



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

Avv. Uccello Silvio

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /
DIRIGENTE STAFF

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
493	18/05/2021	15	0

Oggetto:

Affidamento incarico all'Ufficio Speciale 60.06.01 -Centrale Acquisti e Procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture- dello svolgimento della procedura di Asta pubblica per la vendita di immobili di proprieta' della Regione Campania

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- a) ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 - come modificato dalla L.R. 28 luglio 2017 n.23 art.10 - è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nel Piano delle Alienazioni allegato, ai sensi della L. 6 agosto 2008, n. 133 art. 58, al Bilancio di previsione della Regione Campania;
- b) ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale", di cui all'art. 6 bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 133 del 13/03/2018: "i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica – rectius: procedura aperta - con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9, 10 e 11 della Legge";
- c) il prezzo di vendita dell'immobile da alienare è determinato dalla struttura amministrativa regionale competente in materia di demanio e patrimonio sulla base del valore di mercato, tenendo conto dei parametri espressamente previsti dall'art. 9 comma 5 e ss. della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;
- d) ai sensi del comma 13 del medesimo art. 9 "in caso di immobili occupati il prezzo a base d'asta è pari al prezzo di stima decurtato del venticinque per cento";
- e) gli artt. 10 e 11 della medesima L.R. 38/1993 fissano i contenuti dell'avviso d'asta, le modalità di esperimento della gara e di aggiudicazione;
- f) con LL.R.R. 29 dicembre 2018, n° 61 e L.R. 29 dicembre 2020, n° 39 sono stati approvati rispettivamente il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania 2019-2021 e 2021-2022, allegati ai Bilanci di Previsione Finanziario come disposto con L. 133/2008 ex art. 58";

RISCONTRATO che, tra i beni riportati nel Piano delle Alienazioni, di cui agli Allegati delle cennate LL.RR. 29 dicembre 2018, n° 61 e 29 dicembre 2020, n° 39, figurano i seguenti immobili:

ID F 951 – Immobile in Capaccio Paestum Via Borgo Gromola n.9, censito nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum in Ditta Regione Campania al F. 11, Part.IIa 434 sub 7, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq.30, rendita euro 278,89.

Trattasi di immobile locato, caratterizzato da indice di prestazione energetica "G"- Valore Epgl, nren pari a 268.1700 kWh/m2 anno, non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. Valore di mercato come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 17.400,00 - Prezzo a base d'asta € 13.050,00.** **(LOTTO 1)**

ID F 950 – Immobile in Capaccio Paestum Via Borgo Gromola n.5, censito nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum in Ditta Regione Campania al F. 11, Part.IIa 434 sub 5, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq.30, Rendita euro 278,89.

Trattasi di immobile locato, caratterizzato da indice di prestazione energetica "G"- Valore Epgl, nren pari a 236.9990 kWh/m2 anno, non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. Valore di mercato come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 17.400,00 - Prezzo a base d'asta € 13.050,00.** **(LOTTO 2)**

IDD F 833-1338 - Immobili in Altavilla Silentina (SA) Via Nettunia Borgo Carillia censiti nel N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina (SA) in Ditta Regione Campania al Foglio 17, Part.IIa 184:

- Sub 5, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 9 vani, Superficie mq. 197, Rendita euro

2.672,66;

- Sub 15, Categoria F/1, Consistenza mq. 707, Rendita euro 0,00.

Trattasi di immobile libero con annessa area esterna, caratterizzato da indice di prestazione energetica "G" – Valore EPgl .nren194,40 kWh/m2 anno, non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. Il valore complessivo del Lotto, come da stima agli atti dell'Ufficio, è determinato in : **€ 52.470,00 - Prezzo base d'asta Euro € 52.470,00.** **(LOTTO 3)**

ID T 7354 – Terreno in Sapri (SA), censito in Ditta Regione Campania al F. 5 Part.Illa 204, Qualità Incolto produttivo – Classe U - Estensione mq. 80, R.D. 0,01, R.A. 0,01.

Trattasi di suolo libero sdemanializzato con D.D n. 20 del 24/05/2018; non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. Valore di mercato come da stima agli atti dell'ufficio: **€ 2.200,00 - Prezzo base d'asta Euro 2.200,00.** **(LOTTO 4)**

ID T 7334 – Terreno in Trentola Ducenta (CE), censito in Ditta Regione Campania al F. 2 Part.Illa 5349, Qualità seminativo arborato – Classe 1 - Estensione mq. 294, R.D. 7,82, R.A. 3,19.

Trattasi di suolo sdemanializzato con D.D n. 33 del 03/06/2019, oggetto di contratto di concessione; non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. Valore di mercato come perizia di stima agli atti dell'ufficio: **€ 19.264,00 - Prezzo base d'asta Euro 14.448.00.** **(LOTTO 5)**

ID T 7386 – Terreno in Capaccio Paestum (SA), censito in Ditta Regione Campania al F. 55 Part.Illa 1760 Qualità seminativo irriguo – Classe 2 - Estensione mq. 1182, R.D. 14,65, R.A. 6,41.

Il cespite si configura morfologicamente come una striscia di terreno compresa tra una piccola strada asfaltata e un terrapieno della linea ferroviaria; non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. Valore di mercato come da stima agli atti dell'ufficio: **€ 8.280,00 - Prezzo base d'asta Euro 8.280,00.** **(LOTTO 6)**

RITENUTO:

- a)** in attuazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania 2019-2021 e 2021-2022, ex art. 58 L. 133/2008, allegati ai Bilanci di Previsione Finanziaria approvati con LL.R.R 29 dicembre 2018, n° 61 e 29 dicembre 2020, n° 39, doversi indire l'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti;
- b)** che l'asta immobiliare dovrà esperirsi, ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 - come modificato dalla L.R. 28 luglio 2017 n.23 art.10 - e dell'art. 45 del Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale, di cui all'art. 6bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018, mediante asta pubblica – rectius: procedura aperta - con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10 e 11 della Legge.
- c)** doversi, pertanto, procedere all'approvazione dell'Avviso d'asta, redatto ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38 art. 10 ed allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- d)** di affidare all'Ufficio Speciale "Centrale Acquisti, procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture, progettazione" l'incarico di svolgere le operazioni di gara di cui all'Avviso di procedura Aperta, allegato al presente atto.

VISTI :

- la L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento n. 12 “Ordinamento amministrativo della Giunta Regionale della Campania” approvato con Deliberazione G.R. n. 612 del 29/10/2011 e ss.mm.ii.;
- Il Piano delle Alienazioni approvato con L.R. 29 dicembre 2018, n° 61;
- Il Piano delle Alienazioni approvato con L.R. 29 dicembre 2020, n° 39;
- la D.G.R.C. n. 725 del 21/11/2017;
- il D.P.G.R.C. n. 291 del 27/11/2017;
- la D.G.R.C. n. 625 del 29/12/2020;
- la D.G.R.C. n. 118 del 23/03/2021.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta e dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente dell'Unità di Staff-Supporto tecnico operativo (50.15.91),

DECRETA

per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

1. di indire, in attuazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania 2019-2021 e 2021-2022 ex art. 58 L. 133/2008, approvati con LL.R.R 29 dicembre 2018, n° 61 e 29 dicembre 2020, n° 39 allegati ai Bilanci di Previsione Finanziaria, l'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà regionale, come descritti nelle premesse:

ID F 951 – Immobile in Capaccio Paestum Via Borgo Gromola n.9, censito nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum in Ditta Regione Campania al F. 11, Part.Illa 434 sub 7, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq.30, rendita euro 278,89.

Valore di mercato: € **17.400,00** - **Prezzo a base d'asta Euro 13.050,00** **(LOTTO 1)**

ID F 950 – Immobile in Capaccio Paestum Via Borgo Gromola n.5, censito nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum in Ditta Regione Campania al F. 11, Part.Illa 434 sub 5, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq.30, Rendita euro 278,89.

Valore di mercato: € **17.400,00** - **Prezzo a base d'asta Euro 13.050,00** **(LOTTO 2)**

IDD F 833-1338 - Immobili in Altavilla Silentina (SA) Via Nettunia Borgo Carillia censiti nel N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina (SA) in Ditta Regione Campania al Foglio 17, P.Illa 184:

Sub 5, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 9 vani, Superficie mq. 197, Rendita euro 2.672,66; Sub 15, Categoria F/1, Consistenza mq. 707, Rendita euro 0,00.

Il valore complessivo del Lotto è determinato in: € **52.470,00** - **Prezzo base d'asta Euro 52.470,00.**

(LOTTO 3)

ID T 7354 – Terreno in Sapri (SA), censito in Ditta Regione Campania al F. 5 Part.Illa 204, Qualità Incolto produttivo – Classe U - Estensione mq. 80, R.D. 0,01, R.A. 0,01.

Valore di mercato: € **2.200,00** - **Prezzo base d'asta Euro 2.200,00.** **(LOTTO 4)**

ID T 7334 – Terreno in Trentola Ducenta (CE), censito in Ditta Regione Campania al F. 2 Part.Illa 5349,

Qualità seminativo arborato – Classe 1 - Estensione mq. 294, R.D. 7,82, R.A. 3,19.

Valore di mercato: € **19.264,00** - **Prezzo base d'asta Euro 14.448.00.** **(LOTTO 5)**

ID T 7386 – Terreno in Capaccio (SA), censito in Ditta Regione Campania al F. 55 Part.IIIa 1760,

Qualità seminativo irriguo – Classe 2 - Estensione mq. 1182, R.D. 14,65, R.A. 6,41.

Valore di mercato: € **8.280,00** - **Prezzo base d'asta Euro 8.280,00.** **(LOTTO 6)**

2. di disporre che l'asta immobiliare dovrà esperirsi, ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 - come modificato dalla L.R. 28 luglio 2017 n.23 art.10 - e dell'art. 45 del Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale, di cui all'art. 6/bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018, mediante asta pubblica – rectius: procedura aperta- con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10 e 11 della Legge.
3. di approvare, pertanto, l'Avviso d'asta, redatto ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii., allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
4. di affidare all'Ufficio Speciale "Centrale Acquisti, procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture, progettazione" l'incarico di svolgere le operazioni di gara di cui all'Avviso di procedura Aperta, allegato al presente atto, previa pubblicazione, almeno trenta giorni prima di quello fissato per la gara, sul sito internet della Regione Campania nella Sezione Amministrazione Trasparente e, se il valore economico del bene è particolarmente elevato, sul B.U.R.C. e su due quotidiani scelti tra quelli maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale (cfr. art.10 co.1 L.R. 38/93);
5. di trasmettere il presente atto, completo di allegato, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 5.1) all'UDCP – Segreteria di Giunta (40 03) – per la registrazione e l'archiviazione;
 - 5.2) all'Unità di Staff-supporto tecnico operativo (55-15-91) per gli adempimenti di competenza;
 - 5.3) all'Ufficio Speciale Centrale Acquisti (60-06-01) per gli adempimenti di competenza.
 - 5.4) all'Assessore alle Attività Produttive e Lavoro e al Demanio e Patrimonio della Giunta Regionale della Campania.

Avv. Silvio Uccello