

Deliberazione N. 196**Assessore****Assessore Vincenzo CUOMO**

SPL	SSL	STL
203	00	00

Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL 20/05/2026

PROCESSO VERBALE

Oggetto:

PATRIMONIO IMMOBILIARE E FONDIARIO EXTRAREGIONALE PROVENIENTE DAL LASCITO TESTAMENTARIO DEL BARONE GIOVANNI PAOLO QUINTIERI. DETERMINAZIONI

1)	Presidente	Roberto	FICO	<u>Presidente</u>
2)	Vicepresidente	Mario	CASILLO	<u></u>
3)	Assessore	Fulvio	BONAVITACOLA	<u></u>
4)	Assessore	Vincenzo	CUOMO	<u></u>
5)	Assessore	Onofrio Giustino Angelo	CUTAIA	<u></u>
6)	Assessore	Vincenzo	MARAI0	<u></u>
7)	Assessore	Andrea	MORNIROLI	<u></u>
8)	Assessore	Claudia	PECORARO	<u>Assente</u>
9)	Assessore	Angelica	SAGGESE	<u></u>
10)	Assessore	Maria Carmela	SERLUCA	<u></u>
11)	Assessore	Fiorella	ZABATTA	<u></u>
	Segretario	Mauro	FERRARA	<u></u>

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che

- a. con D.L. 18 agosto 1978, n. 481, convertito dalla L. n. 641/1978, è stato soppresso l'Ente Patronato Regina Margherita Istituto "Paolo Colosimo" pro-ciechi di Napoli, con contestuale trasferimento del patrimonio e delle funzioni alla Regione Campania ai sensi del D.P.R. n. 616/1977;
- b. il patrimonio trasferito comprende il compendio immobiliare e fondiario derivante dal lascito testamentario del Barone Giovanni Paolo Quintieri, originariamente gravato da vincolo di destinazione solidaristica a favore delle persone non vedenti ospitate presso il Complesso Paolo Colosimo, nonché la società S.A.U.I.E. S.r.l., divenuta a totale partecipazione regionale;
- c. nell'ambito del patrimonio trasferito era ricompresa una società a responsabilità limitata denominata S.A.U.I.E. S.r.l., divenuta, con il trasferimento alla Regione Campania, società a totale partecipazione regionale;
- d. con D.G.R. n. 3714 del 19 dicembre 2003 è stato conferito alla società S.A.U.I.E. S.r.l. il mandato per la gestione dell'intero patrimonio proveniente dal disciolto Ente Patronato Regina Margherita Istituto "Paolo Colosimo" pro-ciechi di Napoli, fatti salvi alcuni cespiti specificatamente individuati in quanto direttamente utilizzati dall'Amministrazione regionale o concessi a terzi per finalità istituzionali;
- e. la gestione del compendio è stata affidata alla S.A.U.I.E. S.r.l. mediante successive convenzioni e atti di concessione: in data 1° gennaio 2005 è entrata in vigore una prima convenzione triennale; in data 6 gennaio 2009, alla scadenza della predetta convenzione, è stata stipulata una nuova convenzione; con Decreto Dirigenziale n. 9 del 13 gennaio 2015 la gestione dei medesimi beni è stata riaffidata alla S.A.U.I.E. S.r.l. sino al 31 gennaio 2025 mediante stipula di atto di concessione (atto Rep. n. 212 del 14 gennaio 2015); con Decreto Dirigenziale n. 32 del 29 gennaio 2020 è stata concessa la proroga della concessione fino al 31 gennaio 2028;
- f. con verbale di Assemblea Straordinaria del 2 agosto 2023 (Rep. 7873) la S.A.U.I.E. S.r.l. è stata posta in liquidazione ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 175/2016;
- g. con D.G.R. n. 547 del 22 settembre 2023 è stato preso atto della liquidazione e formulato indirizzo alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali di adottare, in raccordo con il liquidatore, gli atti necessari alla gestione e concessione a terzi delle aziende agricole;

PRESO ATTO, dall'istruttoria dei competenti uffici regionali, che:

- a. a partire dal 2023 la Direzione Generale per le Risorse Strumentali ha avviato, in raccordo con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, le attività necessarie all'affidamento a terzi delle aziende agricole di Passerano e Montecoriolano;
- b. la Soprintendenza, pur rilevando la necessità di reiterare la procedura di verifica dell'interesse culturale per l'intera Tenuta di Passerano — già dichiarata di interesse storico-artistico con decreto MiC rep. n. 95/2017, poi annullato dal Consiglio di Stato con sentenza n. 7542/2023 per vizio formale — ha autorizzato la concessione in uso dell'azienda agricola nelle more del completamento di detta procedura;
- c. le procedure di affidamento attivate hanno avuto esito parziale: per la sola Azienda Agricola di Passerano si è pervenuti, dopo un primo tentativo infruttuoso, all'affitto agrario in deroga dei terreni agricoli, con una porzione residua comprensiva di beni di pregio architettonico e del relativo personale mantenuta in gestione diretta della S.A.U.I.E. S.r.l. fino allo scioglimento della società;
- d. con nota acquisita al prot. n. 0547086 del 21 ottobre 2025 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti ha comunicato l'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 42/2004 per l'intera Tenuta di Passerano;

- e. con atto notarile del 26 settembre 2025 è stato formalizzato il trasferimento alla Regione Campania dei beni già in gestione alla S.A.U.I.E. S.r.l., riconducendo l'intero patrimonio extraregionale nella piena titolarità dell'Amministrazione regionale;
- f. dall'istruttoria svolta dalle strutture competenti nel gennaio 2026, con il coinvolgimento del Liquidatore della S.A.U.I.E. S.r.l., è emerso che il percorso liquidatorio è pressoché concluso, essendo stati pagati i debiti pregressi e riscossi i crediti;
- g. con D.D. n. 105 del 06/05/2026, tenuto conto delle attività residue, degli indirizzi emersi dall'istruttoria — ivi compresa la valutazione dell'ipotesi di alienazione del compendio aziendale delle due aziende agricole — e della necessità di garantire la continuità gestionale, la risoluzione differenziata della concessione è stata posticipata al 30 giugno 2026;
- h. il patrimonio immobiliare e fondiario extraregionale della Regione Campania comprende, al dicembre 2025, 1.312 unità patrimoniali (1.214 terreni e 98 fabbricati) distribuite in 14 comuni nelle regioni Calabria, Lazio e Marche, per una superficie complessiva di circa 2.963 ettari; il dettaglio analitico è contenuto nell'Allegato A, parte integrante della presente deliberazione;
- i. il compendio presenta una marcata eterogeneità funzionale, economica e giuridica, con beni agricoli e agroforestali di elevata complessità gestionale e asset a reddito stabile — tra cui il complesso di Via Panama in Roma e la componente agricola della Tenuta di Passerano — che impone approcci differenziati e scelte selettive di razionalizzazione e valorizzazione;
- j. la Direzione Generale per le Risorse Strumentali ha condotto nel primo trimestre 2026 un'attività ricognitiva sistematica sull'intero compendio, i cui esiti sono confluiti nella Relazione allegata al presente provvedimento, corredata dagli elenchi analitici per regione e tipologia;

PRESO ATTO, altresì, dall'istruttoria dei competenti uffici regionali, che

- a. con sentenza n. 33334 del 22 luglio 2025 e pubblicata il 20 dicembre 2025 (R.G. 14326/2019), la Corte di Cassazione — cassando la sentenza della Corte d'Appello di Napoli del 18 gennaio 2019 e decidendo nel merito — ha rigettato la domanda degli Eredi Quintieri pronunciandosi per la piena estinzione dell'obbligazione modale derivante dal lascito testamentario del Barone Giovanni Paolo Quintieri;
- b. per effetto della predetta pronuncia la Regione Campania detiene i beni provenienti dal lascito Quintieri liberi da qualsiasi vincolo giuridico di destinazione testamentaria, con piena facoltà di valutare le scelte gestionali — ivi comprese le operazioni di razionalizzazione e alienazione selettiva — nell'esclusivo interesse pubblico regionale, nel rispetto dei principi di buona amministrazione e delle norme di legge applicabili;
- c. il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni E.F. 2026, approvato ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, dovrà essere integrato con i beni extraregionali all'esito del completamento delle attività istruttorie, delle perizie estimative e delle verifiche dell'interesse culturale;
- d. è interesse dell'Amministrazione regionale destinare una quota dei proventi della gestione e dell'eventuale alienazione dei beni del compendio Quintieri al sostegno delle finalità sociali e di valorizzazione dell'Istituto Paolo Colosimo di Napoli;
- e. nelle more della definizione dell'assetto definitivo, è necessario assicurare la continuità amministrativa e operativa della gestione del compendio;

RITENUTO

- a. di dover formulare indirizzo alla Direzione Generale Risorse Strumentali, sulla base dell'istruttoria di cui alla relazione allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:
 - a.1 per il completamento dell'iter di inserimento, nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, dei beni ricadenti nel territorio della Regione Calabria e del compendio di Montecoriolano nella Regione Marche, per fasi e lotti omogenei, previo completamento delle verifiche di interesse culturale, delle perizie estimative e della definizione delle pendenze espropriative, con esclusione dal medesimo Piano del complesso immobiliare di Via Panama in Roma, confermandone la gestione diretta nel patrimonio regionale produttivo;

- a.2 per l'approfondimento della percorribilità dell'alienazione unitaria dei compendi aziendali di Passerano e Montecoriolano, fermo il regime di inalienabilità della Tenuta di Passerano nelle more della definizione del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 42/2004, con predisposizione delle attività da sottoporre alle successive valutazioni della Giunta regionale;
- a.3 affinché assicurati, nelle more della definizione dell'assetto definitivo, la continuità amministrativa e operativa della gestione del compendio, anche in raccordo con le altre Direzioni Generali competenti;
- a.4 affinché adottati gli adempimenti necessari per destinare una quota dei proventi della gestione e dell'eventuale alienazione dei beni del compendio Quintieri alle finalità sociali e di valorizzazione dell'Istituto Paolo Colosimo di Napoli, nei limiti della normativa contabile vigente;

PROPONE e la Giunta, in conformità, a voto unanime

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati e confermati:

1. di formulare indirizzo alla Direzione Generale Risorse Strumentali, sulla base dell'istruttoria di cui alla relazione allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:
 - 1.1 per il completamento dell'iter di inserimento, nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, dei beni ricadenti nel territorio della Regione Calabria e del compendio di Montecoriolano nella Regione Marche, per fasi e lotti omogenei, previo completamento delle verifiche di interesse culturale, delle perizie estimative e della definizione delle pendenze espropriative, con esclusione dal medesimo Piano del complesso immobiliare di Via Panama in Roma, confermandone la gestione diretta nel patrimonio regionale produttivo;
 - 1.2 per l'approfondimento della percorribilità dell'alienazione unitaria dei compendi aziendali di Passerano e Montecoriolano, fermo il regime di inalienabilità della Tenuta di Passerano nelle more della definizione del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 42/2004, con predisposizione delle attività da sottoporre alle successive valutazioni della Giunta regionale;
 - 1.3 affinché assicurati, nelle more della definizione dell'assetto definitivo, la continuità amministrativa e operativa della gestione del compendio, anche in raccordo con le altre Direzioni Generali competenti;
 - 1.4 affinché adottati gli adempimenti necessari per destinare una quota dei proventi della gestione e dell'eventuale alienazione dei beni del compendio Quintieri alle finalità sociali e di valorizzazione dell'Istituto Paolo Colosimo di Napoli, nei limiti della normativa contabile vigente;
2. di trasmettere la presente deliberazione alla Direzione Generale Risorse Strumentali, anche per la notifica al Liquidatore della S.A.U.I.E. S.r.l., all'Ufficio Speciale Avvocatura Regionale, alla Direzione Generale Risorse Umane, alla Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali, all'Assessore Governo del Territorio e Patrimonio, alla sezione "Casa di Vetro" del portale istituzionale e al BURC per la pubblicazione.



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

DELIBERAZIONE n°	196	del	20/05/2026	SPL 203	SSL 00	STL 00
------------------	-----	-----	------------	------------	-----------	-----------

OGGETTO:

PATRIMONIO IMMOBILIARE E FONDIARIO EXTRAREGIONALE PROVENIENTE DAL LASCITO TESTAMENTARIO DEL BARONE GIOVANNI PAOLO QUINTIERI. DETERMINAZIONI

QUADRO A	CODICE	NOME E COGNOME	FIRMA
PRESIDENTE / ASSESSORE		<i>Assessore Vincenzo CUOMO</i>	<i>19/05/2026</i>
DIREZIONE GENERALE	203.00.00	<i>Pasquale MANDUCA</i>	<i>15/05/2026</i>
SETTORE / UOS PARTICOLARE			

DATA ADOZIONE	20/05/2026	VISTO SEGRETERIA DI GIUNTA	
COGNOME <i>FERRARA</i>	NOME <i>Mauro</i>	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA	20/05/2026

AI SEGUENTI UFFICI:

1010000 UFFICIO DI GABINETTO
2010000 DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE
2030000 DIREZIONE GENERALE RISORSE STRUMENTALI
2070000 DIREZIONE GENERALE POLITICHE AGRICOLE, ALIMENTARI E FORESTALI
3090000 AVVOCATURA REGIONALE

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.

Firma

SPL = Direzione Generale

SSL = Settore

STL = UOS