



Decreto Dirigenziale n. 12 del 03/02/2015

Dipartimento 55 - Dipartimento delle Risorse Finanziarie,Umane e Strumentali

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

U.O.D. 3 - UOD Patrimonio regionale

Oggetto dell'Atto:

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL SUOLO AD USO ORTO-GIARDINO
UBICATO IN POZZUOLI - PARTITA 3015 FG. 92 P.LLA 6/P. CONDUTTORI: SIGG.RI
MAZZITELLI MARIA LUISA, IN NOME E PER CONTO DI MAZZITELLI SALVATORE E
MAZZITELLI LUCIANO - CON ALLEGATI .

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- a. alla Regione Campania sono stati trasferiti numerosi beni provenienti dal disciolto O.N.C. (Opera Nazionale Combattenti) ai sensi del D.P.R. 24/07/77 n. 616, della L. 21/10/78 n. 641 e del successivo D.P.R. del 31/03/79;
- b. tra i suddetti beni, vi é il suolo di mq. 2.014, destinato ad uso orto-giardino, ubicato nel Comune di Pozzuoli adiacente alla Via Orsa Minore, individuato in zona agricola e riportato in Catasto alla Partita 3015 – fg. 92 p.lla 6/p;
- c. il suddetto terreno era già detenuto, all'epoca del trasferimento del patrimonio immobiliare dell'O.N.C., dal sig. Mazzitelli Luciano, nella qualità di dipendente dell'Ente disciolto;
- d. la Regione Campania, in esecuzione del D.D. n. 376 del 31/08/2001, ha concesso in locazione detto cespite al sig. Mazzitelli Luciano, con contratto stipulato in data 10/07/2002, per una durata di anni sei, tacitamente prorogato per ulteriori sei anni, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli al n. 26026 il 15/07/2002;
- e. il contratto é stato disdettato, per finita locazione, con nota prot. n. 180007 del 12/03/2013, alla scadenza del 09/07/2014;
- f. a seguito del decesso del citato conduttore, avvenuto in data 05/10/2011, gli eredi, nelle persone di Mazzitelli Maria Luisa, Salvatore e Luciano, rispettivamente figli e nipote del *de cujus*, hanno inoltrato all'Amministrazione regionale istanza di subentro nel rapporto locativo in corso, esibendo le dichiarazioni sostitutive di certificazione di ciascun erede, unitamente alla delega in favore della sig.ra Maria Luisa per tutte le procedure riguardanti il subentro de quo (*nota acquisita al prot. reg. al n. 222209 il 28/03/2014*);
- g. con D.D. n. 89 del 24/06/2014 si é preso atto dell'avvenuta variazione della titolarità del rapporto locativo e del subentro dei legittimi eredi nella conduzione del cespite, ai sensi dell'art. 37 della legge 392/78;
- h. a seguito della disdetta contrattuale alla scadenza del 9/07/2014, é stato effettuato sopralluogo tecnico procedendo alla stima del valore locativo da applicare al nuovo contratto, fissando il canone annuo in € 299,00;
- i. con nota prot. n. 604876 del 15/09/2014, la U.O.D. 03 "Patrimonio Regionale" ha comunicato ai citati conduttori le principali clausole contrattuali, stabilendo: la durata di anni sei, rinnovabili di ulteriori sei anni, a decorrere dal 10 luglio 2014 - il canone annuo di € **299,00**, da corrispondere in un'unica soluzione entro 5 giorni dalla decorrenza contrattuale - l'aggiornamento del canone, in ragione del 75% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT, dal secondo anno di locazione, a partire da luglio 2015;
- j. il versamento del canone dovrà essere effettuato su **c/c bancario n. 0040/5** - IBAN IT 40I0101003593000040000005 (BIC IBSPITNA) intestato a: REGIONE CAMPANIA – Servizio Tesoreria c/o SANPAOLO BANCO DI NAPOLI Via Forno Vecchio 36 80100 NAPOLI – oppure su **c/c postale n. 21965181** intestato a: REGIONE CAMPANIA - Servizio Tesoreria Napoli – IBAN IT59 A0760103400000021965181 - indicando il codice tariffa 1004;
- k. la sig.ra Mazzitelli Maria Luisa, in nome e per conto dei coeredi e subentranti nel rapporto locativo già instauratosi con il *de cujus* Mazzitelli Luciano, ha inviato formale accettazione delle citate condizioni contrattuali, poste a base del nuovo atto negoziale, con nota acquisita al prot. reg. al n. 656502 il 06/10/2014;
- l. con successiva comunicazione (*acquisita al prot. reg. al n. 717441 il 28/10/2014*) sono state trasmesse le procure speciali dei coeredi Salvatore e Luciano, sottoscritte rispettivamente in data 08/10/2014 dal dr. Giannaugusto Fantin, notaio in Verona, ed in data 17/10/2014 dalla d.ssa Mariarosaria Russo, notaio in Perugia, per il conferimento di mandato alla sig.ra Mazzitelli Maria Luisa, con le più ampie facoltà utili e necessarie, per la stipulazione del contratto di locazione del suolo de quo;
- m. i conduttori hanno regolarmente corrisposto il canone annuo di € **299,00**, dovuto per l'annualità 2014/2015.

PRESO ATTO:

- a. del parere espresso dal Settore Consulenza Legale e Documentazione dell'A.G.C. Avvocatura, con nota prot n. 119029 del 11/02/09, in merito alla predisposizione dei contratti di affitto per suoli destinati ad uso orto/giardino;
- b. del Decreto Dirigenziale – A.G.C. Demanio e Patrimonio – n. 38 del 25/02/2009, di Approvazione dello schema di contratto afferente la suddetta destinazione d'uso.

CONSIDERATO CHE:

- a. nulla osta al rinnovo del contratto di locazione con la sig.ra Mazzitelli Maria Luisa, nata a Pozzuoli (NA) il 10/07/1948 e residente in Napoli alla Via Ernesto Ricci n. 1 pal. PEIAM sc.A - C.F. MZZLLS48L50G964N - in nome e per conto di Mazzitelli Salvatore, nato Cancellò Arnone (CE) il 26/07/1946 e residente in Perugia alla Via Di Levante n. 32 C.F. MZZSVT46L26B581P e di Mazzitelli Luciano, nato a Napoli il 03/06/1975 e residente in Verona alla Via Ugo Zannoni n. 10 C.F. MZZLCN75H03F839H - di cui ai mandati conferiti con le procure speciali sopra citate, relativamente al suolo di mq. 2.014, destinato ad uso orto-giardino, ubicato nel Comune di Pozzuoli adiacente alla Via Orsa Minore, individuato in zona agricola e riportato in Catasto alla Partita 3015 – fg. 92 p.la 6/p, secondo le clausole stabilite in premessa ed accettate con la predetta nota acquisita al prot. reg. al n. 656502 il 06/10/2014.

RITENUTO:

- a. di dover precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli articoli 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;

VISTE:

- La L. n. 392/78;
- La D.G.R. n. 3466 del 03/06/2000;
- La Circolare n. 5 del 12/06/2000;
- La L.R. n. 7 del 30/04/2002;
- La L.R. n. 24 del 29/12/2005 art. 4;
- La D.G.R. n. 427 del 27/09/2013;
- La D.G.R. n. 488 del 31/10/2013;
- Il D.P.G.R.C. n. 215 del 31/10/2013;
- Il D.P.G.R.C. n. 400 del 13/11/2013;
- La L.R. n. 3 del 16/01/2014;
- La L.R. n. 4 del 16/01/2014;
- La D.G.R. n. 92 del 01/04/2014;
- Il D.D. n. 299 del 02/04/2014;
- La D.G.R. n. 186 del 05/06/2014 “Patto di stabilità 2014 – Determinazioni”.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Funzionario della P.O.

D E C R E T A

Per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. di procedere al rinnovo del rapporto locativo riguardante il suolo ex O.N.C. di mq. 2.014, destinato ad uso orto-giardino, ubicato nel Comune di Pozzuoli, adiacente alla Via Orsa Minore, individuato in zona agricola e riportato in Catasto alla Partita 3015 – fg. 92 p.la 6/p, in favore della sig.ra **Mazzitelli Maria Luisa**, nata a Pozzuoli (NA) il 10/07/1948 e residente in Napoli alla Via Ernesto Ricci n. 1 pal. PEIAM sc. A – C.F. MZZLLS48L50G964N - in nome e per conto di Mazzitelli Salvatore, nato Canello Arnone (CE) il 26/07/1946 e residente in Perugia alla Via Di Levante n. 32 C.F. MZZSVT46L26B581P e di Mazzitelli Luciano, nato a Napoli il 03/06/1975 e residente in Verona alla Via Ugo Zannoni n. 10 C.F. MZZLCN75H03F839H - di cui ai mandati conferiti con le procure speciali a firma dei notai dr. Giannaugusto Fantin e d.ssa Mariarosaria Russo;
2. di approvare lo schema di contratto di affitto afferente la suddetta destinazione d'uso (*all.1*) che forma parte integrante del presente decreto, e di procedere alla stipula dello stesso con decorrenza dal 10/07/2014, per la durata di anni 6 (sei), rinnovabili per altri 6 in mancanza di disdetta di una delle parti, ad un canone base annuo di € **299,00**, da corrispondere anticipatamente in un'unica soluzione, entro il giorno 15 del mese di luglio di ogni anno, secondo le modalità definite in premessa, da aggiornarsi annualmente, applicando la variazione in aumento del 75% accertata dall'ISTAT;
3. che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli articoli 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;
4. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 4.1 Alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie;
 - 4.2 Alla U.D.C.P. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - 4.3 All'Assessore per le Risorse Strumentali per opportuna conoscenza.

Il Dirigente U.O.D. 03
Avv. Marco Merola