



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

Giovanni LANZUISE

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
29	10/03/2026	203	01	02

Oggetto:

Decadenza concessione di suolo regionale con annesso locale per uso commerciale sito nel comune di Castel Volturno (CE), alla via Domitiana Km 42 + 800 – Decreto Dirigenziale n. 583 del 17/10/2013.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- a. che la Regione Campania è proprietaria di un suolo con annesso locale ex A.S.F.D., ricadente nel comune di Castel Volturno - CE, alla via Domitiana Km 42 + 800, catastalmente individuato al Foglio 50, p.lla 2/p;
- b. che a seguito di formale richiesta da parte del sig. *****OMISSIS*****, nato a *OMISSIS* il **OMISSIS* e residente in *****OMISSIS***** alla **OMISSIS** n. *****OMISSIS***** , la Regione Campania con Decreto Dirigenziale n. 583 del 17/10/2013 e con successivo atto stipulato il 23/10/2013, ha concesso in uso al sig. *****OMISSIS***** il succitato suolo con annesso locale per uso attività commerciale (esercizio di bar) per la durata di nove anni, con rinnovo, a seguito di richiesta dell'interessato, per ulteriori anni nove con scadenza il 22/10/2031;
- c. che con pec del 09/10/2025, acquisita al prot. reg. nr. 517801 del 10/10/2025, la Questura di Caserta - Commissariato di Pubblica Sicurezza – Polizia Amministrativa e Sociale di Castel Volturno comunicava che, a seguito di attività di controllo effettuata in data 17/09/2025 presso l'esercizio commerciale “Lounge Bar 42 di *****OMISSIS*****”, la sig.ra *****OMISSIS*****, qualificatasi gestrice dell'attività, rappresentava di aver stipulato in data 21/10/2022, per il locale di svolgimento dell'attività, un contratto di comodato d'uso gratuito con il sig. *****OMISSIS*****, qualificatosi proprietario;
- d. che dunque il sig. *****OMISSIS*****, come in atti indentificato, senza alcuna autorizzazione da parte della Regione Campania, concedente del bene oggetto di concessione, qualificandosi come proprietario del suddetto bene di proprietà regionale, stipulava un contratto di comodato con soggetto terzo rispetto al rapporto con l'Ente e concedeva l'uso gratuito dell'intera struttura a tale sig.ra *****OMISSIS*****;
- e. che nel corso dell'attività di controllo da parte del medesimo organo in atti indicato veniva riscontrato, altresì, sugli stessi luoghi oggetto di concessione da parte della Regione Campania, un abuso edilizio alla struttura ivi esistente, consistente in un ampliamento dell'area sud del preesistente locale;

CONSIDERATO:

- a. che, conformemente a quanto previsto dall'art. 6, comma 5, della L.R. nr. 38/93 e ss.mm.ii. nonché dall'art. 10, comma 1, del “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della L.R. 3 novembre 1993, n.38”, approvato con D.G.R. nr. 133/2018, l'art. 3 del contratto dell'atto di concessione stipulato dalla Regione Campania con il sig. *****OMISSIS***** e di cui all'oggetto prevede che “al concessionario è fatto divieto assoluto di mutare la destinazione del bene, nonché di locarlo o concederlo, in tutto o in parte, a terzi”;
- b. che ai sensi dell'art. 13, lettera b) del medesimo atto, il concessionario che violi l'articolo 3 del contratto e ometta di rispettare il divieto di subconcessione del bene di cui gode, dopo essersi contrattualmente impegnato al rispetto dello stesso, incorre nella decadenza dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero e vuoto da persone e cose;

- c. che con nota prot. reg. n. 0586686 del 03/11/2025 la Regione Campania ha provveduto a comunicare al sig. *****OMISSIS***** l'avvio del procedimento di decadenza della concessione d'uso di cui all'oggetto, come per legge;
- d. che con note acquisite al protocollo regionale n. 0631767 del 18/11/2025 il sig. *****OMISSIS***** ha trasmesso osservazioni e controdeduzioni in riscontro alla comunicazione di avvio del procedimento, rappresentando all'amministrazione, in sintesi: a) l'intervenuta risoluzione del contratto di comodato stipulato in data 21/10/2022; b) la natura gratuita del predetto contratto, ritenuta non riconducibile alla fattispecie di subconcessione vietata dall'atto concessorio; c) il mantenimento, in capo al concessionario/comodante, dei rapporti con la Pubblica Amministrazione e delle pratiche amministrative inerenti l'immobile ad egli concesso; d) l'asserita temporaneità dell'utilizzo del bene da parte della sig.ra *****OMISSIS***** e l'assenza di alcuna utilità economica per l'altrui fruizione; infine e) l'insussistenza ovvero l'avvenuto ripristino dell'abuso edilizio riscontrato;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- le suddette osservazioni, pur esaminate, non sono idonee a superare i presupposti di fatto e di diritto posti a fondamento del presente procedimento, atteso che: a) il divieto contenuto nell'art. 3 dell'atto di concessione ha portata ampia e assoluta e si estende a qualsiasi forma di cessione del godimento del bene a terzi, indipendentemente dalla qualificazione negoziale adottata e dalla natura onerosa o gratuita del rapporto posto in essere; b) la stipula di un contratto di comodato avente ad oggetto l'intera struttura, con attribuzione a soggetto terzo, integra sostanzialmente una concessione a terzi del bene, in violazione degli obblighi assunti dal concessionario; c) l'eventuale cessazione successiva del rapporto di comodato non elide la violazione già consumata, né incide sulla legittimità dell'esercizio del potere decadenziale previsto dall'art. 13 dell'atto concessorio;
- pertanto, la violazione accertata deve ritenersi grave e idonea a determinare la decadenza dalla concessione, in quanto incidente su un obbligo essenziale del rapporto concessorio e tale da compromettere il necessario rapporto fiduciario con l'Amministrazione concedente;

RITENUTO

- a. di dover, pertanto, procedere alla decadenza della concessione d'uso del suolo di proprietà regionale con annesso locale ubicato nel comune di Castel Volturno - CE, alla via Domitiana Km 42 + 800, catastalmente individuato al Foglio 50, p.lla 2/p rilasciata con Decreto Dirigenziale n. 583 del 17/10/2013 e con successivo atto di concessione stipulato il 23/10/2013 in favore del sig. *****OMISSIS***** , nato a *OMISSIS* il **OMISSIS* e residente in *****OMISSIS***** alla **OMISSIS** n. *****OMISSIS***** , ai sensi dell'art. 13 dell'atto stipulato, dell'art. 6, comma 5, della L.R. nr. 38/93 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 10, comma 1, del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della L.R. 3 novembre 1993, n.38", approvato con D.G.R. nr. 133/2018;

VERIFICATO:

- a. che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
- b. che, in relazione al presente provvedimento, sussistono i presupposti per l'assolvimento degli obblighi in materia di informativa sulla privacy in attuazione dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR);

VISTI:

- il D. Lgs. n.33 del 14/03/2013- attuazione della trasparenza amministrativa;
- la L.R. nr. 38/93 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. nr. 133/2018 di approvazione del “*Disciplinare per la gestione e l’alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell’art. 6 bis della L.R. 3 novembre 1993, n.38*”;
- la DGR n.612 del 14.11.2024 di approvazione del Codice di Comportamento dei dipendenti della Giunta regionale della Campania aggiornato;
- il DPGRC n. 270 del 17/11/2025;

alla stregua dell’istruttoria compiuta dal funzionario competente della UOS 203.01.02 Dott.ssa Francesca De Matteis e dell’espressa dichiarazione di regolarità resa dal dirigente

DECRETA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati e confermati:

1. di dichiarare la decadenza della concessione d’uso del suolo di proprietà regionale con annesso locale ubicato nel comune di Castel Volturno - CE, alla via Domitiana Km 42 + 800, catastalmente individuato al Foglio 50, p.lla 2/p rilasciata con Decreto Dirigenziale n. 583 del 17/10/2013 e con successivo atto di concessione stipulato il 23/10/2013 al sig. *****OMISSIS***** nato a *OMISSIS* il **OMISSIS* e residente in *****OMISSIS***** alla **OMISSIS** n. *****OMISSIS*****, ai sensi dell’art. 13 del medesimo atto, dell’art. 6, comma 5, della L.R. nr. 38/93 e ss.mm.ii., nonché dell’art. 10, comma 1, del “*Disciplinare per la gestione e l’alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell’art. 6 bis della L.R. 3 novembre 1993, n.38*”, approvato con D.G.R. nr. 133/2018;
2. che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
3. che, in relazione al presente provvedimento, sussistono i presupposti per l’assolvimento degli obblighi in materia di informativa sulla privacy in attuazione dell’art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR);
4. di inviare, altresì, il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 4.1 al sig. *****OMISSIS***** per la notifica;
 - 4.2 alla pubblicazione sulla sezione “Regione casa di vetro” del sito istituzionale della Regione, in attuazione di quanto previsto dall’art. 5 della legge regionale n. 23/2017;
 - 4.3 all’UDCP – Segreteria di Giunta per l’archiviazione.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24.11.1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica dello stesso.

Giovanni LANZUISE

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa