

A.G.C. 10 - Demanio e Patrimonio - Deliberazione n. 1515 del 2 ottobre 2009 – Beni in usu-frutto: determinazioni

PREMESSO CHE :

- alla Regione Campania sono stati trasferiti, in attuazione del D.P.R. 616/77, della legge 641/78 e del D.P.R. 06/02/80 beni immobili rivenienti dal disciolto Orfanotrofio Militare ;
- la maggior parte dei beni dell'ex Orfanotrofio militare trova allocazione nella platea generale dei cespiti compilata il 26/02/1822 ed approvata con Decreto Sovrano del 02/04/1882 che stabiliva che la "dotazione " dell'Orfanotrofio Militare si componesse di tutti i canoni, rendite di capitale, estagii, pigioni ed altro secondo quanto dettagliato nella richiamata platea e, pertanto, il diritto dell'Orfanotrofio sui cespiti assegnati "in dotazione" consiste nell'uso e godimento dei beni e, quindi, in un diritto sia pure atipico secondo l'attuale legislazione, perché perpetuo assimilabile all'usufrutto;
- la dotazione dell'Orfanotrofio Militare avvenuta sotto il Regno delle Due Sicilie fu riconosciuta dopo la costituzione del Regno D'Italia con l'approvazione dei RR.DD. 13/09/1893 e 17/12/1911;
- il Tribunale di Napoli I Sezione Civile con sentenza del 04/06/71 specificava, inoltre, che, nella fattispecie dei beni provenienti dal disciolto ex O.M. *"trattasi, invece, della costituzione di un diritto reale di godimento, paragonabile all'usufrutto, data la prevista possibilità di trasferire a terzi l'uso del bene onde trarne rendita, e di carattere perpetuo per l'inapplicabilità del limite temporale previsto per le persone giuridiche per la riserva alla disciplina legislativa contenuta nell'art. 504 del "Codice per lo Regno delle Due Sicilie" approvato con legge 21 maggio 1819 e nell'art. 476 ultima parte del Codice civile del 1865"*;
- tra questi beni vi sono parecchi terreni ubicati nel Comune di Capua tra l'altro concessi in fitto allo stesso Comune di Capua;
- il Comune di Capua, attualmente, non onora i relativi pagamenti e, pertanto, la gestione di detti beni comporta oneri gestionali superiori alle entrate;
- in particolare per l'area di mq. 9.936 catastalmente identificata al Foglio 35 particella 5012 e per quella di mq. 11.181 catastalmente identificata al Foglio 35, particella 5010, l'Agenzia del Demanio, titolare del diritto di nuda proprietà, autorizzava con Decreto n. 94490 del 12/12/1979 la vendita al Comune di Capua ai sensi della L. 579/93 ;
- il Comune di Capua con nota del 15/05/09, acquisita agli atti del Settore in data 25/05/09 al n. prot. 2009.457182, confermava la volontà di definire gli aspetti giuscontabili connessi all'acquisto dei beni su indicati di cui la Regione Campania detiene il diritto di usufrutto;

CONSIDERATO CHE:

- al fine di ottimizzare la gestione dei beni patrimoniali risulta opportuno valutare la possibilità di consentire all'Agenzia del Demanio di procedere alla vendita dei beni in usufrutto alla Regione Campania previa corresponsione alla Regione Campania di quanto dovuto per il diritto reale in capo alla stessa paragonabile "all'usufrutto di carattere perpetuo" così come definito dalla richiamata sentenza del Tribunale di Napoli;
- la vendita di detto bene renderebbe possibile la realizzazione di una opera pubblica da parte del Comune di Capua;

VISTE

- le LL.RR. 38/1993, 18/2000, 15/2003, 22/2003 e 8/2004;

PROPONE e la Giunta in conformità a voto unanime

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono riportate integralmente:

- di demandare al Coordinatore dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio la definizione dei rapporti con

l'Agenzia del Territorio stabilendo, in caso di vendita, il quantum di competenza dello Stato e della Regione Campania alla luce del particolare diritto esistente sui beni di che trattasi;

- di demandare al Coordinatore dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio di procedere, congiuntamente all'Agenzia del Territorio, alla vendita dell'area di 9.936 mq in catasto identificata al Foglio 35 particella 5012 e dell'area di 11.181 mq in catasto identificata al Foglio 35 particella 5010 in usufrutto perpetuo alla Regione Campania previa corresponsione alla stessa di quanto dovuto per il diritto reale paragonabile all'usufrutto di carattere perpetuo, così come definito dalla richiamata sentenza del Tribunale di Napoli;
- di estendere tale possibilità anche ad altri beni su cui esiste il diritto reale paragonabile all'usufrutto di carattere perpetuo, nel caso in cui si ravvisi un interesse pubblico da parte di Enti pubblici ovvero la vendita comporti per la Regione Campania utili maggiori rispetto a quelli delle attuali locazioni;
- di trasmettere la presente deliberazione all'A.G.C. 10 - Settore Demanio e Patrimonio per i conseguenti provvedimenti di competenza e al Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul B.U.R.C.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino