



Decreto Dirigenziale n. 6 del 05/08/2016

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:

PRESA D'ATTO DELLA NOMINA DEL NUOVO AMMINISTRATORE DELLA SOC. LIDO SMERALDO S.R.L. E RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE ONC7 DEL 10/10/2000 N. 407 PER L'IMMOBILE UBICATO IN GIUGLIANO IN CAMPANIA ALLA LOC. LICOLA - USO DIVERSO.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- a. la Regione Campania, subentrata all'Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.) *ope legis* - giusto D.P.R. 616/77 è proprietaria, tra l'altro, di una zona di terreno sita nel comune di Giugliano in Campania (Na) originariamente identificata in Catasto Terreni al foglio di mappa n. 83 con le particelle n. 2 e n. 3;
- b. tutti i suoli di proprietà regionale provenienti dal disciolto Ente O.N.C., finitimi alla fascia costiera del Comune di Giugliano in Campania, sono stati ridimensionati a favore degli arenili di proprietà Demanio dello Stato;
- c. la Regione Campania ha proposto azione giudiziaria contro il Ministero delle Finanze ed il Ministero dei Trasporti e della Marina Mercantile per impugnare la rideterminazione del confine;
- d. l'esito del giudizio non è stato favorevole alla Regione Campania che, in forza della sentenza n. 10978/2002 del Tribunale di Napoli, confermata dalla Corte di Appello di Napoli col n. 2611/2006, ha patito una riduzione della superficie dei suoli confinanti con gli arenili demaniali;
- e. tale circostanza comporta l'esigenza di rimodulare tutti i rapporti contrattuali sottoscritti in data anteriore all'emissione delle sentenze, previa esatta determinazione della superficie quale parametro unitario posto a base del calcolo del canone locativo;
- f. l'intervenuta riconfigurazione della proprietà necessita di specifiche attività di aggiornamento delle mappe catastali al fine di ottenere l'univoco identificativo particellare dei singoli lotti già concessi o da concedere in locazione;
- g. tali specifiche attività prevedono il coinvolgimento dell'Ente Comunale territorialmente competente nonché dell'Agenzia Provinciale delle Entrate-Territorio e, per l'istruttoria di loro competenza, la conclusione dell'intero procedimento può richiedere tempi eccessivamente dilatati rispetto alle cogenti esigenze degli imprenditori del territorio che, invece, necessitano di un valido titolo concessorio per il rilascio e/o il rinnovo delle licenze ed autorizzazioni previste per l'esercizio delle attività commerciali;
- h. nell'ambito della realizzazione di più ampi obiettivi di politica regionale l'intera fascia costiera flegrea è destinataria di interventi strutturali rivolti alla sua riqualificazione territoriale ed al suo rilancio economico e sociale;
- i. la speciale disciplina delle locazioni sancita dalla L. 392/78 si pone nell'ottica del perseguimento dell'interesse generale dell'economia e alla continuazione del rapporto locatizio, privilegiando gli interessi generali di rilevanza sociale e produttiva;
- j. l'imprenditoria privata necessita, onde programmare attività economiche ed investimenti di capitali di lungo periodo, di legittimi titoli di godimento degli immobili quali, ad esempio, il contratto di locazione commerciale;
- k. la migliore gestione patrimoniale degli immobili regionali si può realizzare anche attraverso il conseguimento di un flusso costante di introiti garantito dalla continuità locativa e reddituale dei beni;
- l. la Direzione Generale per le Risorse Strumentali ritiene di contemperare la prioritaria esigenza di finanza regionale con quella della riqualificazione e sviluppo della fascia costiera flegrea, attraverso il rinnovo dei contratti di locazione commerciale a favore dei conduttori non morosi, ove non sia possibile effettuare l'aggiornamento delle mappe catastali in tempi ragionevoli;
- m. della maggiore consistenza di cui al punto a) fa parte l'immobile concesso in data 10/11/2000 alla soc. Smeraldo s.r.l. con contratto di locazione commerciale registrato ad Aversa il 30/11/2000 al n. 11422 serie IV – POS. ONC 7 – Contratto n. 407/2000;
- n. che l'immobile concesso in locazione è stato interessato dalla riduzione della superficie a seguito della rideterminazione del confine tra Regione Campania e Demanio Marittimo dello Stato;

CONSIDERATO CHE:

- a) con nota prot. 0323396 del 11/05/2016 la soc. Smeraldo s.r.l. con sede legale in Napoli alla Via dei Mille n. 47, P.IVA 00592320634, rinnovando la volontà di definire i rapporti contrattuali con la Regione Campania, nelle more della esatta quantificazione del debito maturato per i canoni locativi inevasi anche

- per la sopravvenuta riduzione della superficie catastale dell'immobile, provvedeva a versare l'importo di € 5.000,00 (€ cinquemila/00) a mezzo conto corrente postale;
- b) con la stessa nota veniva comunicata la nomina del nuovo amministratore unico della società nella persona di Morra Maria nata Napoli il 17/11/1973 e residente in Pozzuoli alla Via Reginelle n. 92 - C.F. MRRMRA73S57F839J;
- c) con nota prot. 0399232 del 10/06/2016 la Regione Campania ha comunicato alla soc. Lido Smeraldo s.r.l. che la somma versata sarebbe stata computata a titolo di acconto sul debito residuo a quantificarsi, previa misurazione dei confini dell'immobile originariamente concesso in locazione;
- d) con nota prot. 0403428 del 14/06/2016 la soc. Lido Smeraldo s.r.l. ha inviato un grafico dello stato dei luoghi nonché, a titolo di ulteriore acconto, copia del versamento effettuato a mezzo bonifico bancario per una somma pari ad € 12.269,65 (€ dodicimiladuecentosessantanove/65) ;
- e) svolte le opportune verifiche metriche, con nota prot. 0508455 del 25/07/2016, l'Ufficio ha comunicato alla soc. Smeraldo s.r.l. l'esatto importo relativo al debito residuo per le morosità pregresse, pari ad € 42.112,14 (€ quarantaduemilacentododici/14);
- f) con nota prot. 0536520 del 3/8/2016 l'amministratore unico della soc. Smeraldo s.r.l. , avendo adempiuto al pagamento del saldo delle morosità per i canoni locativi inevasi, ritenendo rinnovato l'originario contratto, ha chiesto nuovamente di prendere atto della nomina del nuovo rappresentante legale;

RITENUTO:

- a. di prendere atto della nomina della Sig.ra Morra Maria nata a Napoli il 17/11/1973 ad amministratore unico della soc. Lido Smeraldo s.r.l. con sede legale in Napoli alla Via dei Mille n. 47, P.IVA 00592320634;
- b. di poter aderire alla richiesta formulata dalla Sig.ra Morra Maria nata a Napoli il 17/11/1973 nella qualità di amministratore unico della soc. Lido Smeraldo s.r.l. con sede legale in Napoli alla Via dei Mille n. 47, P.IVA 00592320634, indirizzo pec: lidosmeraldosrl@legalmail.it, relativamente al rinnovo del contratto di locazione sottoscritto in data 10/11/2000 e registrato ad Aversa il 30/11/2000 al n. 11422 serie IV – POS. ONC 7 – Contratto n. 407/2000;
- c. di 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:

- il D.P.R. n. 616/77;
- la Legge n. 392/78;
- la L.R. n. 38/1993 e smi;
- la D.G.R. n. 1013/2007;
- la L.R. n. 1 del 30/1/2008;
- la D.G.R. n. 911/2009;
- la D.G.R. n. 244/2010;
- la D.G.R. n. 612 del 29/10/2011;
- la D.G.R. n. 479 del 10/09/2012;
- la D.G.R. n. 478 del 10/09/2012;
- il D.P.G.R. n. 145 del 30/06/2016 ;
- il D.G.R. n. 296 del 21/06/2016;

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

D E C R E T A

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

1. di concedere il rinnovo del contratto di locazione intestato alla soc. Lido Smeraldo s.r.l. con sede legale in Napoli alla Via dei Mille n. 47, P.IVA 00592320634, indirizzo pec: lidosmeraldosrl@legalmail.it, sottoscritto in data 10/11/2000 e registrato ad Aversa il 30/11/2000 al n. 11422 serie IV – POS. ONC 7 – Contratto n. 407/2000;
2. che il rapporto locativo tra la Regione Campania e la soc. Lido Smeraldo s.r.l. é disciplinato dai patti e condizioni di cui al contratto di locazione stipulato in data 10/11/2000 e registrato ad Aversa il 30/11/2000 al n. 11422 serie IV, la cui prossima prima scadenza, tacitamente rinnovabile, è fissata al 9/11/2018;
3. il canone locativo annuo è rideterminato in € 15.350,20 (€ quindicimilatrecentocinquanta/20), oltre Istat, da pagare in rate mensili anticipate;
4. di trasmettere copia del presente provvedimento alla Sig.ra Morra Maria, nella qualità, per gli adempimenti amministrativi connessi al rapporto contrattuale de quo e la registrazione del presente atto che avverrà a sua cura e spese;
5. 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;
6. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:

6.1 all'UDCP Segreteria di Giunta (40 03) – per la registrazione e l'archiviazione;

6.2 alla UOD Bollettino Ufficiale – UDCP Segreteria di Giunta – (40 03 05) - per la pubblicazione sul

B.U.R.C.;

6.3 all'Assessore per le Risorse Strumentali per opportuna conoscenza.

Il Dirigente U.O.D. 03
Avv. Rossana Giordano