



Decreto Dirigenziale n. 8 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.LLE
5111 5112 5249 5241 5082 ID 7075 7076 7077 7100 7060.

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. 5111, 5112, 5249, 5241 di qualità Ente Urbano nonché la particella n. 5082 di qualità Bosco Misto di classe 2°, complessivamente esteso Ha 2 are 80 ca 78;
- 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 ID 7075 – 7076 - 7077 - 7100 - 7060 della consistenza patrimoniale disponibile regionale e che, pertanto, lo stesso è alienabile;

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 € 241.470,80 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 società *“Lido Riez di Granata Massimo & C. s.a.s.”* con sede in Via Don Minzoni, 7 - Mugnano di Napoli (Na), P.IVA 07372560636;
- c) con nota protocollo n. 0033505 del 17/01/2018 la Regione Campania ha manifestato alla società *“Lido Riez di Granata Massimo & C. s.a.s.”* 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 € 241.470,80;
- d) con nota acquisita al protocollo generale della Regione Campania n. 0043594 del 22/01/2018, la società conduttrice ha comunicato l'esercizio della prelazione, aderendo alla proposta irrevocabile di acquisto versando l'importo di € 12.073,54 , pari al 5% del prezzo di vendita stabilito;
- e) sul fondo oggetto di alienazione insistono due piccoli manufatti di modesta entità che sono stati edificati dalla società conduttrice *“Lido Riez di Granata Massimo & C. s.a.s.”* o suoi danti causa in assenza di titolo abilitativo edilizio ma per i quali è stata avanzata istanza di condono edilizio ex lege 47/85 con protocollo n. 38611 del 30/12/1986;
- f) i piccoli manufatti sono stati costruiti ad esclusivo onere economico dal conduttore o suoi danti causa;
- g) tali piccoli manufatti sono da intendersi di proprietà del locatario in quanto la Regione Campania non ha corrisposto alcuna indennità per la loro accessione;
- h) 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;
- i) 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 n. 5111 - 5112 - 5241, Cat. D/8, Via Varcaturò n. 17, 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. 5111, Ente Urbano esteso ca 09;
 - 1.2. 5112, Ente Urbano esteso ca 23;
 - 1.3. 5249, Ente Urbano esteso are 4 ca 57;
 - 1.4. 5241, Ente Urbano esteso are 47 ca 42;
 - 1.5. 5082, Bosco Misto classe 2°, esteso Ha 2 are 28 ca 47,al prezzo di € 241.470,80 alla società “Lido Riez di Granata Massimo & C. s.a.s.” con sede in Via Don Minzoni, 7 - Mugnano di Napoli (Na), P.IVA 07372560636;
2. che l'importo da versare a saldo per il trasferimento è pari a € 229.397,26 in quanto è già stata versata la somma di € 12.073,54 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. 5111, Ente Urbano esteso ca 09;
 - 1.2. 5112, Ente Urbano esteso ca 23;
 - 1.3. 5249, Ente Urbano esteso are 4 ca 57;
 - 1.4. 5241, Ente Urbano esteso are 47 ca 42;

- 1.5. 5082, Bosco Misto classe 2°, esteso Ha 2 are 28 ca 47, al prezzo di € 241.470,80 alla società “Lido Riez di Granata Massimo & C. s.a.s.” con sede in Via Don Minzoni, 7 - Mugnano di Napoli (Na), P.IVA 07372560636;
2. che l'importo da versare a saldo per il trasferimento è pari a € 229.397,26 in quanto è già stata versata la somma di € 12.073,54 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