



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE 3 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Assunto il 28/03/2025

Numero Registro Dipartimento 221

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 4518 DEL 28/03/2025

Oggetto: AREA TERRENO SITA IN LOCALITA' "CAMPA" COMUNE DI SETTINGIANO FOGLIO 14 PARTICELLE N°154, 155, 156, 157,158, 159, 131,160, 448, 460, 461, 161, 239, 463, 464, 447, 238, 358, 234, 498, 384, 381,232 - RIVENDICAZIONE AL PATRIMONIO REGIONALE

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:

- la L.R. n.7/96 e ss.mm.ii. recante: “Norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale;
- il D.P.G.R. n. 206 del 15/12/2000 recante “D.P.G.R. n. 354 del 24/06/1999, ad oggetto: separazione dell’attività amministrativa di indirizzo e di controllo, da quella della gestione”;
- il D.Lgs n.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 - e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 41 del 23/12/2024 – Legge di stabilità regionale 2025;
- la L.R. n. 42 del 23/12/2024 – Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2025 – 2027;
- la D.G.R. n.766 del 27/12/2024 – Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2025 – 2027 (art. 39, c.10 del d.lgs. 23/06/2011, n.118).
- la D.G.R. n.767 del 27/12/2024 – Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2025 – 2027 (artt.11 e 39, c.10 del d.lgs. 23/06/2011, n.118);
- la 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) disciplinante i beni di proprietà della Regione Calabria;
- la Legge Regionale 11 maggio 2007 n.9 (finanziaria regionale anno 2007), che ha, tra l’altro, dettato norme per la razionalizzazione della gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell’ente e, in particolare l’art. 13 recante disposizioni in tema di valorizzazione e dismissione dei beni immobili;
- la Legge Regionale 11 agosto 2010, n. 22 pubblicata sul BURC n. 15 del 16 agosto 2010, recante misure di razionalizzazione e riordino della spesa pubblica regionale ed in particolare l’art. 4 rubricato “Razionalizzazione del patrimonio immobiliare regionale”;
- il Regolamento Regionale n. 6 del 2017, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 30 marzo del 2017 e pubblicato sul BURC n. 32 del 7 aprile 2017, disciplinante l’uso in concessione, locazione o ad altro titolo, dei beni immobili della Regione Calabria e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Regionale n° 12 del 2022 e ss.mm.ii.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 616 del 28 dicembre 2021 di individuazione del Dott. Filippo De Cello quale Dirigente Generale del Dipartimento “Economia e Finanze”; • il D.P.G.R. n. 247 del 29.12.2021 - Conferimento dell’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento “Economia e Finanze” della Giunta della Regione Calabria al Dott. Filippo De Cello; • la Delibera di Giunta regionale n. 298 del 23.06.2023 di trattenimento in servizio ex art.1, comma 1quater, del D.L. n. 44/2023 convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 2023, n.74, del dott. Filippo De Cello con l’incarico di Dirigente generale del Dipartimento “Economia e Finanze”;
- il D.D.G. n. 15258 del 28 ottobre 2024, con il quale è stato conferito al Dott. Ernesto Forte l’incarico di dirigenza ad interim del Settore “Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare”;

PREMESSO CHE:

- la Regione Calabria-Assessorato all'Industria Commercio e Artigianato- in attuazione del POP Calabria 1989/93 Mis. 2.2 e 1994/99 Mis. 2.4 tra i suoi piani strategici, ha concertato con SPI, BIC Calabria e il Comune di Settingiano la realizzazione di un Centro Servizi-Incubatore all'interno del quale implementare lo sviluppo di promozione imprenditoriale;
- l'area sita nel Comune di Settingiano alla località "Campa" è stata ritenuta il prototipo ideale per la sperimentazione di tale iniziativa;
- con delibera 745 del 17 Febbraio 1997 vennero individuati nella Regione Calabria, il soggetto responsabile e cofinanziatore dell'iniziativa, nel Comune di Settingiano, il soggetto attuatore e, nel BIC Calabria S.c.p.A. il soggetto cui affidare la gestione del centro;
- il centro di mq 3400 (comprendente capannone, uffici, sala convegni, hall, servizi) è stato realizzato in tempo utile su un'area di 32.790 mq di terreno. La Regione Calabria al fine della realizzazione dell'opera, ha concesso un contributo di 7.598.000.000 Lire (settemiliardicinquecentonovantottomilioni/00) **corrispondente al 100% del costo comprensivo di Iva e degli oneri di acquisizione delle aree;**
- trattandosi di area espropriata interamente con finanziamenti pubblici, la stessa deve necessariamente essere acquisita al patrimonio regionale, e a tal fine con successiva convenzione del 27.07.1997 Rep. 1810/97 sottoscritta tra la Regione Calabria, il Comune di Settingiano, il Bic Calabria e la SPI, le parti definivano i compiti, funzioni e responsabilità di ciascuno nonché le reciproche relazioni ed obbligazioni. In sostanza:
 - il Comune di Settingiano ad accatastamento avvenuto e dopo l'avvenuto collaudo si obbligava a consegnare sia il Centro Servizi e sia l'area su cui lo stesso è stato realizzato alla Regione Calabria;
 - la Regione Calabria – dipartimento Economia e Finanze settore 3 Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare– a seguito dell'accatastamento avrebbe dovuto provvedere all'inventariazione e registrazione sia dell'immobile che dell'area su cui insiste, nel conto patrimoniale, oltre che alla formale presa d'atto della proprietà regionale delle opere ed infrastrutture medesime;

RISCONTRATO CHE:

- a seguito di verifiche presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è emerso che il Comune di Settingiano in data 28.05.1998 ha presentato documentazione al catasto per il frazionamento delle aree espropriate e la variazione degli intestatari dei beni trasferendo alla Regione Calabria solo il fabbricato, di contro l'area espropriata è rimasta a seguito dell'esproprio intestata al Comune di Settingiano, in violazione della citata convenzione che così testualmente recita " *che si rende necessario che il Comune consegni il Centro alla Regione, ente finanziatore, per l'acquisizione nel patrimonio regionale, dopo l'avvenuto accatastamento;* (Convenzione rep. 1810/1997 pag. 3) e art. 1 della medesima Convenzione: " *la Regione quale Ente finanziatore responsabile della realizzazione del Centro di promozione imprenditoriale di Settingiano, successivamente all'espletamento del collaudo delle opere, prenderà in consegna dal Centro le strutture e l'area costituenti il Centro (specificate nell'allegato "A) (Convenzione rep. 1810/1997 pag. 4-);*
- è dunque evidente, per quanto sopra esposto, che anche l'area del Centro acquisita totalmente con finanziamenti pubblici avrebbe dovuto rientrare nella titolarità del patrimonio regionale entro 6 mesi dal collaudo definitivo, in ossequio alla convenzione citata e in forza anche del deliberato della Giunta Regionale 17

febbraio 1997 (pag. 4 *Delibera Giunta Regionale n° 745 del Reg. delle deliberazioni 17febbraio 1997*);

- con nota Prot. N. 107865 del 19/02/2025 il Settore 3 Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ha informato il Comune di Settingiano dell'esito delle verifiche esperite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro e contestualmente ha, quindi, richiesto all'ente locale di provvedere spontaneamente alle dovute correzioni trascrivendo l'immobile identificato catastalmente al foglio 14 Part. N°154, 155, 156, 157, 158, 159, 131, 160, 448, 460, 461, 161, 239, 463, 464, 447, 238, 358, 234, 498, 384, 381, 232, del Comune di Settingiano, alla Regione Calabria, comunicando, in tal modo, l'avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/90 ed assegnando il termine di giorni 30 (trenta) dalla notifica della nota medesima per gli adempimenti richiesti, fatta riserva di ogni iniziativa volta alla rivendicazione della proprietà, ai sensi di legge;

con la stessa nota Prot. N. 107865 del 19/02/2025 il medesimo Settore ha evidenziato che, trascorso infruttuosamente il periodo concesso, si sarebbe provveduto senza indugio ad adottare tutti i provvedimenti necessari;

CONSIDERATO CHE:

- a causa della mancata trascrizione dell'area sita nel Comune di Settingiano e sopra identificata catastalmente, la stessa non risulta ad oggi tra i beni immobili della Regione Calabria che non può dunque inserirla nei propri inventari e utilizzarla o destinarla ad altri scopi;
- nonostante tutte le azioni poste in essere, il Comune di Settingiano risulta allo stato inadempiente, e ciò comporta un danno economico per l'Ente pubblico e di conseguenza per la collettività

ACCERTATO CHE la Regione, ai sensi dell'art. 823 cod. civ., comma 2, può avvalersi, per la tutela dei beni che fanno parte del proprio demanio, anche dei mezzi ordinari a difesa della proprietà regolati dal codice civile e sussiste la piena legittimazione dell'ente territoriale a rivendicare la proprietà dei suoi beni demaniali ex art. 948 cod. civ.

RITENUTO CHE a seguito delle inadempienze accertate, sia opportuno e necessario proporre l'azione di rivendicazione dell'area sopra indicata, al patrimonio indisponibile regionale, fatta riserva di ogni ulteriore e altra iniziativa per la tutela del bene anche in relazione alle maggiori spese sostenute per le procedure di rivendicazione che verranno determinate con successivo atto;

In esito all'istruttoria compiuta:

DECRETA

Per i motivi indicati in premessa e che si intendono integralmente richiamati:

DI PROPORRE l'avvio dell'azione di rivendicazione della proprietà del bene, identificato catastalmente Foglio 14, particelle N°154, 155, 156, 157,158, 159, 131,160, 448, 460, 461, 161, 239, 463, 464, 447, 238, 358, 234, 498, 384, 381,232, località "CAMPA" del Comune di Settingiano , al patrimonio indisponibile regionale ex art. 948 cod. civ.;

DI CONFERIRE mandato all'Avvocatura regionale affinché si pongano in essere tutti gli adempimenti necessari all'azione di rivendicazione dell'immobile identificato catastalmente al Foglio 14 particelle N°154, 155, 156, 157,158, 159, 131,160, 448, 460, 461, 161, 239, 463, 464, 447, 238, 358, 234, 498, 384, 381,232 del Comune di Settingiano;

DI DEFINIRE con successivo atto l'ammontare di ogni ulteriore onere da porre a carico del Comune di Settingiano, in relazione alle maggiori spese sostenute per le procedure di rivendicazione ed alle eventuali somme dovute per il ripristino dell'immobile per i danni stimati e che non dipenderanno dal normale deperimento d'uso;

DI INVITARE, con la notifica del presente atto, i dipartimenti regionali a verificare l'esistenza di casi analoghi per i quali si rende necessario, nei modi e nei termini di legge, intraprendere azione di rivendicazione, e trasmettere dettagliata relazione contenente gli estremi dell'immobile e del titolo di acquisizione del medesimo al Settore Gestione del patrimonio immobiliare ed all'Avvocatura in tempo utile per l'esercizio dell'azione stessa;

-

DI PROPORRE con successivo atto eventuali azioni di rivendicazione di ulteriori beni immobili da iscrivere al patrimonio indisponibile regionale, in conseguenza delle segnalazioni effettuate dai Dipartimenti regionali;

DI NOTIFICARE il presente atto:

- al Comune di Settingiano;
- all'Avvocatura Regionale;
- ai Dipartimenti regionali;

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.

DARE ATTO 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

Maria Paola Frontera
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

ERNESTO FORTE
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

Filippo De Cello
(con firma digitale)