

## DISCIPLINARE DI PROCEDURA (GARA)

Premesso che

- a) la Fondazione Film Commission Torino Piemonte (da ora “FCTP”) è titolare della disponibilità dei locali siti in Via Cagliari 34C e 36C di mq 880 e meglio descritti nel Documento Informativo allegato al presente Disciplinare (da ora “Immobile”) **ALL A** descrizione e **ALL B** planimetria;
- b) la FCTP è titolare della disponibilità del predetto Immobile in forza delle delibere della Giunta Comunale del 25/5/2009 n. meccanografico 090256/045, del 12/4/2011 n. meccanografico 01534/045 e del 30/09/2014 n. meccanografico 04299/065 di rinuncia al comodato da parte della Città di Torino a favore della Film Commission Torino Piemonte con disponibilità dei locali medesimi sino al 2027 e con facoltà di locare a terzi;
- c) la FCTP è interessata a selezionare un soggetto conduttore il quale dovrà comunque porre in essere i lavori necessari per rendere abitabile e utilizzabile l’Immobile;

Tutto ciò premesso, la Procedura è retta dalle seguenti disposizioni:

### 1. Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati sono parte integrante ed essenziale del presente Disciplinare.

### 2. Requisiti dei Partecipanti

Possono presentare domande esclusivamente le imprese, individuali o sotto forma societaria.

In ogni caso all’interno dell’Immobile potranno essere svolte esclusivamente attività compatibili con la destinazione urbanistica dell’Immobile che è la seguente: “servizi privati “ così definita dagli strumenti urbanistici applicabili (La zona normativa di PRGC è la “Zona urbana residenziale consolidata mista” e l’area normativa è servizi privati, con la specifica: “Aree per altre attrezzature di interesse generale – z”, art 8, comma 64, NUEA.)

Ciascun soggetto deve possedere, pena l’esclusione, i seguenti requisiti di ordine generale:

a) non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;

b) requisiti soggettivi in capo ad operatori economici concorrenti ex artt. 34-37 e 47 (imprese straniere), D.lg. 163/06:

- art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), D.lg. 163/06;
- non avvalersi di piani individuali di emersione ex art. 1, comma 14, l. 266/02;

Si precisa che l'applicazione della disciplina del D.Lgs. 163/2006 è limitata ai soli articoli richiamati, con esclusione pertanto dell'applicazione di norme diverse da quelle specificamente individuate.

Infine si precisa che in fase di valutazione sarà ritenuta preferenziale l'offerta di locazione dell'intero spazio e solo in mancanza di offerte di questo tipo, verranno prese in considerazione le proposte di locazione parziale.

### 3. Plichi

I soggetti che intendono partecipare alla Procedura dovranno inviare tramite raccomandata con ricevuta di ritorno presso la sede di FCTP, Via Cagliari 42 a Torino entro e non oltre **lunedì 30 marzo 2015** i Plichi infra descritti.

### 4 Plico Documentazione Amministrativa

Il partecipante (tramite legale rappresentante o procuratore se società o comunque soggetto diverso dalla persona fisica), deve produrre apposita istanza di partecipazione alla Procedura, debitamente sottoscritta con allegata fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore (artt. 35, 38, 46 e 47, dpr 445/00) o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in Paesi stranieri. Nell'istanza di partecipazione, il partecipante deve effettuare le sotto indicate dichiarazioni, debitamente sottoscritte:

- a) dichiarazione relativa a (i) natura giuridica, (ii) ragione o denominazione sociale, (iii) sede legale e capitale sociale (i.v.), C.F. e P.IVA. o codici/partite fiscali equivalenti per i concorrenti stranieri;
- b) dichiarazione di non versare in cause di esclusione dagli appalti pubblici a sensi art.38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g) h) i), l), m), d. lg.163/06

- c) dichiarazione di impegnarsi ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro;
- d) dichiarazione di rispettare e applicare presso la propria azienda, ai sensi dell'art. 87, comma 4 bis, d.lg.163/06, la normativa vigente in materia di tutela della sicurezza ex d.lg. 626/94;
- e) dichiarazione attestante di non versare nei divieti di cui all'art. 34, comma 2, D.lg. 163/06;
- f) attestazione dei poteri del firmatario (estratto del registro imprese; procura in fotocopia ecc.).

All'istanza debbono essere allegate (ii) copia del presente Disciplinare siglato in ogni pagina e sottoscritto per accettazione, (iii) copia del contratto di locazione debitamente firmato in ogni parte e (iv) copia del Documento Informativo accettato in ogni sua parte, il tutto da inserire, con l'istanza stessa, nel plico con la dicitura "Plico Documentazione Amministrativa". Al fine di una piena comparazione delle offerte vincolanti pervenute non saranno ammesse modifiche o integrazioni al testo del contratto di locazione e alle relative appendici.

Le dichiarazioni dovranno essere rese in termini puntualmente rispondenti a quanto prescritto per ciascuna di esse.

E' facoltà della FCTP, in ogni momento, di richiedere a qualsivoglia dei partecipanti la comprova di quanto dichiarato mediante la consegna di idonea documentazione.

5. Plico contenente il progetto di sistemazione e intervento sull'Immobile

La proposta tecnica per i lavori di sistemazione dell'Immobile dovrà essere presentata sotto forma progettuale con le seguenti informazioni:

- a) piante e sezioni in scala 1:100;
- b) particolari costruttivi di eventuali nuovi solai 1:20;
- c) relazione di calcolo strutturale di eventuali strutture: pilastri, orizzontamenti;
- d) Per i primi tre anni potrà essere indicato un canone minore in ragione del recupero dei lavori di sistemazione, ma comunque non inferiore ad € 6.000,00 annui. In assenza della indicazione di un canone minore si intenderà che non è richiesto alcuno sconto del canone per i primi tre anni.

e) render d'insieme.

Il progetto dovrà essere tale da consentire l'utilizzabilità e l'abitabilità dell'Immobile nel rispetto di tutte le norme applicabili, ivi comprese quelle relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro.

In ogni caso il progetto dovrà essere redatto nel rispetto del regolamento edilizio e delle norme di attuazione del piano regolatore di Torino e, comunque, nell'ambito della sagoma attuale.

6. Plico contenente l'offerta economica

**a. Offerta di locazione per la totalità degli spazi**

L'offerta economica, dovrà essere conforme al testo **allegato sub C** e pertanto dovrà essere ferma ed irrevocabile per 120 giorni successivi alla data ultima di scadenza per la presentazione delle offerte e contenere l'espressa indicazione che essa è valida alle condizioni tutte specificate nel contratto di locazione.

L'offerta vincolante potrà essere esclusivamente in aumento rispetto alla base indicata in Euro 50.000,00 annui (cinquantamila euro) per l'intero Immobile di mq 880 e dovrà essere espressa in Euro sia in cifre che in lettere.

Per i primi tre anni potrà essere indicato un canone minore in ragione del recupero dei lavori di sistemazione. In assenza della indicazione di un canone minore si intenderà che non è richiesto alcuno sconto del canone per i primi tre anni.

Al fine di una piena comparazione delle offerte vincolanti pervenute non saranno ammesse modifiche o integrazioni al testo del contratto di locazione e alle relative appendici

**b. Offerta di locazione parziale degli spazi**

In caso di richiesta di locazione parziale dell'immobile e sempre tenendo fermo quanto indicato a riguardo nell'allegato sub C, l'offerta economica dovrà indicare tassativamente la porzione di affitto oggetto della locazione, ovvero "*porzione ovest*" 394 mq per un canone annuo non inferiore ad € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento euro) e "*porzione est*" 486 mq per un canone annuo non inferiore ad € 27.500,00 (ventisettemilacinquecento euro).

L'offerta vincolante potrà essere esclusivamente in aumento rispetto alla base indicata in Euro 22.500,00 per la porzione da 394 mq ed Euro 27.500,00 per la porzione da 486 mq.

I lavori di suddivisione della porzione allocata dovranno essere a cura e a spese della parte richiedente, progettati ed eseguiti previo assenso scritto di FCTP.

La parte amministrativa riguardante la concessione dei permessi edili per la suddivisione degli spazi, sarà a cura e spese del Conduttore.

7. Consegna della Busta contenente i Plichi

I concorrenti dovranno far pervenire, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, una busta chiusa ("Busta") contenente al proprio interno gli altri Plichi sopra previsti ai punti 4, 5 e 6, anch'essi chiusi.

La Busta dovrà pervenire al seguente indirizzo: Via Cagliari 42, Torino, entro il termine perentorio delle ore **12.00** del giorno **lunedì 30 marzo 2015** FCTP non prenderà in considerazione richieste pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti.

La predetta Busta dovrà riportare il nominativo dell'Impresa e l'indicazione "PROCEDURA PER LOCAZIONE LOCALI".

La Busta predetta e i Plichi interni dovranno essere chiusi e sigillati con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura. Resta inteso che il recapito della Busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile. Non fa fede la data del timbro postale.

8. Visita dell'Immobile

Il proponente conduttore dovrà richiedere entro e non oltre **lunedì 23 marzo 2015** una visita dell'Immobile, durante la quale potrà prendere visione, se richiesto, ottenere copia dei progetti di sistemazione in corso di realizzazione. A tal fine il proponente dovrà prendere appuntamento telefonando al numero 011/2379201 e chiedendo del Sig. Davide Bracco e/o della sig.ra Barbara Tirrito.

Alla visita dell'Immobile presenzierà un incaricato della FCTP cui potranno essere richieste ulteriori informazioni. L'incaricato non sarà comunque autorizzato a modificare le condizioni della presente procedura e le sue

dichiarazioni non potranno essere utilizzate a nessun titolo (né contrattuale né precontrattuale) dal proponente.

9. Offerte migliorative

La FCTP si riserva a sua esclusiva discrezione la facoltà di contattare gli offerenti al fine di ottenere offerte migliorative quanto al prezzo. Nel caso in cui la FCTP si avvalga di tale facoltà, la fase delle offerte migliorative potrà essere ripetuta due volte.

La FCTP si riserva comunque la facoltà di condurre una separata negoziazione con il soggetto che abbia formulato la migliore offerta.

La Fondazione si riserva comunque di negoziare con i proponenti anche variazioni del progetto di sistemazione ed intervento sull'Immobile che appaiano necessarie o opportune.

10. Offerta migliore e nuova firma del contratto

L'offerta migliore che potrà essere sia quella contenuta nell'originaria offerta sia quella conseguente alla successiva negoziazione di cui al precedente punto 9, sarà da considerarsi accettata da parte di FCTP solo con la sottoscrizione del contratto preliminare e la sua restituzione al proponente .

Al fine di avere un unico documento contrattuale la FCTP potrà richiedere che venga rinnovata la sottoscrizione del contratto di locazione.

11. Lavori di intervento nell'Immobile

La FCTP potrà comunque, in ogni momento, pretendere variazioni e integrazioni ai lavori di sistemazione dell'Immobile presentati dal partecipante che siano necessarie ed opportune.

12. Criteri di valutazione

Senza pregiudizio per le facoltà di cui all'art. 9 e 13 della presente Procedura, la valutazione delle offerte sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri e tenendo conto di quanto esplicitato al comma 2 in merito al dare priorità alle offerte che riguarderanno la totalità degli spazi:

a) prezzo (60 punti); al fine di considerare il miglior canone offerto per i primi tre anni in ragione dei lavori svolti, si terrà anche conto della intera durata dei primi sei anni.

A tal fine sarà attribuito il massimo punteggio all'offerta economica migliore e i punteggi attribuiti alle altre offerte saranno determinati mediante la seguente formula  $60 \times \frac{\text{Offerta esaminata}}{\text{Offerta migliore}}$

b) in relazione al progetto di completamento e sistemazione dell'Immobile sarà valutata la fattibilità, utilità, l'incremento degli spazi, migliore fruibilità e la completezza e ampiezza della sistemazione; sarà dato particolare peso a quegli interventi che consentano di aumentare gli spazi utilizzabili e che migliorino la fruibilità e utilizzabilità dei locali (40 punti)

La valutazione sarà effettuata da una commissione ad uopo nominata dalla Fondazione sulla base del sistema di confronto a coppie.

### 13. Norme Generali

13.1. Né l'avviso, né la presente lettera di Procedura né qualsiasi altro documento di cui alla presente Procedura o comunque trasmesso ai partecipanti costituiscono un'offerta contrattuale alla sottoscrizione del contratto di locazione o di altro contratto, trattandosi esclusivamente di un invito a presentare richieste di essere invitati o offerte che la FCTP è discrezionalmente libero di accettare o meno. La FCTP non assume pertanto responsabilità od obbligo alcuno nei confronti di qualsiasi partecipante sulla modalità di conduzione o sugli esiti della presente Procedura e, successivamente, gli unici impegni della FCTP saranno quelli espressamente contenuti nel contratto di locazione, una volta sottoscritto.

13.2 Tutte le informazioni comunque trasmesse ai partecipanti da parte della FCTP non assumono alcuna rilevanza se non al momento in cui divengono un allegato al contratto di locazione.

13.3 Non saranno ammesse offerte condizionate.

13.4 I partecipanti non potranno comunicare il loro interesse nella possibile presentazione dell'offerta o nella conclusione del contratto ad altri partecipanti.

13.5 E' fatto divieto ai partecipanti di agire in veste di fiduciari, agenti o intermediari di un soggetto terzo.

- 13.6 E' per contro ammessa la possibilità di presentazione di offerte congiunte di più soggetti, fermo in tal caso l'assunzione di obblighi solidali tra gli offerenti.
- 13.7 La FCTP si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e precisazioni in relazione alla documentazione e alle offerte presentate e, se del caso, la regolarizzazione della documentazione e dell'offerta presentata entro un dato termine perentorio.
- 13.8 Ognuno dei partecipanti sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato alla presente Procedura.
- 13.9 Il recapito di ogni comunicazione da parte dei partecipanti rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Ai fini della partecipazione fanno fede la data e l'ora di ricezione delle offerte e non quelle di spedizione.
- 13.10 La Fondazione Film Commission Torino Piemonte si riserva l'insindacabile facoltà di interrompere la Procedura di scelta (o di adottare procedura di scelta diverse) in qualsiasi fase della stessa, senza che da ciò possa derivare in capo ad essa alcuna responsabilità di natura contrattuale, extracontrattuale e precontrattuale ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c
- 13.11 Tutte le comunicazioni rivolte a FCTP dovranno essere inviate al seguente indirizzo: Film Commission Torino Piemonte, Via Cagliari 42, 10153 Torino.
14. Impegni di riservatezza
- In relazione a tutti i dati, documenti, informazioni comunque trasmessi ai partecipanti nel corso della Procedura direttamente o indirettamente inerenti la FCTP (da ora "Informazioni Riservate"), ciascun partecipante assume i seguenti impegni:
- a) ad utilizzare le Informazioni Riservate esclusivamente per le finalità di cui alla presente Procedura; è pertanto escluso ogni altro utilizzo delle Informazioni Riservate diverso od ulteriore rispetto a tale finalità;
  - b) a mantenere rigorosamente riservate le Informazioni Riservate e a non divulgare pertanto le Informazioni Riservate a terzi di qualsiasi genere e si impegna altresì a porre in essere tutto quanto necessario per assicurare che nessun terzo possa accedere alle Informazioni Riservate, dichiarandosi sin d'ora responsabile di eventuali divulgazioni delle Informazioni Riservate conseguenti ad accessi effettuati da terzi.



Ciascun partecipante si impegna a far sì che gli impegni di riservatezza e non uso delle Informazioni Riservate siano mantenuti anche dai propri dipendenti, consulenti e comunque a coloro cui siano trasferite in funzione dell'esecuzione della Procedura e tal fine ciascun partecipante si impegna a non consegnare le Informazioni Riservate, in tutto o in parte, a consulenti esterni se non facendo assumere al consulente obblighi identici a quelli qui assunti. Resta comunque fermo che ciascun partecipante risponderà integralmente delle eventuali violazioni agli impegni di segretezza e non uso delle Informazioni Riservate poste in essere da tali consulenti.

L'impegno di riservatezza e non uso delle Informazioni Riservate non si applica:

- (i) alle Informazioni Riservate che sono già di pubblico dominio o che diventino successivamente di pubblico dominio per fatto non imputabile al partecipante o ai soggetti di cui il partecipante risponde;
- (ii) alle Informazioni Riservate che vengano rivelate senza obblighi di segretezza da una terza parte a sua volta non tenuta ad obblighi di segretezza;
- (iii) alle Informazioni Riservate che, per disposizione di legge o per regolamento o atto amministrativo devono essere rese pubbliche o comunicate a determinati soggetti pubblici o privati, limitatamente alle comunicazioni o pubblicazioni effettivamente imposte da dette disposizioni di legge o amministrative.

Il presente impegno ha validità per almeno 5 anni e comunque fino a quando le Informazioni Riservate non divengano di pubblico dominio.

15. Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente alla Procedura di scelta sarà esclusivamente competente il Foro di Torino, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa giurisdizione o competenza giudiziaria.

16. Lingua e Legge applicabile

Alla presente Procedura, in tutti i suoi aspetti, si applica la lingua italiana e la legge applicabile è esclusivamente quella italiana.

## 17. Privacy

Con la presente si informa che il D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

La informiamo che:

- 1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla selezione di conduttori dell'Immobile sopra descritto;
- 2) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno esaminati al fine di valutare l'ammissibilità delle domande, per la valutazione dei punteggi e per la formazione della graduatoria, per l'eventuale verifica dei requisiti dichiarati e per la conclusione del contratto. Al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio della Fondazione;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- 4) il rifiuto di conferire tali dati comporterà l'impossibilità di partecipare alla procedura.
- 5) i dati potranno essere comunicati e diffusi al personale della Fondazione appositamente incaricato, nell'ambito delle relative mansioni, ai consulenti incaricati di cooperare alla procedura all'espletamento dei vari procedimenti sopra illustrati e ad ogni altro soggetto che possa accedere ai dati in forza di disposizioni di legge, di regolamento o di normativa comunitaria, nei limiti previsti da tali norme. I dati di partecipazione e di offerta potranno essere diffusi nel quadro dell'informativa della Fondazione ai suoi fondatori.
- 6) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 e precisamente:
  - L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
  - L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
    - dell'origine dei dati personali;
    - delle finalità e modalità del trattamento;

della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

degli estremi identificativi del titolare e dei responsabili del trattamento;

dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

- L'interessato ha diritto di ottenere:

a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;

b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

- L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

7) il titolare del trattamento è: Fondazione Film Commission Torino Piemonte;

8) il responsabile del trattamento è: Paolo Damilano.

Per accettazione:

In nome e per conto di:

Firma:

Nome:

Titolo:

Data: