



REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO BILANCIO, FINANZE E PATRIMONIO
SETTORE N.10 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

DECRETO DEL DIRIGENTE DEL SETTORE

(assunto il 4 DIC. 2017 prot. N. 346)

“Registro dei Decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

n. 13756 del 06 DIC. 2017

OGGETTO: concessione alla “Associazione Missionari della Divina Misericordia” dell'ex casello idraulico “Alarico” e relative pertinenze, sito in Cosenza in Via Reggio Calabria – approvazione schema di convenzione

IL DIRIGENTE DI SETTORE

PREMESSO che con istanza, prot.n. 0382023 in data 21/12/2016, l'Associazione senza scopi di lucro "Missionari della Divina Misericordia", ha chiesto la concessione in uso di un ex casello idraulico sito a Cosenza in Via Reggio Calabria, con relative pertinenze, da adibire a finalità sociali e in particolare ad attività di sostegno dei senza-tetto e degli indigenti.

DATO ATTO che:

- con avviso pubblicato sul B.U.R. Calabria n°33 del 11/04/2017 - parte III- e sul sito internet istituzionale <http://portale.regione.calabria.it>, inviato per la pubblicazione sull'Albo pretorio del comune interessato, la Regione Calabria ha manifestato l'interesse a dare il bene in concessione amministrativa alla predetta associazione ai sensi del Regolamento sulle concessioni;
- che nelle more della procedura la Regione Calabria ha adottato un nuovo Regolamento di disciplina degli usi a vario titolo dei beni immobili (Regolamento regionale n°6/2017, approvato con delibera di G.R. n. 106 del 30/03/2017), sicché l'istruttoria sulla domanda va definita ai sensi della nuova disciplina secondo il disposto dell'art. 26 comma 3;

RILEVATO che:

- l'associazione richiedente ha prodotto le certificazioni di cui all'art. 8 del Regolamento;
- nell'avviso pubblico si è precisato che per la scelta del concessionario non si è dato luogo all'espletamento di procedura comparativa, a norma del Regolamento (oggi art. 5, comma 6) poiché ricorrono in concreto le condizioni previste dalla norma trattandosi di associazione senza scopi lucro le cui finalità d'uso sono riconducibili ad attività d'interesse sociale (art.13, commi 1 e 2 lett. e);
- l'avviso ha, in ogni caso, fatto salve le prerogative dei terzi interessati a presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni al procedimento.

CONSIDERATO che:

- il canone è stato determinato d'ufficio sulla scorta dei valori OMI pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate "Osservatorio del Mercato immobiliare-quotazioni immobiliari", assumendo quale parametro di riferimento la media dei valori per locazione individuati in relazione alla tipologia dell'immobile da concedere (art.12 comma 1);
- nel caso specifico, il corrispettivo dovuto, calcolato sulla base dei valori OMI (da 3,6 a 4,8 €/mq x mese), tenuto conto del canone agevolato ai sensi dell' art. 13, commi 1 e comma 3, ascende ad € 3.223,2 annui - € 268,6 mensili.

EVIDENZIATO che:

- l'immobile, ex casello idraulico oggi in disuso, non è al momento destinato a finalità di istituto e, piuttosto, ricorre, l'interesse a valorizzare una proprietà dell'ente altrimenti inutilizzata;
- a conclusione dell'istruttoria condotta, in mancanza di atti d'intervento al procedimento, si può procedere alla concessione alle condizioni di cui allo schema di concessione-contratto che viene allegato al presente decreto ed approvato contestualmente.

PRECISATO che:

- oggetto della concessione è l'immobile identificato in premessa, più puntualmente individuato nella planimetria che si allega al presente atto;
- la durata del rapporto è fissata, in considerazione dell'attività da svolgere e di taluni necessari interventi manutentivi sull'immobile, in anni dieci decorrenti dalla stipula della convenzione;
- il canone è determinato in € 268,6 (duecentosessantotto/6) mensili, oltre alle variazioni ISTAT annuali;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii;
- la Legge regionale del 13 maggio 1996, n.7 e s.m.i. recante "Norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla Dirigenza Regionale";

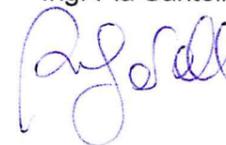
- il D.P.G.R. n. 354 del 24 giugno 1999 relativo alla "Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella gestionale, per come modificato ed integrato con il D.P.G.R. n. 206 del 5 dicembre 2000";
- la D.G.R. n. 541 del 16 dicembre 2015, modificata con successiva deliberazione n.51/2016, di approvazione della nuova struttura organizzativa della Giunta Regionale";
- il Decreto dirigenziale n. 7944 del 06/07/2016 con il quale il Dirigente generale reggente ha conferito al dott. Giuseppe Palmisani l'incarico di dirigente del settore Gestione e valorizzazione patrimonio immobiliare;
- la Legge regionale 27 dicembre 2016, n.44 "Legge di stabilità regionale 2017";
- la Legge regionale 27 dicembre 2016, n.45 "Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2017-2019".
- D.G.R. 30 marzo 2007, n° 106 che ha approvato il Regolamento n°6/2017 di disciplina dell'uso in concessione, locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Regione Calabria.

A termine delle richiamate disposizioni legislative, riscontrata la regolarità degli atti, su proposta del responsabile del procedimento

DECRETA

- I. **DI CONCEDERE** all'Associazione Missionari della Divina Misericordia, con sede in via Riforma c/o convento di Sant'Antonio 87050 - Pietrafitta (CS), C.F. 92032300797, i locali dell' ex casello idraulico "Alarico" e relative pertinenze come individuati nell'allegata planimetria (**all.1**);
- II. **DI APPROVARE** lo schema di concessione- contratto (**all.2**) che regola i rapporti tra il concessionario e la Regione Calabria;
- III. **DI PRECISARE** che la concessione avrà la durata di anni dieci, decorrenti dalla stipula della convenzione, e che il corrispettivo dovuto a titolo di canone agevolato è pari ad € 268,4 mensili oltre a rivalutazione ai fini Istat;
- IV. **DI ATTESTARE** che il presente decreto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
- V. **DI FISSARE** il termine di giorni 15 (quindici) dalla notifica del decreto, entro cui l'Associazione Missionari della Divina Misericordia è tenuta a formalizzare per iscritto l'assenso alla stipula, indirizzandolo al settore Gestione e valorizzazione patrimonio immobiliare del dipartimento Bilancio, Finanze e Patrimonio, cittadella regionale, 88100 Germaneto Catanzaro -VIII piano, oppure via pec: patrimonioimmobiliare.bilancio@opec.regione.calabria.it
- VI. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento al concessionario;
- VII. **DI COMUNICARE** che avverso il presente decreto è possibile proporre:
 - ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo entro il termine di decadenza;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, in alternativa al ricorso giurisdizionale, entro 120 giorni dalla data della notificazione;
- VIII. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente decreto, con l'unito allegato, sul BURC a cura del dipartimento Bilancio, Finanze e Patrimonio sensi della L.R. 6 aprile 2011, n. 11.

Il funzionario
Ing. Pia Santelli



Il Dirigente
Dott. Giuseppe Palmisani



Lire
50

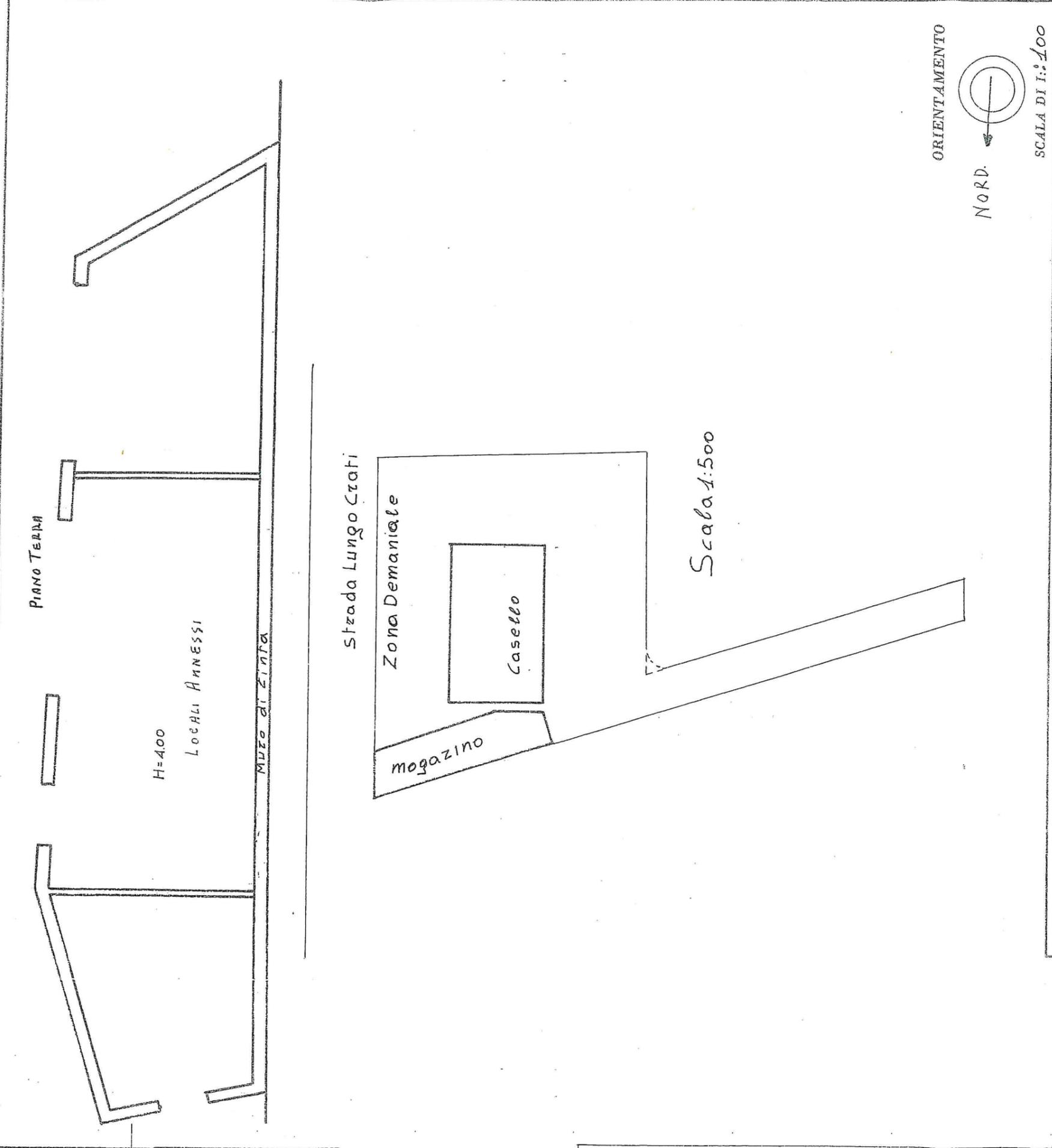
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Colonna Via

Ditta Damaio Della Scala - ramo Bonifida -

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Colonna



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____
 PROT. N° _____

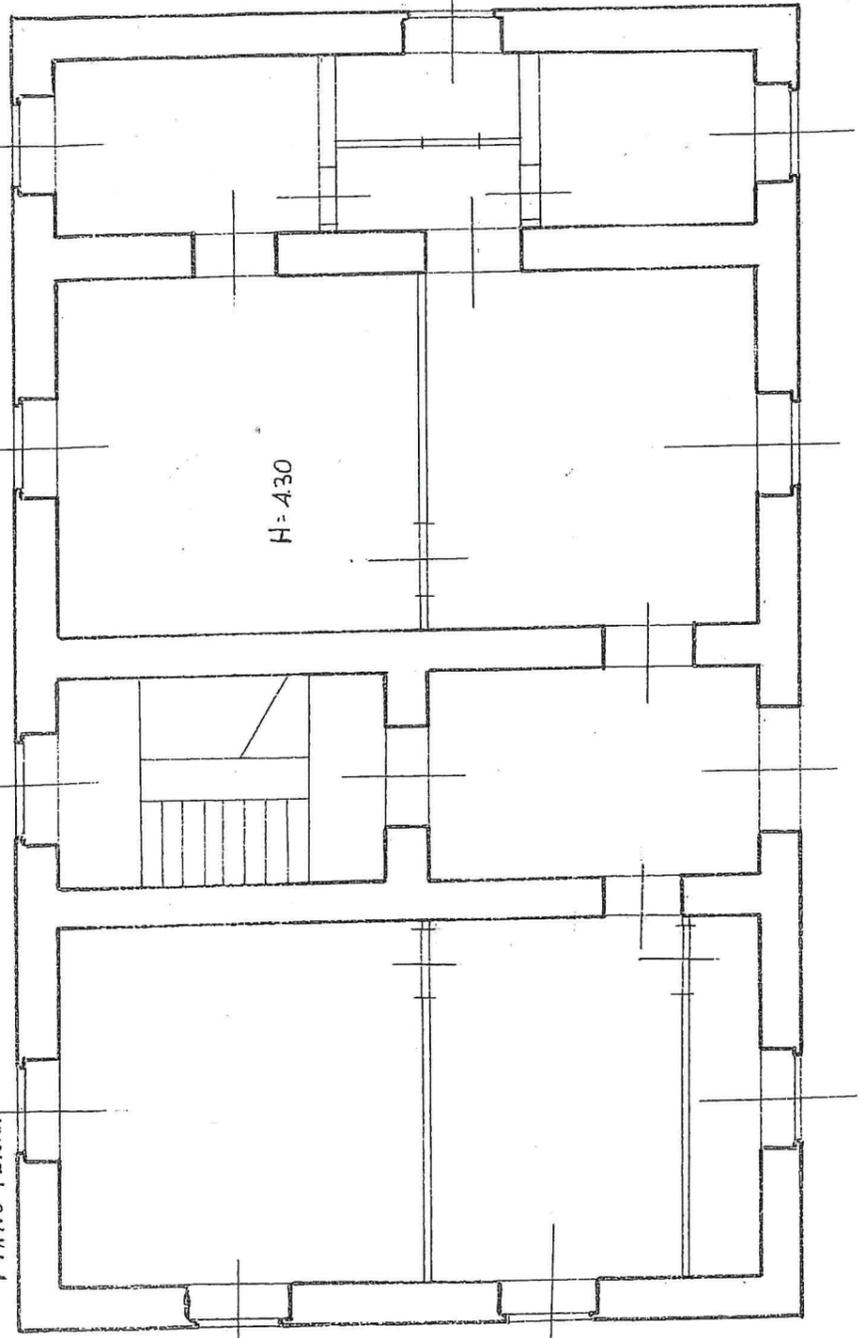
Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
 della Provincia di _____

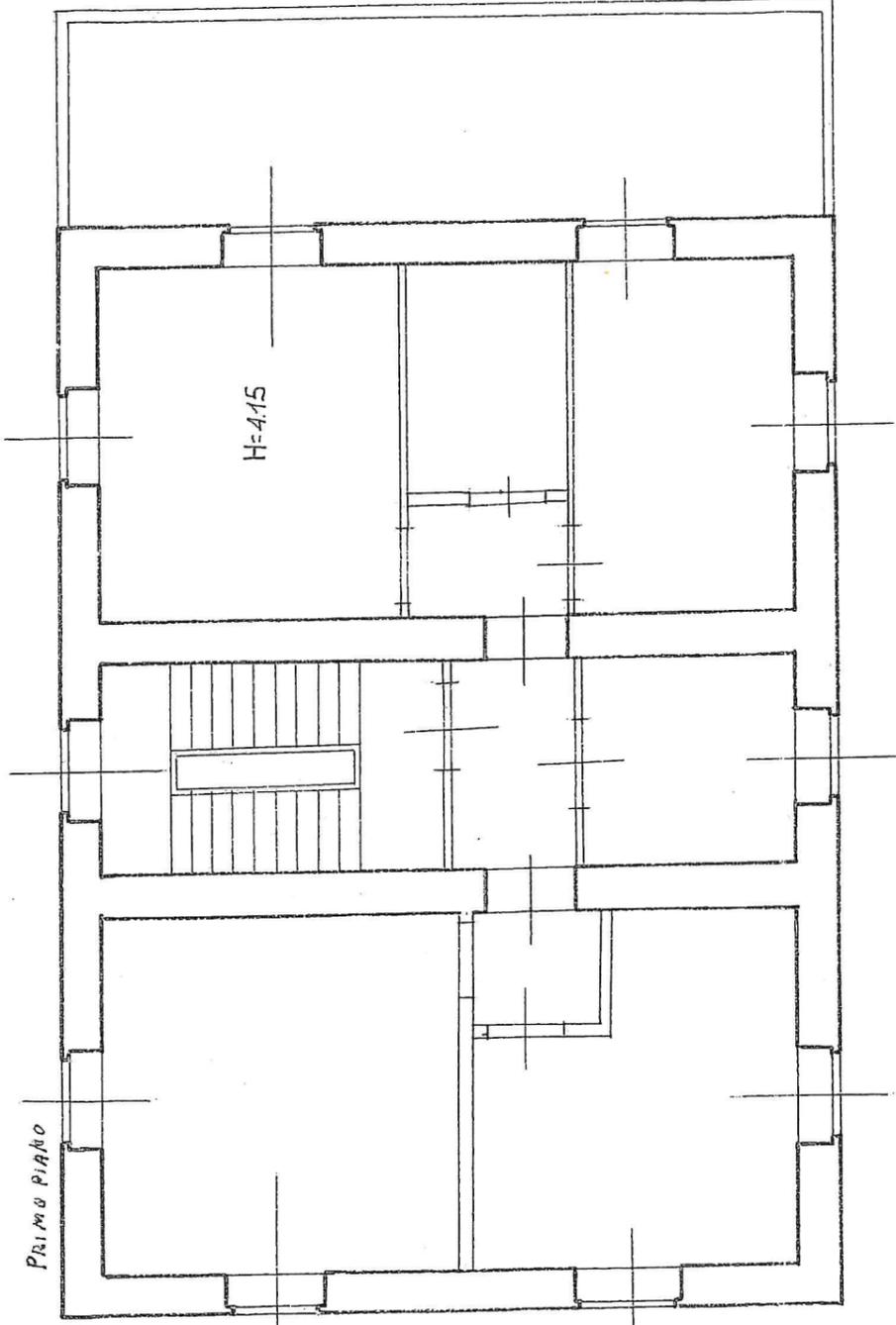
DATA _____
 Firma: _____

Cosello idraulico "Ponte Alazicon"

PIANO TERRA



PRIMO PIANO



**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE ONEROSA
DELL' IMMOBILE EX CASELLO IDRAULICO
SITO A COSENZA IN VIA REGGIO CALABRIA**

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno 2017, presso la sede della Direzione Generale del Dipartimento Bilancio e Patrimonio della Regione Calabria, sita in Catanzaro- Complesso Cittadella regionale, Viale Europa a Germaneto, compaiono:

- la **Regione Calabria** (C.F. e P. IVA 02205340793), di seguito più semplicemente "Regione", rappresentata dal dott. Filippo De Cello, Dirigente generale reggente del Dipartimento Bilancio, Finanze, Patrimonio e Società partecipate, domiciliato per la carica presso la sede della Giunta Regionale sita a Germaneto di Catanzaro ("cittadella regionale");
- l' **Associazione Missionari della Divina Misericordia** (C.F. . 92032300797), di seguito "Concessionario", rappresentato da _____ (C.F. _____), munito dei relativi poteri per atto _____ e domiciliato per la carica in via _____

E, SULLA CONCORDE PREMESSA CHE:

- A) L'Associazione senza scopi di lucro "Missionari della Divina Misericordia" con istanza prot.n. 0382023 del 21/12/2016 ha chiesto la concessione in uso di un ex casello idraulico sito a Cosenza in Via Reggio Calabria, con relative pertinenze, da adibire a finalità sociali;
- B) con avviso pubblicato conformemente al vigente Regolamento n°6/2017, entrato in vigore nel corso dell'istruttoria del procedimento, la Regione Calabria ha manifestato l'interesse a dare il bene in concessione amministrativa alla predetta associazione;
- C) a conclusione dell'istruttoria condotta, in mancanza di atti d'intervento di terzi, con Decreto dirigenziale n° _____ del _____ è stata disposta la concessione amministrativa dell'immobile in favore dell'Associazione alle condizioni di cui allo schema di concessione-contratto approvato contestualmente;
- D) l'associazione ha prestato, in data _____ (prot. n° _____), l'assenso alla stipula della convenzione secondo lo schema approvato con il citato decreto n° _____ e depositato le autocertificazioni di cui all'art. 8 del Regolamento, comprovanti l'idoneità a contrattare con la P.A.;
- E) a garanzia del rispetto degli obblighi nascenti dalla concessione l'associazione ha inoltre depositato:
 - a) cauzione infruttifera pari ad almeno due annualità del canone tramite _____ (*deposito in contanti/ versamento cu cc postale/ garanzia fideiussoria bancaria –art.9 regolamento*)
 - b) polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa, a titolo di deposito cauzionale, avente n° _____ (acquisita agli atti d'ufficio con prot. n° _____ del _____), per un massimale di _____ c.t., pari a due annualità, stipulata il _____ con _____, 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;
 - c) polizza assicurativa continuativa a copertura delle responsabilità civili verso terzi, n° _____ (acquisita in atti con prot. n° _____), per un massimale di _____

2.500.000,00 stipulata il _____ tra il concessionario e la compagnia assicurativa

- d) polizza assicurativa contro i rischi ordinari, recante n° _____ (acquisita in atti con prot. n° _____) per un massimale di €56.484,00 (cinquantaseimilaquattrocentoottantaquattro) stipulata il _____ tra il concessionario e la compagnia assicurativa _____, per la copertura dei danni subiti dall'immobile oggetto di concessione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso del rapporto e da qualsiasi cosa determinati (compreso incendio, scoppio o fulmini) con vincolo a favore della Regione, beneficiaria a semplice richiesta;

Tanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1

La premessa che precede forma parte integrante del presente accordo ed ha valore di patto.

Art. 2 (Oggetto)

1. La Regione concede a titolo oneroso all'Associazione "Missionari della Divina Misericordia" l'immobile di proprietà sito a Cosenza in via Reggio Calabria, e relative pertinenze, identificato catastalmente al foglio di mappa n.18, part.IIa n.3, sub 1e2.
2. L'immobile consta, specificamente, di L'unità immobiliare oggetto della presente perizia, destinato originariamente a casello idraulico, denominato Alarico, è ubicata in Via Reggio Calabria, del comune di Cosenza. Il fabbricato è composto da un unico corpo a pianta pressoché rettangolare con due piani fuori terra, ed una corte che gira tutta intorno all'edificio. L'ossatura dell'edificio risulta essenzialmente realizzata con muri perimetrali portanti, con solai intermedi realizzati in latero cemento, ed una copertura a falde.

Art. 3 (Finalità)

Finalità della concessione è l'uso dell'immobile per l'esercizio delle attività sociali, proprie del concessionario.

Art. 4 (Corrispettivo)

1. Il canone da corrispondere a titolo concessorio è di € 268,6 (*duecentosessantotto/6*) - canone agevolato ai sensi dell' art. 13 del regolamento.
2. Tale somma dovrà essere versata entro il giorno cinque di ogni mese oppure, in unica soluzione di € 3.223,2 (*tremiladuecentoventitre/2*) entro il giorno cinque del mese di gennaio di ciascun anno, mediante pagamento alla Tesoreria regionale alle coordinate bancarie: Iban IT 82 U 03111 04599 000000010153 con la seguente causale "Associazione Missionari Divina Misericordia - *Canone concessorio immobile regionale*" con indicazione del mese o anno di riferimento.
3. Per l'anno 2017 il canone andrà versato all'atto della consegna dell'immobile o entro e non oltre i dieci giorni successivi.
4. L'importo del canone sarà adeguato automaticamente ogni anno sulla base della variazione degli indici ISTAT.

Art. 5 (Durata)

1. La concessione avrà durata di anni dieci decorrenti dalla stipula del presente atto e trascorso tale periodo avrà termine di diritto, senza necessità di disdetta, comunicazione, diffida o costituzione in mora da parte della struttura competente, con l'obbligo del concessionario di riconsegnare il bene secondo le modalità previste all'art. 11 della presente convenzione.
2. Alla scadenza della concessione, le eventuali addizioni o migliorie realizzate sul bene, anche se autorizzate, non danno diritto a rimborsi o indennizzi al concessionario e restano acquisite di diritto e gratuitamente alla proprietà, salva la facoltà dell'amministrazione di chiederne la restituzione in pristino a cura e a spese del concessionario. Gli interventi non migliorativi reputati dannosi, o comunque eseguiti senza autorizzazione o in difformità dalle norme di settore, devono essere rimossi dal responsabile entro il termine assegnatogli, fatta salva la decadenza dal rapporto.
3. La Regione può chiedere il rilascio del bene anche prima della scadenza del rapporto, nei casi di decadenza per inadempimento degli obblighi nascenti dalla sottoscrizione del presente atto.
4. La Regione ha la facoltà di revocare la concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, previo preavviso di tre mesi.
5. Il concessionario può recedere anticipatamente dal rapporto con preavviso di almeno sei mesi, restando comunque obbligato al pagamento del residuo importo dovuto per l'annualità di riferimento. La revoca o il recesso, non danno comunque diritto ad indennizzo.
6. La proroga o rinnovazione del presente contratto alla scadenza dovrà avvenire nelle forme e modi di legge; in nessun caso la concessione potrà essere fatta oggetto di rinnovo tacito.

Art. 6 (Obblighi del concessionario)

Al concessionario è fatto obbligo:

- a) di corrispondere il canone alla scadenza stabilita, nonché le utenze e tutte le imposte e tasse gravanti sul bene;
- b) di sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e munirsi a tal fine delle necessarie autorizzazioni di legge, ivi comprese quelle per l'agibilità e sicurezza dell'immobile, oltre che dell'autorizzazione della Regione- Settore Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- c) di accettare il bene, all'atto dell'immissione in possesso, nelle condizioni di fatto in cui si trova e di restituirlo, a fine rapporto, nella sua integrità salvo il normale deperimento d'uso;
- d) di utilizzare il bene con le modalità e secondo le finalità indicate nella presente convenzione, mantenendone la destinazione originaria;
- e) di garantire la custodia e vigilanza del bene;
- f) di sottoporre, in caso di addizioni o migliorie all'immobile, i relativi progetti alla preventiva autorizzazione della Regione- Settore Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare, previa acquisizione dei necessari pareri, nulla-osta ed autorizzazioni in conformità delle norme vigenti;
- g) di consentire le visite di sopralluogo dell'Amministrazione dirette a verificare il rispetto delle disposizioni del presente atto concessorio.

Art. 7 (Divieti e responsabilità)

Al concessionario è fatto divieto :

- a) di affidare l'immobile in sub-concessione o comunque di cederne e/o consentirne a terzi l'uso, a qualsiasi titolo e in qualunque forma;
- b) di cedere a terzi il godimento del bene a qualunque titolo, anche in via precaria o transitoria.

Art. 8
(Assicurazioni)

1. Il concessionario è tenuto ad assicurare i locali in uso a proprie spese e per tutta la durata del rapporto, contro eventuali danneggiamenti, incendi, fulmini e danni derivanti dal perimento totale o parziale dell'immobile, secondo l'importo stabilito in proporzione al valore di stima del bene.
2. Il concessionario è inoltre responsabile verso i terzi di ogni danno cagionato a persone o cose nell'esercizio della concessione e assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione.

Art.9
(Decadenza e Revoca)

1. L'Amministrazione può dichiarare la decadenza del concessionario per i seguenti inadempimenti:
 - a) mancato pagamento del canone o degli altri oneri previsti, decorsi inutilmente tre mesi dal termine stabilito nella presente convenzione;
 - b) mutamento sostanziale non autorizzato delle finalità e della destinazione d'uso dell'immobile;
 - c) esecuzione di innovazioni o addizioni non autorizzate dalla Regione o, pur se autorizzate, realizzate in violazione delle norme urbanistiche, edilizie e, più in generale, delle norme speciali di settore;
 - d) inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o di regolamenti;
 - e) mancato inizio della concessione nei termini indicati nella presente convenzione;
 - f) mancato pagamento delle spese di registrazione del presente atto;
 - g) violazione del divieto di sub concessione e/o di cessione a terzi ai sensi dell'art.7;
 - h) violazione di leggi e regolamenti relativi all'attività esercitata sul bene.
2. In tali casi viene fissato al concessionario un congruo termine per adempiere, decorso il quale inutilmente viene dato avvio al procedimento di decadenza in conformità alle disposizioni della Legge n. 241/90 e s.m.i. e della Legge regionale n. 19/2001 e s.m.i.
3. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite, né per le spese sostenute; risponde, inoltre, dei danni o delle spese eventualmente sostenuti dalla proprietà.
4. La revoca, ai sensi dell'art. 5 comma 4, e la decadenza sono pronunciate con provvedimento del Dirigente del Settore competente sul patrimonio, notificato in via amministrativa.

Art. 10
(Efficacia della convenzione)

1. L'efficacia del presente atto è subordinata alla registrazione all'Agenzia delle Entrate competente per territorio, da eseguirsi a cura del concessionario.

2. La concessione è pienamente valida, in relazione agli obblighi del concessionario, fin dalla sottoscrizione del contratto mentre in relazione al concedente diviene vincolante solo dopo la registrazione e consegna di almeno una copia registrata al Settore competente sul patrimonio.
3. Le spese di istruttoria, pari ad € 100, 00 in quota fissa, quelle di registrazione ed ogni altra spesa connessa al presente atto sono a carico del concessionario.

Art. 11
(Riconsegna dell'immobile)

1. Al termine del rapporto, per qualunque causa, il concessionario dovrà, entro e non oltre 24 ore -salva proroga concessa dal Dirigente del Settore competente- rendere l'immobile libero da persone e/o cose e in buono stato d'uso e di manutenzione. Delle operazioni di riconsegna viene redatto verbale; eventuali danni accertati comportano l'obbligo risarcitorio per il concessionario, salva la normale usura.
2. Su richiesta dell'assegnatario viene restituita la cauzione versata previo l'accertamento del regolare adempimento degli obblighi contrattuali.
3. La ritardata riconsegna dell'immobile comporta il pagamento di un'indennità pari al canone ordinario maggiorato ai sensi dell'art. 25 del Regolamento, in rapporto alla durata dell'occupazione.

Art.12
(Fonti normative)

Con il presente atto il concessionario si obbliga 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., dal Regolamento n°6/2017 (disciplina delle concessioni e degli usi a vario titolo degli immobili regionali), nonché dal Codice Civile.

Art. 13
(Foro convenzionale)

Le parti convengono che in caso di controversia sulla interpretazione e esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il foro di Catanzaro.

Art. 14
(Elezione di domicilio)

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

La presente scrittura privata, composta di n°5 pagine, viene redatta e sottoscritta in n°4 originali.

Letto, approvato e sottoscritto in Catanzaro, il _____

Per il concessionario

Per la Regione Calabria

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano espressamente i seguenti articoli: 3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13.

Per il concessionario

Per la Regione Calabria