



Decreto Dirigenziale n. 12 del 04/02/2016

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:

L.R. 38 1993 E SS.MM.II. ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA REGIONALE SITI IN CASTEL VOLTURNO CE ALLA LOCALITA MARINA DI VARCATURO FOGLIO DI MAPPA CATASTALE N. 51 P.LLE 5131 5161 5162 5202 5203 5223 5224 ID 4820 4822 PARTE.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

- a) ai sensi delle LL. RR. nn. 38/1993, 9/1998, 18/2000, 15/2003, 22/2003, 1/2012 e loro ss.mm.ii, la Regione Campania procede all'alienazione dei beni facenti parte del proprio patrimonio immobiliare disponibile e non utilizzato a fini istituzionali;
- b) la Regione Campania, per effetto del D.P.R. n. 616/77 e della legge n. 641/78 ha acquisito la titolarità dei beni della disciolta Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.);
- c) il trasferimento di detti beni alla Regione Campania è stato regolato dal D.P.R. 31/07/1979 a cui è allegata la tabella descrittiva dei singoli cespiti e, tra questi, i suoli oggi identificati in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 51 con la particelle:
 - c.1) 5131, estesa mq. 18, qualità Ente Urbano;
 - c.2) 5161, estesa mq. 153, qualità Ente Urbano;
 - c.3) 5162, estesa mq. 4, qualità Ente Urbano;
 - c.4) 5202, estesa mq. 4.626, qualità Ente Urbano;
 - c.5) 5203, estesa mq. 7.980, qualità Bosco Misto 2° classe;
 - c.6) 5223, estesa mq. 2.757, qualità Ente Urbano;
 - c.7) 5224, estesa mq. 11, qualità Ente Urbano;
 - c.8) nonché le p.lle 5218 e 5219 adibite a strada;
- d) nel “Piano delle Alienazioni del Patrimonio immobiliare della Regione Campania”, redatto ai sensi dell'Art. 58 della Legge n. 133/2008, approvato dalla L.R. n. 2 del 18/01/2016 “*Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016-2018 della Regione Campania*”, è ricompresa la consistenza dei suoli identificati al punto c), identificati dagli ID 4820 e 4822 (parte) della consistenza patrimoniale disponibile regionale e che, pertanto, gli stessi sono alienabili;

CONSIDERATO CHE

- a) con nota prot. 045502 del 26/6/2015 l'Agenzia delle Entrate Territorio di Caserta ha trasmesso la relazione di stima relativa alla determinazione del valore di mercato dei suoli oggetto di alienazione, stabilito in € 133.566=, riferito alle sole aree scoperte ed a quelle di sedime delle costruzioni;
- b) i suoli descritti al punto c) della PREMESSA sono condotti in locazione commerciale dalla soc. “Mena di Ferraiuolo Filomena & C s.n.c.” con sede in Giugliano in Campania (Na) alla Via Scuotto n. 8, P.IVA 03939171215;
- c) con comunicazione protocollo n. 0724162 del 27/10/2015 la Regione Campania ha manifestato alla soc. “Mena di Ferraiuolo Filomena & C s.n.c.” la volontà di alienare detto suolo invitandola, ai sensi della normativa vigente, ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto nel termine dei giorni sessanta dalla ricezione dell'offerta per il prezzo di € 133.566=;
- d) con nota acquisita al protocollo generale della Regione Campania n. 0803998 del 23/11/2015, la soc. conduttrice ha esercitato la prelazione aderendo alla proposta irrevocabile di acquisto e, così come previsto, ha versato a mezzo bonifico bancario alla Regione Campania l'importo di € 6.678,30=, pari al 5% del prezzo di vendita stabilito;
- e) la Regione Campania, specificando che preliminarmente alla stipula del rogito dovranno essere saldate le eventuali posizioni debitorie relative a canoni arretrati, con nota protocollo n. 0852933 del 9/12/2015 ha comunicato alla parte acquirente le modalità di pagamento del saldo del prezzo pari a € 126.887,70=;
- f) sul fondo oggetto di alienazione insistono dei manufatti di proprietà dalla società conduttrice “Mena di Ferraiuolo Filomena & C s.n.c.”, edificati in assenza di titolo abilitativo edilizio ma oggetto di istanza di condono edilizio n. 718/94 e per la quale, come da nota del Comune di CastelVolturno n. 27202/2014 e n. 36925/2015, risulta essere suscettibile di sanatoria;

- g) sul fondo oggetto di alienazione insiste altresì un piccolo manufatto di mq. 18 insistente sulla particella 5131 edificato dalla società conduttrice “Mena di Ferraiuolo Filomena & C s.n.c. ” in assenza di titolo abilitativo edilizio ma, ai sensi della Legge n. 5 del 20/1/2014 “*Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia*” e della D.G.R. della Campania n. 38 del 9/2/2015 “*Individuazione aree rientranti nel patrimonio disponibile della Regione Campania provenienti dall'ex Ente disciolto O.N.C. - art. 3 comma 1 del D.L. n. 133 del 30/11/2013 convertito con modificazioni in Legge n. 5 del 20/1/2014*” , può essere presentata domanda di sanatoria edilizia ex lege 47/85 entro un anno dal trasferimento;
- h) tutti i manufatti sono stati costruiti ad esclusivo onere economico dal conduttore;
- i) tali manufatti sono da intendersi di proprietà del locatario in quanto la Regione Campania non ha corrisposto alcuna indennità per la loro accessione;
- j) con esplicita clausola da riportarsi nel contratto di compravendita la Regione Campania sarà comunque sollevata da qualsiasi responsabilità connessa al titolo abilitativo edilizio rilasciato o a rilasciarsi in sanatoria;
- k) ai soli fini della trascrizione dell'atto di compravendita e per l'esatta identificazione dell'edificato, anche ai sensi della vigente normativa urbanistica, si precisa che gli immobili realizzati sono regolarmente accatastrati e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Volturno al Foglio di mappa n. 51 con le particelle 5131-5161-5162-5202-5223-5224, Cat. D/8, Via Marina di Varcaturò n. 27, Piano T;

RITENUTO:

di poter alienare i suoli descritti al punto c) della PREMESSA, nonché i diritti proporzionali delle p.lle 5218 e 5219 adibite a strada di accesso, alla soc. “Mena di Ferraiuolo Filomena & C s.n.c. ” con sede in Giugliano in Campania (Na) alla Via Scuotto n. 8, P.IVA 03939171215;

VISTE

- la L.R. n. 38/1993 “Disciplina dei Beni Regionali”, artt. 9 e 13;
- l'art. 24 della L.R. 9/1998 “Disposizioni di finanza regionale”;
- l'art. 25 della L.R. n. 18/2000 “Disposizioni di finanza regionale”;
- l'art. 2 della L.R. n. 15/2003 “Disposizioni di finanza regionale”;
- l'art. 1 della L.R. n. 22/2003 “ Modifiche alla L.R. 5 agosto 2003 n. 15, art. 2”;
- l'art. 13 della L.R. n. 1/2012 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2012 e pluriennale 2012 – 2014 della Regione Campania” che modifica l'art. 9 della L.R. n. 38/1993 e l'art. 25 della L.R. n. 18/2000;
- la L.R. n. 2 del 18/01/2016 “Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016-2018 della Regione Campania”;
- la D.G.R. n. 612 del 29/10/2011 di approvazione del Regolamento n. 12 “Ordinamento Amministrativo della Giunta della Regione Campania”;
- la D.G.R. n. 479 del 10/09/2012, come successivamente modificata, di approvazione del “Disciplinare per il conferimento degli incarichi dirigenziali ai dirigenti di ruolo della Giunta regionale della Campania”;
- la D.G.R. n. 478 del 10/09/2012, come successivamente modificata, di approvazione, tra l'altro dell'articolazione delle strutture Ordinamentali.
- l'avviso interno per il conferimento degli incarichi di Direttore Generale della D.G. per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive e della D.G. per le Risorse Strumentali, pubblicato sul sito istituzionale della Regione Campania il 20/08/2015;
- la D.G.R. n.10 del 12/01/2016 ad oggetto: “Avviso interpello Direzioni Generali 02 e 15. Determinazioni”;

- il D.P.G.R. n. 10 del 25/01/2016 “Conferimento incarico di Direttore Generale della D.G. per le Risorse Strumentali al dott. Luigi Riccio;

alla stregua dell'istruttoria compiuta e dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla competente P.O. della U.O.D. 03 Patrimonio della Regione Campania

DECRETA

Per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

- 1) di alienare, alla soc. “Mena di Ferraiuolo Filomena & C s.n.c. ” con sede in Giugliano in Campania (Na) alla Via Scuotto n. 8, P.IVA 03939171215, i suoli di proprietà regionale siti in Castel Volturno (Ce) alla località Marina di Varcaturò, identificati in Catasto Terreni di detto comune al foglio di mappa n. 51 con le particelle:
 - 1.1) 5131, estesa mq. 18, qualità Ente Urbano;
 - 1.2) 5161, estesa mq. 153, qualità Ente Urbano;
 - 1.3) 5162, estesa mq. 4, qualità Ente Urbano;
 - 1.4) 5202 , estesa mq. 4.626, qualità Ente Urbano;
 - 1.5) 5203, estesa mq. 7.980, qualità Bosco Misto 2° classe;
 - 1.6) 5223, estesa mq. 2.757, qualità Ente Urbano;
 - 1.7) 5224, estesa mq. 11, qualità Ente Urbano;e, per migliore individuazione delle costruzioni ivi insistenti, gli immobili accatastati e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Volturno al Foglio di mappa n. 51 con le particelle 5131-5161-5162-5202-5223-5224, Cat. D/8, Via Marina di Varcaturò n. 27, Piano T;;
- 2) di ricomprendere nella vendita i diritti proporzionali della strada di accesso al fondo identificata dalle particelle 5218 e 5219;
- 3) il pagamento del saldo del prezzo, per l'importo di € **126.887,70=**, avverrà a mezzo bonifico bancario, la cui ricevuta in originale sarà consegnata dalla parte acquirente in sede di stipula definitiva, sul c/c intestato a Regione Campania – Servizio di Tesoreria: **IBAN IT 40 1 010 1003 5930 0004 0000 005 - Causale di Versamento:** Alienazione immobile – Capitolo Gestionale 4100 Entrate;
- 4) l'atto di compravendita sarà rogato dal Notaio dott. Francesco Fasano con studio in Napoli alla Via S. Brigida n. 32 così come indicato dall'acquirente;
- 5) di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti normative:
 - 5.1 alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie;
 - 5.2 alla U.D.C.P. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - 5.3 all'Assessore per le Risorse Strumentali per opportuna conoscenza.

**Il Direttore Generale
dott. Luigi Riccio**