



Regione Calabria
Dipartimento Economia e Finanze
Settore 3 - Gestione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare e Autoparco

AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI A CUI AFFIDARE IN CONCESSIONE DECENNALE UNA PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ REGIONALE UBICATO A COSENZA, PIAZZA DELLA VITTORIA N. 7.

La Regione Calabria, ai sensi della L.R. n. 15 del 26/08/1992 e ss.mm.ii. recante: "Regolamento di disciplina dell'uso in concessione locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Regione Calabria" approvato con D.G.R. n. 107 del 30/03/2017 appresso "Regolamento", modificato ed integrato con la DGR n. 539 del 19/11/2018 e con la DGR n. 444 del 14/09/2021 e in ossequio ai principi di economicità e razionalità della gestione patrimoniale, di trasparenza e di omogeneità dell'azione amministrativa di cui alla L. 241/1990 intende affidare in concessione un bene appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente.

VISTO il Regolamento Regionale n. 6 del 2017 di disciplina dell'uso in concessione, locazione o ad altro titolo, dei beni immobili della Regione Calabria;

VISTO, in particolare, l'art. 6 del medesimo R. R. n. 6 del 2017, rubricato "Procedimenti d'ufficio";

RENDE NOTO

che intende assegnare in Concessione onerosa l'immobile posto al piano 2° e facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ed avente destinazione d'uso per finalità istituzionali, sito in Cosenza, Piazza della Vittoria n. 7,

Chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza **entro 20 giorni** della pubblicazione del presente avviso sul BURC, al fine di essere invitato alla successiva procedura negoziata, ovvero formulare osservazioni e opposizioni alla procedura, che verranno tenute in conto nel provvedimento finale, compilando lo schema di istanza allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale al fine di essere invitato alla successiva procedura di negoziata.

Art. 1 Individuazione degli immobili

L'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cosenza al foglio 17, particella n. 243, al piano 2° (secondo), Superficie di circa 500mq (cinquecento/00). L'immobile fa parte del palazzo sito in via Monte San Michele, Piazza della Vittoria n. 7 - 87100 Cosenza.

Art. 2. Canone della concessione

L'importo del canone concessorio stimato, dagli uffici competenti della Regione Calabria, risulta essere pari ad € 38.400,00 (Euro trentottomilaquattrocento/00) annui, da corrispondere in dodici mensilità.

Art. 3. Durata

La durata del rapporto concessorio, considerate le particolari finalità istituzionali di destinazione d'uso del bene, è stata determinata in anni 10 (dieci anni), in conformità a quanto indicato dall'art. 11, comma 1, del Regolamento Regionale n. 6 del 2017. La durata del rapporto concessorio decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla diversa data indicata nel contratto.

Art. 4. Criterio di Aggiudicazione

Ove vi siano domande concorrenti, fermi restando gli eventuali diritti di prelazione previsti dalla legge, si ricorrerà all'esperimento di procedura ristretta con invito a tutti i soggetti richiedenti.

La concessione sarà aggiudicata secondo il metodo delle offerte segrete e sulla base del criterio del massimo rialzo da confrontarsi con il canone annuo di concessione o locazione, in ottemperanza a quanto indicato dall'art. 5, comma 5, del Regolamento Regionale n. 6 del 2017.

L'amministrazione procederà all'affidamento della concessione anche in presenza di una sola offerta, purché quest'ultima sia almeno pari all'importo del canone concessorio annuo posto a base d'asta.

Inoltre, ai sensi dell'art.6, comma 6, del regolamento indicato, non si darà luogo all'espletamento di procedura comparativa nei seguenti casi:

- a) se il richiedente o il concorrente è un ente pubblico territoriale o una amministrazione pubblica che intenda utilizzare il bene per il perseguimento di propri fini istituzionali, purché in via diretta (con esclusione di affidamenti a terzi, di qualsiasi natura e forma);
- b) quando alla scadenza del termine indicato nell'avviso non siano pervenute altre domande concorrenti con l'istanza principale;
- c) in caso di richiesta unica o concorrente di un soggetto che appartenga alle categorie di cui all'articolo 13, comma 1 e persegua le finalità di utilizzo indicate al comma 2 del medesimo articolo.

Art. 5. Soggetti Ammessi a manifestare l'interesse e requisiti di Partecipazione

Il presente avviso è rivolto a chiunque abbia interesse e sia in possesso dei requisiti indicati di seguito.

I soggetti partecipanti alla manifestazione, per come previsto dall'art. 8, co. 1 del Regolamento Regionale n. 6/2017, dovranno indicare nell'autodichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 che all'atto della domanda:

- di non avere riportato condanna penale passata in giudicato, né essere destinatario di sentenza ai sensi dell'articolo 444 c.p.p., per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per reati finanziari;
- di non versare in stato di fallimento, o liquidazione, o amministrazione controllata o concordato preventivo e di non essere destinatario di un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e di sospensione dell'attività commerciale;
- di non aver subito protesti per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi tre anni dalla data dell'avviso;
- di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione vigente, nazionale e regionale;
- di non aver subito procedimenti per false dichiarazioni fornite ad una pubblica amministrazione;
- in caso di rapporto di concessione o locazione in corso o pregresso con la Regione Calabria, di non essere in condizioni di morosità nel pagamento del canone e/o delle spese condominiali e utenze.

L'indicata autodichiarazione non è richiesta per i partecipanti che siano enti pubblici, in quanto esenti per legge.

Inoltre rappresentano cause di esclusione automatica dalla procedura la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. Resta fermo altresì quanto previsto dall'articolo 34-bis, commi 6 e 7, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Art. 6. Sopralluogo

Al fine di valutare l'opportunità di inoltrare la propria candidatura per la procedura oggetto del presente avviso, il soggetto interessato potrà eseguire un sopralluogo, previo appuntamento, da richiedere al Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco al Geom. Francesco De Luca, tel. 0961-855480, e-mail: f.deluca@regione.calabria.it.

I sopralluoghi potranno effettuarsi dalle ore 10:00 alle ore 13:00 del lunedì e del mercoledì di ciascuna settimana, previo appuntamento telefonico.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla procedura in oggetto ovvero da un incaricato munito di apposita delega. Il personale della Regione Calabria incaricato al sopralluogo, provvederà a rilasciare un attestato di visita di luoghi che dovrà essere allegato alla successiva richiesta di invito, secondo lo schema Allegato 4.

In alternativa al rilascio del suddetto Attestato di sopralluogo, potrà essere presentata una dichiarazione, da rendere in conformità all'Allegato 3, attestante la conoscenza dei locali oggetto del presente avviso.

Art. 7 Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse a partecipare alla presente procedura, dovranno inoltrare, entro e **non oltre le ore 13:00 del ventesimo giorno (20gg)**, decorrente dalla pubblicazione del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, la propria candidatura/Istanza, utilizzando lo schema allegato (Allegato 1 - Istanza di manifestazione d'interesse) al presente avviso, a firma, di tutti i soggetti interessati, a pena esclusione, al seguente indirizzo di Pec: patrimonioimmobiliare.bilancio@pec.regione.calabria.it.

L'istanza, unitamente ai relativi allegati, dovrà essere inviata, al suddetto indirizzo PEC, firmata digitalmente e avente il seguente oggetto: **“Avviso pubblico di manifestazioni di interesse per utilizzo, a titolo oneroso, dei locali ubicati al secondo piano dell'immobile regionale sito in Piazza della Vittoria, n. 7 – 88100 (CS).**

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse consegnate oltre il termine stabilito.

L'Istanza di manifestazione d'interesse dovrà contenere gli elementi di seguito indicati e riportati nell'Allegato 1:

- dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- dichiarazione del possesso dei requisiti di idoneità di cui all'art. 8 del Regolamento Regionale n. 6/2017;
- dichiarazione attestante la non sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- recapiti presso i quali il/i soggetto/i interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti il presente avviso;
- fotocopia del documento d'identità di chi sottoscrive la manifestazione d'interesse.

Oltre la suddetta istanza i soggetti interessati **dovranno presentare**, l'attestato di avvenuto sopralluogo (allegato 4) o in alternativa l'attestazione di conoscenza dello stato del bene (Allegato 3) e l'autocertificazione dei requisiti (Allegato 1.1)

Art. 8 Valore dell'Avviso

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile.

L'avviso è finalizzato esclusivamente ad una indagine di mercato in ordine all'orientamento da assumere ai fini della concessione delle procedure di offerta in via ordinaria tramite procedura ristretta, nel rispetto degli eventuali diritti di prelazione e con le modalità previste all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per l'Ente alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere

prestazioni a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione d'interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La Regione Calabria si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti di risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

La Regione Calabria si riserva, altresì, la facoltà di non procedere all'esperimento della successiva Procedura ristretta, di cui all'art. 4 del presente avviso, per mutate valutazioni ovvero per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si rimanda alla L.R. 26-08-1922 n. 15 e al "Regolamento di disciplina dell'uso in concessione locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Calabria" n. 6 del 6 aprile 2017 e alla normativa vigente in materia.

Art. 9 Esperimento della successiva procedura

Decorso il termine per la manifestazione di interesse di cui al presente avviso, l'Amministrazione Regionale procederà, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, ad invitare alla procedura negoziata tutti i candidati interessati che hanno prodotto documentazione conforme alle prescrizioni del presente avviso. Resta inteso che i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla procedura di cui al presente avviso saranno oggetto di dichiarazione e verifica nell'ambito della procedura ristretta.

Qualora vi siano domande concorrenti, fermi restando gli eventuali diritti di prelazione previsti dalla legge (ivi comprese le prelazioni previste per gli usi agricoli), si ricorrerà all'esperimento di procedura negoziata con invito a tutti i soggetti richiedenti: in tali casi la scelta del beneficiario avviene secondo il metodo delle offerte segrete e sulla base del criterio del massimo rialzo da confrontarsi con il canone annuo di concessione.

Qualora si presentino offerte di pari importo verrà richiesta agli interessati un'offerta segreta migliorativa entro il termine perentorio di dieci giorni e in mancanza di offerte migliorative si procederà ad estrazione a sorte in seduta pubblica.

Non si darà luogo all'espletamento di procedura comparativa nei seguenti casi.

- a) se il richiedente o il concorrente è un ente pubblico territoriale o una amministrazione pubblica che intenda utilizzare il bene per il perseguimento di propri fini istituzionali, purché in via diretta (con esclusione di affidamenti a terzi, di qualsiasi natura e forma);
- b) quando alla scadenza del termine indicato nell'avviso non siano pervenute altre domande concorrenti con l'istanza principale;
- c) in caso di richiesta unica o concorrente di un soggetto che appartenga alle categorie di cui all'articolo 13, comma 1 del Regolamento¹ e persegua le finalità di utilizzo indicate al comma 2 del medesimo articolo.

Se vi sono richieste o adesioni concorrenti tra i soggetti di cui alle lettere a) e c), la scelta del beneficiario avrà luogo a favore dell'ente pubblico territoriale e, fra più enti pubblici e/o amministrazioni pubbliche, secondo il criterio di prossimità.

Se concorrono solo i soggetti di cui alla lettera c), la scelta avrà luogo tenendo conto, in ordine decrescente di importanza, dei seguenti elementi:

¹ a) enti pubblici territoriali e amministrazioni pubbliche; b) enti pubblici non territoriali; c) associazioni, fondazioni, organizzazioni di utilità sociale e altre istituzioni con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'articolo 12 del codice civile, purché senza fini di lucro; d) associazioni non riconosciute, disciplinate dall'articolo 36 del codice civile, dal cui statuto sia possibile desumere in modo inequivocabile l'assenza totale di finalità lucrative; e) altri enti o organismi non rientranti tra quelli di cui alle lettere precedenti la cui attività presenti caratteristiche di interesse regionale o sociale, sempre che operino senza fine di lucro.

- 1) grado di utilità e/o interesse, in relazione alle finalità istituzionali della Regione, dell'attività che si intende realizzare;
- 2) possibilità di fruizione pubblica o collettiva dei servizi offerti;
- 3) livello di affidabilità, per esperienze acquisite e professionalità possedute, del soggetto richiedente;
- 4) livello di radicamento del soggetto richiedente sul territorio regionale.

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si rimanda alla L.R. 26-08-1922 n. 15 e al "Regolamento di disciplina dell'uso in concessione locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Calabria" n. 6 del 6 aprile 2017 e alla normativa vigente in materia.

Art. 10 Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Ing. Vittorio Fabio, Funzionario del Dipartimento Economia e Finanze, Settore n. 3 "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare ed Autoparco", e-mail: vittorio.fabio@regione.calabria.it, tel 0961-856119 al quale sarà possibile rivolgersi per informazioni e/o chiarimenti.

Art. 11 Informativa sulla privacy

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del GDPR - Regolamento europeo n. 679/2016/UE (Regolamento Generale sulla protezione dei dati).

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

Titolare del trattamento è la Regione Calabria, con sede legale in Catanzaro c/o Cittadella Regionale, Viale Europa, Località Germaneto 88100, numero verde 800 84 12 89, C.F./P.IVA 02205340793.

Il delegato del Titolare al presente trattamento di dati personali, ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 29 del 1 febbraio 2021, è il dirigente del Settore Gestione e valorizzazione patrimonio immobiliare ed autoparco, E-mail: mariorosa.nasso@regione.calabria.it PEC: patrimonioimmobiliare.bilancio@pec.regione.calabria.it

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) ai sensi dell'art. 13.1, lett. B) Reg. 679/2016 è l'avv. Angela Stellato, nominata con DPGR n. 178 del 4 novembre 2021, indirizzo E-mail: angela.stellato@regione.calabria.it, PEC: rpd@pec.regione.calabria.it.

Art. 12 Documentazione a corredo del presente Avviso

Costituiscono parte integrante del presente Avviso i seguenti documenti Allegati:

- Allegato 1) - Istanza di manifestazione d'interesse;
- Allegato 1.1) – Autocertificazione dei requisiti;
- Allegato 2) - Scheda descrittiva dell'immobile;
- Allegato 3) - Dichiarazione di conoscenza dei luoghi;
- Allegato 4) - Attestato di avvenuto sopralluogo

Art. 13 Disposizioni Finali

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Catanzaro. L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso. I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a carico dei soggetti interessati. Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Regione Calabria, www.regione.calabria.it sezione bandi ed avvisi del Dipartimento Economia e finanze (<https://www.regione.calabria.it/website/organizzazione/dipartimento4/subsite/bandieavvisidigara/index.cfm>) all'albo pretorio del Comune nel cui territorio è ubicato il bene e sul BURC della Regione Calabria.

L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione nei modi medesimi.

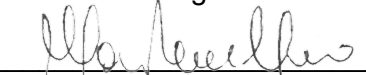
Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si rimanda alla L.R. 26-08-1922 n. 15 e al "Regolamento di disciplina dell'uso in concessione locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Calabria" n. 6 del 6 aprile 2017 e alla normativa vigente in materia, che regola la presente procedura.

Catanzaro, 4 dicembre 2023

Il Responsabile del Procedimento


ing. Vittorio Fabio

Il Dirigente


Dott.ssa Maria Rosa Nasso