



Giunta Regionale della Campania

Decreto

Dipartimento:

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

N°	Del	Dipart.	Direzione G.	Unità O.D.
6	26/05/2017	50	15	0

Oggetto:

Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché ex art. 58 del D.L. 112 2008 convertito nella Legge n. 133 2008, del complesso immobiliare Ex ENAOLI, Palazzina dirigenti sito in MERCOGLIANO (AV).

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

Estremi elettronici del documento:

Documento Primario : 731E27E774733B7D3CE53255594297D10D95D373

Allegato nr. 1 : B93E094C851C0E25FC9E46EDFEECD722829A0F14

Allegato nr. 2 : B31134CA1AAB536F6939FE867BB97B93F5CA1301

Allegato nr. 3 : DF1037F8B261DA556E4604238CDBB2418E2A2022

Frontespizio Allegato : 30D127F5A4D099B37A4BD655E32D9F96F05B2895

IL DIRIGENTE

Premesso

- che lo Statuto della Regione Campania, approvato con legge regionale 28 maggio 2009 n. 6, all'art.51 comma 1 lettera c) attribuisce alla competenza della Giunta Regionale l'amministrazione del patrimonio e del demanio regionale;
- che l'art. 3 bis della D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché l'art.58, comma 6, del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, disciplinano la Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione di valorizzazione;
- l'art. 58, comma 6, del D.L.112/2008 convertito nella Legge n.133/2008 prevede, da parte di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, la redazione, in allegato al Bilancio di previsione, del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nel quale vengono riportati i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, e suscettibili di valorizzazione o di dismissione;

Considerato

- che determinati cespiti di proprietà della Regione Campania, per le loro caratteristiche e strategicità, necessitano di essere avviati a procedimenti tesi a garantirne la redditività e a recuperarne e conservarne il valore patrimoniale;
- che alla Regione Campania, a seguito della soppressione dell'ENAOLI, giusto D.L. 18 Agosto 1978 n.481,convertito con modificazioni nella legge 21 ottobre n 641 ed ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 18 Aprile 1979 (G.U. n. 131 del 15/05/1979) , venivano trasferiti, gli immobili, tra i quali il complesso "ex Palazzina dirigenti" sito in via Serroni nel Comune di Mercogliano (AV);

Considerato altresì

- che il complesso immobiliare ENAOLI "Palazzina dirigenti" sito in MERCOGLIANO (AV), presentando caratteristiche di rilevanza e strategicità tali da poter essere avviato ad un processo di valorizzazione, è stato inserito nella proposta del Piano delle valorizzazioni per l'anno 2017;
- che con LR n.4/2017 è stato approvato, in allegato al Bilancio di previsione 2017, il Piano delle Alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, al cui interno, nella Sezione 2 "beni da valorizzare" è appunto ricompreso il complesso immobiliare di cui in oggetto ;
- che, per migliorare ed implementare la fase di attuazione del Piano di valorizzazione ed alienazione e la redazione del bando di gara per la "concessione di valorizzazione", è utile ed opportuno verificare, mediante manifestazione di interesse, quale quello oggetto del presente Avviso, se l'interesse e la disponibilità da parte di terzi alla gestione del complesso immobiliare in oggetto, sia compatibile con la tipologia del bene e con la modalità delle "concessioni di valorizzazione";

Ritenuto

- pertanto opportuno emanare un avviso esplorativo per verificare se l'interesse e disponibilità da parte di terzi alla gestione e valorizzazione del complesso immobiliare in oggetto, sia compatibile con la tipologia di bene e con l'interesse della Regione Campania;

Visti:

- lo Statuto della Regione Campania
- la Legge n. 133/2008;
- la Legge n. 410/2001;
- la L.R. n.4/2017;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla UOD 09

DECRETA

- a) di approvare l'allegato Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis della D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con Legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare di proprietà regionale ex *ENAOLI "Palazzina dirigenti", sito in MERCOGLIANO (AV)*.
- b) di inviare il presente provvedimento alla Segreteria di Giunta, al Capo di gabinetto, ed all'Ufficio Speciale Centrale acquisti della Regione Campania per la pubblicazione e gli adempimenti di conseguenza.



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
U.O.D. 09 – Valorizzazione e alienazione del patrimonio regionale

Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare ex ENAOLI “Palazzina dirigenti” sito in MERCOGLIANO (Av)

La Regione Campania intende valorizzare-ai sensi dell'art. 3 bis della D.L. 25 settembre 2001 n.351 convertito con Legge 23 novembre 2001 n.410 nonché dell' art. 58 del D.L.112/2008 convertito con Legge n.133/2008 - l'immobile ex Enaoli, sito in Mercogliano (Av) attraverso una preventiva procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla concessione in valorizzazione dello stesso.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare istanza, compilando domanda ed autocertificazione ai sensi dello schema allegato al presente Avviso di cui costituisce parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

Art 1. Immobili

La concessione di valorizzazione si riferisce al bene di seguito indicato:

Lotto unico: Complesso **ENAOLI “Palazzina dirigenti”** sito in Via Serroni, Mercogliano (Av).

Per la descrizione di dettaglio si rimanda all'allegata scheda tecnica (Allegato 1) che costituisce parte integrante del presente Avviso.

Art. 2 – Destinatari

La presente iniziativa è rivolta a Soggetti – siano essi persone fisiche, ovvero imprese, società, associazioni di categoria, ordini professionali, fondazioni, enti in forma singola o associata – che, singolarmente se soggetti singoli, o nel loro complesso, se soggetti associati/raggruppati, abbiano interesse, diretto o indiretto, ad intervenire e/o contribuire alla valorizzazione dell'immobile di cui all'art.1 e che soddisfino i requisiti indicati nello schema allegato (Allegato2).

Art. 3 – Contenuti della manifestazione di interesse

La proposta di valorizzazione che sarà inoltrata secondo le modalità di cui al successivo Art. 4 potrà riguardare sia gli aspetti di natura urbanistico/architettonica/paesaggistica (recupero, riqualificazione, trasformazione etc.), sia quelli di natura funzionale/gestionale (riuso e gestione).

Le Proposte, previo inquadramento generale, dovranno essere circostanziate e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di riqualificazione ipotizzata, i cui oneri di realizzazione si intendono a carico dell'eventuale soggetto attuatore.

Le Proposte potranno utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali della trasformazione, in conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti o in variante alle stesse (specificando eventuali elementi di variante). L'intervento di riqualificazione proposto potrà, altresì, suggerire le funzioni principali che si propone di insediare, l'eventuale nuova distribuzione dei volumi, gli aspetti connessi al sistema della mobilità e sosta, alla tutela del territorio e quant'altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di

interesse.

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti. Pertanto, la proposta potrà essere rappresentata attraverso tavole grafiche, note e relazioni illustrative, abachi, schede, layout, book, rendering, modelli, video, presentazioni e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi di riqualificazione.

Art. 4 - Modalità di presentazione della istanza

I soggetti interessati devono far pervenire istanza (redatta ai sensi del modello allegato al presente Avviso) in carta semplice e in lingua italiana, resa ai sensi degli art 46, 47 e 76 del DPR n.445/2000 e s.m.i., a mezzo pec al seguente indirizzo **centraleacquisti@pec.regione.campania.it** entro e non oltre le ore 13.00 del ventesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino ufficiale della regione Campania (BURC).

Nell'oggetto della pec va riportata la seguente dicitura: **AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO EX ENAOLI "PALAZZINA DIRIGENTI" SITO IN MERCOGLIANO (Av) .**

L'istanza dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione e autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000, sottoscritta digitalmente in formato *pm7* dal candidato, ovvero dal legale rappresentante o da un procuratore, munito di procura speciale – da allegare alla domanda- conferita mediante atto pubblico ai sensi dell' art. 1392 codice civile. ;
- documentazione descrittiva, contenente la proposta, di cui all'art. 3;

L'istanza deve altresì essere corredata, pena nullità, dal documento di identità in corso di validità del dichiarante.

I candidati devono indicare nella domanda un indirizzo di posta elettronica certificata presso cui ricevere le comunicazioni afferenti il presente Avviso.

Non saranno ammesse le istanze incomplete, ovvero pervenute oltre il termine sopra indicato, ovvero non sottoscritte digitalmente in formato *pm7* e/o non corredate da copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Alla domanda non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

La Regione non risponde di ritardo e/o disguidi del servizio di posta elettronica.

Art. 5 Valore dell'Avviso

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né una gara per l'affidamento 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 dell'attuazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni della Regione Campania.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per la Regione 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 Campania 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, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che la Direzione Generale Risorse Strumentali non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Art. 6 - Informazioni e chiarimenti

Per ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti in ordine al presente avviso è possibile contattare i referenti di seguito indicati:

- per informazioni di carattere amministrativo, il responsabile del procedimento, dr.ssa Fiorella Imperiale, via mail all'indirizzo fiorella.imperiale@regione.campania.it specificando nell'oggetto della mail: *Avviso di valorizzazione ex ENAOLI "Palazzina Dirigenti" , Mercogliano.chiarimenti*;
- per informazioni di carattere tecnico geom. Antonio Ciardi via mail all'indirizzo antonio.ciardi@regione.campania.it, specificando nell'oggetto della mail: *Avviso di valorizzazione ex ENAOLI "Palazzina dirigenti", Mercogliano Richiesta chiarimenti*;
- Le richieste possono essere inviate fino a sei giorni prima della scadenza del termine di presentazione di cui all'art. 4.

Art. 7 – Sopralluogo

Al fine di consentire ai soggetti interessati una migliore formulazione della propria manifestazione d'interesse è possibile effettuare un sopralluogo da svolgersi alla presenza di un incaricato della Regione Campania.

I soggetti interessati ne dovranno fare prenotazione via mail all'indirizzo antonio.ciardi@regione.campania.it specificando nell'oggetto della mail: *Avviso di valorizzazione ex ENAOLI Mercogliano. Richiesta sopralluogo*.

La prenotazione può essere fatta fino a sei giorni prima della scadenza del termine di presentazione di cui all'art. 4.

Ai fini del sopralluogo, ciascun soggetto interessato può indicare nella prenotazione fino ad un massimo di 3 (tre) persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti interessati. Le persone incaricate di effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega del soggetto interessato in carta semplice e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità. All'atto del sopralluogo i soggetti preposti al sopralluogo dovranno sottoscrivere una specifica liberatoria per l'accesso al sito.

Art. 8 Informativa sulla privacy

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 9 Disposizioni Finali

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli. 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 BURC, sul sito istituzionale della regione Campania www.regione.campania.it, nella sezione "*Portale gare*", (link "*bandi di gara e contratti*") e nella sezione "*Patrimonio immobiliare*" e, per estratto, su n. 2 quotidiani a particolare diffusione regionale.

L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale.

Il Dirigente U.O.D. 09

Il Direttore D.G. Risorse Strumentali

Arch. Fabrizio Di Tondo

Dr. Luigi Riccio