



Decreto Dirigenziale n. 102 del 25/05/2015

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:

CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO DEL
FABBRICATO SITO IN NAPOLI ALLA VIA TERRACINA N. 230, DENOMINATO PALAZZO
PICO, ALLA SOCIETA' IN HOUSE SVILUPPO CAMPANIA S.P.A..

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- a) la Regione Campania è proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla via Terracina n. 230 catastalmente identificato al N.C.E.U. Foglio CHI/7, particella 243, superficie mq 5.090,00 del Comune di Napoli, costituito da area di sedime di circa 2000 mq, area edificata di mq 1.350, suddivisa in locale adibito a guardiana di 50 mq ed edificio multipiano, di 1300 mq, avente un piano seminterrato (Liv. - 1), n.5 piani funzionali (Liv. 0-4), n. 1 piano ammezzato (Liv. 5);
- b) parte dell'immobile per una superficie di mq 403,61 venne concesso in locazione alla Digit Campania Scarl, società in house della Regione Campania con contratto stipulato in data 13/09/2011, registrato presso l'Ufficio del Registro di Napoli 1 al n. 11313/3 del 13/10/2011;
- c) il contratto non prevedeva il pagamento del canone di locazione in quanto le persone giuridiche, interamente partecipate dalla Regione Campania, ai sensi dell'art. 4.3 della delibera di G.R. n. 244/2010 sono dispensate dal pagamento del canone, mentre restavano a totale carico della società le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'onere delle spese per le utenze, per T.A.R.S.U. e C.O.S.A.P. e le spese di registrazione e dell'imposta di registro per tutti gli anni del contratto;
- d) con Delibera di Giunta Regionale n. 150 del 20/05/2015 è stato disposto il passaggio dalla categoria dei beni del patrimonio indisponibile a quella del patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 2, commi 2 e 3 della Legge Regionale 3 novembre 1993 n. 38, dell'immobile in argomento, da conferire alla società in house Sviluppo Campania, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 2, comma 2 della Legge Regionale 30/10/2013 n. 15;
- e) la Digit Campania Scarl, società in liquidazione e non più in house dall'agosto 2014, nella persona del Liquidatore Ciro De Leo, con nota del 21/05/2015, acquisita al protocollo regionale n. 354907 del 22/05/2015, ha chiesto la risoluzione anticipata del contratto di locazione stipulato il 13/09/2011, onde consentire alla Società Sviluppo Campania di locare l'intero fabbricato e subentrare nella gestione delle relative attrezzature, tecnologie, mezzi ed arredi, già destinati alle società Digit Campania Scarl in liquidazione, Campania Innovazione in liquidazione e Soapis s.r.l.;
- f) la Sviluppo Campania S.p.A., società in house della Regione Campania (Partita IVA e codice fiscale n. 06983211217), ai sensi dell'art. 1 L.R. n. 15/2013, comma 5, lettera 6 e comma 6, attraverso la partecipazione totalitaria in una società di scopo, esercita il controllo di alcune società precedentemente in-house alla Regione Campania, tra cui la Digit Campania Scarl, la Campania Innovazione S.p.A., entrambe in liquidazione e non più in house dall'agosto 2014, e, nelle more del conferimento del bene regionale nel patrimonio della società, con nota del 22/05/2015, acquisita al protocollo regionale n. 357255 del 22/05/2015, ha fatto richiesta di locazione dell'intero fabbricato sito in Napoli alla via Terracina n. 230;
- g) la Sviluppo Campania S.p.A. destinerà l'immobile ad uso istituzionale, per l'attuazione degli indirizzi, dei piani e dei programmi della Regione nelle materie afferenti allo sviluppo economico e del sistema territoriale regionale, e, a tal uopo, con nota acquisita al protocollo regionale n. 0273806 del 21/04/2015 ha chiesto l'autorizzazione ad effettuare a proprie spese i lavori urgenti relativi a manutenzione impianti di condizionamento, manutenzione edile intonaci, riparazioni infiltrazioni da acqua piovana e guaine lastrici solari, pulizia straordinaria piani uffici, aree comuni e depositi, revisione impianto idraulico, elettrico e di rete.
- h) L'U.O.D. 03 con nota protocollo n. 0270435 del 20/04/2015 ha autorizzato i suddetti lavori di manutenzione, a totale carico della società, manlevando la Regione Campania da qualsiasi responsabilità per eventuali danni derivanti dall'esecuzione degli interventi richiesti.
- i) La Sviluppo Campania ha trasmesso allo scrivente U.O.D. lo Statuto della società, l'atto costitutivo, la visura camerale e i dati anagrafici del firmatario dell'atto negoziale.

Considerato che:

- a) nulla osta a concedere in locazione l'immobile di proprietà della Regione Campania, sito in Napoli alla Terracina n. 230, denominato Palazzo Pico, alla società Sviluppo Campania S.p.A., trattandosi di società in house, interamente partecipata dalla Regione Campania, da destinare ad uso istituzionale;
- b) ai sensi della D.G.R. n. 244 del 12/03/2010 è stabilito che le persone giuridiche interamente partecipate dalla Regione Campania sono dispensate dal pagamento del canone di locazione mentre restano a totale carico delle stesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, anche in deroga all'art. 1576 del codice civile, l'onere delle spese per le utenze, per le imposte, l'onere delle spese di registrazione e dell'imposta di registro per tutti gli anni del contratto .

Visto:

- a) la L. n. 392/78;
- b) L.R. n. 38/93;
- c) la D.G.R.C. n. 244 del 12/03/2010;
- d) la L.R. n. 7 del 30/04/02;
- e) la D.G.R. n. 3466 del 06/06/2000;
- f) la circolare n. 5 del 12/06/2000;
- g) la D.G.R. n. 244 del 12/03/2010;
- h) la L.R. n. 15 del 30/10/2013;
- i) la L.R. n. 24 del 29/12/2005 art. 4;
- j) la D.G.R. n. 427 del 27/09/2013
- k) il D.D. n. 299 del 02/04/2014;
- l) la L.R. n.1 del 05/01/2015;
- m) la D.G.R. n. 47 del 09/02/2015;
- n) la D.G.R. n. 173 del 03/04/2015;

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile della P.O. competente,

D E C R E T A

Per i motivi espressi in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportati e confermati:

- 1. di concedere in locazione l'immobile di proprietà regionale, sito in Napoli alla via Terracina n. 230, denominato Palazzo Pico, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli al Foglio CHI/7, particella 243, alla Sviluppo Campania S.p.A, società in house della Regione Campania, Partita IVA e codice fiscale n. 06983211217, nella persona del legale rappresentante, per la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ugual periodo, decorrenza dall'atto di stipula, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché spese per le imposte, a totale carico del conduttore;
- 2. di approvare lo schema di contratto che, allegato al presente decreto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3. di inviare il presente decreto ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 3.1 alla U.O.D. Bollettino Ufficiale – Ufficio Relazioni col pubblico (URP) per la pubblicazione sul B.U.R.C.;
 - 3.2 all'Ufficio di Gabinetto del Presidente;
 - 3.3 all'Assessore all'Urbanistica e governo del territorio, Demanio e Patrimonio;
 - 3.4 al Capo Dipartimento per le Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali;
 - 3.5 all'U.D.C.P. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti.

Dr. Luigi Riccio