



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Territoriale Calabria

Prot. n.

AVVISO DI GARA

per la concessione in uso gratuito – ex art. 11 comma 3 D.L. n. 83/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 106/2014 – dell’immobile di proprietà dello Stato denominato “Case ex Popolari via Piave n. 67 situato nel Comune di Limbadi (VV) per promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell’offerta turistica e del sistema Italia e per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari.

PREMESSO CHE

- per promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell’offerta turistica e del sistema Italia e per favorire la realizzazione di percorsi turistici e culturali, l’art. 11 co. 3 D.L. 83/2014 conv. in L. n.106/2014 (c.d. D.L. *Turismo e Cultura*) prevede che: *“le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possono essere concessi in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo, al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell’opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute”*;
- in coerenza con l’art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, nell’ambito dello sviluppo territoriale di risorse culturali e paesaggistiche e della promozione dell’imprenditorialità turistica, l’Agenzia del Demanio in collaborazione con diversi ministeri coinvolti, il mondo della cultura, del turismo lento e della mobilità dolce negli ultimi anni ha promosso iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le quali attivare processi virtuosi di sviluppo territoriale e di impulso all’imprenditoria – soprattutto

giovanile – e all'occupazione sociale, nel rispetto dei profili di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e valutazione delle opportunità turistico-culturali.

VISTO

l'art. 11 co. 3 del citato D.L., in ragione del quale – al fine di favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari – possono essere concessi in uso gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituito con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica

RENDE NOTO

che intende procedere alla concessione gratuita del lotto unico descritto al punto 2 del presente Avviso, ai sensi dell'art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 pubblicato su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale e sul profilo sul sito www.agenziademanio.it unitamente alla ulteriore documentazione di gara

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Nell'ottica di favorire la conoscenza e la valorizzazione dei territori, della cultura e delle eccellenze locali, i borghi, **l'architettura e il paesaggio rurale, nonché promuovere il turismo lento e la mobilità dolce, gli immobili inseriti nel progetto saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi a supporto al viaggiatore lento** (turista, camminatore, pellegrino e ciclista, etc.), di **servizi d'accoglienza e di informazione turistica**, nonché attività di **animazione sociale, culturale e sportiva degli itinerari** identificati. In considerazione delle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti, e compatibilmente con le prescrizioni di piano e di tutela, sarà possibile prevedere una gamma di nuove funzioni in coerenza con i principi del progetto, ad es. *Ospitalità; Ristorazione; Arte e cultura; Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, sportive, ambientali; Ricerca e didattica (es. centro-studi, osservazione della flora, della fauna, etc.); Ufficio promozione locale, ufficio turistico, infopoint, presidio territoriale ; Servizi per la*

scoperta del territorio (es. escursioni, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'ambiente storico, artistico e culturale e dell'habitat naturale e paesaggistico etc.); Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, ciclofficine, etc.); Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili etc.) e servizi alla persona; Promozione materiale specializzato per attività legate al turismo sostenibile, alla mobilità dolce, alla cultura e alla scoperta del territorio; Promozione prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore; Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia; Centro di cura e benessere, etc.

- 1.2** La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e vigenti. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, contenente il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D.Lgs. n. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.
- 1.3** La procedura ha come oggetto un solo bene (lotto unico).
- 1.4** L'Agenzia si riserva di individuare il contraente sulla base della miglior offerta valutata secondo quanto illustrato al punto 5 del presente Avviso.
- 1.5** La durata della concessione è di 9 anni.
- 1.6** Non è previsto alcun canone di concessione.
- 1.7** La concessione/locazione decorre dalla stipula del relativo atto.
- 1.8** La concessione/locazione potrà essere rinnovata per altri 9 anni ai sensi dell'art. 11 co. 3 D.L. 83/2014, tenendo conto del comportamento tenuto dall'utilizzatore e della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione degli immobili.
- 1.9** L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (**15/05/2025**). In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, l'Agenzia e l'Aggiudicatario potranno convenire di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che l'Agenzia riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenga alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.
- 1.10** La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia, mediante il percorso "Gare e Aste/Immobiliare" ed è altresì in visione presso la Direzione Territoriale Calabria sita in Catanzaro alla via G.da Fiore n. 34.

1.11 Il Responsabile del procedimento è Teodora Neri reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica teodora.neri@agenziademanio.it.

1.12 Il Referente competente per il sopralluogo è Celico Antonella reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica antonella.celico@agenziademanio.it.

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Bene oggetto della concessione, costituenti un singolo lotto.

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	STRUMENTO
1	Ex Case Popolari via Piave n. 67	Vibo Valentia	Limbadi	Concessione gratuita

Gli elementi specifici dell' immobile sono descritti nell'**Allegato I** e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito www.agenziademanio.it ed accessibili mediante il percorso di cui al punto **1.10**.

2.2 Conoscenza dello stato dei luoghi

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta offerta, alternativamente:

- previa esecuzione di un **sopralluogo** da effettuarsi fino al **21/04/2023**, secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene), da concordare con il referente della Direzione Territoriale indicato al punto 1.12; a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, e comunque entro il **14/04/2023**, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nonché i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "**Attestato di sopralluogo**", di cui l'Agenzia conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.
- mediante la presentazione di una **dichiarazione** – da rendere in conformità **all'Allegato III** - attestante la conoscenza dello stato dei luoghi del bene per il quale si concorre.

3. SOGGETTI AMMESSI

3.1 Possono partecipare alla procedura imprese, cooperative e associazioni costituite in prevalenza da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione del presente Avviso. Si precisa che il concorrente (impresa, cooperativa o associazione) dovrà essere già costituito al momento della presentazione dell'offerta.

Ai fini della partecipazione alla procedura è richiesto che l'organo di gestione del concorrente (es. CdA o Consiglio/Comitato Direttivo) o la compagine sociale o societaria/degli azionisti sia costituita in prevalenza¹ (50%+1) da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione del presente Avviso.

3.2 È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento. In caso di partecipazione in Raggruppamento costituito o costituendo, i requisiti di cui al punto precedente dovranno essere posseduti da tutti i componenti il Raggruppamento e, pertanto, sia la Capogruppo che la/le mandante/i dovranno essere costituite in prevalenza da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione del presente Avviso.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 Per partecipare alla procedura è necessario **far pervenire** un plico sigillato², contenente la documentazione indicata al punto 4.3, entro il **termine perentorio** del giorno **15/05/2023** alle ore **12:00**.

4.2

RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA	
Termine ultimo presentazione offerte	15/05/2023 ore 12:00
Termine ultimo prenotazione sopralluogo	Dal 9 Gennaio 2023 al 14 Aprile 2023
Termine ultimo effettuazione sopralluogo	Dal 16 Gennaio 2023 al 21 Aprile 2023
Termine ultimo inoltro quesiti	Fino al 28 Aprile 2023
Termine ultimo risposte quesiti	8 Maggio 2023

4.3 Il plico (formato max A3), dovrà essere trasmesso all'Agenzia del Demanio – Direzione Territoriale Calabria Via G.da Fiore n. 34 88100 Catanzaro con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà

¹ Ai fini della dimostrazione del possesso del requisito della prevalenza sarà verificata l'effettiva sussistenza, alla data della presentazione dell'offerta, del 50%+1 di soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età.

² L'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti.

farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

4.4 Sul plico dovrà essere indicato il riferimento alla “**Gara per la concessione/locazione in uso gratuito dell’immobile di proprietà dello Stato denominato Ex Case Popolari via Piave n. 67 – Lotto UNICO**” e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale
- indirizzo
- numero di telefono
- indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria).

N.B.: In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest’ultimo.

4.5 All’interno del plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione, due distinte buste** sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l’intestazione del mittente:

- una busta con dicitura “**A – Documentazione amministrativa**”;
- una busta con dicitura “**B – Proposta progettuale – Lotto UNICO**”

Si precisa che, in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati da:

- per i documenti di cui alla **BUSTA A: traduzione giurata** in lingua italiana;
- per tutti **gli altri documenti: traduzione semplice** in lingua italiana, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

4.3.1 Contenuto Busta A

Nella **Busta A “Documentazione Amministrativa”** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

a) domanda di partecipazione alla procedura, in conformità all’**Allegato II, redatta in bollo³ da € 16,00**, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di

³ La mancata apposizione della marca da bollo potrebbe comportare la trasmissione degli atti per la regolarizzazione all’Ufficio del registro entro 30 giorni dalla data di esperimento della gara; nel caso di

validità del sottoscrittore e dall'eventuale procura, nella quale dichiarare, con espresso riferimento alla concessione/locazione oggetto del presente Avviso:

- i dati personali del sottoscrittore: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e, se del caso, partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza), indirizzo PEC e n. di telefono (fermo restando che gli operatori stranieri in alternativa potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria);
 - i dati dell'operatore che il sottoscrittore rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
 - la forma di partecipazione alla procedura, riportando, in caso di RT costituendi o costituiti, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA di ciascun componente, ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti, in funzione della normativa del Paese di provenienza;
 - la dichiarazione di autorizzare l'Agenzia, in caso di "accesso agli atti" ai sensi della L. 241/90 o "accesso civico" ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura⁴;
- b)** l'**attestato di visita dei luoghi** rilasciato durante il sopralluogo ovvero, in alternativa, una **dichiarazione** attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, tale attestazione afferisce, in conformità all'**Allegato III**;
- c)** una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, in conformità all'**Allegato IV**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara:
- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
 - II. che l'organo di gestione ovvero la compagine sociale o societaria/degli azionisti sia costituita in prevalenza (50%+1) da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione del presente Avviso;

concorrente esentato dal pagamento del bollo, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 460/97, darne indicazione nella dichiarazione stessa.

⁴ Qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare in un'apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA B le motivazioni a sostegno del diniego di accesso ed indicare nella Proposta Progettuale (Allegato VI) le parti coperte da segreto da segreto tecnico/commerciale.

III. di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l'**Allegato A Informativa Privacy** da inserire nella busta A debitamente sottoscritto;

d) **dichiarazione d'impegno** ad avvalersi, in conformità all'**Allegato V** per l'esecuzione degli interventi esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;

e) **cauzione provvisoria**, pari a € 2.000 (duemila) che potrà essere prestata a, scelta del concorrente, a mezzo di:

1) fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, che dovrà prevedere espressamente:

- una validità di almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;

la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia. I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet (<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html> - <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie> - http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf <http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>)

2) bonifico, da effettuare in favore di Banca d'Italia – Tesoreria dello Stato Banca d'Italia – Tesoreria Provinciale di Catanzaro **IBAN: IT94Z0100003245450400000001** nella causale dovranno essere riportati i seguenti quattro gruppi di informazioni (separati tra di loro da uno spazio) con l'ordine di seguito indicato: I. cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri; II. codice IPA JJFMH8 su un numero massimo di 6 caratteri; III. il numero di protocollo: Prot. n. DRCAL_21662 del 12.12.2022, su un numero massimo di 15 caratteri; IV. codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

In tal caso dovrà essere presentata copia della ricevuta di avvenuto bonifico nella causale dovrà essere riportato "cauzione provvisoria concessione in uso gratuito DR CALABRIA"; dovrà essere prodotta copia del bonifico

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto. In caso di mancata sottoscrizione dell'atto di concessione per fatto non imputabile all'Ente concedente, la cauzione sarà escussa integralmente; in tal caso, il concorrente avrà l'obbligo di ricostituirla entro il termine che gli sarà a tal fine assegnato.

Al momento dell'aggiudicazione l'Ente concedente provvederà a svincolare l'intero importo della cauzione provvisoria presentata dai concorrenti non risultati aggiudicatari. La cauzione

provvisoria presentata dall'aggiudicatario sarà sostituita dalla cauzione definitiva di cui al punto 7.2 dell'Avviso di gara al momento della stipula dell'atto.

N.B.

- **La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.** Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.
- Per favorire la massima partecipazione alla procedura, gli atti e i documenti da inserire nella busta A potranno essere oggetto di richieste, ai concorrenti, di chiarimenti/integrazioni, da fornire, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio (non superiore a dieci giorni), che sarà a tal fine assegnato

In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo:

- nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:
 - in caso di **RT costituito**: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - in caso di **RT costituendo**: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett. a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT costituito/ ovvero da tutti i componenti in caso di RT costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett b) (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata da ciascun componente;
- l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. d) (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT costituito e da tutti i componenti in caso di RT costituendo;
- la cauzione di cui al punto 4.3.1 lett. e) dovrà essere intestata: in caso di RT costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT; in caso di RT costituendo a ciascun componente.

4.3.2 Contenuto Busta B

Nella **Busta B "Proposta progettuale – Lotto UNICO"**, andrà inserito il format di cui all'Allegato VI, che dovrà essere compilato secondo le modalità di seguito dettagliate e **debitamente sottoscritto, a pena di esclusione.**

Il format è suddiviso in 2 parti:

A) PREMESSE

1. Intenti progettuali
2. Conformità con gli strumenti vigenti

B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La relazione è articolata nei 3 elementi di valutazione della proposta progettuale:

1. Ipotesi di recupero e riuso
2. Opportunità turistica
3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

Ai fini di una corretta presentazione della Proposta progettuale andranno compilati nelle **PREMESSE**, alla parte A), i seguenti punti: 1. Intenti progettuali; 2. Conformità con gli strumenti vigenti, ai quali non verrà attribuito alcun punteggio.

Per quanto riguarda la **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA** alla parte B), ad ogni elemento di valutazione della Proposta progettuale (1. Ipotesi di recupero e riuso, 2. Opportunità turistica, 3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica) sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato nell'Avviso di Gara al punto 5.

La mancata compilazione di alcuni campi della parte B) dell'Allegato VI, tra cui la mancata presentazione dei **Materiali illustrativi** di cui al punto 1.d (Allegato 1.d.1 Inquadramento, Allegato 1.d.2 Nuovi usi, Allegato 1.d.3. Interventi, Allegato 1.d.4. Vision), inciderà sul punteggio attribuito al relativo elemento di valutazione della proposta progettuale, ma non sarà causa di esclusione.

Gli eventuali materiali illustrativi andranno inseriti separatamente nella busta B con la relativa denominazione, secondo le specifiche successivamente indicate (numero di tavole e formato) e **debitamente sottoscritti**, fermo restando che, in caso di omessa sottoscrizione, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale l'**operatore sarà escluso dalla procedura**.

Tutti i documenti costituenti la "Proposta progettuale" dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale, in formato pdf; in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

N.B.: in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo, i documenti da inserire nella busta B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT costituendo.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà la miglior proposta progettuale valutata sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		FATTORI PONDERALI
1	IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO	P1 = 40
2	OPPORTUNITÀ TURISTICA	P1 = 30
3	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA	P3 = 30

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi di natura qualitativa:

5.1 IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – max 40 punti

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (accoglienza turistica associata ad attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di scoperta del territorio e di promozione dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

5.2 OPPORTUNITÀ TURISTICA – max 30 punti

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Sostenibile. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

5.3 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – max 30 punti

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché le specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel

caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

5.4 Metodo per l'attribuzione dei punteggi

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore⁵.

In particolare ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque.

A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9

⁵ In base al metodo aggregativo compensatore a ciascun concorrente il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P(a) = \frac{\sum (P_i * V(a)_i)}{n}$$

dove:

- P(a) Valutazione in punti dell'offerta (a)
- n Numero totale degli elementi di valutazione
- P_i Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)
- V(a)_i Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1
- ∑ Sommatoria

6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- 6.1** Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **15/05/2023, dalle ore 14:30** presso la Direzione Territoriale Calabria, in Via G.da Fiore n. 34 _ Catanzaro, la Commissione di gara, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta A "Documentazione amministrativa", salva la possibilità prevista di richiedere chiarimenti/integrazioni.
- 6.2** La medesima Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "Proposta progettuale" per cui sia stata definita l'ammissione o meno alla successiva fase della procedura di tutti i partecipanti, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, salva la possibilità prevista di richiedere l'integrazione della sottoscrizione dei materiali illustrativi.
- 6.3** Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà i progetti, fermo restando che quelli di eventuali concorrenti destinatari della predetta richiesta di integrazione, saranno esaminati solo a valle della definizione della relativa posizione. Sarà per prima cosa verificata, a pena di esclusione, la coerenza della proposta progettuale con gli indirizzi e le linee guida, richiamati e illustrati negli *Information Memorandum*. Di seguito la Commissione attribuirà i punteggi – secondo quanto previsto al paragrafo **5** del presente Avviso – alle Proposte Progettuali che abbiano superato il predetto vaglio.
- 6.4** Terminata l'attribuzione dei punteggi, la Commissione procederà, dunque, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte, a dare lettura dei punteggi attribuiti e ad individuare la migliore Proposta progettuale.
- 6.5** In caso di *ex aequo* la Commissione procederà, in seduta pubblica, ad individuare la miglior Proposta progettuale mediante sorteggio.
- 6.6** In caso di unico concorrente la Commissione non procederà all'attribuzione dei punteggi alla Proposta progettuale, ma effettuerà una verifica della coerenza e dell'idoneità della proposta con i principi dell'iniziativa.
- 6.7** Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicati al punto **1.10** del presente Avviso. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

7. ELEMENTI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

- 7.1** Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell'atto di concessione si rinvia alla lettura degli allegati VII e VIII.

7.2 Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

- I. non sussiste alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte dell'Agenzia del Demanio, che si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo di pubblico interesse, compreso il verificarsi di vizi procedurali, e nulla sarà dovuto ai concorrenti, in tale evenienza.

Fermo restando quanto indicato nel precedente capoverso, l'aggiudicatario - a seguito dell'efficacia della determina di aggiudicazione - sarà convocato per la sottoscrizione dell'atto di concessione e contestualmente invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che tale documentazione sarà acquisita e fermo restando l'ottenimento, da parte dell'Agenzia, dell'autorizzazione della competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali (ove si tratti di immobile vincolato ai sensi del citato D.Lgs. n. 42/2004), si procederà alla sottoscrizione dell'atto; si precisa che l'aggiudicatario, se residente ovvero avente sede legale in un Paese diverso dall'Italia, ai fini della stipula dovrà fornire il codice fiscale italiano attribuito su richiesta dell'interessato dall'Agenzia delle Entrate per il compimento di atti fiscalmente rilevanti nel territorio della Repubblica Italiana.

In caso di rinuncia, o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione/locazione, e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione versata; in tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a sua discrezione, di aggiudicare ai successivi concorrenti scorrendo la graduatoria, o di attivare una nuova procedura;

- II. a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione il contraente dovrà presentare **ai fini della stipula dell'atto, la cauzione definitiva**, di importo pari ad euro 18.000 (diciottomila); la cauzione dovrà essere unitaria ed avere una validità pari all'intera durata della concessione e sarà svincolata in misura pari al 20% decorso il termine di 36 mesi di cui al punto successivo.

La suddetta cauzione potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, e dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;

- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell’Agenzia;
- III. il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro il termine di 36 mesi dalla sottoscrizione dell’atto di concessione, fatta salva la possibilità di proroga per un massimo di 12 (dodici) mesi, nonché a fornire all’Agenzia del demanio la documentazione attestante l’avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, la certificazione relativa all’agibilità dell’immobile e alla scheda tecnica dei materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite. Il Concessionario deve fornire anche la documentazione tecnico-amministrativa relativa all’aggiornamento catastale;
- IV. la concessione avrà la durata di anni 9, con decorrenza dalla stipula del relativo atto, e potrà essere rinnovata, per altri nove anni, in favore del concessionario che dovrà formalizzare apposita richiesta alla Direzione Territoriale competente dell’Agenzia del Demanio non oltre il termine di mesi 8 prima dalla scadenza del novennio e comunque non prima che siano trascorsi 7 anni dalla sottoscrizione dell’atto di concessione. È espressamente esclusa la possibilità di rinnovo automatico alla scadenza dell’atto di concessione;
- V. non è previsto il pagamento di alcun canone di concessione;
- VI. il contraente si impegna a sottoscrivere le polizze assicurative previste all’art. 18 dell’allegato VII e VIII;
- VII. tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all’atto di concessione sono a carico del Concessionario.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

- 8.1** Eventuali e più specifiche informazioni sugli immobili oggetto della presente procedura potranno essere richieste alla competente Direzione Territoriale. Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet dell’Agenzia del Demanio www.agenziademano.it attraverso il percorso indicato al punto **1.10** del presente Avviso.
- 8.2** Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione, ai quali il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data del **08/05/2023**, potranno essere inoltrati fino al **28/04/2023**. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all’indirizzo di posta elettronica teodora.neri@agenziademano.it.
- 8.3** L’Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell’all. A Informativa privacy di cui al punto **4.3.1** lett. c), III
- 8.4** Il presente avviso e l’intera procedura sono regolate dalla legge italiana.

8.5 In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:

- Avviso di gara;
- Schema di Atto di concessione (**Allegato VII**)
- *Information Memorandum*;

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Agenzia.

9. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria, sito in Catanzaro, nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sulla GURI dell'estratto dell'avviso di gara per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

10. AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

14 Dicembre 2022

Il Direttore

Vittorio Vannini



VALORE PAESE
ITALIA



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

Servizi Territoriali province Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia

Alla

Soprintendenza Per I Beni Architettonici E
Paesaggistici Per Le Province Di Reggio Calabria e
Vibo Valentia

PEC: mbac-sabap-rc@mailcert.beniculturali.it

e, per conoscenza,

Alla Direzione Centrale Strategie

Immobiliari e Innovazioni

ROMA

dg.dsi.strategieimmobiliariinnovazione@agenziademanio.it

Oggetto: Immobile di proprietà dello Stato scheda patrimoniale VVD0009 Comune di Limbadi via Piave nr 67, denominato Case ex Popolari - Autorizzazione ai sensi del Capo IV, Sezione I del D.Lgs. n. 42/2004, alla concessione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004



Con la presente, si chiede a Codesta Soprintendenza la necessaria autorizzazione prevista **ex art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004**, ai fini della procedura di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, del bene immobile in oggetto, prevista dalla normativa vigente e attuata mediante la concessione dell'immobile medesimo ai sensi dell' **ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014**, conv. in L. n. 106/2014.

L'iniziativa di valorizzazione è stata inserita nell'ambito del Valore Paese Italia, il programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell'intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l'allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce finalizzato alla per la valorizzazione a rete di immobili pubblici di grande pregio storico-artistico situati lungo la costa e lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali, per favorire, attraverso la mobilità dolce, il turismo lento, la scoperta di territori e destinazioni minori, anche attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato.

VALORE PAESE ITALIA si propone di potenziare l'offerta turistico-culturale e di valorizzare con azioni congiunte il paesaggio e il patrimonio storico-artistico della Nazione, tramite l'ideazione e la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno del Sistema Italia, anche legati alla mobilità lenta e sostenibile, al turismo ferroviario, alle reti dei fari, delle torri ed degli edifici costieri, dei cammini e percorsi, delle dimore, delle case cantoniere, dei borghi, al filone tematico degli osservatori astronomici e meteorologici, delle riserve e dei siti naturali e paesaggi culturali UNESCO, lungo i quali valorizzare i patrimoni immobiliari pubblici.

Le reti messe a sistema sono: Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore, Case Cantoniere, Ferrovie Storico Turistiche.

Nello specifico il bene in oggetto riguarda il progetto a rete CAMMINI E PERCORSI

Si ricorda che tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia del Demanio ha avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI/FPC, l'allora MiBACT (oggi MIC) e altri soggetti pubblici e privati interessati, il progetto "Valore Paese – DIMORE", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici, di proprietà dello Stato e di altri Enti, localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali.

In linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, con gli obiettivi di policy in corso di discussione nell'ambito della politica di coesione 2021-2027 e con il Piano Strategico per lo Sviluppo del Turismo 2017-2022, il progetto "Valore Paese – DIMORE" mira al rafforzamento dell'offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano.

Sul modello dei “Paradores” in Spagna e delle “Pousadas” in Portogallo, “DIMORE” vuole essere una rete di strutture ricettivo - culturali diffuse a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di potenziare lo sviluppo dei territori, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia. L’elemento distintivo del network consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l’offerta di specifici servizi culturali, costitutivi dello stesso brand e strettamente connessi all’unicità dell’immobile e del suo contesto di riferimento.

Con gli Enti Locali proprietari dei suddetti beni, l’Agenzia e gli altri partner promotori hanno avviato un percorso di proficua collaborazione, finalizzato all’attuazione e al completamento dei programmi di valorizzazione presentati per ciascuno dei compendi immobiliari candidati e già selezionati per l’iniziativa.

Nell’ambito del progetto “Valore Paese – DIMORE”, è stata definita una particolare tipologia di network turistico-ricettivo, ispirata ad un modello rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell’ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, comprendente immobili riconducibili alla tipologia “Fari, torri ed edifici costieri” ed è stato, pertanto, avviato il progetto “Valore Paese – FARI”.

Tale progetto comprendente beni di proprietà dello Stato che l’Agenzia del Demanio e il Ministero della Difesa, tramite Difesa Servizi S.p.A., propongono al mercato per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, insolita, legata alla cultura dell’ambiente costiero e del mare, anche in ottica di cooperazione tra i paesi del Mediterraneo, come già accade in Croazia, Spagna e Francia.

Successivamente l’Agenzia del Demanio, in collaborazione con l’allora MiBACT (MIC), l’allora MIT (oggi MIMS) e ANAS S.p.A., nell’ambito del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 16 dicembre 2015, favorirà lo sviluppo di ulteriori iniziative a rete che coinvolgano beni appartenenti allo Stato e ad altri Enti Pubblici, situati lungo percorsi di tipo storico-religiosi (Via Appia – Regina Viarum; Via Francigena; Cammino di Francesco; Cammino di San Benedetto; Cammino Celeste; Cammino Micaelico; Via Lauretana; Regio Tratturo Pescasseroli Candela e Regio Tratturo Magno) e ciclo-pedonale (es. VEnTO; Sole; Acquedotto Pugliese; Ciclovia Alpe Adria; Ciclovia Adriatica).

In tal senso, il recupero del patrimonio di pregio, di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici, in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare a iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e nuove aree di investimento anche secondo un sistema a rete.

A partire dal filone di attività avviato nell'ambito dei Progetti a Rete sopra richiamati e sviluppato nel quadro del PST 2017-2022, è interesse dei partner istituzionali avviare una collaborazione tecnico-operativa finalizzata alla elaborazione di un programma comune, sotto il brand Valore Paese ITALIA, volto a strutturare e consolidare reti tematiche accumulate dall'obiettivo comune della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di interesse storico-artistico e paesaggistico, coniugando turismo, cultura, ambiente e mobilità dolce e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato.

Premesso quanto sopra, si precisa che il compendio di cui trattasi è catastalmente identificato come segue:

<i>Comune di:</i>		Limbadi		
<i>Catasto Terreni</i>				
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	
18	8	ENTE URBANO	620	
18	124	ENTE URBANO	150	
18	125	ENTE URBANO	150	
<i>Catasto Fabbricati</i>				
Foglio	Particella	Categoria	Consistenza	Rendita
18	124	ENTE URBANO	150	169,71
18	125	ENTE URBANO	150	169,71

Tale bene nel PSC e R.E.U. approvato con delibera comunale n. 13 del 22/05/2008 i cespiti ricadono in zona destinata a istruzione dell'obbligo riportati nell'art 21 c del REU in ambito di servizi – servizi di quartiere .

Con provvedimento n. 174 del 26/06/2009 il bene in argomento è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 co, 1 , D.Lgs. n. 42/2004.

Elementi a corredo della richiesta di autorizzazione previste dall'art. 57 bis D.Lgs. n. 42/2004:

a. **Riferimenti urbanistici**

PSC e R.E.U. approvato con delibera comunale n. 13 del 22/05/2008

b. **Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene**

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

c. **Obiettivi di valorizzazione**

L'obiettivo della valorizzazione è il risparmio degli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale. La valorizzazione dell'immobile, in coerenza con il Progetto Cammini e Percorsi propone un modello di valorizzazione turistico-culturale principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità come richiesto nella proposta di valorizzazione.

Nell'ambito di CAMMINI E PERCORSI e attraverso il "turismo lento" possono essere sviluppate diverse attività e azioni a sostegno della conoscenza dell'ambiente e della sua salvaguardia, anche in relazione all'uso di nuove tecnologie nel settore dell'efficientamento energetico. Gli immobili che verranno inseriti nel progetto saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi che, oltre a caratterizzarsi per la vocazione turistico-ricettiva, saranno, altresì, finalizzati a supportare il camminatore, il pellegrino e il ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi.

d. **Indicazione della nuove destinazione previste**

Per l'intera superficie, si prevede una destinazione quale attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.*

Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione.

e. **Modalità di fruizione pubblica del bene:**

L'ipotesi progettuale dovrà garantire la fruibilità pubblica del bene ed essere in linea con la promozione del turismo lento, sia per gli spazi interni che esterni dovrà essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e recupero; nonché garantita sempre la sua fruibilità pubblica, in orari compatibili e nel rispetto della futura destinazione d'uso e dovrà coniugare il concetto di accessibilità con quello di visitabilità, che presuppone lo studio non solo dei collegamenti verticali e del superamento dei dislivelli, ma anche dei percorsi orizzontali senza barriere, dei servizi e del comfort "abitativo" generale.

In relazione al grado di trasformabilità dell'immobile e dell'intorno, anche in considerazione degli aspetti di conservazione paesaggistica (interventi non in contrasto con la panoramicità delle aree, le viste e le prospettive), la qualità progettuale verrà valutata in funzione degli interventi proposti per il superamento delle barriere architettoniche, e in tal senso si farà riferimento al D.M. n. 236/1989 (in attuazione alla L. n. 13/1989), che contiene indicazioni di tipo prestazionale, riferimenti prescrittivi e cogenti, con specifica dei concetti di accessibilità e visitabilità.

Resta inteso che la proposta selezionata nell'ambito della procedura di gara, dovrà essere sviluppata in successive fasi di progettazione architettonica, di livello definitivo e/o esecutivo, da sottoporre successivamente all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela secondo normativa vigente. Pertanto in tale fase sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli specifici interventi.

Alla presente richiesta, si allegano i documenti contenenti in maniera dettagliata tutte le informazioni sinteticamente riportate sopra e altre informazioni utili relative al complesso in oggetto.

Si resta in attesa di ricevere il relativo provvedimento autorizzativo secondo il disposto di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 42/04.

Distinti saluti.

Il Direttore

Vittorio Vanini



ALLEGATI:

- A. *Dossier CAMMINI E PERCORSI*

COMUNE D

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

(art. 30 D.P.R. n° 380 del 6/6/2001)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

L'UFFICIO TECNICO

- Vista la richiesta registrata al protocollo comunale in data 05/07/2022 al n.5341;
- Visto il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 22/05/2008 pubblicato sul B.U.R.C. n° 25 il 20/06/2008, in base alla Legge Urbanistica della Calabria n° 19 del 16/04/2002;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Ai sensi e per gli effetti di cui al 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001;

CERTIFICA

- 1)- Che l'area di cui fa parte il terreno nel comune di Limbadi, distinto in catasto terreni:
-al foglio di mappa n.18, particelle n°8-124-125-;

Nei vigenti strumenti urbanistici comunali, ha la seguente destinazione urbanistica e le seguenti prescrizioni:

-Particelle n.8-124-125

Ricadono nella zona omogenea (SI) Istruzione dell'obbligo:

Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo. Nelle nuovi costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico -ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati.

- If 0.60mq/mq
- Ip 40%
- Pp 1 mq/5 mq slp
- A 20alberi/ha , Ar 40arbusti /ha

2)- Che relativamente a detto bene, a tutt' oggi non sono stati emessi, né presentati per la trascrizione provvedimenti comunali di divieti, di disposizione o acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

3)- Che, il terreno in oggetto non ricade nell'elenco previsto dal comma 2 art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, per cui non soggiace ai vincoli previsti da detta legge.

Si rilascia il presente a richiesta dell'Agenzia del Demanio , in carta resa legale per gli usi convenevoli.

Dalla Residenza Municipale, li 11/07/2022

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Arch. Ennio Di Bella



