



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE 3 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Assunto il 11/03/2025

Numero Registro Dipartimento 168

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 3968 DEL 19/03/2025

Settore Gestione Entrate

VISTO di regolarità contabile, in conformità all'allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011

Sottoscritto dal Dirigente del Settore
Dott. STEFANIZZI MICHELE

(con firma digitale)

Oggetto: Oggetto: Procedura ristretta 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. Aggiudicazione definitiva – Accertamento somme - integrazione e modifica

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”;
- 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;
- la D.G.R. n. 572 del 24.10.2024 avente ad oggetto: “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale – approvazione modifiche del Regolamento Regionale n.12/2022 e s.m.i.”, con la quale la Giunta regionale ha disposto, nell’ambito della rivalutazione organizzativa, finalizzata all’ottimizzazione della funzionalità e capacità gestionale dei Dipartimenti, la modifica al Regolamento regionale n. 12/2022 e, nella fattispecie la caducazione dell’incarico di dirigente del Settore “Gestione e valorizzazione Patrimonio Immobiliare – Autoparco”;
- il D.D.G. N. 15258 del 28 ottobre 2024, con il quale è stato conferito al Dott. Ernesto Forte l’incarico di dirigenza ad interim del Settore “Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare”;
- la Legge Regionale n.41 del [23/12/2024](#) – Legge di stabilità regionale 2025;
- la Legge Regionale n.42 del [23/12/2024](#) – Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2025 – 2027;
- la DGR n. 766 del [27/12/2024](#) – Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2025 – 2027 (artt. 11 e 39, c. 10, d.lgs. [23/06/2011](#), n. 118);
- • la DGR n. 767 del [27/12/2024](#) – Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2025 – 2027 (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 nel Comune di 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. 4763 del 09/04/2024, il Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco ha disposto l'approvazione dell'Avviso Pubblico 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;
- il predetto Avviso Pubblico è stato pubblicato, in conformità alle disposizioni dell'art. 5, comma 3 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017, sul Bollettino Ufficiale della Regione - BURC n. 80 del 16/04/2024, sul sito istituzionale della Regione Calabria in data 16/04/2024 e trasmesso con nota prot. 265239 del 15/04/2024 tramite PEC all'Albo Pretorio del Comune di Cosenza per la relativa pubblicazione;
- in data 06 maggio 2024 è scaduto il termine previsto dall'Avviso Pubblico di cui sopra per la presentazione delle manifestazioni di interesse per l'utilizzo in concessione triennale dei locali in atti;
- entro il predetto termine di scadenza, fissati dall'avviso pubblico per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse alla procedura pubblica di cui sopra, sono pervenute n. 2 Istanze di Partecipazione;
- con verbale n.1 del 28/05/2024, acquisito al n. di prot. 356064, redatto dal Responsabile del Procedimento, è stata verificata la completezza e regolarità dell'istanza presentata dai soggetti che hanno manifestato interesse, rispetto a quanto richiesto dall'Avviso Pubblico e dai relativi Allegati e sono stati ammessi entrambi i soggetti concorrenti alla partecipazione alla successiva fase della procedura ristretta per come previsto dall'art. 9 dell'Avviso Pubblico, rubricato "*Esperimento della successiva procedura*";

DATO ATTO che, con Decreto Dirigenziale n. 8444 del 17/06/2024 il Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco del Dipartimento Economia e Finanze della Regione Calabria ed il RP, tenuto conto del termine di scadenza dell'Avviso Pubblico fissato

al 6 maggio 2024, preso atto che entro il termine predetto erano pervenute due istanze di partecipazione, visto il verbale n.1/2024, ravvisata la necessità di procedere all'avvio della procedura ristretta, hanno approvato tutta la documentazione propedeutica all'esperimento della medesima procedura ristretta finalizzata all'individuazione dei soggetti interessati a cui affidare in concessione onerosa, di durata triennale, una porzione di immobile di proprietà regionale ubicato a Cosenza, Piazza della Vittoria n.7, in atti;

CONSIDERATO che con Lettere di Invito, acquisite al protocollo genarle della Regione Calabria ai numeri 427035 del 28/06/2024 e 427069 del 28/06/2024, sono state invitate, a presentare la propria migliore offerta per la concessione onerosa dell'immobile di che trattasi, rispettivamente l'operatore economico CGIL Cosenza e l'operatore economico CSV Cosenza ETS;

PRESO ATTO che

- in data 02/07/2024 è pervenuta una pec da CSV Cosenza ETS, in atti, visualizzata dal Settore, ma non aperta e non analizzata nei contenuti, perché non pervenuta secondo le modalità previste dalla lettera di invito. In data 04/07/2024 è pervenuta l'offerta della CGIL Cosenza protocollata al n. 441678 del 04/07/2024 nelle modalità prescritte dalla lettera di invito;
- per perseguire e rispettare il principio di massima partecipazione e apertura al mercato e per evitare nei limiti del possibile, e nel rispetto della par condicio, che lo svolgimento della procedura fosse condizionato da eccessivo formalismo tale da pregiudicare la qualità dell'offerta e il pieno raggiungimento dell'obiettivo perseguito dalla pubblica amministrazione, in data 05/07/2024 è stata inviata una pec dal Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e Autoparco del Dipartimento Economia e Finanze alla CSV Cosenza ETS con la quale si comunicavano le modalità di invio dell'offerta ai sensi ai sensi dell'art. 7 della lettera di invito, che doveva comunque pervenire entro e non oltre il termine di scadenza dell'08/07/2024 e non oltre l'orario indicato delle 12:00;
- nessun'altra offerta è pervenuta entro il termine di scadenza;

TENUTO CONTO che con pec del 26/07/2024, facendo seguito all'invio delle lettere di invito relative alla procedura in oggetto è stato comunicato ai medesimi soggetti il link relativo allo svolgimento della seduta pubblica per la valutazione delle offerte pervenute, fissata per giorno 02/08/2024, ore 11:00;

RAVVISATO che, ai sensi per gli effetti dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse sopra richiamato, era prevista la possibilità per l'Amministrazione di procedere all'affidamento della concessione in argomento anche in presenza di una sola offerta, purché quest'ultima sia almeno pari all'importo del canone concessorio annuo posto a base d'asta;

VISTO il verbale n. 2, Prot. N. 509607 del 02/08/2024, con il quale il Responsabile del Procedimento, esaminata in seduta pubblica tutta la documentazione a corredo dell'offerta, ne ha attestato la conformità e corrispondenza a quanto richiesto e stabilito dalla lettera d'invito e, valutata l'offerta economica, pari ad € 39.500,00 (euro trentanovemilacinquecento/00€), quale canone annuo di concessione, presentata dall'unico istante CGIL Cosenza, ha ritenuto la stessa congrua rispetto al canone posto a base d'asta e, contestualmente, ne ha proposto, l'aggiudicazione;

VISTO il Decreto di aggiudicazione definitiva n, 15056 del 23/10/2024 con il quale si è proceduto all'affidamento in concessione della porzione di immobile all'operatore economico CGIL Cosenza e nel quale si è ravvisata la necessità di rinviare a successivo atto l'accertamento delle somme, in mancanza di comunicazione da parte dell'amministrazione della riduzione da applicare all'importo del canone ordinario, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017 e ss.mm.ii., rubricato "Canoni concessori e locativi agevolati", prima della sottoscrizione del contratto;

VISTO il decreto n. 18698 del 17/12/2024 con il quale, a seguito di comunicazione dell'amministrazione rappresentata dal Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, acquisita al prot. regionale siar n. 733627 del 22/11/2024, che ha espresso in misura dell'1% la riduzione da applicare al canone annuo ordinario - ai sensi dell'art. 13 del regolamento regionale 6/2017 e ss.mm.ii.- è stato accertato il canone di concessione annuale per

le annualità 2025 e 2026 rispettivamente giustaproposta di accertamento n. 522/2025 e n.238/2026 sul capitolo di entrata n. E0320310101del bilancio regionale anno 2025 e anno 2026 (*proventi da canoni relativi a concessioni su beni demaniali e patrimoniali*);

TENUTO CONTO della comunicazione dell'amministrazione rappresentata dal Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, acquisita al prot. regionale siar n. 110228 del 20/02/2025, con la quale, si chiede di rideterminare il DDS 18698 del 17/12/2024 secondo gli accordi intercorsi con CGIL, con la quale è stato convenuto di apportare una modifica alla riduzione massima del canone ordinario di aggiudicazione fino al 20%, a parziale accoglimento della richiesta di CGIL;

PRESO ATTO, quindi, che in applicazione della citata riduzione del 20%, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 6 del 2017 e ss.mm.ii., rubricato "Canoni concessori e locativi agevolati", il canone annuo di concessione, per la durata triennale del contratto sarà pari ad **€31.600,00** (euro trentunomilaseicento/00);

CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica correlata al presente provvedimento è perfezionata, in quanto sono determinate la somma da riscuotere, il soggetto debitore, la ragione del credito nonché la scadenza dell'obbligazione e che, pertanto, occorre costituire vincolo sulle previsioni di bilancio, nell'ambito della disponibilità finanziaria;

RITENUTO di ridurre l'accertamento dell'importo complessivo del canone annuo di concessione ad €31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00) – corrispondente alla riduzione del 20% del canone annuo ordinario di aggiudicazione - pari ad €39.500,00 (euro trentanovemilacinquecento/00€)- per le annualità relative al contratto triennale di concessione dell'immobile sito in Cosenza Piazza Vittoria, 7, le schede di accertamento sono conseguentemente ridotte per come di seguito specificato:

- € 31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00) proposta di accertamento n. 522/2025 sul capitolo di entrata n. E0320310101del bilancio regionale anno 2025 (*proventi da canoni relativi a concessioni su beni demaniali e patrimoniali*) allegata al presente atto quale parte sostanziale;
- € 31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00) proposta di accertamento n. 238/2026 sul capitolo di entrata n. E0320310101del bilancio regionale anno 2026 (*proventi da canoni relativi a concessioni su beni demaniali e patrimoniali*) allegata al presente atto quale parte sostanziale;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria;

TENUTO CONTO che le concessioni rientrano nei c.d. "contratti attivi" (comportanti un'entrata economica, non già un esborso, per l'ente) e sono, come tali, escluse dall'ambito di applicazione del d.lgs. n.36/2023 (art.13 c.2), pur se soggette -per pacifica giurisprudenza- a procedure improntate a evidenza pubblica, imparzialità e comparazione ai fini della selezione del concessionario;

ATTESTATA l'assenza di cause di incompatibilità e/o conflitto d'interessi per il funzionario ed il Dirigente firmatario del presente decreto, ai sensi della normativa sulla prevenzione della corruzione e sulla trasparenza e pubblicità degli atti (L. n. 190/2012 e D.lgs. n.33/2013), dell'art. 53 del D. Lgs. 165/2001, dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del personale in servizio presso gli uffici della Giunta della Regione Calabria, approvato con D.G.R. n. 357 del 21/07/2023; su proposta del responsabile del procedimento, alla stregua dell'istruttoria e della verifica della completezza e correttezza del procedimento rese dal medesimo;

DECRETA

DI TENERE CONTO della comunicazione dell'amministrazione rappresentata dal Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, acquisita al prot. regionale siar n. 110228 del 20/02/2025, con la quale, si chiede di rideterminare il DDS 18698 del 17/12/2024 secondo gli accordi intercorsi con CGIL, con la quale è stato convenuto di apportare una modifica

alla riduzione massima del canone ordinario di aggiudicazione fino al 20%, a parziale accoglimento della richiesta di CGIL;

DI RIDURRE L'ACCERTAMENTO, ai sensi delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 118/2011 per le due annualità relative al contratto triennale di concessione dell'immobile sito in Cosenza Piazza Vittoria, 7, dell'importo complessivo del canone annuo di concessione ad €31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00) – corrispondente alla riduzione del 20% del canone annuo ordinario di aggiudicazione pari ad €39.500,00 (euro trentanovemilacinquecento/00)- per le annualità oggetto di accertamento e relative al contratto triennale di concessione dell'immobile sito in Cosenza Piazza Vittoria, 7, e modificare conseguentemente le schede di accertamento come di seguito specificato:

- € 31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00) proposta di accertamento n. 522/2025 sul capitolo di entrata n. E0320310101del bilancio regionale anno 2025 (*proventi da canoni relativi a concessioni su beni demaniali e patrimoniali*) allegata al presente atto quale parte sostanziale;
- € 31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00) proposta di accertamento n. 238/2026 sul capitolo di entrata n. E0320310101del bilancio regionale anno 2026 (*proventi da canoni relativi a concessioni su beni demaniali e patrimoniali*) allegata al presente atto quale parte sostanziale;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente Decreto sul B.U.R.C. ai sensi della L.R. n.11 del 06/04/2011 e nel rispetto del regolamento UE 2016/79;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente sul sito istituzionale della Regione Calabria ai sensi del D. Lgs. N.33 del 14/03/2013 e ai sensi della L. R. n.11 del 06/04/2011 e nel rispetto del regolamento UE 2016/79.

PRECISARE che avverso il presente decreto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo entro 60 giorni e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, in alternativa al ricorso giurisdizionale entro 120 giorni dalla data della notificazione.

Sottoscritta dal Redattore

Iolanda Russo

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

ERNESTO FORTE

(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE Gestione Entrate

DECRETO DELLA REGIONE

DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE

SETTORE 3 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Numero Registro Dipartimento 168 del 11/03/2025

OGGETTO Oggetto: Procedura ristretta 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. Aggiudicazione definitiva – Accertamento somme - integrazione e modifica

SI ESPRIME

VISTO di regolarità contabile, in ordine all'entrata, in conformità all'allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011

Catanzaro 19/03/2025

Sottoscritto dal Dirigente del Settore

Michele Stefanizzi

(con firma digitale)