



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

Deliberazione n. 434 della seduta del 29 AGO. 2025.

Oggetto: Modifica termine apposto alla concessione in comodato d'uso gratuito, al Comune di Reggio Calabria, di parte dell'immobile sito in Reggio Calabria- località Catona- denominato ex C.I.A.P.I.- ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2017.

Presidente e/o Assessore/i Proponente/i: F.to Prof. Marcello Minenna (timbro e firma) _____

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

Dirigente/i Generale/i: F.to Dr. Filippo De Cello (timbro e firma) _____

Dirigente di Settore: F.to Dr. Ernesto Forte _____ (timbro e firma) _____

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

			Presente	Assente
1	ROBERTO OCCHIUTO	Presidente	X	
2	FILIPPO PIETROPAOLO	Vice Presidente	X	
3	GIOVANNI CALABRESE	Componente	X	
4	CATERINA CAPPONI	Componente	X	
5	MARIA STEFANIA CARACCILO	Componente	X	
6	GIANLUCA GALLO	Componente	X	
7	MARCELLO MINENNA	Componente	X	
8	ROSARIO VARI'	Componente	X	

Assiste il Segretario Generale della Giunta Regionale.

La delibera si compone di n. 5 pagine compreso il frontespizio e di n. 1 allegato.

LA GIUNTA REGIONALE

Premesso che

- la Regione Calabria è proprietaria del complesso immobiliare denominato ex Istituto C.I.A.P.I. (Centro interregionale all'avviamento professionale nell'Industria), sito nella città di Reggio Calabria- quartiere Catona, edificato su un ampio lotto di circa 13.000 mq, identificata catastalmente al foglio 6, particella 1147, composto da diversi corpi di fabbrica;
- detto complesso immobiliare è pervenuto alla Regione Calabria ai sensi della delibera CIPE n. 81 del 12 dicembre 1972 dall'ex Cassa per il Mezzogiorno;
- l'edificio non è gravato da servitù o altri diritti reali, né da vincoli di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- l'immobile, ricompreso nel patrimonio disponibile della Regione Calabria, con la D.G.R. n. 514 del 29 settembre 2023 è stato inserito nell'elenco dei beni di proprietà della Regione Calabria di interesse di INVIMIT SGR S.p.A., società di gestione di fondi di investimento immobiliare riservato a investitori qualificati, con finalità di valorizzazione, gestione e/o dismissione di asset immobiliari di proprietà di Enti Territoriali e Amministrazioni Centrali destinati e/o da destinare a funzioni sociali anche non essenziali e le interlocuzioni con la stessa società sono tuttora in corso;
- con la delibera della Giunta Regionale n. 791 del 29 dicembre 2023 sul bene indicato sono state stabilite linee di indirizzo tese alla valorizzazione del complesso immobiliare, al fine di destinare lo stesso alla sede territoriale di Reggio Calabria, per ivi creare un efficiente polo unico ove allocare tutti gli uffici di prossimità della Giunta, contestualmente prevedendo, ove compatibile, vista la superficie a disposizione, la contestuale realizzazione di strutture culturali e aggregative al servizio dei dipendenti, dell'utenza e della cittadinanza;
- è di tutta evidenza l'importanza che il complesso immobiliare riveste per la Regione Calabria, potendo lo stesso bene essere valorizzato e recuperato per destinarlo alle molteplici finalità precedentemente indicate;

Considerato che

- con la DGR n.535 del 7 ottobre 2024 la Giunta Regionale ha deliberato di concedere in comodato d'uso gratuito, per l'intero anno scolastico 2024/2025 e con restituzione entro la data del 31 agosto 2025, alla città di Reggio Calabria, il citato immobile identificato nell'allegata planimetria sub A), (piano terra), situato all'interno dell'area di via Mercato, in località Catona, nel Comune di Reggio Calabria, denominato ex C.I.A.P.I., riportata catastalmente al foglio n. 6, particella n. 1147, previa attestazione di idoneità da parte del Comune di Reggio Calabria dei locali all'utilizzo, per la finalità richiesta e nel rispetto delle disposizioni recate dal regolamento regionale 6/2017 e s.m.i. ;
- con Decreto Dirigenziale n. 14687 del 16/10/2024, preso atto della summenzionata Delibera, è stato approvato lo schema di contratto di concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile sopra indicato, consentendo l'immediata occupazione dello stesso nonché l'esecuzione dei lavori autorizzati dalla proprietà ed approvati dalle autorità preposte, a rischio e spese del Comune. Il contratto è stato sottoscritto dalle parti il 30/01/2025, e poi registrato, a cura del Comune di Reggio Calabria, il successivo 31/01/2025 presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Reggio Calabria, Ufficio Territoriale di Reggio Calabria, con i seguenti riferimenti: ufficio TDM, serie 3X, numero 346.
- con nota prot. n°. 336804 del 15/05/2025, nota prot. n. 564213 del 28/07/2025 e nota prot.593936 del 6.08.2025, la Città di Reggio Calabria Settore 11 Istruzione, Sport, Politiche giovanili e Partecipate Macro Area Istruzione, ha chiesto la proroga del termine apposto al contratto in quanto ad oggi nonostante è stata localizzata dall'Ente l'area (Via Figurella, Catona, foglio 5, part. 435) dove realizzare un nuovo immobile scolastico, destinato ad accorpere i due plessi della secondaria di primo grado "Dante Alighieri" di Catona illo tempore interdetti, e quindi ad accogliere le classi in atto ospitate nei locali concessi in comodato d'uso gratuito, permangono le criticità che avevano dato luogo allo

spostamento degli alunni presso la sede temporanea dell'ex Ciapi in quanto- si legge nella nota prot. n°. 336804 del 15/05/2025- ***“una prudente valutazione prognostica, conduce a ritenere che l'esecuzione dei lavori programmati nei plessi di proprietà comunale, precluderebbe il regolare avvio del prossimo anno scolastico 2025/2026.”***

Considerata la finalità pubblica della richiesta avanzata e l'urgenza della stessa, in dichiarata assenza di alternative immediatamente praticabili, per come rappresentato dall'ente comunale, la Regione, pur mantenendo l'interesse a rientrare nella disponibilità dell'immobile, in coerenza con gli obiettivi di riorganizzazione patrimoniale, nel rispetto degli impegni già assunti in relazione alla destinazione dello stesso ed in costanza delle problematiche tecnico-amministrative riscontrate, ritiene opportuno offrire, comunque, il proprio contributo alla risoluzione della problematica contingente, disponendo la proroga della concessione, per consentire il temporaneo utilizzo a favore del richiedente, e lo svolgimento delle attività dell'anno scolastico 2025/2026. In tale ottica, appare giustificata, la proroga della concessione gratuita dell'immobile, per un ulteriore anno.

Considerato altresì che l'art. 24 del Regolamento n.6/2017 s.m.i. prevede che i beni del patrimonio disponibile della Regione Calabria possano essere assegnati 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;

Ritenuto che:

- sussistano, nel caso di specie, le condizioni per l'accoglimento della richiesta presentata, ricorrendo i presupposti previsti dall'art. 24 del R.R. n. 6/2017 e che le finalità da perseguire siano compatibili con il termine di fruizione indicato nel medesimo articolo;
- è possibile assentire la proroga del comodato d'uso gratuito al Comune di Reggio Calabria per consentire lo svolgimento delle attività didattiche, nei predetti locali, per l'intero anno scolastico 2025/2026 e la riconsegna dell'immobile entro la data del 31 agosto 2026;

Ritenuto, altresì, che la presente deliberazione riveste carattere di indifferibilità ed urgenza, tenuto conto che la sottoscrizione della proroga del contratto di comodato d'uso gratuito al Comune di Reggio Calabria dovrà necessariamente avvenire entro il 31 agosto 2025, per consentire il regolare svolgimento delle attività didattiche, nei predetti locali, per l'anno scolastico 2025/2026;

Precisato, per come previsto nel medesimo art. 24 del R.R. precedentemente richiamato che:

- le spese relative ad ogni intervento di manutenzione, anche straordinaria dell'immobile, nonché le utenze, imposte e tasse, per la durata della concessione, sono poste a carico del concessionario e che, inoltre, lo stesso è tenuto a stipulare, in relazione all'immobile, le polizze di responsabilità civile e per danni;
- il concessionario non può sub concedere lo stesso e deve riconsegnarlo al termine della concessione, libero da persone e/o cose ed in buono stato d'uso e manutenzione;
- gravano in capo al concessionario gli oneri di custodia e vigilanza del bene;
- 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;

Specificato inoltre che:

- il concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, impegnandosi ad effettuare tutte le attività necessarie a renderlo fruibile nonché ad eseguire tutte le verifiche necessarie ed i lavori di adeguamento e messa in sicurezza a proprie esclusive spese, nonché acquisire ogni autorizzazione e documentazione utile ed idonea allo scopo per il quale il bene è stato richiesto;
- il concessionario si impegna a mettere in sicurezza l'immobile, inibendo a terzi l'accesso alle porzioni di suolo e ai manufatti non oggetto della presente concessione ed immediatamente attigui al fabbricato che viene destinato al Comune di Reggio

Calabria;

- il concessionario, in ogni caso, lascia indenne l'amministrazione regionale proprietaria da qualsivoglia onere e responsabilità in relazione all'uso dell'immobile e ad eventuali danni nei confronti di terzi;

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) e con L.R. 14 del 18 marzo 2024 e s.m.i.;
- la legge regionale 11 maggio 2007 n.9 (finanziaria regionale anno 2007) e s.m.i. , 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.

Preso atto che

- il Dirigente generale ed il Dirigente di Settore del Dipartimento proponente attestano che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti previsti dalle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la materia;
- che il Dirigente generale ed il Dirigente di settore del Dipartimento, proponenti ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a, e dell'art. 30, comma 1, lett. a, della legge regionale 13 maggio 1996 n. 7, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, attestano 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 della normativa vigente e del disciplinare dei lavori di Giunta approvato con D.G.R. n. 17/2020;
- che il Dirigente generale ed il Dirigente di settore del Dipartimento proponente attestano che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale regionale;

Su proposta dell'Assessore con competenze di indirizzo in materia di Economia e Finanze, Prof. Marcello Minenna, a voti unanimi

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono riportate quale parte integrante e sostanziale, di:

1. **CONCEDERE** la proroga, per un ulteriore anno, del comodato d'uso gratuito, per l'intero anno scolastico 2025/2026, con restituzione entro la data del 31 agosto 2026, in favore del Comune di Reggio Calabria, dell'immobile identificato nell'allegata planimetria sub A), -piano terra- situato all'interno dell'area sita nel Comune di Reggio Calabria, in località Catona, ingresso via Mercato, denominato ex C.I.A.P.I., riportata catastalmente al foglio n. 6, particella n. 1147, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, previa attestazione di idoneità da parte del Comune di Reggio Calabria dei locali all'utilizzo, per la finalità richiesta e, nel rispetto delle disposizioni recate dal regolamento regionale 6/2017 e s.m.i.;
2. **CONFERMARE** tutte le restanti condizioni del contratto di concessione originario, che restano invariate, incluso il carattere gratuito del rapporto, salvo quanto disposto al punto 1;
3. **AUTORIZZARE** il dirigente generale del Dipartimento Economia e Finanze, previa

istruttoria da parte del competente Settore Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare, alla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito per il periodo indicato al punto 1), ai fini dell'esercizio delle finalità indicate in premessa alla presente deliberazione, ai sensi del Regolamento Regionale n.6/2017 s.m.i.;

4. **PRECISARE**, in particolare, che il contratto sarà conforme alle disposizioni regolamentari, che prevedono:
 - le spese relative ad ogni intervento di manutenzione, anche straordinaria dell'immobile, nonché le utenze, imposte e tasse, per la durata della concessione, sono poste a carico del concessionario e che, inoltre, lo stesso è tenuto a stipulare, in relazione all'immobile, le polizze di responsabilità civile e per danni;
 - il concessionario non può sub concedere lo stesso e deve riconsegnarlo al termine della concessione, libero da persone e/o cose ed in buono stato d'uso e manutenzione;
 - gravano in capo al concessionario gli oneri di custodia e vigilanza del bene;
 - 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;

5. **PRECISARE**, ancora, che:
 - il concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, impegnandosi ad eseguire tutte le verifiche necessarie ed i lavori di adeguamento e messa in sicurezza a proprie esclusive spese ed acquisire ogni autorizzazione e documentazione utile ed idonea allo scopo per il quale il bene è stato richiesto;
 - il concessionario si impegna a mettere in sicurezza l'immobile, inibendo a terzi l'accesso alle porzioni di suolo e ai manufatti non oggetto della presente concessione ed immediatamente attigui al fabbricato che viene destinato al Comune di Reggio Calabria;
 - il concessionario, in ogni caso, lascia indenne l'amministrazione regionale proprietaria da qualsivoglia onere e responsabilità in relazione all'uso dell'immobile e ad eventuali danni nei confronti di terzi;

6. **NOTIFICARE** il presente provvedimento a cura del competente Settore del Dipartimento proponente all'interessato;

7. **DISPORRE**, a cura del Dirigente Generale del Dipartimento proponente la 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.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Avv. Eugenia Montilla

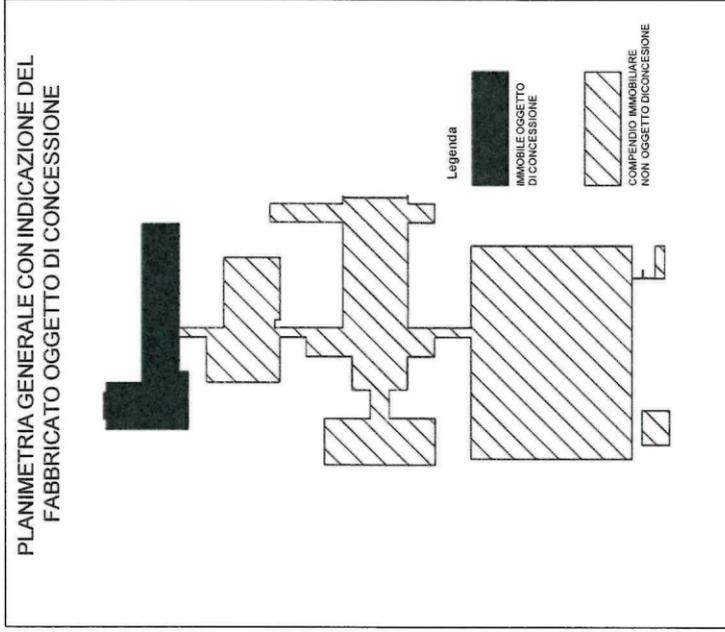
IL PRESIDENTE

F.to DR. Roberto Occhiuto

Allegato alla deliberazione
n. 434 del 9 AGO 2025

Allegato A) alla D.G.R. n. 535 del 07/10/2024

COMPENDIO IMMOBILIARE EX CIAPI SITO
IN CATONA DI REGGIO CALABRIA



FABBRICATO A - PIANO TERRA

