



Decreto Dirigenziale n. 11 del 06/02/2017

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

U.O.D. 3 - UOD Patrimonio regionale

Oggetto dell'Atto:

PRESA D'ATTO DEL SUBENTRO DELLA SOCIETA' "DI PAMA S.R.L." NELLA LOCAZIONE DEL SUOLO EX O.N.C. UBICATO IN CASTEL VOLTURNO (CE) ALLA LOCALITA' MARINA DI VARCATURO - USO DIVERSO. POS. ONC 132 -134

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 Castel Volturno (Ce) originariamente identificata in Catasto Terreni al foglio di mappa n. 51 con la particella n. 3;
- b. della maggiore consistenza di cui sopra faceva parte l'immobile originariamente concesso dal disciolto Ente O.N.C., rispettivamente, con contratto n. 386 del 07/01/1976 (POS. ONC 132) e con contratto n. 338 del 10/4/1975 (POS. ONC 134), al Sig. Gallo Pasquale, oggi deceduto;
- c. tutti i suoli di proprietà regionale provenienti dal disciolto Ente O.N.C., finitimi alla fascia costiera del Comune di Castel Volturno, sono stati ridimensionati a favore degli arenili di proprietà Demanio dello Stato;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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;
- g. a seguito della intervenuta riconfigurazione della proprietà regionale si è di recente provveduto all'aggiornamento delle mappe catastali al fine di ottenere l'univoco identificativo delle particelle già concesse o da concedere in locazione;
- h. nelle more della sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione, è necessario regolarizzare la posizione degli aventi causa degli originari conduttori che sottoscrissero scritture con la disciolta O.N.C. e che, alla data odierna, necessitano di un valido titolo concessorio per il rilascio e/o il rinnovo delle licenze ed autorizzazioni previste per l'esercizio delle attività commerciali;
- i. nell'ambito della realizzazione di più ampi obiettivi di politica regionale l'intera fascia costiera è destinataria di interventi strutturali rivolti alla sua riqualificazione territoriale ed al suo rilancio economico e sociale;
- j. 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;
- 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;

CONSIDERATO CHE:

- a) con nota prot. 0482809 del 14/07/2016 la società DI PAMA s.r.l. con sede legale in Giugliano in Campania alla Via Foce Vecchia n. 12, CF/P.Iva 08402841210, REA NA 955116, amministratore unico Sig. Di Somma Catello nato a Castellammare di Stabia il 22/9/1945, pec: dipama@legalmail.it, ha chiesto di prendere atto del subentro nei contratti di locazione originariamente sottoscritti con il disciolto Ente O.N.C. ;
- b) con nota prot. 0794399 del 5/12/2016, a seguito delle opportune verifiche tecniche e contabili, la Regione Campania ha comunicato alla società Di PAMA s.r.l. che la presa d'atto del subentro ai contratti di locazione poteva essere effettuata solo a seguito del pagamento delle morosità maturate per canoni di locazione inevasi pari ad euro 30.830/00;
- c) è stato effettuato il pagamento delle somme dovute, in data 29/12/2016 ed in data 30/12/2016, consentendo alla società DI PAMA s.r.l. di regolarizzare la propria posizione debitoria;

RITENUTO:

- a. di dover concedere il subentro nei contratti di locazione intestati al defunto Gallo Pasquale in favore della società DI PAMA s.r.l. con sede legale in Giugliano in Campania alla Via Foce Vecchia n. 12, CF/P.Iva 08402841210, REA NA 955116, amministratore unico Sig. Di Somma Catello nato a Castellammare di Stabia il 22/9/1945, pec: dipama@legalmail.it;
- b. che il subentro nei contratti di locazione attiene all'unità immobiliare sita in Castel Volturno alla località Marina di Varcaturò, destinata ad uso "diverso dall'abitativo", di complessivi mq. 16.325, oggi individuata in Catasto Terreni di detto Comune al foglio di mappa n. 51 con la particella n. 5247;
- c. che il rapporto locativo tra la Regione Campania e la DI PAMA s.r.l. è disciplinato dai patti e condizioni di cui ai contratti di locazione, rispettivamente, n. 386 del 07/01/1976 (POS. ONC 132) e n. 338 del 10/4/1975 (POS. ONC 134) sino alla loro disdetta che sarà comunicata a termine di legge successivamente alla notifica del presente decreto, onde consentire la sottoscrizione di un nuovo unico contratto di locazione con un canone che rispecchi i vigenti valori di mercato;
- d. di trasmettere copia del presente provvedimento alla società DI PAMA s.r.l. con sede legale in Giugliano in Campania alla Via Foce Vecchia n. 12, CF/P.Iva 08402841210, REA NA 955116, amministratore unico Sig. Di Somma Catello nato a Castellammare di Stabia il 22/9/1945, pec: dipama@legalmail.it, per gli adempimenti amministrativi connessi al rapporto contrattuale de quo e la registrazione del presente atto;
- e. 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 subentro nei contratti di locazione originariamente intestati al defunto Gallo Pasquale in favore della società DI PAMA s.r.l. con sede legale in Giugliano in Campania alla Via Foce Vecchia n. 12, CF/P.Iva 08402841210, REA NA 955116, amministratore unico Sig. Di Somma Catello nato a Castellammare di Stabia il 22/9/1945, pec: dipama@legalmail.it;
2. che il rapporto locativo tra la Regione Campania e la DI PAMA s.r.l. è disciplinato dai patti e condizioni di cui ai contratti di locazione, rispettivamente, n. 386 del 07/01/1976 (POS. ONC 132) e n. 338 del 10/4/1975 (POS. ONC 134) sino alla loro disdetta che sarà comunicata a termine di legge successivamente alla notifica del presente decreto;
3. che il canone locativo annuo è rideterminato, a seguito del ridimensionamento della superficie di proprietà regionale, in € 2.832,00 (€ duemilaottocentotrentadue/00), oltre Istat, da pagare in rate mensili anticipate;

4. di trasmettere copia del presente provvedimento al Sig. Di Somma Catello nato a Castellammare di Stabia il 22/9/1945, 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