modello A) – Allegato sub n°2 al presente avviso;
 - b. la ricevuta della costituzione di un deposito cauzionale per la partecipazione alla procedura a favore di Regione Umbria pari al 2% dell'importo del canone base annuale (...../00) da effettuare sul seguente conto corrente: presso Banca _____ IBAN _____. La ricevuta della costituzione del deposito dovrà essere fornita dall'attestazione di bonifico contenente nella causale la seguente dicitura: "Garanzia per partecipazione procedura Concessione Base logistica di Terni -Narni avviso pubblicato in del.....". Il deposito cauzionale sarà restituito dopo l'aggiudicazione della concessione. Nel caso in cui non si addinga alla stipula dell'atto di concessione, Regione Umbria procederà all'incameramento del deposito;
 - c. Idonea referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del concorrente; i bilanci degli ultimi tre esercizi finanziari con risultato positivo;
 - d. Il verbale di sopralluogo.
 - 2) **LA SECONDA BUSTA** dovrà riportare sul frontespizio la dicitura BUSTA B) "OFFERTA CANONE Concessione Base logistica di Terni – Narni" redatta secondo il modello Allegato sub 3, e dovrà contenere, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, l'aumento del canone annuale offerto, distinguendolo dal canone annuale a base d'asta. Nel caso di difformità tra il rialzo offerto in cifre ed in lettere prevarrà il canone offerto più favorevole
4. Tutti i documenti e gli allegati dovranno essere sottoscritti dal titolare o dal rappresentante legale del concorrente ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000.
5. Con la sottoscrizione della domanda di partecipazione il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente avviso e degli allegati, e si impegna formalmente alla stipula dell'atto di concessione.

ART. 7 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione riguarderà il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento del canone annuale, al netto di IVA.
2. A parità di offerta, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante sorteggio tra le domande.

ART. 8 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

1. Il seggio di gara, alla presenza dell'Ufficiale Rogante, provvederà a esaminare e valutare le domande pervenute nel giorno e nell'ora che verranno successivamente stabilite e rese pubbliche, presso la sede della Regione Umbria, in seduta pubblica, mediante controllo sulla completezza dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti dall'art.6. Nella stessa seduta si procederà all'apertura delle buste A) "Documentazione di ammissibilità" pervenute correttamente.
2. Terminato l'esame formale della documentazione e verificata la completezza delle informazioni, il seggio di gara valuterà quali sono le domande ammissibili e darà comunicazione circa le risultanze dell'esame formale delle domande pervenute ai diretti interessati, quindi procederà alla apertura delle buste B) Offerta Canone, redigendo apposito verbale contenente l'elenco delle domande ammissibili e la proposta di aggiudicazione per le necessarie ulteriori determinazioni.

3. Alle sedute pubbliche potranno assistere coloro che hanno fatto domanda di partecipazione al bando per il tramite dei legali rappresentanti o loro delegati.
4. La Regione Umbria si riserva la facoltà insindacabile di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda così come di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.
5. La Regione Umbria effettuerà idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato dai proponenti secondo quanto disposto dall'art. 71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura di gara.
6. I risultati della procedura di selezione verranno pubblicati sotto forma di graduatoria sul sito internet www.regione.umbria.it.

ART. 9 AGGIUDICAZIONE

1. La Regione Umbria comunicherà, nelle forme di legge, gli esiti della procedura all'aggiudicatario e ai non aggiudicatari.
2. La Regione Umbria procederà quindi alla verifica dei requisiti autodichiarati dall'aggiudicatario e solo dopo l'esito positivo della stessa l'aggiudicazione diventerà efficace. La non veridicità delle dichiarazioni rese, comporterà la revoca dell'aggiudicazione. La Regione Umbria procederà alla aggiudicazione al secondo in graduatoria se ed in quanto in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.
3. Il deposito cauzionale rilasciato a garanzia della partecipazione alla procedura di cui all'art.6 comma 3.1 lettera b), nei casi di revoca o accertata irregolarità, verrà incamerata come penale così come previsto dal medesimo articolo.
4. In seguito al regolare e completo adempimento di quanto previsto al comma 2, La Regione Umbria procederà alla comunicazione dell'esito positivo delle verifiche e alla conseguente dichiarazione di efficacia della aggiudicazione all'interessato mediante lettera raccomandata o PEC.
5. La Regione Umbria, procederà alla stipula della convenzione per la concessione con l'aggiudicatario, secondo lo schema di cui all'allegato sub 4a.
6. Nel caso in cui per fatto e/o colpa dell'aggiudicatario non si addivenga alla stipula dell'atto di concessione il deposito cauzionale sarà incamerato a titolo di penale come previsto all'art. 6 comma 3.1, lettera b).

ART. 10 OBBLIGHI e DIRITTI DELLE PARTI

1. Dopo che l'aggiudicazione è diventata efficace l'aggiudicatario assumerà i seguenti obblighi:
 - a. Obbligo di costituirsi, qualora non sia già costituito al momento di presentazione della domanda, in una delle forme di cui all'art. 2 comma 1 del presente avviso entro e non oltre il termine essenziale di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'art.9 comma 4;
 - b. Obbligo di presentazione, di una cauzione definitiva consistente in fideiussione bancaria o assicurativa di durata fino alla scadenza della concessione della base logistica e per un importo pari al 10% del canone complessivo aggiudicato a favore della Regione Umbria entro il termine essenziale di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di efficacia della aggiudicazione. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere rilasciata da impresa che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività e dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e la liquidazione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta. La fideiussione è rilasciata a garanzia di tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla concessione, ivi compresi la corresponsione dei canoni pattuiti, il mancato pagamento degli stessi, nonché i danni che l'Ente (Regione Umbria) potrebbe avere nel corso di esecuzione della concessione, fermo restando che nei casi di escussione parziale il valore della garanzia dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la decadenza dalla concessione medesima. La garanzia copre altresì le ipotesi di decadenza e recesso;

- c. obbligo di stipulare la convenzione per la concessione entro il termine essenziale di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di efficacia della aggiudicazione.
2. Successivamente alla stipula della convenzione di concessione di cui all'all. 4a il concessionario assume:
- a) Obbligo di farsi carico degli allacci e delle utenze, nonché delle eventuali opere connesse all'utilizzo delle stesse, nonché di farsi carico di tutte le spese ed oneri relativi alle utenze ed alle tasse o imposte anche relative allo svolgimento dell'attività, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti (TARI), comunque riconducibili alla concessione, tenuto conto di quanto previsto dalla normativa vigente;
 - b) Obbligo di farsi carico delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria della Base logistica, nonché di quelle necessarie allo svolgimento dell'attività; per ciò che attiene gli interventi di manutenzione ordinaria dovrà essere data preliminare comunicazione alla Regione, per ciò che attiene la manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente richiesta l'autorizzazione alla Regione. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso di tali interventi, rimanendo in ogni caso la Regione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso. Il Concessionario si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, anche in materia di sicurezza. La Regione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne la stessa da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi;
 - c) Obbligo di sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere alla Regione entrogiorni prima della sottoscrizione della convenzione, a copertura di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore del bene offerto in concessione;
 - d) Obbligo di rispettare le finalità di interesse pubblico regionale per cui l'utilizzo dei beni è concesso come meglio specificato in premessa, nonché la normativa di riferimento;
 - e) Obbligo di provvedere al pagamento dei canoni offerti alla Regione Umbria nonché al pagamento delle imposte e/o tasse o a quant'altro derivi dall'uso del bene concesso secondo le modalità e i termini previsti nella convenzione per la concessione di cui all'allegato 4a al presente avviso;
 - f) Obbligo di vigilare e custodire la base logistica con diligenza del buon padre di famiglia, assumendosi l'onere e la responsabilità sia giuridica che economica circa le incombenze che ne derivano per legge e comunque per buona prassi negli affari, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenze o mancata sorveglianza o vigilanza;
 - g) Obbligo di dare pronta comunicazione al concedente di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni ai beni oggetto della concessione assumendosi ogni responsabilità per i danni che possano derivare a cose o persone nel corso dell'utilizzo dei beni medesimi;
 - h) Nello svolgimento delle attività svolte, il Concessionario manleva e tiene espressamente ed integralmente indenne la Regione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo. Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva la Regione da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, la Regione è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.
3. La Regione Umbria si riserva la facoltà di eseguire ispezioni nel corso della durata della concessione e di prescrivere all'aggiudicatario l'esecuzione di lavori di manutenzione

funzionali ed indispensabili per il mantenimento dell'uso del bene concesso coerente con le finalità di interesse regionale così come definite dal presente avviso pena la decadenza del contratto di concessione.

4. Il concedente potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti in capo al concessionario e contestarne l'adempimento allo stesso che dovrà fornire motivazioni e giustificazioni entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione a pena la decadenza della concessione ai sensi e per gli effetti del successivo art.14.
5. Scaduto il termine della concessione ovvero nei casi di anticipato scioglimento del rapporto concessorio per qualsiasi causa, eventuali opere eseguite sulla base logistica, in deroga all'art. 1592 del c.c., fatto salvo quanto previsto dall'art. 1593 del c.c., restano di proprietà della Regione senza che il concessionario possa vantare a nessun titolo, anche in termini di avviamento, alcun diritto a rimborsi o indennizzi.

ART. 11 PRESENTAZIONE PROGETTO DI VALORIZZAZIONE

1. Il concessionario, entro il termine massimo di **cinque** anni dalla sottoscrizione della concessione di cui all'art.10, potrà presentare un progetto di valorizzazione per il completamento della Base logistica che tenga conto di quanto previsto dalle norme urbanistiche, dalle eventuali prescrizioni e dalle norme tecniche di attuazione vigenti del Comune di Terni e del Comune di Narni nonché delle finalità di interesse pubblico regionale per cui l'utilizzo dei beni è concesso, nonché della normativa di riferimento. Il progetto non potrà comunque prevedere interventi edificatori inferiori a 10.000 mq. In ogni caso, le opere di completamento eseguite sulla base logistica al termine della concessione ovvero nei casi di anticipato scioglimento del rapporto concessorio per qualsiasi causa, restano di proprietà della Regione.
2. Il progetto di valorizzazione che sarà presentato alla Regione Umbria dovrà essere come di seguito articolato:
 - o un progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - o una relazione descrittiva relativa alle aree di attività che si intende implementare. La relazione dovrà contenere un piano economico finanziario di copertura degli investimenti commisurato alla durata proposta con dettaglio degli interventi programmati, del relativo cronoprogramma e delle attività che si intendono implementare. Il Piano economico finanziario dovrà essere commisurato alla durata proposta della concessione nonché al valore del canone proposto.
3. La Regione verificherà la solidità economica finanziaria del proponente-concessionario ai fini della valutazione della realizzabilità del progetto. Qualora il progetto venga approvato a seguito di positiva valutazione, questo costituirà la base per indire la successiva procedura di evidenza pubblica ad esito della quale il proponente potrà vantare diritto di prelazione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.
4. La mancata presentazione del progetto ai sensi del comma 1 o la mancata approvazione dello stesso per difetto dei requisiti di solidità economico-finanziaria del concessionario o per valutazione negativa del progetto di valorizzazione, comporta la riduzione parziale della concessione al solo manufatto edilizio esistente e relativi spazi pertinenziali (come evidenziato nell' All. ...). Nessuna riduzione è riconosciuta sull'ammontare del canone.

ART. 12 CESSIONE/SUBCONCESSIONE

1. E' consentita la subconcessione, previa autorizzazione regionale ad esito della verifica in capo al sub-concessionario della sussistenza dei medesimi requisiti richiesti con il presente avviso al concessionario.
2. E' vietata la cessione.

ART. 13 RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dalla convenzione di concessione, l'uso degli immobili oggetto della stessa sarà regolata dalle norme specifiche della Regione Umbria in materia di utilizzo

del patrimonio regionale, e, per quanto da queste non espressamente previsto, dal Codice Civile.

ART. 14 DECADENZA

1. Oltre ai casi di decadenza esplicitamente previsti dal presente avviso la Regione avrà titolo per dichiarare la decadenza del concessionario nei seguenti casi:
 - a) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui all'art.10 del presente avviso;
 - b) qualora non vengano stipulate o rinnovate le assicurazioni di cui all'art. 10 del presente avviso;
 - c) qualora il concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione infruttuosamente decorsi trenta gg dalla scadenza del termine indicato nella diffida di pagamento inviata dalla Regione e comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza;
 - d) nell'ipotesi di impedita vigilanza di cui all'art. 10;
 - e) qualora non vengano reintegrate le fideiussioni ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l'intera durata delle concessioni;
 - f) qualora il concessionario venga sottoposto a procedure concorsuali o fallimentari;
 - g) nelle ipotesi di esito positivo della documentazione antimafia;
 - h) nella ipotesi di perdita dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della domanda di partecipazione alla procedura di selezione.
2. La Regione, valutate le circostanze, potrà fissare, nelle ipotesi da a) ad e), un ulteriore periodo al concessionario per adempiere, decorso inutilmente il quale la concessione si intenderà ipso iure decaduta.
3. In tutte le ipotesi di decadenza la Regione escuterà la fideiussione di cui all'art. 10 a titolo di penale, oltre al risarcimento per il maggior danno e il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa economica anche a titolo di avviamento.

ART. 15 REVOCA

1. Trattandosi di concessione di beni indisponibili della Regione Umbria, il concedente potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare la concessione dandone un preavviso di un anno al concessionario, il quale non potrà vantare alcuna pretesa economica al riguardo.
2. In caso di revoca, la base logistica dovrà essere riconsegnata libera da cose e persone, nel rispetto dei tempi stabiliti dal concedente.

ART. 16 RECESSO

1. Il concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi **cinque** anni dalla stipula della convenzione di cui all'art. 10.
2. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga prima del termine di cui al comma 1, la Regione avrà diritto ad escutere la fideiussione di cui all'art. 10, salvo il maggior danno.
3. Ove il concessionario intenda recedere, dovrà darne preavviso alla Regione almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.
4. Nei casi di recesso di cui ai commi che precedono il concessionario sarà tenuto alla restituzione della base logistica libera da persone e cose senza che possa vantare alcuna pretesa.

ART. 17 FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per la interpretazione e la esecuzione delle attività connesse con la concessione è competente esclusivamente il foro di Perugia.

ART. 18 INFORMATIVA PRIVACY Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta (Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679)

1. **Titolare del trattamento** è REGIONE UMBRIA, in persona del suo legale rappresentante pro tempore.

Via _____ – 06100 PERUGIA

Indirizzo mail: _____

Tel. _____

Fax _____

2. **Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati**

Ufficio del Responsabile della Protezione dei Dati / Data Protection Officer (“DPO”)

Via _____ – 06100 PERUGIA

Indirizzo mail: _____

Tel. _____

Fax _____

3. **Finalità e base giuridica del trattamento**

I dati personali volontariamente conferiti verranno trattati senza il consenso di chi presenta offerta a valere sul presente avviso esclusivamente:

- a. per le finalità strettamente legate all’espletamento della procedura di selezione e alla stipulazione della convenzione per la concessione in uso nonché per le fatturazioni e i pagamenti dei canoni ai sensi e per gli effetti del presente avviso;
- b. per adempiere agli obblighi di legge in materia di antiriciclaggio, antimafia, e per le verifiche richieste dalla vigente normativa e dal presente avviso;
- c. per adempiere agli obblighi di trasparenza;

La base giuridica del trattamento in base all’art.6 del Reg. UE 679/2016 è:

- per il punto a) il trattamento è necessario all’esecuzione delle misure precontrattuali per la selezione e contrattuali di cui l’aggiudicatario sarà parte;
- per i punti b) e c) il trattamento è necessario per adempiere ad un obbligo legale.

4. **Categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di Responsabili o Incaricati**

Oltre ai dipendenti del Titolare incaricati del trattamento, i dati potranno essere comunicati a soggetti esterni a Regione Umbra comunque funzionali all’espletamento delle finalità del trattamento; tali soggetti sono incaricati quali responsabili esterni ai sensi dell’art. 28 del Reg. UE 679/2016.

I dati relativi all’aggiudicatario verranno inoltre comunicati alla Regione Umbria, per l’espletamento delle sue finalità istituzionali in quanto proprietaria dei beni.

Alcuni dati saranno oggetto di diffusione mediante pubblicazione sul sito istituzionale ai sensi del citato d.lgs. 33/2013 in materia di trasparenza.

Alcuni dati potranno essere oggetto di trasmissione ad eventuali controinteressati a seguito di legittimo accesso agli atti.

5. **Modalità del trattamento**

In relazione alle finalità di cui sopra, il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e manuali. In ogni caso, sarà garantita la sicurezza logica e fisica dei dati e, in generale, la riservatezza dei dati personali trattati, mettendo in atto tutte le necessarie misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la loro sicurezza. I dati non saranno diffusi, se non preventivamente anonimizzati.

6. **Trasferimento dei dati all'estero**

I dati non saranno trasferiti in paesi extra UE.

7. **Durata del Trattamento**

I dati personali raccolti per le finalità indicate sopra saranno trattati e conservati per il tempo strettamente necessario corrispondente alla durata della convenzione di concessione, dei termini prescizionali nonché di quelli collegati agli ulteriori adempimenti di legge.

8. Diritti dell'interessato

In conformità a quanto previsto nel Capo III, Sezione I del Reg. UE 679/2016, l'interessato può esercitare i diritti ivi indicati ed in particolare:

Diritto di accesso - Ottenere conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, ricevere informazioni relative, in particolare, a: finalità del trattamento, categorie di dati personali trattati e periodo di conservazione, destinatari cui questi possono essere comunicati (articolo 15, GDPR),

Diritto di rettifica - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti (articolo 16, GDPR),

Diritto alla cancellazione - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano, nei casi previsti dal GDPR (articolo 17, GDPR),

Diritto di limitazione - Ottenere dai Contitolari la limitazione del trattamento, nei casi previsti dal GDPR (articolo 18, GDPR)

Diritto alla portabilità - Ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da un dispositivo automatico, i dati personali che La riguardano forniti ai Contitolari, nonché ottenere che gli stessi siano trasmessi ad altro titolare senza impedimenti, nei casi previsti dal GDPR (articolo 20, GDPR)

Diritto di opposizione - Opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, salvo che sussistano motivi legittimi per i Contitolari di continuare il trattamento (articolo 21, GDPR)

Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo - Proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, Piazza di Montecitorio n. 121, 00186, Roma (RM).

L'interessato potrà esercitare tali diritti mediante il semplice invio di una richiesta via e-mail all'indirizzo del Responsabile della protezione dei dati, privacy@sviluppuumbria.it.

ART. 19 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile Unico del procedimento è il _____.

Art. 20 INFORMAZIONI

1. Ogni ulteriore informazione inerente il presente bando può essere richiesta alla Regione, oltre che ai seguenti indirizzi di posta elettronica: _____.
2. Il testo integrale del bando e tutti gli allegati sono consultabili presso Regione Umbria e scaricabili dal sito www.regione.umbria.it sezione Avvisi e Concorsi.

Perugia, _____

ALLEGATO

Spett.le REGIONE UMBRIA

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PER LA CONCESSIONE
PIASTRA LOGISTICA TERNI-NARNI

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente nel Comune di _____

Provincia _____

Stato _____ Via/Piazza _____

C.F. n° _____ tel. _____ (dato non obbligatorio), e-mail _____

PEC _____

In qualità di:

Persona fisica

Legale rappresentante della Società _____ con sede in _____

_____ Via/Piazza _____, P.I./C.F. _____

_____ iscritta alla Camera di Commercio di _____

al n. _____

_____ tel. _____ (dato non obbligatorio), e-mail _____

PEC _____

D I C H I A R A

consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti e documenti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, e che qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguiti dal provvedimento emanato in forza della dichiarazione non veritiera

- che nei propri confronti e nei confronti del soggetto rappresentato non sussistono i motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.lgs n. 50/2016.
- DI VOLER PARTECIPARE alla gara avendo preso visione dell'Avviso e di tutti gli atti e dei documenti e avendo piena cognizione dello stato dei luoghi tramite sopralluogo;
- DI IMPEGNARSI a stipulare una concessione avente per oggetto l'area contenuta in detto avviso (come da bozza di Concessione Allegato 4 all'Avviso);
- DI RISPETTARE quanto indicato e previsto nell'avviso e negli atti di gara;
- Di accettare pienamente ed integralmente senza eccezioni tutto quanto previsto nell'avviso;

- DI POSSEDERE solidità economica dimostrabile mediante referenza bancaria, di cui al punto 6 dell'Avviso, allegata alla presente;
- Di voler ricevere le comunicazioni afferenti il presente avviso al seguente indirizzo:

- Di aver preso visione dell'informativa circa le modalità di trattamento ai sensi del Codice della privacy con sottoscrizione del consenso.

Allega alla presente documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della presente.

Allega alla presente: elencare allegati

Data _____

Firma

ALLEGATO

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ (____) il ____/____/____, residente in _____, _____ (____),
codice fiscale _____, nella sua qualità di:

autorizzato a rappresentare legalmente _____ in merito alla procedura
avente ad oggetto _____ formula la
seguinte

offerta economica:

VALORE DEL CANONE DI CONCESSIONE:

Valore a base _____ (perizia) Euro _____

Aumento _____ %

Totale valore concessione annuo

_____ Euro (_____ / _____ Euro) /

ANNUO

lettere e cifre

l'aumento offerto rispetto al valore mq di potenziale edificabile come base in Euro (da perizia)

Aumento _____ %

Valore assoluto a mq

_____ Euro (_____ / _____ Euro) /

ANNUO

Lettere e cifre

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato tutta la documentazione presente nell'Avviso,
- di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi e di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del canone di concessione proposto sulle condizioni contrattuali come da bozza di convenzione allegata all'avviso;
- di mantenere valida l'offerta sino alla approvazione del progetto di valorizzazione.

Luogo, _____ data ____/____/_____