



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, PATRIMONIO E FINANZE (BPF)
SETTORE 10 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE.**

Assunto il 08/11/2019

Numero Registro Dipartimento: 470

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 13973 del 13/11/2019

**OGGETTO: CONCESSIONE DEL CESPITE EX AUTOPARCO, VIA NAZIONALE PENTIMELE
ISCRITTO AL NCEU DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA, FOGLIO 40, PARTICELLA 245,
SUB 1, 2, 3, 4 E 5 APPROVAZIONE PROCEDURA DI CONCESSIONE E AVVISO.**

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

PREMESSO CHE:

- con delibera della Giunta Regionale n. 147 del 26/4/2018 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà della Regione Calabria, così come modificato e integrato con delibera della Giunta Regionale n. 507 del 30.10.2019;
- in tale Piano è inserito il cespite nel Comune di Reggio Calabria, ex Autoparco, Via Nazionale Pentimele, identificato al NCEU foglio 40, particella 245, sub 1, 2, 3, 4 e 5, costituito da un manufatto edilizio a due piani fuori terra, due fabbricati contigui rispettivamente a una e due elevazioni, una tettoia, un'area scoperta di pertinenza destinata a parcheggio;
- le superfici commerciali risultano essere pari a mq 866, per quanto riguarda i fabbricati, ed a 567 mq per quanto riguarda l'area pertinenziale;

TENUTO CONTO che:

- con specifica istanza del 17.01.2018, acquisita al prot. 19725 SIAR del 19.01.2018, l'Associazione senza fini di lucro "La vera bellezza", con sede in Reggio Calabria, costituita ai sensi dell'art. 36 del Codice Civile, ha avanzato richiesta di concessione dei beni in questione per svolgere attività promozionali nell'ambito sportivo, turistico, ricreativo e culturale;
- ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 6/2017 (approvato con DGR n° 106 del 30 marzo 2017), recante la "*Disciplina dell'uso in concessione, locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Regione Calabria*", si è verificato che il bene non deve essere adibito a sedi di uffici regionali o ad altre finalità d'istituto della Regione o di interesse pubblico, né utilizzato per esigenze di pubblico servizio, ed è stata accertata in via preliminare la completezza e la regolarità dell'istanza e la sussistenza dei necessari presupposti normativi e tecnici;
- per dare avvio all'attività di alienazione e/o valorizzazione di tale bene è stato necessario procedere a una valutazione tecnico-estimativa per stabilire il più probabile valore di mercato dell'immobile;
- tali attività valutative, ai sensi dell'art. 64 D.Lgs: n. 300/1999, come modificato dell'art. 6 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito in Legge 26 aprile 2012, n. 44, sono di competenza dell'Agenzia delle Entrate e da attivare mediante accordi secondo quanto previsto dall'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

CONSIDERATO che:

- con D.D.S. n. 15539 del 18/12/2018, è stata approvata la collaborazione stipulata con l'Agenzia delle Entrate per la valutazione tecnico-estimativa per stabilire il più probabile valore di mercato dell'immobile;
- con pec prot. 1107 del 7/01/2019, l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso la stima di che trattasi, stabilendo in € 400.000,00 (Quattrocentomila/00) il prezzo di vendita e, relativamente alla stima dei costi per la locazione secondo la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferiti alla destinazione d'uso "terziaria" ed alla zona OMI di riferimento C1, i valori da minimo € 4,7/mq a massimo € 6,9/mq mensili per i fabbricati ed € 1,2/mq per l'area scoperta di pertinenza;
- a norma dell'art. 12, comma 1 del citato Regolamento Regionale n. 6/2017, il canone di concessione è calcolato in base alla media dei valori OMI per locazioni individuati dall'Agenzia delle Entrate per l'area omogena C1 ed è quindi pari ad € 5,8/mq per i fabbricati e di € 1,2/mq per l'area scoperta di pertinenza destinata a parcheggio, per un totale di € 5.703,20 al mese;
- sussistono in specie i presupposti per l'applicazione del canone agevolato ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera c) del Regolamento, considerata la natura giuridica del soggetto richiedente e le finalità delle attività svolte, e pertanto l'importo del canone ordinario potrà essere ridotto fino al 40%;

- ai sensi dell'art. 5, comma 3, del Regolamento Regionale n. 6/2017, la concessione deve essere preceduta da apposito avviso finalizzato a consentire ad ogni altro soggetto interessato a concorrere all'utilizzo del medesimo bene;
- la durata della concessione sarà fissata a norma dell'art. 11, comma 1 e, ove ricorreranno le condizioni, comma 2 del citato Regolamento;
- la concessione del cespite si rende, peraltro, opportuna al fine di evitare occupazioni abusive dell'immobile già verificatesi nel recente passato e per le quali sono state attivate le procedure di sgombero con l'ausilio delle forze dell'ordine;
- può individuarsi Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90, il Dott. Francesco Germanò, Funzionario Tecnico del Settore;

VISTI:

- il Regolamento Regionale n. 6/2017;
- 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, modificata con successiva deliberazione n°51/2016, di approvazione della nuova struttura organizzativa della Giunta regionale;
- il Decreto dirigenziale n° 7944 del 6 luglio 2016 con cui il Dirigente Generale 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 Decreto dirigenziale n° 11202 del 17 settembre 2019 con cui il Dirigente Generale del Dipartimento Bilancio, Patrimonio e Finanze ha conferito al dott. Giuseppe Palmisani l'incarico di reggenza per il Settore "Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare" fino al 30 settembre 2019;
- la Delibera di Giunta Regionale n° 469 del 02 ottobre 2019 con cui è stato differito il termine delle reggenze degli incarichi dirigenziali non apicali al 31/10/2019;
- il Decreto dirigenziale n° 12019 del 04 ottobre 2019, avente come oggetto "DGR 469 del 02/10/2019 - Conferimento incarichi di reggenza ai dirigenti di settore del dipartimento Bilancio, Patrimonio e Finanze" con cui il Dirigente Generale del Dipartimento Bilancio, Patrimonio e Finanze ha conferito al dott. Giuseppe Palmisani l'incarico di reggenza per il Settore "Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare" fino al 31 ottobre 2019;
- il Decreto Dirigenziale n. 13681 del 7/11/2019, avente come oggetto "DGR 512 del 31/10/2019 - Incarichi di reggenza Dipartimento Bilancio, Patrimonio e Finanze", con cui il Dirigente Generale del Dipartimento Bilancio, Patrimonio e Finanze ha conferito al dott. Giuseppe Palmisani l'incarico di reggenza per il Settore "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare" fino al 15 novembre 2019;
- la D.G.R. n.648 del 21.12.2018 con cui si approva il Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2019-2021 (artt. 11 e 39, c.10, d.lgs. 23.06.2011 n.118);
- la D.G.R. n.649 del 21.12.2018 con cui si approva il Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2019-2021 (art. 39, c.10 d.lgs 23.06.2011, n.118);
- la L.R. 48 del 21.12.2018 "Legge di Stabilità Regionale 2019";
- la LR n. 49 del 21.12.2018, bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per le annualità 2019-2021;

- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- la Legge Regionale 12 agosto 2002, n. 34 e s.m.i. e ritenuta la propria competenza;

RITENUTO pertanto di dovere procedere:

- alla nomina del Responsabile unico del procedimento nella persona del Dott. Francesco Germanò, Funzionario Tecnico del Settore;
- alla concessione del cespite in questione secondo la procedura dell'art. 5 del Regolamento 6/2017;
- all'approvazione dell'avviso da pubblicare sul BURC, sul sito internet della Regione Calabria, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Calabria;

In esito all'istruttoria compiuta dal responsabile del procedimento, che ne attesta la regolarità,

DECRETA

- 1. DI NOMINARE** Responsabile del procedimento il Dott. Francesco Germanò, Funzionario Tecnico del Settore;
- 2. DI APPROVARE** la procedura di concessione del cespite iscritto al NCEU del Comune di Reggio Calabria identificato al NCEU foglio 40, particella 245, sub 1, 2, 3, 4 e 5, costituito da un manufatto edilizio a due piani fuori terra, due fabbricati contigui rispettivamente a una e due elevazioni, una tettoia, un'area scoperta di pertinenza destinata a parcheggio, inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà della Regione Calabria, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 147 del 26/4/2018, con le procedure di cui all'art. 5 del Regolamento Regionale n. 6/2017;
- 3. DI APPROVARE** il canone mensile, calcolato in base alla media dei valori OMI per locazioni individuati dall'Agenzia delle Entrate per l'area omogena C1 (art. 12, comma 1 del Regolamento) ed è quindi pari ad € 5,8/mq per i fabbricati e di € 1,2/mq per l'area scoperta di pertinenza destinata a parcheggio, per un totale di € 5.703,20 (€ Cinquemilasettecentotre/20) al mese, con successiva applicazione del canone agevolato ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera c) del Regolamento, considerata la natura giuridica del soggetto richiedente e le finalità delle attività svolte, e pertanto l'importo del canone ordinario potrà essere ridotto fino al 40%;
- 4. DI APPROVARE** l'avviso (allegato al presente decreto) da pubblicare sul BURC, sul sito internet della Regione Calabria, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Calabria;
- 5. DI DISPORRE** la pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011, n.11, e sul sito istituzionale ai sensi del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., nel rispetto della normativa recata dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice sulla Tutela dei Dati Personali) e s.m.i.;
- 6. DI EVIDENZIARE** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nelle forme e nei termini di legge.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

GERMANO' FRANCESCO
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente
PALMISANI GIUSEPPE
(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO 4 “BILANCIO, PATRIMONIO E FINANZE”
SETTORE 10 “GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE”
U.O. 10.6 GESTIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA AREA MERIDIONALE
REGGIO CALABRIA

AVVISO

1. La Regione Calabria è proprietaria di un compendio immobiliare nel Comune di Reggio Calabria, Via Nazionale Pentimele, originariamente destinato a Autoparco Regionale, identificato al NCEU foglio 40, particella 245, sub 1, 2, 3, 4 e 5, inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 147 del 26.04.2018 e successiva DGR n. 507 del 30.10.2019.
2. Il cespite è costituito da:
 - un manufatto edilizio a due piani fuori terra, due fabbricati contigui rispettivamente a una e due elevazioni
 - una tettoia
 - un'area scoperta di pertinenza destinata a parcheggio.Le superfici commerciali risultano essere pari a mq 866, per quanto riguarda i fabbricati, ed a 567 mq per quanto riguarda l'area pertinenziale.
3. Con specifica istanza, l'Associazione senza fini di lucro “La vera bellezza”, con sede in Reggio Calabria, costituita ai sensi dell'art. 36 del Codice Civile, ha avanzato richiesta di concessione dei beni in questione per svolgere attività promozionali nell'ambito sportivo, turistico, ricreativo e culturale.
4. Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 6/2017 (approvato con DGR n° 106 del 30 marzo 2017), recante la “*Disciplina dell'uso in concessione, locazione o ad altro titolo, di beni immobili della Regione Calabria*”, si è verificato che il bene non deve essere adibito a sedi di uffici regionali o ad altre finalità d'istituto della Regione o di interesse pubblico, né utilizzato per esigenze di pubblico servizio, e accertata in via preliminare la completezza e la regolarità dell'istanza e la sussistenza dei necessari presupposti normativi e tecnici.

Visto il citato Regolamento Regionale n. 6/2017,

SI AVVISA

- a. che è volontà di questa Amministrazione affidare in concessione il bene in questione, secondo la procedura di cui all'art. 5 del citato Regolamento;
- b. il canone mensile, stimato d'ufficio, è calcolato in base alla media dei valori OMI per locazioni individuati dall'Agenzia delle Entrate per l'area omogena C1 (art. 12, comma 1 del Regolamento) ed è quindi pari ad € 5,8/mq per i fabbricati e di € 1,2/mq per l'area scoperta di pertinenza destinata a parcheggio, per un totale di € 5.703,20 al mese;
- c. sussistono in specie i presupposti per l'applicazione del canone agevolato ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera c) del Regolamento, considerata la natura giuridica del soggetto richiedente e le finalità delle attività svolte, e pertanto l'importo del canone ordinario potrà essere ridotto fino al 40% (art. 13, comma 3);
- d. la durata della concessione, a norma dell'art. 11, comma 1, è fissata fino a un massimo di dieci anni, che, in caso in cui il concessionario assumerà l'obbligo di eseguire lavori di ristrutturazione, recupero, restauro conservativo e adeguamento a norma del bene o per



REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO 4 “BILANCIO, PATRIMONIO E FINANZE”
SETTORE 10 “GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE”
U.O. 10.6 GESTIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA AREA MERIDIONALE
REGGIO CALABRIA

- l'attuazione di specifici progetti di valorizzazione, potrà estendersi, a norma del comma 2 dello stesso art. 11, fino a un massimo di venti anni;
- e. entro giorni 20 (venti) decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul BURC, ogni eventuale interessato potrà presentare domanda di utilizzo del bene o formulare osservazioni/opposizioni alla procedura, restando inteso che le eventuali adesioni concorrenti saranno esaminate secondo i criteri stabiliti dall'art. 5, comma 6, e dall'art. 7 del Regolamento.

Il presente avviso viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale e sul sito internet istituzionale della Regione Calabria, nonché all'Albo pretorio del Comune di Reggio Calabria

IL RUP
Dott. Francesco Germanò

IL DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Palmisani