



Decreto Dirigenziale n. 290 del 20/05/2013

A.G.C.10 Demanio e Patrimonio

Settore 1 Demanio e Patrimonio

Oggetto dell'Atto:

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DELLA D.G.R. N. 244/2010 DEL SUOLO DI MQ 20 SITO NEL COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE "MONTE FAITO" IN FAVORE DELLA RADIO CAMALDOLI STEREO S.R.L. (CON ALLEGATI).

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- a. la Regione Campania è proprietaria di un vasto patrimonio immobiliare tra cui il complesso “Monte Faito”, acquistato dalla Fintecna S.p.A. in comproprietà al 50% con la Provincia di Napoli, giusto atto notarile di compravendita n. di repertorio 4479 del 02/05/2007 per notai Restaino – Santangelo – Tirone, subentrata anche nella titolarità dei contratti di locazione;
- b. a seguito di accertamenti eseguiti dai tecnici regionali si è rilevato che il suolo di mq 20, identificato al catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 23, particella 98 (parte), facente parte del complesso immobiliare in argomento, era detenuto sine titolo dalla Società Radio Camaldoli Stereo s.r.l., C.F. n. 04078061217, con sede in Torre del Greco alla via S. Maria La Bruna n. 51, per uso postazione radio-diffusione sonora privata;
- c. il Settore Demanio e Patrimonio, con nota protocollo regionale n. 2011.0739306 del 03/10/2011, ha comunicato alla società Radio Camaldoli Stereo s.r.l., nella persona dell’amministratore unico Salvatore Arpaia che, ai fini della regolarizzazione del rapporto locativo, occorre presentare la documentazione relativa alla concessione rilasciata dal Ministero delle Comunicazioni, alla dichiarazione del legale rappresentante della società che l’impianto è funzionante nel rispetto della normativa statale in materia, nonché stralcio planimetrico della postazione con indicazione dei dati catastali;
- d. la società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. con nota del 07/10/2011, acquisita al protocollo regionale n. 2011.0781522 del 17/10/2011, ha trasmesso la documentazione richiesta e con successiva nota del 16/11/2011, acquisita al protocollo regionale n. 2011.0886382 del 22/11/2011, ha inoltrato certificato d’iscrizione alla Camera di Commercio con estratto antimafia, autocertificazione antimafia, nonché i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante della società;
- e. il Settore Demanio e Patrimonio, in base alla stima del valore locativo di Euro 178,00 al mq, approvata dalla Provincia di Napoli, da applicare alle postazioni radiotelevisive del complesso immobiliare del Monte Faito, con nota protocollo regionale n. 2011.0833363 del 04/11/2011, per la regolarizzazione del rapporto locativo, ha proposto la stipula del contratto di concessione secondo le seguenti clausole: canone concessorio annuo di Euro 3.560,00, da corrispondere in dodici rate mensili di Euro 296,66, che il concessionario deve versare, ciascuna nella misura del 50%, alla Regione Campania ed alla Provincia; decorrenza del rapporto locativo dall’ 01/12/2011; durata di anni sei e rinnovo di ulteriori anni sei salvo disdetta, da comunicare a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza; aggiornamento dei canoni ai sensi della normativa vigente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall’Istat; deposito cauzionale di Euro 593,33 pari a due mensilità, da versare nella misura del 50% alla Regione Campania ed alla Provincia; nonché le modalità di versamento dei canoni a mezzo c/c bancario 40/5 intestato a: Regione Campania - Fitti Attivi - Servizio Tesoreria Sanpaolo Banco di Napoli Via Forno Vecchio n. 36 - 80100 Napoli - IBAN IT40I0101003593000040000005 BIC IBSPITNA ed a mezzo c/c bancario intestato all’Amministrazione Provinciale di Napoli – Banco di Napoli, Via Forno Vecchio 80100 Napoli – Codice IBAN IT 05S01010035930000390000024;
- f. il Settore Demanio e Patrimonio con successiva nota protocollo n. 2011.0930693 del 07/12/2011 ha inoltrato al concessionario ed alla Provincia di Napoli lo schema contrattuale per la formale accettazione dello stesso;
- g. il concessionario ha provveduto mediante bonifico bancario del 30/11/2011 al versamento del deposito cauzionale di Euro 593,33, spettante nella misura del 50% alla Regione Campania e con nota del 21/12/2011, acquisita al protocollo regionale n. 2011.0976891 del 23/12/2011, ha espresso formale assenso allo schema contrattuale;
- h. la Provincia di Napoli con Determina Dirigenziale n. 13362 del 27/12/2011 ha stabilito di stipulare l’atto negoziale in favore della società Radio Camaldoli Stereo s.r.l.;
- i. il Settore Demanio e Patrimonio con nota protocollo n. 2012.0024017 del 12/01/2012 ha comunicato al concessionario che, dato il protrarsi delle procedure amministrative, la decorrenza del rapporto locativo

avrebbe avuto inizio a Febbraio 2012 e che gli importi dovuti per i mesi di Dicembre 2011 e Gennaio 2012 sarebbero stati introitati a titolo di indennità locative;

- j. la società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. con nota del 23/01/2012, acquisita al protocollo regionale n. 2012.0068683 del 30/01/2012, ha trasmesso l'Atto Costitutivo e lo Statuto della società;
- k. il Settore Demanio e Patrimonio con nota protocollo n. 0693799 del 24/09/2012 ha comunicato al concessionario che ai fini della stipula negoziale occorre corrispondere ai due Enti proprietari, per la pregressa detenzione dell'immobile, un'indennità di Euro 5.970,16, relativa al periodo da Giugno 2008 a Maggio 2012, versando l'importo di Euro 1.194,03, pari al 20%, in un'unica soluzione ed il restante 80%, pari ad Euro 4.776,13, in 24 rate mensili di Euro 199,01, con decorrenza da Giugno 2012, in aggiunta al canone concessorio mensile di Euro 148,00;
- l. la società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. sta effettuando i pagamenti delle indennità dovute sia alla Regione Campania che alla Provincia di Napoli;

CONSIDERATO CHE:

- a. nulla osta a regolarizzare il rapporto locativo a favore della società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. relativamente al suolo di mq 20, identificato al catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 23, particella 98 (parte), facente parte del complesso immobiliare del Monte Faito, con decorrenza da Giugno 2013 e secondo le clausole stabilite in premessa;

PRESO ATTO:

- a. che trattandosi di beni facenti parte del patrimonio indisponibile della Regione Campania, si applica la normativa della D.G.R. n. 244/2010, relativa alle concessioni amministrative;

VISTE:

- la L.R. n. 7 /2002;
- la L.R. n. 24 del 29/12/2005 art. 4;
- la D.G.R.n. 3466 del 3.6.00;
- la circolare n. 5 del 12/06/2000;
- D.G.R. n. 3232 del 13/07/2001;
- la D.G.R. n. 211 del 01/02/2008;
- la D.G.R. n. 2119 del 31/12/2008;
- la D.G.R. n. 244/2010;
- la D.G.R. n. 17 del 24/01/2013;
- la D.G.R. n. 92 del 22/04/2013;
- la D.G.R. n. 82 del 14/03/2013;
- la L.R. n. 4 del 28/03/2013

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Responsabile Fitti Attivi Dott.ssa Marolda Raffaella, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal dirigente del Servizio Patrimonio, nella funzione di responsabile del procedimento:

D E C R E T A

per i motivi esposti in premessa e nella narrativa richiamati che qui si intendono integralmente riportati:

1. di stipulare la concessione amministrativa in favore della società Radio Camaldoli Stereo s.r.l. C.F. 04078061217, con sede legale in Torre del Greco (NA), via Santa Maria La Bruna n. 51, nella persona dell'amministratore unico Salvatore Arpaia, nato a Poggioreale (NA) il 16/12/1970, relativa al suolo di mq 20, identificato al catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 23, particella 98 (parte), destinato per irradiazione trasmissioni radio-televisive;
2. la concessione è disciplinata dall'allegato schema, che forma parte integrante del presente decreto, redatto ai sensi della D.G.R. n. 244/2010;
3. di procedere alla stipula del contratto di concessione ai sensi della D.G.R. n. 244/2010 in favore della società Radio Camaldoli Stereo s.r.l, con decorrenza del contratto dall' 01/06/2013, secondo un canone locativo annuo di Euro 3.560,00, da corrispondere in dodici rate mensili di Euro 296,66, che il

concessionario verserà, ciascuna nella misura del 50%, alla Regione Campania ed alla Provincia di Napoli; durata di anni sei e rinnovo di ulteriori anni sei salvo disdetta, da comunicare a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza; aggiornamento dei canoni ai sensi della normativa vigente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat; deposito cauzionale di Euro 593,33 pari a due mensilità, già corrisposto nella misura del 50% alla Regione Campania ed alla Provincia, come meglio specificato in premessa;

4. di trasmettere il decreto con annesso schema di contratto di concessione al Dirigente del Servizio Patrimonio per la predisposizione degli atti relativi alla stipula dell'atto negoziale;
5. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 5.1 al Settore Gestione delle Entrate e della Spesa per gli adempimenti di cui alla L.R. 11/91;
 - 5.2 al Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul BURC;
 - 5.3 al Servizio 04 "Registrazione Atti Monocratici – archiviazione decreti dirigenziali" del Settore 01 dell'A.G.C. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - 5.4 all'Assessore al Demanio e Patrimonio, per opportuna conoscenza.

Ing. Pietro Angelino