



**REGIONE CALABRIA  
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE  
STRUTTURA AUSILIARIA DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE**

---

*Assunto il 14/10/2024*

*Numero Registro Dipartimento 577*

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

**“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”**

**N°. 14538 DEL 14/10/2024**

**Oggetto:** Stipula del rogito notarile volto al trasferimento al patrimonio regionale dell’immobile di proprietà della Comalca S.C.R.L. – versamento somme per imposte e tasse su cc. dedicato- artt. 63-67 art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e ss.mm.ii.

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 GENERALE

### VISTI

- lo Statuto della Regione Calabria;
- la legge regionale 13 maggio 1996, n. 7, recante “Norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale” ed in particolare l’art. 28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale, compresa la preposizione del personale alle strutture dipartimentali;
- il decreto 24 giugno 1999, n. 354 del Presidente della Regione, recante “Separazione dell’attività di indirizzo e di controllo da quella di gestione”, modificato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 206 del 15 dicembre 2000;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii. “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;
- la D.G.R. n. 159 del 20.04.2022 avente ad oggetto “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale Approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della Giunta regionale. Abrogazione Regolamento regionale 07 novembre 2021, n. 9;
- la D.G.R. n. 163 del 30.04.2022 avente ad oggetto “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale. Approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della Giunta regionale. Modifica al Regolamento regionale 20 aprile 2022 n. 3;
- la D.G.R. n. 204 del 30.05.2022 avente ad oggetto “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della giunta regionale - Approvazione regolamento di riorganizzazione delle strutture della giunta regionale. Modifica Regolamento regionale 20 aprile 2022, n. 3 e s.m.;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 665 del 14/12/2022 con la quale sono state adottate le “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta regionale”, ed è stato approvato il regolamento regionale n. 12 del 14 dicembre 2022 di riorganizzazione delle Strutture della Giunta regionale;
- la vigente struttura organizzativa della Giunta della Regione Calabria di cui al R.R. n. 12 del 14 dicembre 2022;
- la DGR n. 717 del 15.12.2023 ad oggetto: Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale– approvazione modifiche del Regolamento Regionale n. 12/2022;
- la D.G.R. n.164 del 30/04/2022 con cui la Giunta Regionale ha individuato ai sensi dell’art. 19, comma 6, del D.lgs n. 165/2001 – a conclusione della procedura di cui all’Avviso Pubblico del 22 aprile 2022 - quale Dirigente Generale del Dipartimento “Protezione Civile” il Dott. Domenico Costarella;
- il D.P.G.R. n. 15 del 30 aprile 2022, con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento “Protezione Civile” al dott. Domenico Costarella;
- il D.D.G. n. 5098 del 11.05.2022 con il quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa del Dipartimento Protezione Civile;
- la D.G.R. n. 29 del 07/02/2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 (PIAO) e dell’allegato Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024/2026;

- la Legge Regionale n. 56 del 27/12/2023 – Legge di stabilità regionale 2024;
- la Legge Regionale n. 57 del 27/12/2023 – Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2024 – 2026;
- la DGR n. 779 del 28/12/2023 – Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2024– 2026 (artt. 11 e 39, c. 10, d.lgs. 23/06/2011, n. 118);
- la DGR n. 780 del 28/12/2023 – Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2024 – 2026 (art. 39, c. 10, d.lgs. 23/06/2011, n. 118);
- il Decreto legislativo del 23 giugno 2011 n. 118 - "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", con particolare riferimento all'art. 53;

## **PREMESSO CHE**

Con Deliberazione n. 424 del 7.7.2007, la Giunta Regionale ha autorizzato la sottoscrizione di un contratto con la Società Consortile COMALCA s.c.a.r.l., definito di locazione finanziaria diretta con patto di futura vendita, avente ad oggetto una porzione di un immobile edificato dal Consorzio con contributi pubblici e ubicato in Catanzaro – località Germaneto, da destinare ad uffici e attività logistiche della Protezione Civile regionale;

Con il conseguente contratto stipulato tra la Regione Calabria e il COMALCA il 25 giugno 2008 rep. n. 710, si convenne che il COMALCA concedeva in locazione alla Regione una porzione di un immobile edificato dal Consorzio con contributi pubblici e ubicato in Catanzaro – località Germaneto, descritto in catasto al foglio 81, alle particelle:

- 336/sub. 1 (struttura denominata “palazzina uffici”);
- 338/sub. 1 (struttura denominata “prodotti misti”);
- 323/sub. 1 e 324/sub. 2 (struttura denominata “tettoia di carico e scarico”);
- 335 sub. 1 e 4 (“area libera”).

Il contratto, definito locazione finanziaria diretta con patto di futura vendita, prevedeva che la Regione avrebbe versato al concedente, per l'intera operazione decennale, le seguenti somme:

- una prima quota iniziale anticipata sulla vendita, pari a € 2.500.000,00 iva inclusa;
- 10 canoni annui di locazione di € 482.459,92 iva inclusa;
- una quota di riscatto, pari a € 1.711.400,80.

## **PRECISATO CHE**

- L'anticipo iniziale e i 10 canoni annui successivi sono stati regolarmente pagati;
- Con comunicazione del 24.1.2018 prot. 24800, i competenti dirigenti generali regionali, hanno dichiarato alla controparte la determinazione di esercitare il riscatto degli immobili locati, al fine di acquisirne la proprietà in capo alla Regione;

**CONSIDERATO CHE** in fase di definizione della procedura di riscatto, sono emersi profili di contenzioso tra le parti per le quali, a seguito di numerose interlocuzioni, si è addivenuti ad una soluzione transattiva, definita dal Dirigente Generale del Dipartimento Protezione Civile e dal legale rappresentante p.t. della COMALCA s.c.a.r.l. con atto dell'11 dicembre 2023 recante numero di repertorio n.18596, integrato con atto aggiuntivo 26 aprile 2024 repertorio n. 21070;

## **RICHIAMATI**

- il DDG n.19602 del 19/12/2023 con il quale si è provveduto ad impegnare la somma di € 1.722.000,00 al fine di adottare i conseguenti atti connessi all'assolvimento di quanto previsto nel richiamato accordo transattivo, a valere sul capitolo U9110104801, giusta scheda contabile n. 9012/2023;
- il DDG n. 5999 del 02/05/2024 con il quale si è proceduto alla liquidazione della somma di € 667.653,75 IVA inclusa, a saldo degli importi dovuti in relazione alla esecuzione del contratto, calcolata in base alla differenza tra la somma di € 1.043.747,05 liquidata dall'Amministrazione con decreto dirigenziale n. 1728 del 14.2.2019 regionale e la somma ipotizzata quale costo finale del riscatto, pari a € 1.711.400,80, a definizione del rapporto di leasing operativo (contratto 25 giugno 2008 rep. n. 710), nonché a conferma e validazione della volontà di riscatto dell'immobile manifestata con dichiarazione del 24.1.2018 prot. n. 24800, da cui è scaturito l'acquisto della proprietà in capo alla Regione;

**RITENUTO**, ad esito dell'attività tecnico-amministrativa svolta dai Dipartimenti proponenti, di procedere alla stipula del pertinente rogito notarile, volto al trasferimento al patrimonio regionale dell'immobile di che trattasi, come di seguito identificato:

- - Foglio 81, Part. 336 - Sub 2 (Corpo A);
- - Foglio 81, Part. 338 - Sub 2 (Corpo B);
- - Foglio 81, Part. 323 - Sub 3 (Corpo C);
- - Foglio 81, Part. 324 - Sub 6 (Corpo D);
- - Foglio 81, Part. 551 - Sub 9 (Corti esterne);
- - Foglio 81, Part. 551- Sub 13 (Sistemazione e arrotondamento confine).

**VISTA** la DGR 391 del 30 Luglio 2024 recante “ Autorizzazione alla sottoscrizione al Dirigente Generale del Dipartimento Protezione Civile del rogito notarile per l'acquisizione al patrimonio regionale di immobile di proprietà della COMALCA s.c.a.r.l., ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. D) dello Statuto della Regione Calabria” con la quale il Dirigente generale del Dipartimento regionale protezione civile è stato incaricato della stipula del relativo atto notarile per conto della Regione nonché dell'adozione dei conseguenti provvedimenti di carattere gestionale connessi alla predetta stipula;

**RILEVATO CHE** con la predetta deliberazione è stato disposto che l'immobile venga classificato tra i beni immobili indisponibili ex art. 826-3° comma cod. civ., per essere adibito a sede degli Uffici della protezione civile regionale, magazzini e centro-mezzi.

**CONSIDERATO CHE** con DDG n. 12694 del 11/09/2024 è stato formalizzato l'affidamento dell'incarico per il servizio notarile finalizzato alla formalizzazione degli atti di acquisto dell'immobile di proprietà della Comalca S.C.A.R.L.;

#### **VISTI**

- La legge 4 agosto 2017, n. 124, pubblicata nella G.U. n. 189 del 14 agosto 2017, entrata in vigore il 29 agosto 2017, concernente la disciplina del deposito presso il notaio delle imposte e del prezzo (quest'ultimo in via opzionale) delle transazioni immobiliari e commerciali, mediante la modifica dei commi da 63 a 67 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- il comma 63 dell'art 1 con riguardo all'obbligo per il notaio di riversare tutte le somme dovute a titolo di tributi per i quali il medesimo professionista sia sostituto o responsabile d'imposta, su apposito conto corrente dedicato;
- il comma 65, art 1 della precitata legge che espressamente prevede che *“Le somme depositate nel conto corrente di cui al comma 63 costituiscono patrimonio separato... sono escluse dalla successione del notaio o altro pubblico ufficiale e dal suo regime patrimoniale della famiglia, sono impignorabili a richiesta di chiunque ed impignorabile è altresì il credito al pagamento o alla restituzione delle stesse”*;

**DATO ATTO CHE** con comunicazione del 17 settembre 2024, acquisita al protocollo al n. 587227 del 19/09/2024, per il tramite dell'avvocatura regionale, il notaio incaricato ha richiesto il versamento delle imposte e dei tributi, meglio dettagliati nella predetta comunicazione, sul conto corrente dedicato ai sensi dell'art. 1, commi 63-67 della L. 147/2013 ai fini;

che le imposte e le tasse calcolate sulla base imponibile pari ad euro 1.426.167,33 ammontano ad euro 57.698,61 per come di seguito dettagliato:

<b>descrizioni voci non imponibili</b>	
imposta di registro ex art. 40, comma 1, TUR	euro 200,00
Imposta ipotecaria 3% ex art. 1 bis TUIC/TAR	euro 42.786,00
Imposta catastale 1% ex art, 10, comma 1, tuic	euro 14.262,00
Imposta di bollo ex art. 1, comma 1 bis, n. 1 BOL/TAR	euro 230,00
Tassa ipotecaria ex n.1.1 e 1.2 TUIC/TAB	euro 90,00
Tassa archivio notarile	euro 107,40
Visure ipocatastali e camerale già effettuate	euro 23,21
	<b>TOTALE 57.698,61</b>

**RITENUTO** opportuno procedere al trasferimento delle imposte e le tasse calcolate sulla base imponibile sul conto corrente dedicato comunicato dal professionista interessato con nota prot. n. 587227 del 19/09/2024;

**PRECISATO CHE**

-il notaio, titolare del summenzionato conto corrente, non è il beneficiario delle somme trasferite col presente atto e che, comunque, le somme depositate sullo stesso sono separate dal patrimonio del notaio (non cadono nella sua successione, in caso di premorienza; non vanno nella comunione legale del coniuge; sono impignorabili da parte dei suoi creditori) e sono altresì impignorabili anche dai creditori del venditore, pertanto non è necessario procedere né alle verifiche ex art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, né alla verifica della regolarità contributiva né, tanto meno, tale trasferimento deve ritenersi subordinato agli obblighi di fatturazione;

**ATTESTATA** da parte del dirigente che sottoscrive il presente provvedimento

- la perfetta rispondenza alle indicazioni contenute nel principio della competenza finanziaria potenziato, delle obbligazioni giuridiche assunte con il presente atto, la cui esigibilità è accertata nell'esercizio finanziario corrente;
- la copertura finanziaria del presente provvedimento sul capitolo del bilancio regionale U9110104801, giusta scheda di impegno n. 9012/2023;

**ATTESTATA**, altresì, su proposta del responsabile, individuata con nota prot. n. 503424 del 31/07/2024, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto;

## DECRETA

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di autorizzare il Settore Ragioneria Generale al trasferimento della somma di euro 57.698,61 sul C/C dedicato ai sensi dell'art.1, co. 63 e ss., L.147/2013 e ss.mm.ii. del professionista incaricato con DDG n. 12694 del 11/09/2024, per il pagamento delle imposte e delle tasse per la stipula dell'atto notarile per il trasferimento del diritto di proprietà dell'immobile di proprietà della Comalca S.C.A.R.L come da scheda di liquidazione n. 11907 del 14/10/2024;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 57 del D.lgs. n.118/2011 e dell'art. 4 della L. R. n. 47/2011, per la liquidazione di che trattasi, si è riscontrata la corretta imputazione della spesa e la necessaria copertura finanziaria che trova piena capienza sul capitolo del bilancio regionale U9110104801, giusta scheda contabile di impegno n. 9012/2023;

Di notificare il presente provvedimento all'operatore economico incaricato, al Dipartimento Economia e Finanza e all'Avvocatura regionale;

Di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul BURC a cura del Dipartimento proponente, ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011, n. 11 e sul sito istituzionale della Regione Calabria ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 2013 e nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679;

Di precisare che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, da proporsi entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporsi entro 120 giorni.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

**Concetta Esposito**

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

**Domenico Costarella**

(con firma digitale)