



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

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

Assunto il 24/02/2025

Numero Registro Dipartimento 134

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 2508 DEL 24/02/2025

Oggetto: Decreto di approvazione DGR n. 41 del 10/02/2025 per concessione in comodato d'uso gratuito di Immobile Centro Servizi ed Incubatore di Settingiano” sito nel Comune di Settingiano (CZ), alla contrada Campo, all’Azienda Calabria Verde, ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2017

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

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) ss.mm.ii.;
- 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 punto di valorizzazione e gestione dei beni immobili regionali;
- il Regolamento n. 6 del 2017 approvato con DGR n°106 del 30/03/2017 e s.m.i. ed in particolare l'art. 24 rubricato: "uso gratuito dei beni immobili" che attribuisce il potere alla Giunta regionale, con proprio provvedimento, di concedere in comodato o in uso ad enti pubblici territoriali o amministrazioni pubbliche i beni del patrimonio disponibile per l'esercizio di finalità d'istituto;

PREMESSO CHE:

- la Regione Calabria è proprietaria di immobile, denominato Centro Servizi ed Incubatore di Settingiano (BIC Calabria), di circa mq. 3400 (capannone, uffici, sala convegni, hall, servizi) identificato catastalmente al foglio 14 particella 657, situato nel Comune di Settingiano, alla contrada Campo;
- l'immobile indicato è ricompreso nel patrimonio disponibile della Regione Calabria e, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento n.6/2017 s.m.i., può essere assegnato a titolo gratuito in comodato d'uso, con provvedimento della Giunta Regionale in favore di enti pubblici territoriali e di amministrazioni pubbliche per l'esercizio di finalità d'istituto;
- con la Deliberazione n. 21 del 10 febbraio 2025, la Giunta Regionale della Regione Calabria ha concesso per la durata di anni dieci in comodato d'uso gratuito l'immobile denominato Centro Servizi ed Incubatore di Settingiano (BIC Calabria), di circa mq. 3400 (capannone, uffici, sala convegni, hall, servizi) identificato catastalmente al foglio 14 particella 657, situato nel Comune di Settingiano, alla contrada Campo, a Calabria Verde senza oneri per la Regione;

CONSIDERATO CHE la Giunta ha, altresì, precisato che l'utilizzo dell'immobile è concesso ponendo a carico di Calabria Verde -società in house- oneri di gestione, imposte e tasse, manutenzione ordinaria, straordinaria e quant'altro; l'esclusione della possibilità di alienarlo e/o subaffittarlo in tutto o in parte e gli eventuali interventi migliorativi sul bene non daranno diritto a rimborsi o indennizzi al Concessionario ma saranno acquisiti *ex lege* e gratuitamente al patrimonio regionale;

RITENUTO individuare il responsabile del procedimento nella Dott.ssa Paola Martorelli, funzionaria del Settore "*Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*";

VISTI:

- la D.G.R n. 616 del 28/12/2021 - Avviso di Selezione ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 165/2001, per il conferimento dell'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento

“Economia e Finanze” pubblicato sul sito web istituzionale il 15 novembre 2021: Individuazione”;

- 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;

ATTESTATA l’assenza di cause di incompatibilità e/o conflitto d’interessi per il funzionario ed il Dirigente firmatario del presente decreto, ai sensi della normativa sulla prevenzione della corruzione e sulla trasparenza e pubblicità degli atti (L.n.190/2012 e D.Lgs. n.33/2013), dell’art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001, dell’art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., degli artt.6 e 7 del Codice di comportamento del personale in servizio presso gli uffici della Giunta della Regione Calabria, approvato con D.G.R. n. 357 del 21/07/2023;

SU PROPOSTA del responsabile del procedimento, Dott.ssa Paola Martorelli funzionario in servizio presso il Settore “Gestione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare”, alla stregua dell’istruttoria e della verifica della completezza e correttezza del procedimento rese dal medesimo

DECRETA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, di:

1. **PRENDERE** atto della deliberazione n.41 della seduta del 10 febbraio 2025;
2. **APPROVARE** lo schema di contratto di concessione in comodato d’uso gratuito per la durata di dieci anni, che fa parte integrante del presente decreto, tra la Regione Calabria e Calabria Verde, dell’ immobile di proprietà regionale denominato Centro Servizi ed Incubatore di Settingiano (BIC Calabria), di circa mq. 3400 (capannone, uffici, sala convegni, hall, servizi) identificato catastalmente al foglio 14 particella 657, situato nel Comune di Settingiano, alla contrada Campo, a Calabria Verde, senza oneri per la Regione;
3. **INDICARE** quale responsabile del procedimento la Dott.ssa Paola Martorelli
4. **NOTIFICARE** il presente provvedimento all’interessato;
5. **PROVEDERE** a cura del Dipartimento Economia e Finanze alla pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, e la contestuale pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33, della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;
6. **PRECISARE** che avverso il presente decreto è possibile proporre:
 - ricorso amministrativo allo stesso dirigente che ha emanato l’atto, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione;
 - 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.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

Paola Martorelli

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

ERNESTO FORTE

(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
Dipartimento Economia e Finanze

CONTRATTO DI CONCESSIONE
IN COMODATO D'USO GRATUITO

tra

REGIONE CALABRIA (C.F. e P. IVA 02205340793), rappresentata dal Dirigente Generale del "*Dipartimento Economia e Finanze*", Dott. Filippo De Cello domiciliato in Catanzaro presso la Cittadella regionale, "*Iole Santelli*", nella sua qualità di Dirigente Generale del Dipartimento Economia e Finanze, legittimato alla stipula del presente contratto, ai sensi dell'art. 28 della Legge regionale 13 maggio 1996, n. 7 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta regionale n. 771 del 27 dicembre 2024, di seguito anche denominata "Regione" o "Concedente"

e

CALABRIA VERDE (C.F. e P.IVA 03342820796), di seguito più semplicemente chiamato "Amministrazione" o "Concessionario", rappresentata da

, e domiciliata in ;

PREMESSO CHE

- a) la Regione Calabria è proprietaria di immobile, denominato Centro Servizi ed Incubatore di Settingiano (BIC Calabria), di circa mq. 3400 (capannone, uffici, sala convegni, hall, servizi) identificato catastalmente al foglio 14 particella 657, situato nel Comune di Settingiano, alla contrada Campo;
- b) con istanza prot n. 26359 del 23/10/2024 l'Azienda Calabria Verde, ha chiesto il suddetto immobile in comodato d'uso gratuito specificando l'intenzione di volerlo adibire ad uffici di Direzione Aziendale, di archivio, opificio e sosta mezzi aziendali";
- c) con nota Prot. N. 26359 del 23/10/2024, l'Azienda Calabria Verde, ha dettagliato gli interventi di valorizzazione che intenderebbe attuare sull'immobile per renderlo

idoneo allo scopo nello specifico:

- ripulitura dell'area;
- d) progettazione per il riefficientamento della struttura;
- e) per come previsto dalla D.G.R. n.21 del 10 febbraio 2025 sono posti a carico del Concessionario gli oneri di gestione (utenze, imposte e tasse), nonché gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e quant'altro, tenuto conto che gli eventuali interventi migliorativi sul bene non danno diritto a rimborsi o indennizzi al concessionario e si considerano acquisiti *ex lege* e gratuitamente al patrimonio regionale; gravano in capo al Comune di Catanzaro anche gli oneri di custodia e vigilanza del bene, con espresso divieto di affidare in subconcessione o, comunque, di consentire a terzi l'utilizzo del bene a qualsiasi titolo ed in qualunque forma;
- f) con il decreto n. _____ del _____ è stato approvato dal "*Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare*" lo schema di contratto da sottoporre alla firma del Concessionario.

Tutto quanto ciò premesso, Le Parti

CONVENGONO E STIPULANO:

Art.1. Oggetto del contratto

1. Ferma restando la premessa che precede, che diventa parte integrante dell'accordo, la Regione Calabria, come sopra rappresentata ed in seguito denominata "Regione" o "Concedente", concede in comodato d'uso gratuito a Calabria Verde, come sopra rappresentata ed in seguito denominato "Amministrazione" o "Concessionario", che accetta l'immobile denominato Centro Servizi ed Incubatore di Settingiano (BIC Calabria), di circa mq. 3400 (capannone, uffici, sala convegni, hall, servizi) identificato catastalmente al foglio 14 particella 657, situato nel Comune di Settingiano, alla contrada Campo.

2. La consistenza immobiliare del bene concesso in comodato d'uso è accettata con gli annessi e connessi, adiacenze, pertinenze, diritti, azioni o ragioni, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e viene ritenuta idonea all'uso pattuito.

Art.2. Destinazione dell'immobile e divieto di alienazione, sub affitto e sub concessione.

1. "L'Amministrazione" si impegna a destinare quanto concesso esclusivamente per volerlo adibire ad uffici di Direzione Aziendale, di archivio, opificio e sosta mezzi aziendali
;

2. Resta, comunque, il fermo divieto per "l'Amministrazione" di concedere il Bene a Terzi in gestione o in godimento duraturi, a qualunque titolo, anche in via precaria o transitoria, senza il preventivo assenso scritto della "Regione".
3. Il silenzio o la tolleranza della "Regione", in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso pattuito o di alienazione sub affitto o sub concessione, sono da intendersi comunque privi di qualsiasi effetto nei confronti della "Amministrazione".
4. "L'Amministrazione" si impegna, altresì, a non utilizzare quanto concesso per lo svolgimento di attività comunque incompatibili con la natura, le caratteristiche e la destinazione dei locali concessi in uso o che siano in violazione a leggi e regolamenti vigenti, o che arrechino danno o pregiudizio alla proprietà o a terzi.
5. "L'Amministrazione", inoltre, nell'uso dell'immobile dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti Autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione o altre conseguenze derivanti dall'inadempienza di tale suo obbligo.

Art. 3. Durata del contratto di comodato d'uso – Recesso anticipato – Revoca

1. La durata del presente contratto viene espressamente stabilita in anni dieci con decorrenza dalla data di stipula.
2. È consentito il recesso anticipato dell'"Amministrazione", da comunicarsi da parte della medesima con un preavviso di sei mesi dalla data in cui il recesso deve avvenire, a mezzo P.E.C. all'indirizzo dichiarato ai sensi dell'art.14 *ex contractu* (elezione di domicilio).
3. La presente concessione si intenderà risolta di diritto per grave inadempimento contrattuale, con efficacia dal trentesimo giorno successivo alla data della comunicazione della relativa contestazione e dichiarazione di revoca, qualora all'immobile venisse data in destinazione diversa da quella su indicata all'articolo 3, o nel caso in cui le parti si rendessero inadempienti anche ad una sola delle condizioni poste nel presente atto, o per grave abuso in relazione al bene concesso.
4. La "Regione" potrà recedere anticipatamente dal presente contratto, per giustificati motivi da comunicarsi da parte della medesima con un preavviso di sei mesi dalla data in cui il recesso deve avvenire, con le stesse modalità di cui al comma 2 e chiedere, quindi, la restituzione anticipata degli spazi concessi.
5. In caso di revoca della presente concessione in comodato d'uso, non sarà dovuto all'"Amministrazione" alcun indennizzo.
6. Con la sottoscrizione del presente atto l'Amministrazione dichiara espressamente fin d'ora di rinunciare a chiedere ed ottenere qualsiasi altra forma di indennizzo o rimborso

spese dalla "Regione".

Art. 4 – Canoni di comodato d'uso

1. In conformità all'art. 24 del Regolamento Regionale n. 6/2017 s.m.i. non è dovuto alcun canone per l'utilizzo dei locali. Sono a carico dell'Amministrazione le spese di gestione dell'immobile ed oneri fiscali e/o tributari anche per la quota afferente la proprietà e conseguenti all'utilizzo dell'immobile.

Art. 5 – Oneri accessori

1. Sono interamente a carico dell'"Amministrazione" tutte le spese per la gestione dell'immobile alla stessa concesso in uso, quali, a titolo meramente esemplificativo, quelle relative alla fornitura ed ai consumi dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, dello spurgo delle fognature, dello smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani e quant'altro, nonché tutte le altre spese tributarie e assicurative anche se di spettanza alla proprietà e conseguenti all'utilizzo dell'immobile.

Art. 6 – Stato conservativo dell'immobile

1. Con la stipula del presente contratto viene consegnato all'"Amministrazione", che accetta, l'immobile di cui ai precedenti articoli 1 e 2, in condizioni di manutenzione note alle parti, che l'"Amministrazione" dichiara buone. Al termine del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato alla "Regione" in buone condizioni, salvo il normale degrado per vetustà e comunque con pulizie e tinteggiature eseguite di recente.

2. L'"Amministrazione" riconosce, altresì, che quanto concesso è idoneo all'uso, di cui all'articolo 3 del presente contratto.

Art. 7 – Interventi di manutenzione

1. Dalla data della presa in consegna, tutte le spese che si rendessero eventualmente necessarie per adibire l'immobile concesso all'uso convenuto, nonché per assicurare la funzionalità del medesimo e garantire il rispetto delle normative vigenti e delle presenti pattuizioni contrattuali, saranno a carico all'"Amministrazione". Dette spese, anche di carattere straordinario, non comporteranno per l'"Amministrazione" alcun diritto ad indennizzi o rimborsi, né ad altre pretese di sorta, nemmeno al termine del contratto.

2. Tutti gli interventi straordinari e ordinari di manutenzione, quelli di piccola riparazione, nonché tutte le sostituzioni straordinarie e ordinarie dell'immobile concesso in uso, sono a totale carico dell'"Amministrazione", ivi comprese quelle richieste o imposte dalla legge per garantire la sicurezza e la corretta conservazione del bene.

3. L'“Amministrazione” è tenuta a compiere pertanto tutti gli interventi necessari a mantenere il bene concesso in perfetto stato di conservazione, ivi compresi gli interventi ispettivi, di controllo e manutenzione annuale degli impianti tecnologici di propria competenza, alle scadenze previste ai sensi di legge.

4. L'assunzione di tali oneri non comporterà per l'“Amministrazione” alcun diritto ad ottenere rimborsi o indennizzi, nemmeno al termine del rapporto contrattuale, rinunciandovi fin d'ora espressamente.

Art. 8 – Addizioni e migliorie

1. Tutte le addizioni e le migliorie che l'“Amministrazione” eseguirà dovranno essere regolarmente trascritte e accatastate alla “Regione” e rimarranno al termine del contratto, per patto espresso e di diritto, a beneficio della “Regione” proprietaria, che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità o rimborso spese, ed ai quali l'“Amministrazione” vi rinuncia espressamente fin d'ora. Le stesse dovranno essere eseguite in conformità alle norme vigenti e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative da parte degli enti e delle autorità competenti.

Art. 9 – Obblighi di custodia e copertura assicurativa

a) “L'Amministrazione” prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto essa assume la qualità di consegnataria dell'immobile, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono e si impegna a rispettare le prescrizioni imposte;”.

2. “ L'Amministrazione”, con la sottoscrizione del presente contratto, è costituita custode di quanto concesso in uso ed assume ogni responsabilità inerente al suo corretto utilizzo, impegnandosi, altresì, a mantenere completamente sollevata ed indenne la “Regione” da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni diretti e indiretti a persone e cose in forza del suo utilizzo e di ogni abuso o trascuratezza, con particolare riferimento alla messa in atto di tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza del loro utilizzo da parte di terzi. A tale scopo, l'“Amministrazione” consegna idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi, così come disposto dall'art. 9 comma 4 lett. b) del vigente Regolamento Regionale 6/2017 e s.m.i., n.

_____, stipulata con la compagnia _____ per un massimale di.....

3. Allo scopo di evitare i rischi di cui al presente articolo, inoltre, “l'Amministrazione” si impegna a mantenere quanto concesso in uso in perfetto stato di conservazione,

curandone diligentemente e costantemente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. "L'Amministrazione" consegna, infine, una polizza assicurativa contro eventuali danni che potrebbero derivare all'immobile, nonché per danni da incendi fulmini e perimento totale o parziale del bene, così come richiesto dall'art. 9 comma 4 lett. a) del vigente Regolamento Regionale 6/2017 e s.m.i., stipulata con la compagnia _____per un massimale di € 2.500.000,00 (dicasi euro duemilionicinquecentomila/00).

Art. 10 – Restituzione dell'immobile

1. Alla scadenza del presente contratto, o in caso di revoca della concedente o recesso anticipato "dell'Amministrazione", quest'ultima assume l'obbligo di riconsegnare alla "Regione" l'immobile concesso in uso libero e sgombero da persone, cose e suppellettili, anche interposte, in normali condizioni di funzionalità e nello stato originario, fatte salve le migliorie ed addizioni, che verranno trattenute ed acquisite dalla "Regione" senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso, o rimosse a cura e spese della "Amministrazione" su richiesta della "Regione".

2. L'"Amministrazione" riconosce e dichiara di non aver diritto, e comunque di rinunciare espressamente, al momento del rilascio dell'immobile, alla liquidazione di qualsiasi indennità, sia che il rilascio avvenga per naturale scadenza della durata contrattuale, sia che lo stesso derivi da revoca dell'"Amministrazione" o da anticipata risoluzione della "Regione".

Art. 11 – Insegne pubblicitarie

1. È consentita l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del tipo di attività svolta nei locali. In ogni caso le indicazioni devono essere intonate al decoro dei locali e dell'immobile nel suo complesso, nel rispetto della normativa di riferimento.

Art. 12 – Osservanza di leggi e regolamenti

1. "L'Amministrazione" si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale le è stato concesso l'uso dell'immobile, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi e quant'altro.

Art. 13 - Divieto di cessione del contratto

1. Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto

o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo.

Art. 14 – Elezioni di domicilio

1. Ad ogni buon fine, ivi compresa la notifica degli atti giudiziari ed esecutivi, “l’Amministrazione” dichiara di eleggere domicilio
2. La “Regione” dichiara di eleggere domicilio all’indirizzo pec *dipartimento.bilancio@pec.regione.calabria.it*.

Art. 15 – Clausola risolutiva espressa

1. L’intero contenuto delle clausole incluse negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9,10, 11, 12 e 13, sono da considerarsi essenziali a tutti gli effetti di legge e, pertanto, qualora l’“Amministrazione” non rispettasse anche una sola delle obbligazioni ivi previste, la presente concessione si intenderà revocata di diritto per grave inadempimento contrattuale, con le modalità di cui all’articolo 3 del presente contratto.

Art. 16 – Spese di contratto

1. Tutte le spese e tasse inerenti al presente atto, ivi comprese quelle di registrazione, fanno carico all’“Amministrazione”.

Art. 17 – Privacy

La “Regione”, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, informa l’“Amministrazione” che tratterà i dati personali contenuti nel presente contratto per l’assolvimento dei compiti e per lo svolgimento delle attività previste dalle leggi e dai regolamenti regionali in materia.

Art. 18 – Registrazione e imposta di bollo

1. Il presente atto viene registrato ai sensi dell’articolo 5, comma 4, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131, mentre per l’imposta di bollo le parti invocano l’esenzione come previsto dal punto 16 tabella allegato B), del D.P.R. 26.10.1972, n. 642. Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del C.C. si approva il seguente articolato: 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18.

Letto, approvato, sottoscritto

Regione Calabria

Azienda Calabria Verde