



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE 03 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE ED
AUTOPARCO**

Assunto il 08/04/2024

Numero Registro Dipartimento 302

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 4763 DEL 09/04/2024

Oggetto: Revoca Decreto Dirigenziale n. 18331 del 06/12/2023 e approvazione atti nuova procedura per l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione dei soggetti a cui affidare in concessione onerosa, di durata triennale, una porzione di immobile di proprietà regionale ubicato a Cosenza, Piazza della Vittoria n. 7.

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

VISTI

- la L.R. n.7/96 recante: “Norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale;
- il D.P.G.R. n. 354 del 24 giugno 1999, relativo alla “Separazione dell’attività amministrativa di indirizzo e controllo da quella gestionale”;
- il D.Lgs n.118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 - e ss.mm.ii.;
- la L.R. 34/2002 recante “Riordino delle funzioni amministrative regionali e locali”;
- la D.G.R n°665 del 14/12/2022 che approva il Regolamento Regionale del 14 dicembre 2022, n°12 che disciplina la riorganizzazione delle strutture organizzative della Giunta Regionale, abrogando il precedente Regolamento Regionale n°3 del 22 aprile 2022 approvato con D.G.R. n°159 del 20 aprile 2022 – “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale –Approvazione Regolamento di Riorganizzazione delle strutture della Giunta”;
- la D.G.R. n. 717 del 15/12/2023 – “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale –Approvazione modifiche del Regolamento regionale n. 12/22 e s.m.i.;
- DGR 29 del 6/02/2024 “Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026;
- il D.D.G. n. 13337 del 21/09/2023 con il quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa del Dipartimento Economia e Finanze, in forza del Regolamento regionale n.12/2022;
- la Delibera di Giunta Regionale 616 del 28.12.2021 di individuazione del Dott. Filippo De Cello quale Dirigente Generale del Dipartimento “Economia e Finanze”;
- il D.P.G.R. n. 247 del 29/12/2021- Conferimento dell’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento “Economia e Finanze” della Giunta della Regione Calabria al Dott. Filippo De Cello e la D.G.R. 298 del 23/06/2023 che ai sensi dell’art. 1, comma 4 bis del D.L. n. 44/2013 “Disposizioni urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle amministrazioni pubbliche”, convertito, con modificazioni in Legge n. 74/2023, ha trattenuto in servizio il Dirigente;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 298 del 23.06.2023 con la quale il Dott. Filippo De Cello è stato trattenuto in servizio ex art. 1, comma 1 quater del D.L. n. 44/2023 convertito con modificazioni nella Legge 21 giugno 2023, n. 74;
- il decreto dirigenziale n. 9250 del 29.06.2023 con il quale è stato assegnato l’incarico di dirigente del settore “Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ed Autoparco” alla Dott.ssa Maria Rosa Nasso;
- La Legge Regionale n. 56 del 27/12/2023 – Legge di stabilità regionale 2024;
- La Legge Regionale n. 57 del 27/12/2023– Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2024 – 2026;
- La DGR n. 779 del 28/12/2023 – Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2024– 2026 (artt. 11 e 39, c. 10, d.lgs. 23/06/2011, n. 118);
- DGR n. 780 del 28/12/2023 – Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2024 – 2026 (art. 39, c. 10, d.lgs. 23/06/2011, n. 118);
- la Legge Regionale 26 agosto 1992 n. 15 come modificata ed integrata con L.R. n. 43 del 27 dicembre 2016 (collegato alla manovra finanziaria regionale per l’anno 2017) disciplinante i beni di proprietà della Regione Calabria;

- la Legge Regionale 11 maggio 2007 n.9 (finanziaria regionale anno 2007), che ha, tra l'altro, dettato norme per la razionalizzazione della gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell'ente e, in particolare l'art. 13 recante disposizioni in tema di valorizzazione e dismissione dei beni immobili;
- la Legge Regionale 11 agosto 2010, n. 22 pubblicata sul BURC n. 15 del 16 agosto 2010, recante misure di razionalizzazione e riordino della spesa pubblica regionale ed in particolare l'art. 4 rubricato "*Razionalizzazione del patrimonio immobiliare regionale*";
- il Regolamento Regionale n. 6 del 2017, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 30 marzo del 2017 e pubblicato sul BURC n. 32 del 7 aprile 2017, disciplinante l'uso in concessione, locazione o ad altro titolo, dei beni immobili della Regione Calabria e ss.mm.ii.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

PREMESSO CHE:

- la Regione Calabria è proprietaria di un immobile sito a Cosenza in zona Monte S. Michele, Piazza Vittoria n. 7, identificato catastalmente al foglio n. 17, part. 243 sub. nn. 1/5, 2, 3 e 4, del Comune di Cosenza, suddiviso in tre piani fuori terra più il sottotetto praticabile;
- con Decreto Dirigenziale n. 15145 del 7 novembre 2013, il Settore Demanio e Patrimonio Immobiliare, ha concesso l'utilizzo a titolo oneroso per la durata di 10 (dieci) anni dei locali ubicati al secondo piano dello stabile sopra indicato;
- in data 20 dicembre 2013 è stata sottoscritta la convenzione per la concessione onerosa dei locali ubicati al secondo piano dell'immobile sopra indicato con durata decennale e che la stessa è ormai scaduta in data 22 dicembre 2023;
- con Decreto Dirigenziale n. 18331 del 06/12/2023, il Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco in considerazione della imminente scadenza della sopra citata convenzione, ha avviato la procedura ad evidenza pubblica necessaria all'individuazione del nuovo concessionario a cui affidare a titolo oneroso i suddetti spazi, per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni, approvando l'avviso pubblico ed i relativi allegati;
- l'Avviso per la manifestazione di interesse è stato pubblicato, in conformità alle disposizioni dell'art. 3, comma 3 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017, sul Bollettino Ufficiale della Regione - BURC n. 267 del 07/12/2024, sul sito istituzionale della Regione Calabria in data 06/12/2023 e sull'Albo Pretorio nel cui territorio è ubicato l'immobile ovvero del Comune di Cosenza, a cui è stato trasmesso con PEC dell' 8/12/2023;
- in data 27 dicembre 2023 è scaduto il termine previsto dall'Avviso Pubblico di cui sopra per la presentazione delle manifestazioni di interesse per l'utilizzo in concessione decennale dell'immobile;

CONSIDERATE le criticità rilevate nel corso dei mesi successivi alla pubblicazione della procedura ad evidenza pubblica relativamente alle sedi periferiche degli uffici regionali siti in Cosenza, che sono state segnalate anche dal Datore di Lavoro e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro e le richieste di intervento pervenute;

DATO ATTO CHE

- con la nota protocollo regionale n. 58934 del 29/01/2024 il Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco ha chiesto, al *Datore di lavoro e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro* ed al *Settore Economato, Logistica e Servizi Tecnici- Provveditorato* di esprimere le valutazioni in merito all'autorizzazione ai sensi dell'art. 5 del regolamento regionale n. 6/2017, con riferimento ad eventuali esigenze di utilizzo dell'immobile per allocarvi il personale regionale, immediate o future;
- con nota protocollo regionale n. 60313 del 30/01/2024, in riscontro alla suddetta richiesta di parere, il *Datore di lavoro e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro* ha sottolineato le criticità in termini di spazi disponibili con riferimento al personale regionale allocato nelle sedi di Cosenza;

- con successiva nota protocollo regionale n. 126310 del 19/02/2024 il Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco ha, quindi, comunicato al Dipartimento Organizzazione, Risorse Umane, tutte le criticità manifestate dal *Datore di lavoro e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro* e al contempo chiesto di esprimere un parere sulla opportunità della sistemazione dei dipendenti regionali ubicati nell'immobile di che trattasi, al fine di valutare la possibilità di procedere alla conclusione della procedura pubblica di affidamento dei locali ubicati al secondo piano dello stabile in oggetto sito a Cosenza;
- con nota protocollo regionale n. 210249 del 20 marzo 2024 il Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco ha comunicato, all'esito del sopralluogo effettuato in data 18 marzo 2024, al Dirigente Generale del Dipartimento Economia e Finanze, al Dirigente Generale del Dipartimento Organizzazione Personale e ai dirigenti dei settori interessati le determinazioni assunte per la loro condivisione di massima;

CONSIDERATO che con Decreto Dirigenziale n. 6754 del 14 giugno 2016, il Settore Demanio e Patrimonio Immobiliare, ha concesso l'utilizzo decennale dei locali ubicati al piano terra e al primo piano del medesimo stabile oggetto dell'avviso;

PRESO ATTO che in data 11 luglio 2016 è stata sottoscritta una convenzione per la concessione onerosa, di durata decennale, per l'utilizzo dei locali ubicati al piano terra dello stesso stabile, con scadenza il prossimo 10 luglio 2026;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, ed in particolare l'art. 21-quinquies rubricato - Revoca del provvedimento – il quale recita testualmente *“per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato”*;

PRESO ATTO che sia il Decreto Dirigenziale n. 18331 del 06/12/2023 che l'Avviso Pubblico, assunto al Protocollo Generale della Regione al n. 538911 del 04/12/2023, prevedono espressamente che l'espletamento della procedura pubblica di cui sopra non vincola in alcun modo l'Amministrazione, attribuendo alla medesima la possibilità di interruzione della stessa in qualsiasi momento, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo ai soggetti che hanno manifestato interesse;

RITENUTO opportuno procedere alla revoca della procedura ad evidenza pubblica, avviata con D.D. n. 18331 del 06/12/2023 e dei relativi atti consequenziali, per l'individuazione dei soggetti interessati ad utilizzare, a titolo oneroso e per un periodo di dieci anni, i locali ubicati al secondo piano dell'immobile di proprietà regionale sito a Cosenza, per una diversa valutazione dell'interesse pubblico originario da parte dell'Amministrazione, in conformità a quanto stabilito dall'art. 21-quinquies della L. n. 241/90;

PRECISATO che le motivazioni della revoca risiedono nel fatto che sono emerse le potenziali criticità in precedenza evidenziate in relazione all'allocazione del personale regionale afferente alle sedi periferiche site nel Comune di Cosenza, allo stato non imminenti in quanto oggetto di ulteriori verifiche e valutazioni e, tuttavia, ove dovesse rendersi necessario per l'amministrazione l'utilizzo per fini istituzionali dell'ente dell'immobile indicato, soltanto la disponibilità dell'intero stabile potrebbe essere risolutiva;

RAVVISATA, comunque, la necessità di espletare la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del nuovo concessionario per i locali ubicati al secondo piano dell'immobile di proprietà regionale, sito a Cosenza, in piazza della Vittoria, n. 7, nell'ottica di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, così come rubricato dall'art. 15 della L.R. n. 15 del 26 agosto 1992, in considerazione della prossima scadenza della proroga in data 22 aprile 2024;

RITENUTO, altresì, per ragioni di opportunità e, considerate le potenziali finalità istituzionali di destinazione d'uso del bene, di dover allineare la scadenza della nuova concessione alla scadenza naturale delle convenzioni in essere, al fine di valutarne la destinazione solo all'esito della disponibilità complessiva del bene;

VISTA la stima del canone concessorio annuo, a suo tempo effettuata da tecnici del Settore "Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ed Autoparco" della Regione Calabria, in conformità al disposto dall'art. 12, comma 1 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017, pari ad € 38.400,00 annuo (euro trentottomilaquattrocento/00) da corrispondere in dodici mensilità;

RICHIAMATI i principi di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza enunciati dalla Legge n. 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 6, del Regolamento Regionale n. 6 del 2017, rubricato "*Procedimenti d'ufficio*" ed in particolare il comma 1 che recita testualmente "*Il procedimento può essere avviato anche d'ufficio, ove vi siano beni che l'Amministrazione o il gestore vuole concedere in uso nell'ambito dei propri programmi annuali di valorizzazione del patrimonio regionale*";

RITENUTO opportuno procedere, pertanto, alla pubblicazione di un nuovo avviso per la manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di soggetti a cui assegnare in concessione onerosa, per un triennio, i locali ubicati al secondo piano dell'immobile di proprietà regionale sito a Cosenza, in Piazza della Vittoria, n. 7, così come previsto dall'art. 5, comma 3 e 4 del regolamento regionale;

PRECISATO che il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che a suo insindacabile giudizio, si riserva sin da ora di non dare seguito alla successiva procedura e/o di avviarne altra, di non esaminare/selezionare alcuna manifestazione di interesse pervenuta, di non procedere alla concessione dell'immobile indicato nel presente avviso, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo ai soggetti che manifesteranno interesse;

DATO ATTO che si intende nominare con il presente atto il Responsabile del Procedimento, individuato nella funzionaria Dott.ssa Iolanda Russo;

VISTO l'Avviso Pubblico allegato, redatto dai tecnici del Settore, che sostituisce il precedente finalizzato all'individuazione dei soggetti che abbiano interesse ad utilizzare, a titolo oneroso e per un triennio, i locali ubicati al secondo piano (superficie di circa 500 mq) dell'immobile di proprietà regionale, sito a Cosenza, in piazza della Vittoria, n. 7 – nei modi previsti dall'art. 5, comma 4, del Regolamento Regionale n. 6 del 2017 e i relativi 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;

RITENUTO di procedere all'approvazione dell'avviso, dei relativi allegati e della loro pubblicazione sul BURC, sul sito istituzionale della Regione Calabria e sull'Albo pretorio nel cui territorio è ubicato l'immobile in atti (Comune di Cosenza), secondo quanto disposto dall'art. 5, comma 3 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017;

DATO ATTO che, con riferimento alla vigente normativa in materia di anticorruzione (art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge 6 novembre 2012, n. 190), non esistono situazioni di conflitto d'interesse, limitative o preclusive delle funzioni gestionali inerenti al procedimento in oggetto del presente atto o che potrebbe pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni del responsabile del procedimento che ha svolto istruttorie e proposto l'adozione del presente atto né in capo al soggetto che firma il presente provvedimento;

VISTI in particolare:

- la L.R. 26 agosto 1992 n. 15 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Regionale n. 6 del 2017 e ss.mm.ii.;
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

Su proposta del responsabile del procedimento, che attesta la regolarità amministrativa e tecnica nonché la legittimità e correttezza del presente atto, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate

DECRETA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono qui integralmente richiamate,

1. **DI REVOCARE**, per una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario ex art. 21 – quinquies della L. 241/90 e s.m.i., il Decreto Dirigenziale n. 18331 del 06/12/2023 ed i suoi allegati, finalizzati 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;
2. **DI APPROVARE** il nuovo avviso pubblico allegato finalizzato all'individuazione dei soggetti che abbiano interesse ad utilizzare, a titolo oneroso e per un triennio, i locali ubicati al secondo piano dell'immobile di proprietà regionale sito a Cosenza, in piazza della Vittoria, n. 7, ad essere invitati alla successiva procedura negoziata, così come stabilito dall'art. 5, comma 4, del Regolamento Regionale n. 6 del 2017 e i relativi 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.
3. **DI DARE ATTO E RENDERE NOTO**, ai sensi degli art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Iolanda Russo;
4. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione del nuovo avviso di cui al precedente punto 2 e dei relativi allegati sul BURC, sul sito istituzionale della Regione Calabria, sezione bandi ed avvisi del Dipartimento Economia e Finanze (<https://www.regione.calabria.it/website/organizzazione/dipartimento4/subsite/bandieavvisidigara/index.cfm>) ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2011 e sull'Albo Pretorio nel cui territorio è ubicato l'immobile in atti (Comune di Cosenza), in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5, comma 3 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali di competenza;
6. **DI ATTESTARE** il rispetto degli indirizzi prescritti e limiti contenuti nella L.R. 69/2012;
7. **DI DARE ATTO** che i soggetti che sottoscrivono il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 del DPR 62/2013 non incorrono in alcuna delle cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse, previste dalla normativa vigente e che per entrambi non sussistono, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate, del Codice di comportamento approvato con D.G.R. n. 357 del 21/07/2023 e della legge 7 agosto 1990 n. 241;
8. **DI EVIDENZIARE** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale da proporsi entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporsi entro 120 giorni.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

IOLANDA RUSSO

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

MARIA ROSA NASSO

(con firma digitale)