REGIONE CALABRIA
Dipartimento Bilancio, Finanze e Patrimonio
Settore 10- Gestione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare

---

DECRETO DEL DIRIGENTE DI SETTORE

Assunto il 15 MAG. 2017, prot. n. 174

" Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria"

n° 5114 del 17 MAG. 2017

OGGETTO: Rinnovo concessione al "Consorzio turistico di Scilla, Marina Grande e Chianalea" di un'area ubicata nel Comune di Scilla

IL DIRIGENTE DI SETTORE

VISTI:

- la Legge regionale n°7/1996 e s.m.i. 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 e s.m.i. sulla separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella gestionale;
- la D.G.R. n. 541 del 16 dicembre 2015 di approvazione della nuova struttura organizzativa della Giunta regionale, modificata con successiva deliberazione n°51/2016;
- il Decreto dirigenziale n° 7944 del 6 luglio 2016 con cui il Dirigente generale reggente del dipartimento Bilancio, Patrimonio e Finanze ha conferito al dr. Giuseppe Palmisani l'incarico di dirigente del Settore "Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare";
- il Regolamento regionale n°6/2017, pubblicato sul BURC n. 32 del 07/04/2017, che pone la disciplina degli usi in concessione, locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Regione Calabria.

PREMESSO che:

- con istanza del 03/07/2015 (assunta al prot. n° 211079/SIAR del 6/7/2015) il Consorzio Turistico di Scilla, Marina Grande e Chianalea (di seguito "*Consorzio*") ha chiesto il rinnovo della concessione regolata con convenzione rep. 1190 del 15 luglio 2011;
- nello specifico, la concessione concerne l'uso a fini turistico-recettivi, comprese le attività di sosta di veicoli, di un'area regionale identificata in NCT del Comune di Scilla al foglio 7 particelle 53, 54, 55, 56, 593, 595 e frazione delle particelle 57 (mq 330), 574 (mq 1500), 588 (mq 40) e 592 (mq 200);

DATO ATTO che:

- con avviso pubblicato sul BURC n. 5 del 17.1.2017, adottato ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 4/2007, allora vigente, la Regione Calabria ha manifestato la volontà di rinnovare al Consorzio la concessione in uso di tali immobili, disposta nell'anno 2011;
- nell'avviso pubblico si è precisato che non si sarebbe dato luogo a evidenza pubblica secondo il disposto dell' art 2 comma 6 lettera d) del citato Regolamento;
- in ogni caso, l'avviso faceva salve le prerogative dei terzi concedendo termine agli interessati per eventuali osservazioni e/o opposizioni al procedimento, di fatto non intervenute;
- la società SORICAL e il Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità hanno espresso il nulla osta alla concessione (con note, rispettivamente, del 27/10/2016 e del 9/11/2016) dovuto ai sensi della disciplina previgente e relativo alle porzioni d'immobile costituenti demanio acquedottistico.

CONSIDERATO che:

- in data 8 aprile 2017 è entrato in vigore il Regolamento regionale n°6/2017, che ha sostituito e abrogato il Regolamento n°4 del 30 luglio 2007 sulle concessioni demaniali;
- detto regolamento non è applicabile al caso d'interesse per le seguenti ragioni:
  - l'art. 26, comma 2, del Regolamento regionale n°6/2017 dispone testualmente: "*Le concessioni demaniali e patrimoniali già rilasciate sotto il vigore del Regolamento n. 4 del 30 luglio 2007, e in corso, continuano ad essere soggette alla previgente disciplina; l'eventuale loro rinnovo alla scadenza sarà regolato secondo le norme del presente Regolamento*";
  - la convenzione oggetto di rinnovo (rep. 1190 del 15 luglio 2011) è venuta in scadenza il 15 luglio 2015 e l'istruttoria sulla domanda (proposta il 3/7/2015) nonché l'intero procedimento concessorio sono stati definiti da questo Settore in costanza del Regolamento n°4/2007, poi abrogato dalla nuova disciplina, entrata in vigore durante la formale adozione del presente decreto;
  - come risulta documentato in atti, il concessionario ha provveduto al pagamento dei canoni dovuti in ragione della detenzione dell'immobile maturata per il periodo agosto 2015 - dicembre 2016.

RITENUTO, per tutto quanto sopra, di procedere al rinnovo della concessione dell'area nei medesimi termini di cui alla convenzione rep. 1190 del 15 luglio 2011.

PRECISATO che:

- oggetto di concessione è l'area di proprietà regionale identificata nel NCT del comune di Scilla al foglio 7 del particelle 53, 54, 55, 56, 593, 595 e frazione delle particelle 57 (mq 330), 574 (mq 1500), 588 (mq 40) e 592 (mq 200);
- il canone è pari ad € 3.760,00 (*tremilasettecentosessanta*) annui, come da perizia d'ufficio del 6/12/2016 basata su una valutazione complessiva che ha tenuto conto dell'invarianza dello strumento urbanistico e dell'indice di rivalutazione Istat e, per contro, dell'andamento sfavorevole dei BTP triennali (art. 8 del Regolamento);
- il rapporto avrà una durata di anni quattro decorrenti dal 16 luglio 2015 e, pertanto, verrà a naturale scadenza al 15 luglio 2019, fatta salva la revoca ai sensi di legge;
- il concessionario rimane, per il resto, obbligato al rispetto delle clausole di cui allo schema di convenzione, allegato al presente atto quale sua parte integrante e approvato contestualmente.

DATO ATTO che il presente decreto diverrà automaticamente inefficace nel caso di formale rifiuto dell'interessato a stipulare la convenzione o di sua mancata presentazione per l'incombente entro il termine appositamente stabilito (30 giorni dalla formale convocazione).

VISTA la Legge Regionale 26 agosto 1992, n°15 recante la disciplina dei beni in proprietà della Regione come da ultimo modificata con L.R. n° 43/2016.

VISTI altresì:

- il D.P.G.R. 21 giugno 1999, n. 354, relativo a: "*Separazione dell'attività amministrativa in indirizzo e di controllo da quella di gestione*";
- la D.G.R. 21 giugno 1999, n° 2661 concernente: "*Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l'attuazione delle disposizioni recate dalla Legge Regionale n. 7/96 e dal D. Lgs. n. 29/93 e succ. modif. ed integrazioni*";
- la D.G.R. 11 agosto 2006, n. 770 ad oggetto: "*Ordinamento generale delle strutture organizzative della G.R. (art. 7 L. R. 31/2002)*";
- la D.G.R. 14 maggio 2007, n. 258 ad oggetto: "*Modifiche all'Ordinamento generale delle strutture organizzative della G.R.*".

In esito all'istruttoria compiuta, della quale si attesta la piena regolarità

D E C R E T A

per le ragioni articolate in parte motiva, che nel presente atto si intendono integralmente richiamate:

1. **DI RINNOVARE** la concessione rep. n°1190 del 15 luglio 2011 a favore del Consorzio Turistico di Scilla, Marina Grande e Chianalea;
2. **DI APPROVARE** l'allegato schema contrattuale contenente la specifica disciplina dell'uso;
3. **DI PRECISARE** che la durata della concessione è di anni quattro, decorrenti dal 16/7/2015, e che il corrispettivo dovuto è pari ad € 3.760,00 annui;
4. **DI DARE ATTO** che il presente decreto diverrà automaticamente inefficace nel caso di formale rifiuto dell'interessato a stipulare o di sua mancata presentazione entro trenta giorni dalla convocazione d'ufficio;
5. **DI NOTIFICARE** il provvedimento al Consorzio, a SoRiCal e al dipartimento regionale vigilante;
6. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR Calabria;
7. **DI EVIDENZIARE** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nelle forme e nei termini di legge.

IL FUNZIONARIO
DR. FRANCESCO GERMANO'

IL DIRIGENTE
DR. GIUSEPPE PALMISANI

CONVENZIONE PER L'USO
DI TERRENO DEMANIALE
IN SCILLA (RC)

Con la presente scrittura privata, il giorno _____ presso la sede del dipartimento n°4 Bilancio, Patrimonio e Finanze della Regione Calabria, si costituiscono le parti appresso indicate:

- **Regione Calabria** (C.F. e P.IVA02205340793), di seguito più semplicemente "*Regione*", rappresentata dal dott. Giuseppe Palmisani, Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare del dipartimento Bilancio, domiciliato per la carica presso la sede della "Cittadella regionale" sita nel Viale Europa in località Germaneto di Catanzaro;

E

Consorzio Turistico Scilla Marina Grande e Chianalea (P. IVA 02570480802) con sede a Scilla (RC), località Chianalea, in via Grotte, 10, rappresentata da Patrizia Medici, n.q. di procuratrice speciale del Presidente Ludovica Medici per Procura Notarile del Notaio Avv. Andrea Zagami di Reggio Calabria, di seguito "*Concessionario*" o "*Consorzio*"

E, SULLA CONCORDE PREMESSA CHE:

A) con istanza del 3/7/2015 (assunta al prot. Siar n° 211079/SIAR del 6/7/2015) il Consorzio Turistico Scilla Marina Grande e Chianalea ha chiesto il rinnovo della concessione di un'area di proprietà regionale, regolata con convenzione rep. 1190 del 15 luglio 2011, per la realizzazione di un intervento di natura turistico-ricettiva, nel rispetto delle previsioni urbanistiche del Piano regolatore comunale;

B) il bene in interesse è identificato nel N.C.T. del Comune di Scilla al foglio 7 particelle 53, 54, 55, 56, 593, 595 e frazione delle particelle 57 (mq 330), 574 (mq 1500), 588 (mq 40) e 592 (mq 200);

C) acquisiti i necessari nulla osta del gestore SoriCal (nota prot. n° 5756 del 27/10/2016) e del dipartimento regionale vigilante (parere in data 9/11/2016), il Settore Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare ha avviato l'iter concessorio con la pubblicazione dell'avviso sul BURC n. 5 del 17.1.2017 e definito il procedimento secondo la disciplina del Regolamento regionale n. 4 del 31.7.2007 sulle concessioni demaniali, in vigore sino al 6 aprile 2017;

D) con delibera di G.R. n° 106 del 30/03/2017 è stato approvato il Regolamento regionale n°6/2017, pubblicato sul BURC n. 32 del 07/04/2017, che ha abrogato il precedente Regolamento ponendo una nuova disciplina degli usi in concessione, locazione o ad altro titolo, dei beni immobili della Regione Calabria.

E) con Decreto dirigenziale n. 120 del 12/04/2017, adottato nelle more della entrata in vigore del nuovo regolamento, è stato disposto il rinnovo della concessione ai sensi del Regolamento regionale n°4/2007, per le motivazioni ed alle condizioni e modalità di cui al medesimo atto, che ha contestualmente approvato lo schema della convenzione regolatrice dell' uso;

F) a garanzia del puntuale rispetto di ogni obbligo nascente dalla concessione il Consorzio ha consegnato:

1) polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa n. _____ acquisita in atti il _____, con prot. SIAR n° _____, stipulata in data _____ per un massimale di € 7.520,00 (Euro settemilacinquecentoventi/00) tra il Consorzio e la _____ ed avente ad oggetto "deposito cauzionale a garanzia del rispetto degli obblighi del contratto di concessione

d'uso stipulato tra la Regione Calabria e il Consorzio relativa all'uso del terreno di che trattasi con la quale vengono assunti precisi impegni nei confronti della Regione Calabria (beneficiaria a semplice richiesta) per tutti gli obblighi e gli oneri derivanti dal presente contratto;

2) polizza assicurativa n° _____ (acquisita in atti in data _____, prot. SIAR n° _____), stipulata in data _____ per un massimale di € _____ (_____)con la compagnia assicurativa _____ contro eventuali danni che potrebbero derivare all'immobile, nonché per danni da incendi, fulmini e perimento totale o parziale del bene;
3) polizza assicurativa continuativa a copertura delle responsabilità civili verso terzi, n° _____(acquisita in atti in data _____, prot. SIAR n° _____), stipulata in data _____ per un massimale di € _____(_____)con la compagnia assicurativa _____ ed avente ad oggetto "Responsabilità civile rischi diversi verso terzi per danni causati a persone e cose per ogni danno che potrebbe determinarsi nell'ambito dei beni sopradescritti";

G) si procede quindi alla stipula, tra la Regione e il Consorzio, dell'atto negoziale di regolamentazione dell'uso nei termini di cui allo schema approvato col citato decreto dirigenziale n° 120 del 12/04/2017 , previamente assentito dal futuro concessionario;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1

1. La premessa che segue forma parte integrante del presente contratto e ha valore di patto.

Art. 2
(Oggetto e finalità)

1. La Regione Calabria concede al Consorzio, a titolo oneroso, l'uso delle particelle 53, 54, 55, 56, 593, 595 e frazione delle particelle 57 (mq 330), 574 (mq 1500), 588 (mq 40) e 592 (mq 200) del fg. 7 del NCT del Comune di Scilla (RC).
2. Detto uso prevede la realizzazione di interventi di natura turistico-ricettiva, comprese le attività di sosta dei veicoli, nel rispetto delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale e previo assenso del Comune di Scilla.
3. Alla scadenza della concessione, le eventuali opere costruite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio regionale, salvo il diritto del concedente di richiedere la riduzione in pristino.

Art. 3
(Durata, decorrenza, proroga, rilascio)

1. La concessione avrà durata di anni quattro decorrenti dal 16 luglio 2015 e verrà a naturale scadenza il 15 luglio 2019, di diritto, senza necessità di alcuna disdetta, comunicazione, recesso o revoca.
2. La eventuale proroga o rinnovazione del rapporto saranno regolati ai sensi dell'art. 26 comma 2 del Regolamento regionale n°6/2017; in nessun caso potrà essere fatta oggetto di rinnovo tacito.
3. E' in facoltà della Regione revocare in qualunque momento la concessione per sopravvenute esigenze connesse ad utilizzi dell'area per finalità d'istituto o di pubblico interesse, previa comunicazione scritta entro tre mesi al concessionario, senza che questi possa avanzare richiesta di rimborso spese o qualunque altra pretesa.
4. La Regione potrà inoltre chiedere il rilascio del bene prima della scadenza del rapporto nel caso di decadenza per inadempimento degli obblighi discendenti dal

presente atto.

Art. 4
(Corrispettivo)

1. L'ammontare del canone concessorio da corrispondere alla Regione, per l'intera durata del rapporto, è di complessivi € 3.760,00 annui (*Euro tremilasettecentosessanta/00*).
2. Detta somma dovrà essere versata entro il giorno 5 (cinque) di ogni primo mese dell'anno.
3. Il concessionario ha già provveduto al pagamento dei canoni dovuti per il periodo 16 luglio 2015- 31 dicembre 2016. Per l'anno corrente, lo stesso provvederà al pagamento della somma di € 3.760,00 alla sottoscrizione del presente atto o entro e non oltre i venti giorni successivi
4. Il pagamento dovrà essere comunque effettuato tramite bonifico intestato alla Tesoreria regionale, Iban IT 78 M 03067 0459000000099009, con la seguente causale:" *Consorzio Turistico di Scilla, Marina Grande e Chianalea - Canone anno _____ per la concessione di area regionale* ".
5. L'importo è soggetto ad adeguamento annuale automatico, secondo la variazione degli indici ISTAT.

Art. 5
(Obblighi di uso)

1. Il concessionario si impegna:
   a) ad accettare la consegna dell'area nello stato di fatto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente atto, avendone preso completa visione e senza sollevare alcuna obiezione al riguardo;
   b) a corrispondere il canone nel rispetto dei termini, delle modalità e scadenze indicati all'art. 4;
   c) a utilizzare l'area nel rispetto delle finalità e modalità d'uso ex art. 2, consentendone la piena fruibilità alla proprietà e mantenendone inalterati la destinazione e i confini attuali;
   d) a provvedere a proprie spese, per tutta la durata del rapporto (anche in conformità delle prescrizioni dettate all'occorrenza dalla Regione) ad ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria come alla vigilanza dell'area;
   e) a consentire eventuali visite di sopralluogo del gestore o della Regione, dirette a verificare il rispetto dell'atto di concessione;
   f) a tenere indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi onere e responsabilità nascente dalla esecuzione della concessione;
   g) a provvedere, alla scadenza del rapporto, all'immediato rispristino dello stato dei luoghi (ove modificato con interventi regolarmente autorizzati) e alla riconsegna dell'area nella su integrità, salvo il normale deperimento d'uso.
   h) a prendere atto del divieto assoluto di affidare l'area in sub concessione o comunque consentirne a terzi l'utilizzo, a qualsiasi titolo e in qualunque forma.

Art. 6
(Decadenza e Revoca)

1. La Regione Calabria può dichiarare la decadenza dalla concessione, e incamerare interamente il deposito cauzionale, nei seguenti casi di inadempimento:
   a) mancato pagamento del canone (decorsi inutilmente i tre mesi dalla scadenza annuale);
   b) mutamento sostanziale non autorizzato delle finalità e della destinazione d'uso dell'area;
   c) mancata o difforme esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;

d) esecuzione di innovazioni e/o addizioni non autorizzate dalla Regione o, anche se autorizzate, realizzate in violazione di norme urbanistiche, edilizie, di tutela paesaggistica e ambientale e/o di norme speciali di settore;
e) inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione o imposti da norme di legge o di regolamenti;
f) violazione del divieto di sub concessione e/o di cessione a terzi;
g) violazione di leggi e regolamenti inerenti l'attività esercitata sul bene in concessione.

2. Prima di dichiarare la decadenza la Regione fissa, previo avvio del procedimento amministrativo, un termine entro il quale l'utilizzatore potrà presentare proprie deduzioni. Al conduttore decaduto non spetta alcun rimborso delle opere eseguite o interventi eseguiti, né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima; risponde, inoltre, per i danni o le spese eventualmente sopportati dalla proprietà o dal gestore.
3. La revoca e/o la decadenza della concessione sono pronunciate con provvedimento del Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

Art. 7
(Responsabilità)

1. Il Concessionario è responsabile verso la Regione Calabria degli obblighi assunti con il presente atto e, verso i terzi, di ogni danno cagionato a persone o cose. nell'esercizio della concessione. Lo stesso assume, con il presente atto, l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione Rrgionale da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione.

Art. 8
(Efficacia)

1. La presente concessione diviene inefficace, con conseguente decadenza dell'interessato dalle facoltà che vi sono connesse, qualora lo stesso ometta di presentarsi per la sottoscrizione decorsi inutilmente trenta giorni dalla formale convocazione d'ufficio.
2. L'efficacia del presente atto è inoltre subordinata alla registrazione all'Agenzia delle Entrate competente per territorio, da eseguire a cura e spese del concessionario.
3. E' inoltre a carico di quest'ultimo ogni altra spesa connessa alla convenzione.
4. La presente convenzione è pienamente valida in relazione agli obblighi del concessionario fin dalla sua sottoscrizione, mentre in relazione agli obblighi del concedente diviene vincolante solo dopo la registrazione e consegna di almeno una copia registrata al Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare.

Art. 9
(Rilascio del bene)

1. Scaduto il termine della concessione, il Consorzio dovrà rendere liberi da ogni ostacolo o ingombro gli ambienti e gli spazi concessi entro e non oltre le 24 ore, salvo proroga o rinnovo alle modalità di cui al precedente art. 3, comma 2.

Art. 10
(Normativa di riferimento)

1. Con il presente atto il Consorzio si impegna ad osservare, oltre alle condizioni risultanti dagli articoli precedenti, anche le disposizioni in materia dettate dalla L.R. n. 15/1992 e s.m.i., in quanto applicabili, nonché dalle norme del Codice Civile in materia.

Art. 11

(Foro convenzionale)

1. Le parti convengono che in caso di controversia sull' interpretazione ed esecuzione del presente atto è competente in via esclusiva il foro di Catanzaro.

Art. 12
(Elezione domicilio)

1. Per tutti gli effetti del presente atto, il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio presso i locali dati in concessione.

Per il Concessionario

Per la Regione

(Il Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano espressamente i seguenti articoli: 2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12.

Per il Concessionario

Per la Regione

(Il Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare)

Le parti danno atto che il presente contratto consta di n° cinque pagine.

Per il Concessionario

Per la Regione

(Il Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare)