



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /
DIRIGENTE STAFF

MAURO FERRARA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
124	07/08/2025	5015	00

Oggetto:

***L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii. – Asta pubblica per alienazione di beni immobili di proprietà della Regione Campania – Terreni siti nel Comune di Forio (Na) e Valle di Maddaloni (Ce).
Procedura n. 2/A/2025***

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- a. ai sensi dell'art. 9 della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii. è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nei Piani delle Alienazioni allegati ai Bilanci di previsione pluriennali della Regione Campania;
- b. ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023: "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 articoli 9, 10 e 11 della Legge";
- c. il prezzo di vendita degli immobili da alienare è stato determinato dalle attività tecniche estimative svolte nell'ambito dell'esecuzione dell'Accordo quadro triennale avente ad oggetto l'affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania – Contratto Rep. n. 14778 del 17/06/2024;
- d. ai sensi dell'art. 9 comma 13 della L.R. 38/1993 "in caso di immobili occupati il prezzo a base d'asta è pari al prezzo di stima decurtato del venticinque per cento";
- e. con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024, "Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania", è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art. 58 L. 133/2008, per il triennio 2025-2027;
- f. con L.R. n. 14 del 31 luglio 2025, "Assestamento di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 e variazione di Bilancio della Regione Campania" è stata approvata l'Integrazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art. 58 L. 133/2008, per il triennio 2025-2027;

RISCONTRATO che:

- tra i beni riportati nel Piano delle Alienazioni della già citata L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 e nell'Integrazione al Piano delle Alienazioni della già citata L.R. n. 14 del 31 luglio 2025, figurano i seguenti immobili, divisi in tre Lotti di Vendita:

Lotto n. 1 - Trattasi di un lotto di superficie pari a 375,00 mq. Si sviluppa lungo una direttrice est-ovest, con qualità catastale vigneto. Le particelle presentano una conformazione a giacitura piana, disposte su diversi livelli o gradoni, caratterizzando un sistema a terrazzamento.

ID 7473 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1044, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 62, R.D. Euro 0,40, R.A. Euro 0,66;

ID 7477 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1049, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 3, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04;

ID 7480 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1053, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 8, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,08;

ID 7824 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1110, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 279, R.D. Euro 1,80, R.A. Euro 2,95;

ID 7827 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1113, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 10, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,13;

ID 7829 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1115, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 2, R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,03.

Lotto n. 2 – Trattasi di un lotto di superficie pari a 420,00 mq. Si sviluppa lungo una direttrice est-ovest, con qualità catastale vigneto. Le particelle presentano una conformazione a giacitura piana, disposte su diversi livelli o gradoni, caratterizzando un sistema a terrazzamento.

ID 7467 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1038, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 15, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,19;

ID 7469 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1040, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 1, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;

ID 7471 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1042, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 7, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,07;

ID 7472 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1043, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 3, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,03;

ID 7476 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1048, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 170, R.D. Euro 2,15, R.A. Euro 2,15;

ID 7825 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1112, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 29, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,31;

ID 7826 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1111, Qualità Vigneto, Classe 4, Estensione mq 22, R.D. Euro 0,14, R.A. Euro 0,23;

ID 7828 - Terreno sito nel Comune di Forio (NA), Località Cuotto, censito in C.T. dello stesso Comune di Forio in ditta Regione Campania al Foglio 32 particella 1114, Qualità Vigneto, Classe 3, Estensione mq 225, R.D. Euro 2,85, R.A. Euro 2,85;

Lotto n. 3 - Trattasi di un lotto con una superficie catastale complessiva pari a 1279,00 mq. I terreni sono situati a nord rispetto al centro del Comune di Valle di Maddaloni (CE), precisamente in Via Sannitica SS 265.

ID 7296 - Terreno sito nel Comune di Valle di Maddaloni (CE), via Sannitica SS 265, censito in C.T. dello stesso Comune di Valle di Maddaloni in ditta Regione Campania al Foglio 2 particella 5186, Qualità Relitto stradale, Estensione mq 697;

ID 7297 - Terreno sito nel Comune di Valle di Maddaloni (CE), Via Sannitica SS 265, censito in C.T. dello stesso Comune di Valle di Maddaloni in ditta Regione Campania al Foglio 2 particella 5187, Qualità Relitto stradale, Estensione mq 468;

ID 7298 - Terreno sito nel Comune di Valle di Maddaloni (CE), Via Sannitica SS 265, censito in C.T. dello stesso Comune di Valle di Maddaloni in ditta Regione Campania al Foglio 2 particella 5188, Qualità Relitto stradale, Estensione mq 114;

RITENUTO:

- a. di dover indire l'Asta Pubblica, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche" approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti, compresi nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania) e nell'Integrazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvata con L.R. n. 14 del 31 luglio 2025 (Assestamento di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 e variazione di Bilancio della Regione Campania);
- b. di dover approvare l'allegato Avviso d'asta con i relativi modelli, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. 38/1993, rubricato "Proc. N. 2/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38;
- c. di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica di cui al suddetto Avviso d'Asta, in attuazione degli artt. 9, 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, ai fini dell'individuazione del soggetto aggiudicatario di ciascuno dei suddetti Lotti di vendita, preordinatamente al corrispondente perfezionamento del trasferimento degli immobili regionali in argomento nelle forme di legge mediante rogito pubblico con contestuale o previa corresponsione del prezzo di aggiudicazione;
- d. di dover precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;
- e. di nominare l'arch. Pasquale Manduca quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- f. di dover pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio”;

VISTI:

- a. la L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;
- b. 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.;
- c. il Regolamento di Contabilità Regionale n.5 del 07/06/2018 in attuazione dell'art.10 della L.R. n. 37 del 05/12/2017
- d. la D.G.R. n. 542 del 22/09/2023 di approvazione del Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 – modifiche;
- e. la L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- f. la L.R. n. 14 del 31 luglio 2025 (Assestamento di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 e variazione di Bilancio della Regione Campania);
- g. la D.G.R. n.369 del 18/07/2024 (Incarichi dirigenziali. Determinazioni)
- h. la D.G.R. n. 369 del 16/06/2025 (Funzioni dirigenziali. Determinazioni)

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

DECRETA

per tutto quanto in narrativa dichiarato, che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto:

- 1. di indire l'Asta Pubblica, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche” approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti, compresi nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania) e nell'Integrazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvata con L.R. n. 14 del 31 luglio 2025 (Assestamento di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 e variazione di Bilancio della Regione Campania);
- 2. di approvare l'allegato Avviso d'asta con i relativi modelli, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. 38/1993, rubricato “Proc. N. 2/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38;
- 3. di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica di cui al suddetto Avviso d'Asta, in attuazione degli artt. 9, 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3

novembre 1993, n. 38 - modifiche”, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, ai fini dell’individuazione del soggetto aggiudicatario di ciascuno dei suddetti Lotti di vendita, preordinatamente al corrispondente perfezionamento del trasferimento degli immobili regionali in argomento nelle forme di legge mediante rogito pubblico con contestuale o previa corresponsione del prezzo di aggiudicazione;

4. di precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell’obbligatorietà della pubblicazione;
5. di nominare l’arch. Pasquale Manduca quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
6. di pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell’art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio”;
7. di trasmettere il presente atto, completo di allegato, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - all’UDCP Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - alla U.O.D. 40.03.03 – Affari Generali per la pubblicazione sul BURC;
 - all’Unità di Staff - supporto tecnico operativo (50-15-91) per gli adempimenti di competenza;
 - al Responsabile del procedimento arch. Pasquale Manduca;
 - all’Assessore alle Attività Produttive e Lavoro e al Demanio e Patrimonio della Giunta Regionale della Campania per opportuna conoscenza.

DOTT. MAURO FERRARA