

DELIBERAZIONE N. 479 DEL 18 MARZO 2009

AREA GENERALE DI COORDINAMENTO DEMANIO E PATRIMONIO – Adempimenti per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato con L.R. 19 Gennaio 2009 n. 2.

VISTO

- l'art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008, n. 112 – convertito in legge con modificazioni dall'art. 1 comma 1 L. 06/08/2008 n. 133 – recante disposizioni in ordine alla “Ricognizione e valorizzazione immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”;
- l'art. 10 della Legge Regionale 19 Gennaio 2009, n. 2 di approvazione del “Bilancio di previsione della Regione Campania per l'anno finanziario 2009 e Bilancio Pluriennale 2009-2011”.

PREMESSO che:

- la Regione Campania è proprietaria di un consistente patrimonio immobiliare, dislocato sull'intero territorio regionale;
- ai sensi del citato D.L. 25 Giugno 2008, n. 112– convertito in legge con modificazioni dall'art. 1 comma 1 L. 06/08/2008 n. 133 – art. 58 co. 1 le Regioni per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare individuano *“i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione”*, redigendo in tal modo il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da allegare annualmente al Bilancio di previsione;
- al fine di attuare detto Piano, l'Assessore al Demanio e Patrimonio ha inteso dotarsi di indicazioni multidisciplinari sulla base delle quali individuare l'elenco, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Regionale, dei beni da valorizzare o alienare e, a tale scopo, di avvalersi delle competenze e dell'esperienza che autorevoli docenti universitari hanno accettato di conferire all'Assessorato;
- pertanto, con Decreto Dirigenziale del Coordinatore dell'A.G.C. 10 n. 9 del 31/10/2008 è stata istituita la Commissione per la Valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio Regionale;

RILEVATO che la citata Commissione, con proprio documento del 11/12/2008, acquisito al protocollo dell'Assessorato al Demanio e Patrimonio al n. 2898/SP del 11/12/08, ha relazionato in ordine alle attività svolte nella prima fase dei lavori, in particolare:

- ha riscontrato la necessità dell'individuazione di nessi e relazioni funzionali, suscettività economiche e sociali, peculiarità e singolarità ambientali tra i beni del patrimonio disponibile della Regione Campania e le altre azioni in programma sul territorio regionale, nonché delle forme più idonee per esaltarne le relative sinergie;
- ha evidenziato, dopo una prima fase ricognitiva dei beni del patrimonio regionale e delle problematiche ad essi connesse, che sono suscettibili di valorizzazione, secondo le procedure previste dal D.L. 25 Giugno 2008, n. 112 – convertito in legge con modificazioni dall'art. 1 comma 1 L. 06/08/2008 n. 133 – art. 58 comma 6 e 7 almeno i beni aventi le seguenti caratteristiche, anche alternativamente:
 - a) che siano in proprietà certa della Regione;
 - b) che siano vincolati con procedura diretta o indiretta;
 - c) che rientrino in aree vincolate ex art. 45 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 - d) che non siano da devolvere obbligatoriamente ad altri Enti per pregressi impegni rientranti nel relativo atto di cessione temporanea;
 - e) che non siano classificati già come indisponibili;
 - f) che non abbiano dimensione inferiore a 150 metri quadri (per le unità immobiliari);
 - g) che ricadano in zona urbanistica A, ai sensi del D. M. 2 aprile 1968, n. 1444;
 - h) che costituiscano, insieme ad altri, una intera unità edificata, o ne costituiscano la maggiore consistenza in termini di superficie o numero di vani;
 - i) che superino la dimensione di Ha 1,00, salvo il caso di essere inclusi in aree a regime speciale (per i terreni);
 - j) che siano confinanti con aree a rischio archeologico;

- ha evidenziato, altresì, sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Assessore al Demanio e Patrimonio, che le procedure di valorizzazione devono essere poste in essere mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, garantendo il rispetto delle seguenti priorità:
 - a) uso diretto del bene da parte dell'ente Regione, anche in vista di future allocazioni di sportelli o uffici periferici connessi alle attività proprie dell'Ente, sia con riferimento alle politiche sociali che ad adempimenti connessi con altre esigenze amministrative, sia nella prospettiva dell'uso dei beni in funzione di incentivazione di iniziative a carattere privato coerenti con gli scopi pubblici menzionati, sia in rapporto (per i terreni) alla necessità di garantirli dal rischio archeologico-ambientale;
 - b) valutazione delle suscettività economiche e sociali del bene, in vista della sua utilizzazione ottimale ai fini pubblici suddetti, sia in vista della gestione diretta, sia in vista di eventuali forme di affidamento pubblico-private o a privati.

PRESO ATTO che:

- con L.R. 19 Gennaio 2009 n. 2 pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 26/01/09 la Regione Campania ha approvato il Bilancio di Previsione 2009 con allegato (All. F) il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato, nella relazione introduttiva, prevede che:
 - le Linee guida per la valorizzazione degli immobili di proprietà della Regione saranno redatte dalla Commissione per la Valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio Regionale;
 - per la attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare regionale la Regione Campania si dovrà avvalere del contributo dell'organismo in-house Città della Scienza S.p.A., giusta delibera di G.R. n. 1295 del 01/08/08;
- la Commissione per la Valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio Regionale ha rappresentato che per poter redigere le Linee guida per la valorizzazione degli immobili di proprietà della Regione è necessario che la documentazione inerente i singoli beni, agli atti del Settore Demanio e Patrimonio, venga integrata con le seguenti informazioni :
 - a) georeferenziazione dei beni, attraverso il riporto in cartografia;
 - b) documentazione fotografica dei beni, atta ad evidenziarne lo stato di consistenza e di conservazione;
 - c) raccolta dei dati urbanistici e dei vincoli a carattere territoriale relativi ai beni;
 - d) raccolta dei dati urbanistici e dei vincoli a carattere locale relativi ai beni.
- Città della Scienza, con propria proposta progettuale, ha evidenziato la necessità di uno studio ricognitivo preliminare che definisca la situazione attuale dei singoli beni, mediante:
 - a) verifica e aggiornamento della situazione catastale (risoluzione dei punti critici: acquisizione planimetrie, proprietà, difformità delle particelle, demarcazione e cambio confini ecc. anche con utilizzo di software di rilevamento satellitare);
 - b) verifica ed acquisizione dati in ordine alla situazione tecnico – giuridica (uso effettivo, locazione, concessione, comodati, stato di conservazione, determinazione dei costi di adeguamento e manutenzione);
 - c) verifica ed aggiornamento dei dati amministrativi ed urbanistici (tavole prg, e destinazione urbanistica, certificati di agibilità / abitabilità, condoni, ecc.);
 - d) acquisizione di rilievi fotografici aggiornati;

RITENUTO che:

- le indicazioni della Commissione per la Valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio Regionale, corrispondono agli intendimenti forniti dall'Assessore al Demanio e Patrimonio;
- appare opportuno istituire una task-force costituita dai Coordinatori delle AGC: 04 Avvocatura, 05 Ecologia e Tutela dell'Ambiente, 07 Affari Generali e Personale, 09 Rapporti con gli Organi Nazionali e Internazionali, 10 Demanio e Patrimonio, 11 Sviluppo attività Settore Primario, 12 Sviluppo Economico, 13, Turismo e Beni Culturali, 15 Lavori Pubblici, 16 Governo del Territorio, presieduta dal Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, al fine di concorrere alle risoluzioni delle problematiche inerenti la gestione e la valorizzazione del Patrimonio regionale;

Propone e la giunta a voto unanime

DELIBERA

Per quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto

- Di approvare le indicazioni riportate nel documento elaborato dalla Commissione per la Valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio Regionale di cui al D.D. del Coordinatore dell'A.G.C. 10 n. 9 del 31/10/2008.
- Di stabilire che per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione della Regione Campania, di cui all'art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008, n. 112 – convertito in legge con modificazioni dall'art. 1 comma 1 L. 06/08/2008 n. 133 – ed approvato con L.R. 19 Gennaio 2009 n. 2, preliminarmente si rendono necessari i seguenti adempimenti:
 - l'individuazione dei nessi e delle relazioni funzionali di tipo urbanistico, amministrativo, economico, sociale e ambientale del patrimonio regionale oggetto di valorizzazione;
 - l'individuazione delle possibili sinergie tra i beni da valorizzare e le altre azioni in programma sul territorio regionale;
- Di sottoporre all'approvazione del Consiglio Regionale, quali beni suscettibili di valorizzazione, quelli aventi le seguenti caratteristiche, anche alternativamente:
 - che siano vincolati con procedura diretta o indiretta;
 - che rientrino in aree vincolate ex art. 45 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 - che non abbiano dimensione inferiore a 150 metri quadri (per le unità immobiliari);
 - che ricadano in zona urbanistica A, ai sensi del D. M. 2 aprile 1968, n. 1444;
 - che costituiscano, insieme ad altri, una intera unità edificata, o ne costituiscano la maggiore consistenza in termini di superficie o numero di vani;
 - che superino la dimensione di Ha 1,00, salvo il caso di essere inclusi in aree a regime speciale (per i terreni);
 - che siano confinanti con aree a rischio archeologico.
- Di istituire una task-force costituita dai Coordinatori delle AGC: 04 Avvocatura, 05 Ecologia e Tutela dell'Ambiente, 07 Affari Generali e Personale, 09 Rapporti con gli Organi nazionali e Internazionali, 10 Demanio e Patrimonio, 11 Sviluppo attività Settore Primario, 12 Sviluppo Economico, 13, Turismo e Beni Culturali, 15 Lavori Pubblici, 16 Governo del Territorio, presieduta dal Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, al fine di concorrere alle risoluzioni delle problematiche inerenti la gestione e la valorizzazione del Patrimonio regionale;
- Di dare mandato al Coordinatore dell'AGC 10 di procedere, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del presente atto, all'acquisizione preliminare di dati funzionali alla attuazione del Piano, e a tal fine di costituire apposito Gruppo di Lavoro costituito da personale tecnico della Giunta Regionale, che si avvarrà del contributo di Città della Scienza S.p.A. per:
 - la verifica e aggiornamento della situazione catastale (risoluzione dei punti critici: acquisizione planimetrie, proprietà, difformità delle particelle, demarcazione e cambio confini ecc. anche con utilizzo di software di rilevamento satellitare);
 - la verifica ed acquisizione dati in ordine alla situazione tecnico – giuridica (uso effettivo, locazione, concessione, comodati, stato di conservazione, determinazione dei costi di adeguamento e manutenzione);
 - l'acquisizione di rilievi fotografici aggiornati.

Tale Gruppo di Lavoro si avvarrà inoltre di strumenti e dati reperibili presso le strutture regionali per quanto concerne le seguenti attività:

- la georeferenziazione dei beni, attraverso il riporto in cartografia;
 - il riporto in cartografia dei vincoli a carattere territoriale e locale relativi ai beni;
 - la verifica ed aggiornamento dei dati urbanistici alla scala locale (tavole PRG, destinazioni urbanistiche, ecc.).
- Di dare mandato al Coordinatore dell'AGC 10, una volta acquisiti i dati e gli strumenti funzionali alla attuazione del Piano, di procedere all'elaborazione di una proposta di valorizzazione per un campione di beni di proprietà regionale, che all'esito dell'attività verrà rimessa al Consiglio Regionale per l'approvazione congiuntamente al Piano delle Alienazioni e Valorizzazione da allegare al Bilancio di Previsione della Regione Campania per l'anno 2010.

- Di inviare il presente provvedimento ad avvenuta esecutività alle AA.GG.CC., 04 Avvocatura, 05 Ecologia e Tutela dell'Ambiente, 07 Affari Generali e Personale, 09 Rapporti con gli Organi Nazionali e Internazionali, 10 Demanio e Patrimonio, 11 Sviluppo attività Settore Primario, 12 Sviluppo Economico, 13, Turismo e Beni Culturali, 15 Lavori Pubblici, 16 Governo del Territorio e al Settore Stampa Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la relativa pubblicazione sul B.U.R.C.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino