



Decreto Dirigenziale n. 651 del 30/11/2011

A.G.C.10 Demanio e Patrimonio

Settore 1 Demanio e Patrimonio

Oggetto dell'Atto:

L.R. 38/1993 - 18/2000 - IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE IN NAPOLI VIA MONTE DI DIO N:69 - DECLARATORIA DI DECADENZA DEL DIRITTO DI PRELAZIONE - ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE MEDIANTE ASTA PUBBLICA

IL DIRIGENTE

PREMESSO :

- a) che la Regione Campania, ai sensi delle LL.RR. 38/1993, 18/2000, 15/2003, 22/2003 e 8/2004, sta procedendo all'alienazione di parte del proprio patrimonio immobiliare disponibile;
- b) che, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 18/2000 :
 - B.1) i beni possono essere venduti con riconoscimento del diritto di prelazione :
 - a) a coloro che, in virtù di idoneo titolo, li occupano alla data del 30 giugno 2000, fermo restando quanto previsto dal comma 1 dell'art. 13 della L.R. 38/93;
 - b) a coloro che, conseguito il possesso in modo pacifico e pubblico, li occupavano alla data del 31 dicembre 1999;
 - B.2) il prezzo di vendita "è stabilito sulla base del valore di mercato a seguito di perizia esperita dall'Agenzia del Territorio competente; il prezzo degli immobili locati a fini non abitativi resta quello determinato dall'Agenzia del Territorio ";
 - B.3) l'offerta di vendita per asta pubblica è preceduta da lettera raccomandata ai soggetti legittimati ad esercitare il diritto di prelazione, nella quale oltre alla comunicazione che l'immobile è inserito in un piano di vendita, sono indicati i criteri di valutazione, le condizioni per l'acquisto e le eventuali agevolazioni;
 - B.4) la vendita è disposta a seguito dell'accettazione dell'offerta da parte dei soggetti aventi diritto di prelazione da esercitarsi, entro sessanta giorni dalla data di ricezione della lettera raccomandata contenente la proposta irrevocabile di acquisto, mediante un versamento alla tesoreria regionale di una somma pari al cinque per cento del prezzo a titolo di anticipazione;
 - B.5) la mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato od insufficiente versamento della anticipazione nel termine, ovvero l'accertata insussistenza delle condizioni richieste per beneficiare dell'offerta comporta la decadenza della medesima.

RISCONTRATO :

- a) che nel patrimonio disponibile della Regione Campania è compreso l'immobile in Napoli alla Via Monte di Dio, n.69 p.t. individuato al N.C.E.U. del Comune di Napoli al F. SFE/3 – Part.IIa 106 – sub 1 – Cat. C/1 ;
- b) che detto immobile risulta nell'elenco Allegato A all'art. 25 della L.R. 6/12/2000 n. 18, ed è pertanto alienabile;

RILEVATO che:

- a) ai sensi della L.R.18/2000 il Settore Demanio e Patrimonio con nota RR prot. 378007 del 04/05/2009, formulava al Sig. Di Lorenzo Francesco proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile di proprietà regionale, dallo stesso condotto in locazione in virtù di regolare contratto, in Napoli alla Via Monte di Dio, n.69 p.t. individuato al N.C.E.U. del Comune di Napoli al F. SFE/3 – Part.IIa 106 – sub 1 – Cat. C/1, al prezzo fissato dall'Agenzia del Territorio in € 105.853,00;
- b) con la stessa nota venivano, altresì, indicate le modalità dell'esercizio del diritto di prelazione da effettuarsi, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della raccomandata, mediante comunicazione espressa e contemporaneo versamento, a titolo di anticipazione, della somma di € 5.292,65, pari al 5% del prezzo stabilito ;

- c) detta comunicazione, come si evince dalla ricevuta di ritorno della raccomandata agli atti del Settore, veniva ricevuta dal Sig. Di Lorenzo Francesco in data 9 maggio 2009 e, conseguentemente, il termine utile per l'esercizio del diritto di prelazione restava fissato al 8 luglio 2009.

PRESO ATTO che :

- a) l'offerta irrevocabile di acquisto, alla data del 8 luglio 2009 e comunque sino ad oggi, è rimasta priva di qualsivoglia cenno di riscontro;
- b) pertanto, il Sig. Di Lorenzo Francesco non ha accettato la proposta irrevocabile dell'immobile condotto in locazione in Napoli alla Via Monte di Dio n°69.

RITENUTO, per tutto quanto sopra espresso, doversi :

- a) prendere atto della mancata accettazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e, quindi, del mancato esercizio del diritto di prelazione del Sig. Di Lorenzo Francesco relativamente all'immobile, di proprietà regionale, condotto in locazione in Napoli Via Monte di Dio n°69;
- b) dichiarare la decadenza del diritto di prelazione del Sig. Di Lorenzo Francesco per l'acquisto dell'immobile in argomento;
- c) disporre, di conseguenza, ai sensi della L.R. 18/2000 e s.m.i. – art. 25, comma 18 l'alienazione mediante asta pubblica dell'immobile in Napoli alla Via Monte di Dio, n.69 p.t. individuato al N.C.E.U. del Comune di Napoli al F. SFE/3 – Part.IIa 106 – sub 1 – Cat. C/1, secondo le modalità di cui alla L.R. 3 novembre 1993, n. 38 articolo 9 e seguenti.

VISTE :

- la L.R. 3 novembre 1993 n°38 art. 9 e ss.;
- la L.R. 6 dicembre 2000, art. 25 e s.m.i.;
- l'art. 4 della L.R. 24/2005;
- la Delibera di G.R. n. 250 del 31/05/2011

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla dott.ssa Silvana Maglione in qualità di titolare di Posizione Organizzativa, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla stessa in qualità di Responsabile del Procedimento

DECRETA

per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato e trascritto :

- 1) prendere atto della mancata accettazione della proposta irrevocabile di acquisto, formulata dalla Regione Campania con nota raccomandata prot. n° 37 8007 del 04/05/2009, e quindi del mancato esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della L.R. 6 dicembre 2000 n° 18, art. 25 e s.m.i., del conduttore Sig. Di Lorenzo Francesco nell'acquisto dell'immobile in Napoli alla Via Monte di Dio, 69 individuato al N.C.E.U. del Comune di Napoli al F. SFE/3 – Part.IIa 106 – sub 1 – Cat. C/1;
- 2) dichiarare, ai sensi della L.R. 18/2000, art. 25 co. 9, la decadenza del Sig. Di Lorenzo Francesco dal diritto di prelazione in ordine all'acquisto dell'immobile di proprietà regionale in Napoli alla Via Monte di Dio, 69;
- 3) disporre, ai sensi della L.R. 18/2000 e s.m.i. – art. 25, comma 18, l'alienazione mediante asta pubblica dell'immobile in Napoli alla Via Monte di Dio, n.69 p.t. individuato al N.C.E.U. del Comune di Napoli al F. SFE/3 – Part.IIa 106 – sub 1 – Cat. C/1, secondo le modalità di cui alla L.R. 3 novembre 1993, n. 38 articolo 9 e seguenti, rinviando a successivo atto l'approvazione del Bando e l'indizione dell'asta;
- 4) inviare il presente decreto dirigenziale, per quanto di rispettiva competenza :
 - 4.1) all'AGC 02 – Settore 01- Servizio 04 "Registrazione Atti Monocratici"-Archiviazione decreti dirigenziali" per la relativa registrazione ed archiviazione;

- 4.2) all'A.G.C.01 – Settore 02 Stampa documentazione ed informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione;
 - 4.3) al Servizio 04 del Settore Demanio e Patrimonio, per gli adempimenti consequenziali;
- 5) inviare, altresì, per opportuna conoscenza, copia del presente Decreto Dirigenziale all'Assessore al Demanio e Patrimonio.

Il Dirigente di Settore
Ing. Pietro Angelino