



Delibera della Giunta Regionale n. 38 del 09/02/2015

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:

INDIVIDUAZIONE AREE RIENTRANTI NEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELLA REGIONE CAMPANIA PROVENIENTI DALL'EX ENTE DISCIOLTO ONC - ART. 3 COMMA 1 DEL D.L. N. 133 DEL 30/11/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE N. 5 DEL 20/01/2014.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che,

- a. La Regione Campania, in applicazione del D.P.R. 616/77 e della Legge 641/78 ha acquisito, tra gli altri, la titolarità dei beni di proprietà della disciolta Opera Nazionale per i Combattenti e che il trasferimento di detti beni è stato regolato dal D.P.R. 13.03.1979 a cui è allegata la tabella dei singoli cespiti;
- b. la Regione Campania, ai sensi delle LL.RR. 38/1993, 18/2000, 15/2003, 22/2003 e 1/2012, ha proceduto, e sta procedendo alla alienazione del patrimonio immobiliare disponibile;
- c. il programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile (fabbricati e terreni), non ha dato negli ultimi dieci anni i frutti sperati;
- d. il peso dei contenziosi, di varia natura, è di anno in anno aumentato, pregiudicando l'alienazione dei beni del patrimonio disponibile e facendo crollare vertiginosamente gli importi presunti di vendita, specie quelli riguardanti i fabbricati;
- e. la gestione dei terreni impatta, in ampie fasce territoriali, con la diffusione del fenomeno dell'abusivismo edilizio che, di fatto, condiziona il processo di vendita, sia sul piano procedurale che della tempistica.

CONSIDERATO che

- a. il legislatore statale, convertendo in legge il D.L. 30 novembre 2013 n. 133, ha esteso il meccanismo semplificato della vendita diretta, previsto per i beni di proprietà dello Stato, al patrimonio degli Enti Locali e territoriali, al contempo prevedendo procedure agevolate a carico dell'acquirente in ordine all'eventuale procedura in sanatoria, che consente la sanatoria di irregolarità successivamente al trasferimento;
- b. il legislatore stesso, formulando l'art. 3 comma 1 del D.L. 133/2013, ha apprestato una disciplina in favore della regolarizzazione degli abusi edilizi, commessi su fondi di proprietà pubblica, ampliando ad un anno il termine di presentazione della domanda di sanatoria su istanza dei proprietari dei fabbricati stessi, successivamente al trasferimento, ma comunque nell'ambito della condonabilità prevista dalla legge 47/85, normativa di riferimento;

DATO ATTO che Il Commissario ad acta per l'attuazione del Piano di stabilizzazione finanziaria (*decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 9.11.2012*) con proprio Decreto n. 3 del 12 agosto 2014, pubblicato sul B.U.R.C. n. 59 del 18 agosto u.s., ha previsto, tra l'altro, specifiche azioni relative alla gestione del patrimonio immobiliare della Regione Campania, avendo tra gli obiettivi individuati la presentazione alla Giunta Regionale di uno schema di deliberazione, in attuazione delle disposizioni recate dall'art. 3 del D.L. n. 133 del 30/11/2013, convertito con modificazioni in Legge n. 5 del 20/01/2014;

CONSIDERATO inoltre, che la U.O.D. Patrimonio Regionale, in uno alla Direzione Generale per le Risorse strumentali, richiedeva all'Avvocatura Regionale, con nota prot. 2014. 0734013 del 03.11.2014, per il tramite del Dipartimento delle Risorse umane, Finanziarie e Strumentali, un parere sulla disposizione normativa citata e se nello specifico *"tale disposizione possa essere interpretata nel senso di vedere attribuita validità al trasferimento di aree rientranti nel patrimonio disponibile, in favore di soggetti occupanti senza titolo o con regolare titolo concessorio, che hanno realizzato sulle stesse aree opere e manufatti in assenza di qualsivoglia autorizzazione dell'Ente e di titolo edilizio e per le quali non si è provveduto ad attivare il relativo procedimento di sanatoria. Il parere dovrebbe in effetti chiarire se alienando le sole aree l'Ente Regione possa essere coinvolto nell'eventuale sanzione di nullità dell'atto di trasferimento, per l'esistenza di accessione priva di titolo edilizio"*.

VISTO Il parere reso dall'Avvocatura Regionale con propria nota prot. 2015. 0038349 del 21.01.2015, dove fra l'altro si segnala *"Ciò posto, nel caso sottoposto ad esame e come già emerso, risulta che il*

legislatore abbia inteso, propria al dichiarato fine di prevenire nuove urbanizzazioni e di ridurre il consumo di suolo, di apprestare una disciplina in favore della regolarizzazione di abusi in relazione ai sempre espressamente dichiarati processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, favorendo così l'acquisizione degli immobili pubblici anche nelle fattispecie in argomento, consentendo a coloro che hanno costruito abusivamente di acquisire la titolarità del bene pubblico e permettendo all'Ente pubblico di favorirne il relativo risultato”;

TENUTO CONTO che, all'esito dell'attività istruttoria della competente U.O.D. *Patrimonio Regionale*, risultano interessate alla suindicata fattispecie le aree provenienti ai sensi del D.P.R. n. 616/77 e dalla Legge 641/78 dalla disciolta Opera Nazionale per i Combattenti, ubicati nella fascia costiera dei comuni di Bacoli, Pozzuoli e Giugliano, nonché quelli rientranti nella Provincia di Caserta nei territori dei Comuni di Pignataro Maggiore, Villa Literno, Capua, San Tammaro di Capua, Grazzanise e Castel Volturno, già rientranti nel patrimonio disponibile della Regione Campania e che, ove ricorrano i presupposti previsti dalla legge, andranno inserite in adottandi piani di alienazione;

PROPONE e la Giunta a voto unanime

DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. di individuare, ai sensi e per gli effetti dall'art. 3 comma 1 del D.L. n. 133 del 30/11/2013, convertito con modificazioni in Legge n. 5 del 20/01/2014, le aree provenienti dalla disciolta Opera Nazionale per i Combattenti, ai sensi del D.P.R. n. 616/77 e dalla Legge 641/78, rientranti nel patrimonio disponibile della Regione Campania ed ubicate nella fascia costiera dei comuni di Bacoli, Pozzuoli e Giugliano, nonché quelle rientranti nella Provincia di Caserta nei territori dei Comuni di Pignataro Maggiore, Villa Literno, Capua, San Tammaro di Capua, Grazzanise e Castel Volturno, dalle quali andranno estratti i cespiti, cui è applicabile la fattispecie normativa, da inserire in adottandi piani di alienazione;
2. di demandare alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali l'adozione degli adempimenti consequenziali;
3. di inviare il presente provvedimento:
 - 3.1 all'Assessore al Demanio e Patrimonio;
 - 3.2 al Capo Dipartimento delle Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali;
 - 3.3 alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali;
 - 3.4 al BURC per la pubblicazione