



## **Decreto Dirigenziale n. 4 del 26/05/2014**

Dipartimento 55 - Dipartimento delle Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

U.O.D. 2 - UOD Demanio regionale

Oggetto dell'Atto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SUOLO DI PROPRIETA' REGIONE CAMPANIA SITO NEL COMUNE DI FRATTAMAGGIORE, FOGLIO 8 P.LLA 669 PARTE, PROGRESSIVA KM 4+200.

## IL DIRIGENTE DELL'U.O.D. 02

**Premesso che:**

- a) il rilascio della concessione in uso di bene demaniale e patrimoniale indisponibile è disciplinato dalla L.R. n.38/93 dalla D.G.R.C. n.1273 del 7.10.2005 e dalla D.G.R.C. n.244 del 12.3.2010;
- b) che la richiamata D.G.R.C. 1273/2005, recante “..Indirizzi operativi per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania” , in particolare, al punto 3 stabilisce, tra l'altro, che la stima del valore commerciale ai fini della determinazione dei canoni non ricognitori è redatta dal competente Ufficio ovvero, per stime di particolare complessità, da soggetti convenzionati con l'Amministrazione e che essa deve far riferimento, anche se in modo non esclusivo, alla loro vigente destinazione e agli usi per i quali viene presentata domanda di concessione;

**Premesso ancora che:**

- a) la Giunta regionale della Campania è proprietaria, tra l'altro, di un suolo ubicato nel Comune di Frattamaggiore, foglio 8, p.lla 669 progressiva Km 4+200, della ex S.S. 87 N.C. Sannitica, ad Essa pervenuto per gli effetti dei DD.LL.vi nn. 112/98 e 96/99, DD.P.C.M. del 21.02.2000 del 12.10.2000 e del 21.09.2001;
- b) nel 2005, a seguito di ordinanze del Sindaco della città di Frattamaggiore, la Regione Campania fu obbligata a collaborare con lo stesso affinché si provvedesse alla rimozione, nell'area interessate (foglio 8 particella 669) di 8.950 mc di rifiuti provenienti da scarto di lavorazione edile, rimozione eseguita e costata 165.000,00 Euro;
- c) a seguito di detta rimozione, si è provveduto ad installare dei dissuasori (new Jersey) affinché le aree sottostanti detto viadotto non tornassero ad essere oggetto di sversamento di rifiuti e occupazione abusiva da parte di comunità Rom;
- d) a seguito di richiesta di concessione da parte del sig. Ivo Liguori, parte dell'area in oggetto (superficie a cielo aperto), con decreto dirigenziale n.354 del 13.6.2012 gli è stata rilasciata in concessione a titolo oneroso per uso parcheggio auto d'epoca, con l'impegno dello stesso a vigilare sull'intera particella formata da area sottostante il viadotto più area a cielo aperto;
- e) nell'anno 2013, il sig. Liguori ha chiesto la risoluzione anticipata del contratto di concessione sottoscritto il 29.6.2012 per motivi di salute;
- f) la Seda Italy S.p.A., con sede legale in corso Salvatore D'Amato n. 84 – 80022 Arzano (NA), P. IVA 03224821219, con nota del 25.9.2013, assunta al protocollo sotto il n. 0667939 del 30.9.2013, ha avanzato richiesta di concessione in uso del terreno ricadente in agglomerato industriale Casoria-Arzano-Frattamaggiore, zona ASI di Napoli, alla progressiva ettometrica 4+200 ex S.S. 87, allegando alla stessa stralcio aerofotogrammetrico, planimetria del terreno, planimetria delimitazione suolo, particolari costruttivi recinzione, estratto di mappa catastale, al fine di curare e mantenere il decoro di detta area sita in prossimità dello stabilimento produttivo della SEDA, preservando l'area di rispetto industriale ai confini dei sedimi ASI ed evitando, mediante l'installazione di un'adeguata recinzione a secco, possibili sversamenti di rifiuti inquinanti da parte di ignoti o altro utilizzo improprio del suolo;

**Considerato che:**

- a) con relazione di stima, redatta in data 10 gennaio 2014, l'Unità Organizzativa Dirigenziale 02 Demanio regionale della Direzione per le Risorse Strumentali ha determinato il canone di concessione annuo in euro 768,35 (settecentosessantotto/35), secondo le modalità stabilite dagli indirizzi operativi per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania, adottati con Delibera di Giunta n. 1273/2005, così come integrabili dalle previsioni di cui alla successiva Delibera di Giunta n. 244/2010, prevedendo un deprezzamento dell'area sottostante il viadotto della SS 87 sannitica, anche in ragione di quanto evidenziato dall'A.G.C. Avvocatura – Settore Contenzioso Civile e Penale con la nota n. prot.0794081 del 20.11.2013 in relazione al fatto che le aree demaniali sottostanti gli assi viari, sia pure in riferimento alla quantificazione di canoni ricognitori da applicarsi nell'ambito delle azioni legate all'adesione ed all'attuazione al cd. Patto per la Terra dei Fuochi, sarebbero "*privi di effettiva possibilità di utilizzazione economica (ragion per cui può anche dubitarsi dell'esistenza di un reale valore di mercato)*";
- b) che la SEDA S.p.A. 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 € 1.536,70 (millecinquecentotrentasei/70);
- c) con nota prot. n.0039416 del 20.1.2014, l'U.O.D. 02, nel comunicare l'avvenuta determinazione del canone concessorio, ha chiesto alla SEDA S.p.A. di far conoscere la disponibilità ad accettare il canone annuo come sopra determinato ed a formalizzare il contratto di concessione in uso dell'area d'interesse;
- d) con nota del 30.10.2014, assunta al protocollo della Regione Campania sotto il n.0073060 del 31.1.2014, la SEDA S.p.A. ha manifestato la propria disponibilità alla sottoscrizione del contratto di concessione e l'accettazione del canone;

**Dato atto**

che, a fronte delle richieste di certificazione antimafia inoltrate alla Prefettura di Napoli con nota prot. n.0220930 del 28.3.2014, non risulta essere ancora rilasciata l'informazione di cui all'art.91 del D. Lgs 159/2011 e che quindi si configura l'ipotesi di cui al successivo art. 92, co. 3;

**Ritenuto**

- a) di poter aderire alla richiesta della SEDA S.p.A., per valorizzare il bene regionale nel rispetto della vigente normativa in materia;
- b) di ricorrere all'istituto della concessione in uso dell'area applicando un canone annuo di Euro 768,35 (settecentosessantotto/35);
- c) di stabilire che le spese che la SEDA S.p.A., sosterrà per la ristrutturazione dell'immobile affidatagli in concessione d'uso e per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli anni successivi saranno a totale carico della stessa la quale non potrà pretendere alcun indennizzo ovvero rimborso dall'Amministrazione regionale competente;
- d) di dover sottoporre a condizioni risolutive la concessione del bene ai sensi dei co. 3 e 4, art. 92, D. Lgs 159/2011;

**Visto:**

- a) lo Statuto regionale ed in particolare l'art. 51, comma 1, lettera c);
- b) la L.R. n. 24/2005 art. 4;
- c) la D.G.R.C. n.1273/2005;
- d) la D.G.R.C. n. 244/2010;
- e) la D.G.R. C. n. 488/2013
- f) il D.P. n. 215 del 31/10/2013
- g) il parere sullo schema tipo del contratto di concessione d'uso espresso dal Settore Consulenza legale e Documentazione dell'A.G.C. Avvocatura con nota prot. N. 0279740 del 01.04.2008;
- h) la certificazione camerale documento n.T 150791899 del 21.2.2014;

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile della P.O. dott. Pasquale Spina

**DECRETA**

Per i motivi espressi in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportati e confermati:

1. di concedere in uso, ai sensi delle deliberazioni di Giunta Regionale n.1273/2005 e n.244/2010, alla SEDA S.p.A., con sede legale in corso Salvatore D'Amato n.84 – 80022 Arzano (NA) – P. IVA 03224821219, per la durata di anni 4 (quattro) il bene demaniale di proprietà regionale riportato al catasto terreni del Comune di Frattamaggiore al foglio 8 particella 669, di mq. 14.550;
2. di approvare lo schema di contratto di concessione di immobile demaniale che, allegato al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante;
3. di stabilire che la consegna dell'immobile avverrà dopo la sottoscrizione del contratto di concessione;
4. di stabilire in Euro 768,35 (settecentosessantotto/35) il canone annuo dovuto dal concessionario;
5. di stabilire che il canone di concessione sarà aggiornato automaticamente nel mese di gennaio di ciascun anno successivo a quello in cui viene rilasciato la concessione, in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT, e che dovrà essere corrisposto dal concessionario in via automatica, senza necessità di richiesta da parte del concedente;
6. di stabilire che il canone annuo sarà corrisposto alla data della sottoscrizione del contratto di concessione del bene mediante versamento sul conto corrente bancario Sanpaolo Banco di Napoli Via Forno Vecchio n.36 – 80134 Napoli intestato a Regione Campania – Servizio Tesoreria – IBAN IT40 I010 1003 5930 0004 0000 005 BIC IBSPITNA oppure mediante versamento sul conto corrente postale n.21965181 intestato a Regione Campania – Servizio Tesoreria ;
7. di stabilire che la SEDA S.p.A. nelle forme previste al punto 2.4.3. del disciplinare allegato alla D.G.R.C. n.1273/2005 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 € 1.536,70 (millecinquecentotrentasei/70);

8. [redacted] di stabilire che la SEDA S.p.A. è tenuta a condurre diligentemente il bene affidatogli in concessione, con le modalità, patti, condizioni e prescrizioni, indicate nel contratto di concessione;
9. [redacted] di stabilire che le spese sostenute, per quanto autorizzato sul bene concesso, sono a carico del concessionario, che nulla potrà pretendere quale indennizzo o rimborso dall'amministrazione regionale concedente;
10. [redacted] di stabilire che il concessionario dovrà a sua cura e spese premunirsi di tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta prima di iniziare i lavori, su cui l'Amministrazione regionale eserciterà i dovuti controlli;
11. [redacted] di stabilire che la concessione è sottoposta a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, co. 3 e 4, D.Lgs. 159/2011;
12. [redacted] di trasmettere il presente decreto al Dipartimento 40 – Direzione generale 03 – U.O.D. 04 “atti sottoposti a registrazione e contratti”, al Dipartimento 15 Direzione Generale 55 U.O.D. 02 “Demanio regionale” per l'esecuzione, all'Ufficio competente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania per la pubblicazione ed alla SEDA S.p.A.;

- dott. Ciro Russo -