



Decreto Dirigenziale n. 1 del 10/01/2017

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 SABBIA D'ARGENTO S.A.S. E RINNOVO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE ONC43 DEL 10/15/2004 N. 12 E ONC 68 DEL 10/09/2004 N. 37 PER L'IMMOBILE UBICATO IN GIUGLIANO IN CAMPANIA ALLA LOC. LICOLA - USO DIVERSO.

IL DIRIGENTE U.O.D. 03

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 ed hanno subito inoltre, nel comprensorio di Licola-Varcaturò, modifiche antropiche connesse alla costruzione della strada comunale via Licola Mare non ancora riportata sulle mappe catastali;
- c. tale circostanza comporterebbe l'esigenza di rimodulare tutti i rapporti contrattuali, previa esatta determinazione della superficie quale parametro unitario posto a base del calcolo del canone locativo;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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;
- h. 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;
- i. 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;
- j. la Direzione Generale per le Risorse Strumentali ritiene di temperare 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;
- k. della maggiore consistenza di cui al punto a) fanno parte gli immobili concessi alla soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Agostino Palumbo & C. in data 10/09/2004 con contratto di locazione commerciale registrato ad Aversa il 20/09/2004 al n. 101117 serie III – POS. ONC 68 ed in data 10/05/2004 con contratto di locazione commerciale registrato ad Aversa il 13/05/2004 al n. 5263 serie III – POS. ONC 43;
- l. gli immobili concessi in locazione non hanno univoca identificazione per il mancato aggiornamento delle mappe catastali;

CONSIDERATO CHE:

- a) con nota prot. 0751585 del 17/11/2016 la soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Luigino Palumbo & C., con sede in Monte di Procida (Na) alla Via Cappella n. 303, CF/PIVA 06482150635, ha chiesto di rinnovare i contratti di locazione testè menzionati;
- b) con nota prot. 0794406 del 5/12/2016 la Regione Campania comunicava che per procedere al rinnovo contrattuale occorreva saldare le morosità per canoni locativi inevasi a tutto dicembre 2016, producendo, altresì, idoneo titolo dal quale emergesse il nuovo assetto societario;
- c) con nota prot. 0844170 del 30/12/2016 l'amministratore unico della soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Luigino Palumbo & C. con sede in Monte di Procida (Na) alla Via Cappella n. 303, CF/PIVA

06482150635 ha inviato copia dei bonifici di pagamento dei canoni arretrati allegando, inoltre, copia dei titoli dai quali si evince la nuova compagine sociale;

RITENUTO:

- a. di prendere atto della nomina del Sig. Luigino Palumbo nato a Napoli il 12/09/1982 e residente in Monte di Procida (Na) alla via Cappella n. 343 C.F. PLMLGN82P12F839T ad amministratore unico della soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Luigino Palumbo & C.;
- b. di poter aderire alla richiesta formulata del Sig. Luigino Palumbo nato a Napoli il 12/09/1982 nella qualità di amministratore unico della soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Luigino Palumbo & C., con sede in Monte di Procida (Na) alla Via Cappella n. 303, CF/PIVA 06482150635, indirizzo pec: lidosabbiadargento@arubapec.it, relativamente al rinnovo dei contratti di locazione commerciale sottoscritti in data 10/09/2004, registrato ad Aversa il 20/09/2004 al n. 101117 serie III – POS. ONC 68 ed in data 10/05/2004, registrato ad Aversa il 13/05/2004 al n. 5263 serie III – POS. ONC 43
- 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. 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 dei contratti di locazione intestati alla soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Luigino Palumbo & C., con sede in Monte di Procida (Na) alla Via Cappella n. 303, CF/PIVA 06482150635, indirizzo pec: lidosabbiadargento@arubapec.it, sottoscritti in data 10/09/2004, registrato ad Aversa il 20/09/2004 al n. 101117 serie III – POS. ONC 68 contratto n. 37, ed in data 10/05/2004, registrato ad Aversa il 13/05/2004 al n. 5263 serie III – POS. ONC 43 contratto n. 12;
2. che il rapporto locativo tra la Regione Campania e la soc. Lido Sabbia d'Argento s.a.s. di Luigino Palumbo & C. è disciplinato dai patti e condizioni di cui ai contratti di locazione stipulati in data 10/09/2004, registrato ad Aversa il 20/09/2004 al n. 101117 serie III – POS. ONC 68 contratto n. 37, ed in data 10/05/2004, registrato ad Aversa il 13/05/2004 al n. 5263 serie III – POS. ONC 43 contratto n. 12, la cui prossima prima scadenza, tacitamente rinnovabile, è fissata rispettivamente al 9/9/2022 ed al 9/5/2022;
3. di trasmettere copia del presente provvedimento al Sig. Palumbo Luigino, nella qualità, per gli adempimenti amministrativi connessi ai rapporti contrattuali de quo e per la registrazione del presente atto che avverrà a sua cura e spese;

4. 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;
5. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 5.1 all'UDCP Segreteria di Giunta (40 03) – per la registrazione e l'archiviazione;
 - 5.2 alla UOD Bollettino Ufficiale – UDCP Segreteria di Giunta – (40 03 05) - per la pubblicazione sul B.U.R.C.;
 - 5.3 all'Assessore per le Risorse Strumentali per opportuna conoscenza.

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