



Decreto Dirigenziale n. 570 del 15/10/2012

A.G.C.10 Demanio e Patrimonio

Settore 1 Demanio e Patrimonio

Oggetto dell'Atto:

CONCESSIONE IN USO DI UN SUOLO ACQUEDOTTISTICO RICADENTE NEL
COMUNE DI MARCIANISE - CE .

IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

PREMESSO:

- a) che ai sensi dell'art. 6 della legge 02/05/76 n. 183, tutte le opere realizzate e collaudate dall'ex Cassa per il Mezzogiorno, furono trasferite alle Regioni competenti per territorio;
- b) che con decreto del Ministro per il Mezzogiorno n. 13293 del 04/08/1983, ai sensi degli artt. 139 - 147 e 148 del DPR n. 218 del 06/03/1978 ed in attuazione dei criteri indicati dal Comitato dei rappresentanti delle Regioni Meridionali, tra l'altro, le reti e gli impianti acquedottistici sono stati di fatto trasferiti alla Regione Campania;
- c) che dalla stessa data la Regione Campania ha assunto la gestione tecnico-amministrativa dell'esercizio acquedottistico per le reti di competenza;
- d) che tra i compiti della gestione rientrano quelli della tutela giuridico-amministrativa dei beni costituiti dagli acquedotti e dei cespiti annessi a suo tempo espropriati dalla ex CAS.MEZ, trasferiti "Ope Legis" alla Regione Campania;
- e) che tra i suddetti beni è compreso il suolo acquedottistico ricadente nel Comune di Marcianise (CE), catastalmente individuato al foglio n. 25, particelle nn. 5018 e 5010;
- f) che con D.D.le n. 450 del 29/12/2005 fu rilasciata agli eredi Lionetti, allora proprietari dei fondi limitrofi, una concessione d'uso delle suddette particelle di complessivi mq 3195, per pulizia, taglio d'erba, sistemazione a verde e passaggio carrabile, per realizzare un centro alberghiero sul fondo di loro proprietà;
- g) che, nel mentre, la Società "Capri Due Outlet S.r.l." con sede legale in Roma alla via Ponte di Piscina Cupa n. 64, acquistava nel comune di Marcianise (CE) dagli eredi Lionetti i suoli di loro proprietà unitamente al progetto di realizzazione del centro commerciale alberghiero, realizzando su tali suoli un centro commerciale denominato "Factory Outlet La Reggia" con annessi parcheggi ed aree a verde e quindi, utilizzando i suoli regionali oggetto di concessione, pagando regolarmente i relativi canoni annui alla Regione Campania;
- h) che la Società "Capri Due Outlet S.r.l.", dovendo ampliare il centro commerciale, ha acquistato ulteriori suoli confinanti allo stesso, anch'essi attraversati dalla condotta idrica regionale;
- i) che, con nota acquisita al protocollo del Settore Demanio e Patrimonio con il n. 0667159 del 12/09/2012, la "Capri Due Outlet S.r.l." ha chiesto la regolarizzazione mediante concessione intestata alla stessa dell'uso dei suoli di mq 3195, catastalmente individuati al foglio n. 25 – particelle nn. 518 e 510, di cui al Decreto Dirigenziale n. 450/2005, chiedendo inoltre ulteriori aree (foglio n. 25 – particelle nn. 5347, 511, 234, 479, 257, 262, 483, 5298, 267 e 233 per complessivi mq 1357) della stessa condotta in previsione dell'ampliamento del centro commerciale "Outlet La Reggia", per pulizia, sistemazione a verde e passaggio carrabile;
- l) che l'Amministrazione regionale della Campania, al fine di migliorare l'assetto reddituale dei propri beni, in armonia con le leggi regionali n. 16/88 e n. 38/93 e con le indicazioni contenute nel disciplinare di cui alla D.G.R.C. n. 1273 del 07/10/2005, ha posto in essere le procedure per il recupero dei diritti e dei proventi derivanti dal patrimonio immobiliare di sua competenza mediante l'istituto della concessione in uso;

RITENUTO :

- a) di poter aderire alla richiesta della "Capri Due Outlet S.r.l.", per il rilascio della concessione inerente la regolarizzazione del tratto di suolo già in uso, oltre alle nuove aree di cui sopra per complessivi mq 4552;

CONSIDERATO:

- a) che il canone annuo di concessione da applicare, tenuto conto delle indicazioni contenute nel disciplinare di cui alla D.G.R.C. n. 1273 del 07/10/2005, risulta essere di € 4.779,60 (quattromilasettecentosettantanove/60);
- b) che la stima del valore del suolo da concedere è stata sottoposta all'esame della Commissione di Valutazione degli Immobili Regionali, istituita con D.D.le n. 384/05, che nella seduta del 27/09/2012 ha determinato il canone annuo in € 4.779,60 (quattromilasettecentosettantanove/60);
- c) che la società richiedente "Capri Due Outlet S.r.l." si impegna a versare il canone annuo di € 4.779,60 (quattromilasettecentosettantanove/60), contestualmente alla sottoscrizione del contratto, attenendosi alle prescrizioni ivi contenute;
- d) che la concessionaria nelle forme previste di cui al punto 2.4.3. del disciplinare di cui alla summenzionata delibera è tenuta a versare, unitamente al primo canone e a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, una cauzione non produttiva di interessi, corrispondente a due annualità pari ad € 9.559,20 (novemilacinquecentocinquantanove/20);
- e) che la concessione ha la durata di anni quattro, non rinnovabile, se non richiesta dall'interessata tre mesi prima della scadenza;
- f) che l'Amministrazione regionale concedente resta espressamente esonerata da ogni responsabilità verso persone e cose di qualsiasi natura o causa, derivante dall'uso del suolo affidato in concessione;

VISTO :

- la L. n.183/76, art. 6;
- il D.P.R. n. 218/78;
- la L.R. n.38/93,;
- la D.G.R.C. n. 1273 del 7/10/2005;
- il D.D.le n. 384 del 28/11/2005;
- la D.G.R.C. n 839 del 30/12/2011;

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Geom. Piro Piero nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dallo stesso nella qualità di responsabile del procedimento;

D E C R E T A

per tutto quanto espresso in premessa e nella narrativa del presente atto che qui si intende integralmente riportato;

- 1) di concedere per anni quattro, non rinnovabile se non richiesta dall'interessata tre mesi prima della scadenza, l'uso a titolo oneroso per pulizia, sistemazione a verde e passaggio carrabile, alla "Capri Due Outlet S.r.l.", con sede legale in Roma alla via Ponte di Piscina Cupa n. 64, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 07576900638, il tratto di suolo acquedottistico ex CAS.MEZ riportato al foglio n. 25, particelle nn. 5018, 5010, 5347, 5011, 234, 479, 257, 262, 483, 5298, 267 e 233, per complessivi mq. 4.552;
- 2) di approvare lo schema del contratto di concessione che allegato al presente decreto costituisce parte integrante;

- 3) la consegna del suolo avverrà dopo la sottoscrizione del contratto di concessione che risulterà da apposito verbale di consegna, sottoscritto tra un funzionario regionale ed un delegato della “Capri Due Outlet S.r.l.”;
- 4) di stabilire che il canone annuo dovuto dalla “Capri Due Outlet S.r.l.” è pari a € 4.779,60 (quattromilasettecentosettantanove/60) e sarà aggiornato in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglia di operai e impiegati accertata dall'ISTAT;
- 5) il canone annuo sarà corrisposto a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione, mediante versamento sul conto corrente postale n. 21965181 intestato a Regione Campania – Fitti e Concessioni - Servizio Demanio - codice 1001, cap. 2000 di Bilancio delle Entrate, e per gli anni successivi alla stessa data, stabilendo che sarà cura della concessionaria trasmettere al Servizio Demanio del Settore Demanio e Patrimonio copia del bollettino che attesti l'avvenuto pagamento;
- 6) che la concessionaria nelle forme previste di cui al punto 2.4.3. del disciplinare di cui alla summenzionata delibera è tenuta a versare, unitamente al primo canone e a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, una cauzione non produttiva di interessi, corrispondente a due annualità pari ad € 9.559,20 (novemilacinquecentocinquantanove/20);
- 7) la concessionaria si impegna a condurre diligentemente il bene affidato in concessione con le modalità espresse nella narrativa del presente atto che costituiscono patti e condizioni; inoltre la concessionaria per qualsiasi diversa utilizzazione dell'area affidatale, dovrà ottenere preventivamente l'autorizzazione dalla Regione Campania e pertanto qualsiasi opera o intervento diversa da quella autorizzata, dovrà essere autorizzata dall'Ente concedente e supportata da tutte le autorizzazioni degli Enti preposti;
- 8) tutte le spese sostenute per quanto autorizzato sull'area concessa sono a carico della concessionaria che nulla potrà pretendere dalla Regione Campania;
- 9) di inviare il presente decreto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:

9.1) al Servizio 04 “Registrazione Atti Monocratici – Archiviazione decreti dirigenziali” del Settore 01 dell'A.G.C. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;

9.2) al Settore Stampa, Documentazione Bollettino Ufficiale della Regione Campania per la pubblicazione;

9.3) al Settore Ciclo Integrato delle Acque;

9.4) all'Assessore al Demanio e Patrimonio per opportuna conoscenza.

Ing. Pietro Angelino