



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

Deliberazione n. 310 della seduta del 12 luglio 2019.

Oggetto: Concessione al Comune di Spezzano della Sila (CS), a titolo di comodato gratuito, dell'immobile regionale "La Casa del Forestiero", sito in Via Roma SP256 a Camigliatello Silano.

Presidente o Assessore/i Proponente/i: ____ D.ssa Mariateresa Fragomeni

Relatore (se diverso dal proponente): _____ (*timbro e firma*) _____

Dirigente/i Generale/i: Dott. Filippo De Cello

Dirigente/i Settore/i: Dott. Giuseppe Palmisani

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

			Presente	Assente
1	Gerardo Mario OLIVERIO	Presidente	X	
2	Francesco RUSSO	Vice Presidente	X	
3	Roberto MUSMANNO	Componente	X	
4	Antonietta RIZZO	Componente	X	
5	Francesco ROSSI	Componente	X	
6	Savina Angela Antonietta ROBBE	Componente		X
7	Mariateresa FRAGOMENI	Componente	X	
8	Maria Francesca CORIGLIANO	Componente	X	

Assiste il Segretario Generale della Giunta Regionale.

La delibera si compone di n. 5 pagine compreso il frontespizio e di n. ___/___ allegati.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- l'art. 36 dello Statuto regionale sul potere deliberativo della Giunta regionale in materia di atti dispositivi del patrimonio immobiliare dell'ente;
- la disciplina dei beni in proprietà della Regione Calabria, posta dalla Legge regionale 26 agosto 1992 n. 15 come modificata ed integrata con L.R. n. 43 del 27 dicembre 2016 (collegato alla manovra finanziaria regionale per l'anno 2017);
- la legge regionale 11 maggio 2007 n.9 (finanziaria regionale anno 2007), che ha - fra l'altro - dettato norme per la razionalizzazione della gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell'ente e, in particolare, l'art. 13 in materia di valorizzazione e gestione dei beni immobili regionali;
- il Regolamento n.6 del 2017 approvato con DGR n°106 del 30/03/2017, per come modificato dalla DGR n° 539 del 19/11/2018, che reca la disciplina degli usi a vario titolo, da parte di terzi - pubblici e privati, enti ed operatori economici o soggetti no profit - dei beni immobili di proprietà dell'ente ed in particolare l'art. 24 del Regolamento regionale n. 6 del 30/03/2017, per come modificato dalla DGR 539 del 19/11/2018, in base al quale i beni immobili del patrimonio disponibile della Regione Calabria possono essere assegnati a titolo gratuito, in comodato o in uso, con provvedimento della Giunta Regionale *in favore di enti pubblici e privati che, senza scopi di lucro, perseguono finalità statutarie di interesse collettivo e generale*;
- la DGR N. 147 del 26/04/2018 di adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili della Regione Calabria - esercizio finanziario 2018.

VALUTATA:

- l'istanza del 04/05/2015 prot. n.2950, inviata con pec del 07/05/2015, con la quale il Comune di Spezzano della Sila ha richiesto l'utilizzo dell'immobile "La Casa del Forestiero" rientrato nel Piano delle valorizzazioni approvato dalla Regione Calabria;
- la nota prot. 191923 con la quale il Dipartimento Bilancio, Finanze, Patrimonio in data 17/06/2015 ha riscontrato l'istanza richiedendo il progetto illustrativo delle iniziative di valorizzazione da attuare, al fine di avviare l'istruttoria tecnico-amministrativa necessaria a valutare l'accoglibilità della richiesta;
- la nota prot. n.235376 del 30 luglio 2015 con la quale lo stesso Dipartimento Bilancio, Finanze, Patrimonio, ha confermato la predisposizione favorevole alla proposta di utilizzo avanzata dal Comune di Spezzano della Sila, anche in considerazione del fatto che ogni iniziativa di valorizzazione e di dismissione sino a quella data attuata non aveva avuto esito positivo;
- la successiva nota del Dipartimento Bilancio, Finanze, Patrimonio prot. n.184314 dell'8/06/2016 con la quale è stato sollecitato il Comune a documentare le iniziative da attuare;
- la nota prot. n.4757 del 13/06/2016 con la quale il Comune di Spezzano della Sila ha confermato l'interesse all'utilizzo dell'immobile per scopi turistici, di accoglienza e di rappresentanza;
- la nota in data prot. n.5419 del 05/07/2016 assunta al prot. SIAR n.0216810 del 06/07/2016, con la quale il Comune ha inviato un "Piano di Utilizzo e Gestione della Casa del Forestiero";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 18/05/2017, che in considerazione del nuovo "*Regolamento di disciplina dell'uso in concessione, locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Regione Calabria*", approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 30 marzo 2017 e pubblicato sul BURC n.32 del 7 aprile 2017, ha deliberato di *formulare indirizzo ai fini della proposizione della richiesta di concessione in uso gratuito dell'immobile di proprietà della Regione Calabria denominato La Casa del Forestiero*, secondo le previsioni e condizioni di cui all'art.24 del Regolamento;
- la nota prot. n.5140 del 9/06/2017 e la successiva nota di modifica prot. n.6430/2017, con le quali l'Amministrazione Comunale ha, quindi, richiesto la concessione in uso dell'immobile da

destinare all'esercizio delle attività istituzionali, quali formazione ed educazione, promozione culturale, ambientale e nel campo turistico, ricreativo, sportivo, assistenza socio-sanitaria, protezione civile, supporto al controllo del territorio ed alla vigilanza urbana;

- la nota prot. n.0251384 del 31/07/2017 con la quale il Dipartimento Bilancio, Finanze, Patrimonio, Settore 10 – Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, in considerazione del fatto che l'ente locale aveva già da tempo manifestato alla Regione Calabria l'interesse all'assegnazione del suddetto immobile, inserito sin dall'anno 2010 nel piano delle alienazioni e valorizzazioni e, quindi, nel patrimonio disponibile dell'ente, e che la tempistica prevista per l'adozione del provvedimento conclusivo era incompatibile con l'esigenza manifestata dal Comune, di acquisire la pronta disponibilità dell'immobile in vista dell'incremento dei locali flussi turistici del mese di agosto, ha autorizzato lo stesso all'occupazione provvisoria dell'immobile, con decorrenza dal 1°agosto 2017 e sino al 30/09/2017, nelle more della definizione del procedimento amministrativo in corso, con verbale di sopralluogo e di consegna dell' 1/08/2017, per come anche prescritto dal nuovo Regolamento n.6/2017, sopra citato;
- la nota prot. n.630, del 19/01/2018 inviata via pec in data 23 gennaio 2018 e assunta al protocollo regionale al n.27527 del 26/01/2018, con la quale l'Amministrazione Comunale di Spezzano della Sila ha confermato la richiesta di Concessione in uso gratuito dell'immobile di proprietà regionale;
- la nota prot. N. 6434/2018, assunta al protocollo regionale al n. 252362 del 19 luglio 2018, con la quale il Comune di Spezzano della Sila ha confermato la richiesta di Concessione in uso gratuito dell'immobile, allegando, altresì, una relazione tecnica a firma del responsabile dell'ufficio tecnico dell'amministrazione comunale nella quale è descritto l'immobile e i lavori necessari per il recupero dello stesso ed il suo utilizzo per fini istituzionali;
- che l'immobile denominato "La Casa del Forestiero", è sito in Via Roma SP256 a Camigliatello Silano, riportato catastalmente al foglio 22, particella 24, sub n. 3,4,5,6,7, composto da piano terra, primo piano, secondo piano, terzo piano e quarto piano (sottotetto), per come descritto nel verbale di sopralluogo dell'1/08/2017.

CONSIDERATO che:

- il Comune di Spezzano della Sila ha redatto apposito Piano di Utilizzo e gestione della struttura Casa del Forestiero;
- con il progetto, quindi, il Comune si propone di utilizzare l'immobile per fini istituzionali connessi ad attività quali la tutela dell'ambiente e delle specie animali, la formazione ed educazione, attività culturali e scientifiche, la promozione, tutela e sviluppo dei diritti umani, attività sociali e di assistenza sociale e socio-sanitario, attività promozionali nel campo turistico, ricreativo e sportivo, di protezione civile, di supporto al territorio e di vigilanza urbana;
- nella relazione tecnica redatta dall'amministrazione comunale sono stati esplicitati i lavori necessari all'utilizzo del bene riguardanti all'esterno il rifacimento della copertura, il recupero delle facciate e delle pensiline dei terrazzi e all'interno la manutenzione degli impianti idrico-sanitario, di riscaldamento ed elettrico, rifacimento di alcuni pavimenti e rivestimenti dei servizi igienici e lavori inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica e tecnologica del fabbricato, da sottoporre comunque alla preventiva autorizzazione regionale.

RILEVATO che:

- l'Amministrazione Regionale intende sostenere il progetto, altamente meritevole sia per le finalità d'indubbio interesse collettivo legate all'iniziativa, sia per il ritorno derivante all'ente dalla valorizzazione, culturale oltre che economica, di uno degli immobili di proprietà di maggiore valore e prestigio;
- l'utilizzo dell'immobile contribuirà, infatti, al recupero del bene alla dignità dovuta nell'interesse della cittadinanza locale e della collettività, con impegno anche finanziario del Comune per garantire le attività manutentive straordinarie e ordinarie;

VISTO l'art. 15, comma 3 della L.R. 26 agosto 1992, n. 15, come recentemente modificato con L.R. n°46/2016, che demanda alla Giunta Regionale la concessione in comodato o in uso gratuito

di beni del patrimonio disponibile della Regione in favore di soggetti, pubblici o privati, che perseguano finalità statutarie non lucrative di interesse generale o collettivo;

RICORDATO che secondo la disciplina vigente dettata dal Regolamento regionale n°6/2017, per come modificato dalla DGR n° 539 del 19/11/2018:

- l'assegnazione in comodato gratuito di beni immobili del patrimonio disponibile della Regione Calabria può essere disposta con provvedimento della Giunta regionale nei seguenti casi:
 - a) in favore di amministrazioni pubbliche, nonché di enti strumentali e di organismi in house per l'esercizio di finalità d'istituto, anche in condizioni di reciprocità con l'Amministrazione regionale;
 - b) in favore di enti pubblici e privati che, senza scopi di lucro, perseguano finalità statutarie di interesse collettivo e generale;
- il comodatario:
 - ✓ resta obbligato a migliorare l'immobile e a valorizzarlo, a spese e con mezzi propri, attraverso le necessarie opere di manutenzione, anche straordinaria, e di eventuale messa in sicurezza;
 - ✓ deve utilizzare il bene con le modalità e secondo le finalità indicate nell'atto di assegnazione;
 - ✓ garantire la custodia e la vigilanza del bene;
- cessato il rapporto, tutte le migliorie ed innovazioni apportate resteranno acquisite, in capo alla Regione, di diritto e gratuitamente, con conseguente incremento della redditività del bene;

PRECISATO che restano a totale carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari all'utilizzo del bene per come riportati nella relazione tecnica redatta dall'amministrazione comunale e di messa in sicurezza dei locali nonché quelle relative ad utenze, imposte e tasse, compresa l'IMU che dovrà essere, anche per gli anni pregressi non ancora definiti, esentata ovvero rimborsata/compensata con la Regione Calabria, soggetto passivo d'imposta in qualità di proprietario dell'immobile, oltre al versamento delle polizze assicurative contro eventuali danni, ivi compresi danni da incendi, fulmini e perimento totale o parziale del bene, e della responsabilità civile verso terzi;

EVIDENZIATO che tra le finalità di interesse regionale, riconosciute e sancite in via statutaria, l'ente regionale riconosce, garantisce e favorisce l'intervento delle autonomie locali nella promozione dello sviluppo economico, sociale e culturale del proprio territorio,

RITENUTO pertanto, di riscontrare positivamente la richiesta del Comune di Spezzano della Sila e disporre la concessione in suo favore dell'immobile sopra individuato, a titolo di comodato gratuito e per la durata di anni dieci, proprio in considerazione della necessità di eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento del bene per come riportati nella relazione tecnica redatta dall'amministrazione comunale;

VISTO l'art. 36 dello Statuto regionale sul potere deliberativo della Giunta regionale in materia di atti dispositivi del patrimonio immobiliare dell'ente;

VISTI altresì:

- il D. lgs 118/2011 Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42
- L.R. 26 agosto 1992 n. 15 e s.m.i., recante la disciplina dei beni di proprietà regionale;
- la L.R. 13 maggio 1996 n. 7 e s.m.i., concernente l'Ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale;
- il D.P.G.R. 24 giugno 1999 n. 354, recante "*Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione*" per come modificato ed integrato con D.P.G.R. n. 206 del 15 dicembre 2000;

PRESO ATTO che il Dirigente generale e il Dirigente di settore del dipartimento proponente attestano, anche sulla scorta dell'istruttoria effettuata:

- l'assenza di nuovi o ulteriori oneri derivanti dal presente provvedimento a carico del bilancio annuale e/o pluriennale regionale;
- la completezza dell'attività istruttoria e l'avvenuta acquisizione di tutti gli atti e i documenti previsti dalle disposizioni di legge e di regolamento in materia;
- la regolarità amministrativa nonché la legittimità della deliberazione e la sua conformità alle disposizioni di legge e di regolamento comunitarie, nazionali e regionali, ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a) e dell'art. 30, comma 1, lett. a) della L.R. 13 maggio 1996 n. 7.

SU PROPOSTA dell'assessore al Bilancio, dott.ssa Maria Teresa Fragomeni, a voti unanimi

DELIBERA

1. **DI DISPORRE** la concessione dell'immobile denominato "La Casa del Forestiero", sito in Via Roma SP256 a Camigliatello Silano, riportato catastalmente al foglio 22, particella 24, sub n. 3,4,5,6,7, composto da piano terra, primo piano, secondo piano, terzo piano e quarto piano (sottotetto), per come descritto nel verbale di sopralluogo dell'1/08/2017, in comodato gratuito al Comune di Spezzano della Sila (CS), alle finalità descritte, per la durata di anni dieci, in considerazione della necessità di eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento del bene, per come riportati nella relazione tecnica redatta dall'amministrazione comunale, da sottoporre alla preventiva autorizzazione dell'amministrazione regionale e senza alcun onere per la Regione.
2. **DI DEMANDARE** al Settore preposto del Dipartimento Bilancio, Finanze e Patrimonio l'approvazione, con apposito atto dirigenziale, dello schema di convenzione per la successiva formalizzazione dell'atto contrattuale.
3. **DI PRECISARE** che restano a totale carico del comodatario oltre le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari all'utilizzo del bene per come riportati nella relazione tecnica redatta dall'amministrazione comunale e di messa in sicurezza dei locali, anche quelle relative ad utenze, imposte e tasse, compresa l'IMU che dovrà essere, anche per gli anni pregressi non ancora definiti, esentata ovvero rimborsata/compensata con la Regione Calabria, soggetto passivo d'imposta in qualità di proprietario dell'immobile, oltre al versamento delle polizze assicurative contro eventuali danni, ivi compresi danni da incendi, fulmini e perimento totale o parziale del bene, e della responsabilità civile verso terzi;
4. **DI DARE ATTO** che in ordine agli adempimenti posti a carico del Comune, lo stesso dovrà consentire eventuali visite di sopralluogo dell'Amministrazione regionale dirette a verificare il rispetto delle disposizioni dell'atto di concessione
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento al Comune di Spezzano della Sila (CS);
6. **DI DISPORRE** la pubblicazione in formato aperto del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e la contestuale pubblicazione in formato aperto sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e nel rispetto delle disposizioni dl D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, a cura del Dirigente Generale del Dipartimento proponente.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Ennio Antonio Apicella

IL PRESIDENTE

On.le Gerardo Mario Oliverio

Del che è redatto processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:
Il Verbalizzante

Si attesta che copia conforme della presente deliberazione è stata trasmessa in data 17/07/2019 al Dipartimento/i interessato/i al Consiglio Regionale

L'impiegato addetto