



**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;

RAVISATA, 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/bandievvisidigara/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)

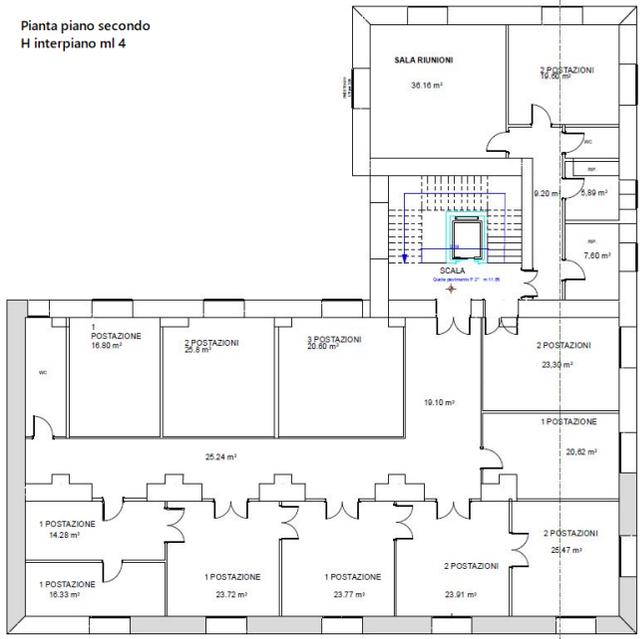
Sottoscritta dal Dirigente

MARIA ROSA NASSO
(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ED AUTOPARCO

Prov.	Comune	Indirizzo	Foglio	P.IIa	Consistenza
CS	COSENZA	PIAZZA VITTORIA N. 7 - PIANO 2	17	243	500 MQ



<https://maps.app.goo.gl/KTVYzV1iJ3EEyV5R9>

- Descrizione dell'immobile.**
L'immobile appartenente al patrimonio indisponibile delle Regione Calabria oggetto della concessione ed identificato catasto fabbricati del Comune di Cosenza al Foglio 17 particella 243, è stato realizzato nei primi anni del 900. Esso è ubicato nel centro di Cosenza in una zona ad alto interesse commerciale e con la presenza di diversi uffici direzionali; si affaccia su un lato di Piazza Vittoria e vi si accede dalla stessa via. L'immobile costituito da tre piani fuori terra, realizzati con struttura in muratura di mattoni pieni e rivestito esternamente da mattoncini a faccia vista. L'immobile è di interesse storico ed è sottoposto alle disposizioni del D.Lgs 42/2004;
- Descrizione dei locali piano secondo**
All'unità immobiliare oggetto della concessione, ubicata al piano secondo dell'immobile, si accede tramite il corpo scala contenente il vano ascensore, ubicato nel cortile interno al fabbricato raggiungibile dall'ingresso pedonale posto sul lato destro della facciata; il corpo scala realizzato in pietra si presenta in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è composta da tre porzioni con ingresso autonomo; alla prima porzione, di maggiori dimensioni si accede dal pianerottolo di piano attraverso un ingresso collegato ad un ampio corridoio su cui si affacciano i vari ambienti; la seconda porzione è costituita da un solo vano, ed infine la terza composta da un corridoio e vari locali. Le finiture interne versano in buono stato conservativo, i pavimenti sono realizzati parte in piastrelle, parte in graniglia di marmo, le porte sono a doppia anta battente senza soglia, le finestre a doppia anta, sono realizzate parte in alluminio e parte in legno. Gli impianti sono in buono stato di conservazione.



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 TRIENNALE 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 30/038/2017 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 500 mq (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.

In luogo del canone ordinario, l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 13 co. 1 del R.R. n. 6/2017, applicherà un canone agevolato, qualora il beneficiario rientri tra le seguenti categorie:

- a) enti pubblici territoriali e amministrazioni pubbliche;
- b) enti pubblici non territoriali;



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

- 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.

Ai sensi dell'art. 13 co. 2 del medesimo R.R. n. 6/2017, tali canoni potranno essere applicati nei confronti di tutti i soggetti sopra indicati, esclusivamente se il bene oggetto di locazione sarà utilizzato per svolgere un'attività diretta al perseguimento delle finalità istituzionali proprie del richiedente e rientrante tra le seguenti tipologie:

- a) attività di tutela dell'ambiente e delle specie animali;
- b) attività di educazione;
- c) attività culturali o scientifiche;
- d) attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
- e) attività sociali o di assistenza sociale e socio-sanitaria;
- f) attività promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo;
- g) attività di protezione civile.

Inoltre, nelle ipotesi previste ai commi 1 e 2 secondo quanto disposto al successivo comma 3 del citato art.13, R.R. n. 6/2017, il canone è calcolato e applicato nei seguenti termini:

- a) soggetti rientranti tra quelli di cui alle lettere a) del comma 1: riduzione fino al 70% dell'importo del canone ordinario;
- b) soggetti rientranti tra quelli di cui alla lettera b) de comma 1: riduzione fino al 50% dell'importo del canone ordinario;
- c) soggetti rientranti tra quelli di cui alle lettere c), d), e) del comma 1: riduzione fino al 40% dell'importo del canone ordinario.

L'importo del canone agevolato non può comunque essere inferiore ad € 300,00 annui.

Art. 3. Durata

La durata del rapporto concessorio, considerate le particolari finalità istituzionali di destinazione d'uso del bene, è stata determinata in anni 3 (tre 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. 5, 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 del Regolamento Regionale¹ 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

¹ Soggetti rientranti nelle categorie di cui all'art. 13 c. 1 del Regolamento n. 6/17: 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.



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. Santino Giordano, tel. 0961-855480, e-mail: s.giordano@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 (20 gg)**, 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.

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.



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

Ai sensi dell'art. 4 del presente Avviso, 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 Regolamento² 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) 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.

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 Dott.ssa Iolanda Russo, Funzionaria del Dipartimento Economia e Finanze, Settore n. 3 "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare ed Autoparco", e-mail: i.russo@regione.calabria.it, tel. 0961-856911 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.

² 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.



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

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: mariarosa.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 tutto quanto non espressamente riportato nel presente avviso si rimanda alla L.R. 26-08-1922 n. 15, 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, _____

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Iolanda Russo

Il Dirigente

Dott.ssa Maria Rosa Nasso