



## **Decreto Dirigenziale n. 7 del 31/01/2018**

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

U.O.D. 91 - STAFF - Funzioni di supporto tecnico - operativo

Oggetto dell'Atto:

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE SITI IN CASTEL VOLTURNO CE ALLA LOCALITA' MARINA DI VARCATURO FOGLIO DI MAPPA CATASTALE N. 51 P.LLA 5100 5248 (EX 5242) 5243 5108 5072 5073 5074 ID 7071 7101 7102 7074 7052 7053 7054.

## IL DIRIGENTE

**PREMESSO**

- a) che ai sensi della L.R. n. 38/1993 e s.m.i, la Regione Campania procede all'alienazione dei beni facenti parte del proprio patrimonio immobiliare disponibile e non utilizzato a fini istituzionali;
- b) che la Regione Campania, per effetto del D.P.R. n. 616/77 e della legge n. 641/78 ha acquisito la titolarità dei beni della disciolta Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.);
- c) che il trasferimento di detti beni alla Regione Campania è stato regolato dal D.P.R. 31/07/1979 a cui è allegata la tabella descrittiva dei singoli cespiti e, tra questi, il suolo oggi identificato in Catasto Terreni del Comune di Castel Volturno (Ce) al Foglio di mappa n. 51 con le particelle nn. 5100-5248 (ex 5242) - 5243-5108-5072-5073-5074, tutte di qualità Ente Urbano, esteso complessivamente Ha 1 are 03 ca 22;
- d) che nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazione allegato alla L.R. n. 39/2017 - Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2018-2020 della Regione Campania”*, è ricompresa la consistenza del suolo identificato al punto c), identificato con gli ID 7071 7101 - 7102 - 7074 - 7052 - 7053 - 7054 della consistenza patrimoniale disponibile regionale e che, pertanto, gli stessi sono alienabili;

**CONSIDERATO**

- a) che con Decreto Dirigenziale n. 1 del 17/01/2018 è stata approvata la perizia di stima relativa alla determinazione del valore di mercato del suolo oggetto di alienazione, stabilito in € 88.941,20, riferito alla sola area scoperta ed a quella di sedime delle costruzioni;
- b) il suolo descritto al punto c) del PREMESSO è condotto in locazione commerciale dalla ditta individuale *“Lido La Fiorente di Ferrillo Raffaella”* con sede alla Via Domiziana - Marina di Vercaturo, Castel Volturno (Ce), P.IVA 00446401218;
- c) con nota protocollo n. 33544 del 17/01/2018 la Regione Campania ha manifestato alla ditta *“Lido La Fiorente di Ferrillo Raffaella”* la volontà di alienare detto suolo invitandola, ai sensi della normativa vigente, ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto nel termine dei giorni sessanta dalla ricezione dell'offerta per il prezzo di € € 88.941,20;
- d) con nota acquisita al protocollo generale della Regione Campania n. 0043586 del 22/01/2018, la società conduttrice ha comunicato l'esercizio della prelazione, aderendo alla proposta irrevocabile di acquisto versando l'importo di € 4.476,06, pari al 5% del prezzo di vendita stabilito;
- e) sul fondo oggetto di alienazione insistono manufatti identificati dalle particelle 5073-5074-5100 e 5108 che sono stati edificati dalla ditta conduttrice *“Lido La Fiorente di Ferrillo Raffaella”* o suoi danti causa in assenza di titolo abilitativo edilizio ma, ai sensi della Legge n. 5 del 20/1/2014 *“Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia”* e della D.G.R. della Campania n. 38 del 9/2/2015 *“Individuazione aree rientranti nel patrimonio disponibile della Regione Campania provenienti dall'ex Ente disciolto O.N.C. - art. 3 comma 1 del D.L. n. 133 del 30/11/2013 convertito con modificazioni in Legge n. 5 del 20/1/2014”*, può essere presentata domanda di sanatoria edilizia ex lege 47/85 entro un anno dal trasferimento;
- f) sul fondo oggetto di alienazione insiste, altresì, il manufatto identificato dalla particella 5072 che è stato edificato dalla ditta conduttrice *“Lido La Fiorente di Ferrillo Raffaella”* o suoi danti causa in assenza di titolo abilitativo edilizio ma per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio ex lege 47/85 con protocollo n. 38568 del 30/12/1986;
- g) i manufatti sono stati costruiti ad esclusivo onere economico dal conduttore o suoi danti causa;
- h) tali manufatti sono da intendersi di proprietà del locatario in quanto la Regione Campania non ha corrisposto alcuna indennità per la loro accessione;
- i) con esplicita clausola da riportarsi nel contratto di compravendita, la Regione Campania sarà comunque sollevata da qualsiasi responsabilità connessa al titolo abilitativo edilizio a rilasciarsi in sanatoria;

- j) ai soli fini della trascrizione dell'atto di compravendita e per l'esatta identificazione dell'edificato, anche ai sensi della vigente normativa urbanistica, si precisa che gli immobili realizzati sono regolarmente accatastati e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Volturno al Foglio di mappa n. 51 con la particella composta 5072 5073 5074 5100 5108 5243 5248, Cat. D/8, Via Varcaturu n. 14, Piano T;

**RITENUTO:**

1. di alienare il suolo identificato in Catasto Terreni del Comune di Castel Volturno al foglio di mappa n. 51 con le particelle:
  - 1.1 5100, Ente Urbano esteso are 17 ca 03;
  - 1.2 5248, Ente Urbano esteso are 38 ca 80;
  - 1.3 5243, Ente Urbano esteso are 42 ca 23;
  - 1.4 5108, Ente Urbano esteso ca 27;
  - 1.5 5072, Ente Urbano esteso are 2 ca 32;
  - 1.6 5073, Ente Urbano esteso ca 62;
  - 1.7 5074, Ente Urbano esteso are 1 ca 95;al prezzo di € 88.941,20 alla ditta individuale “Lido La Fiorente di Ferrillo Raffaella” con sede in Via Domiziana - Marina di Varcaturu, Castel Volturno (Ce), P.IVA 00446401218;
2. che l'importo da versare a saldo per il trasferimento è pari a € 84.465,14 in quanto è già stata versata la somma di € 4.476,06 a titolo di acconto;
3. di ricomprendere nella vendita i diritti di comunione sulla strada di accesso in proporzione alle superfici servite dalla stessa;

**VISTE**

- la L.R. n. 38/1993 “Disciplina dei Beni Regionali”;
- l'art. 24 della L.R. 9/1998 “Disposizioni di finanza regionale”;
- l'art. 25 della L.R. n. 18/2000 “Disposizioni di finanza regionale”;
- l'art. 2 della L.R. n. 15/2003 “Disposizioni di finanza regionale”;
- l'art. 1 della L.R. n. 22/2003 “ Modifiche alla L.R. 5 agosto 2003 n. 15, art. 2”;
- l'art. 13 della L.R. n. 1/2012 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2012 e pluriennale 2012 – 2014 della Regione Campania” che modifica l'art. 9 della L.R. n. 38/1993 e l'art. 25 della L.R. n. 18/2000;
- la L.R. n. 39/2017 “Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2018-2020 della Regione Campania”;
- la D.G.R. n. 612 del 29/10/2011 di approvazione del Regolamento n. 12 “Ordinamento Amministrativo della Giunta della Regione Campania”;
- la D.G.R. n. 479 del 10/09/2012, come successivamente modificata, di approvazione del “Disciplinare per il conferimento degli incarichi dirigenziali ai dirigenti di ruolo della Giunta regionale della Campania”;
- la D.G.R. n. 478 del 10/09/2012, come successivamente modificata, di approvazione, tra l'altro dell'articolazione delle strutture Ordinamentali.
- la D.G.R.C. n. 580 del 20/09/2017;
- il D.P.G.R.C. n.271 del 27/09/2017.

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal P.O. dott. Danilo Finardi dello Staff 91 della DG 15 e dall'espressa dichiarazione di regolarità resa con il presente provvedimento

## DECRETA

Per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

1. di alienare il suolo identificato in Catasto Terreni del Comune di Castel Volturno al foglio di mappa n. 51 con le particelle:
  - 1.1. 5100, Ente Urbano esteso are 17 ca 03;
  - 1.2. 5248, Ente Urbano esteso are 38 ca 80;
  - 1.3. 5243, Ente Urbano esteso are 42 ca 23;
  - 1.4. 5108, Ente Urbano esteso ca 27;
  - 1.5. 5072, Ente Urbano esteso are 2 ca 32;
  - 1.6. 5073, Ente Urbano esteso ca 62;
  - 1.7. 5074, Ente Urbano esteso are 1 ca 95;al prezzo di € 88.941,20 alla ditta individuale “Lido La Fiorente di Ferrillo Raffaella” con sede in Via Domiziana - Marina di Varcaturò, Castel Volturno (Ce), P.IVA 00446401218;
2. che l'importo da versare a saldo per il trasferimento è pari a € 84.465,14 in quanto è già stata versata la somma di € 4.476,06 a titolo di acconto;
3. di ricomprendere nella vendita i diritti di comunione sulla strada di accesso in proporzione alle superfici servite dalla stessa;
4. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti normative:
  - 4.1 alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie ;
  - 4.2 all'UDCP – Segreteria di Giunta (40 03) – per la registrazione e l'archiviazione;
  - 4.3 all'Assessore per le Risorse Strumentali per opportuna conoscenza.

**avv. Silvio Uccello**