



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

Pasquale MANDUCA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
72	03/04/2026	203	00	00

Oggetto:

Alienazione di bene immobile regionale in favore del Comune di Pimonte (NA).

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- a. che la Regione Campania è proprietaria di beni immobili, tra i quali risulta compreso un terreno con qualifica di reliquato stradale sito in Pimonte, identificato in Catasto Terreni del Comune di Pimonte al Foglio 5 particella n. 2035, di mq 459 (ID Regionale n. 7832);
- b. che il Comune di Pimonte, con nota prot. 0006334 del 19/06/2025 (trasmessa in allegato a comunicazione PEC di pari data e acquisita in atti al prot. 0309750 del 20/06/2025), manifestava l'interesse alla concessione del diritto di superficie per anni 99 della citata particella catastale;

CONSIDERATO:

- a. che ai sensi dell'art. 9 della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii. (nel seguito: L.R. 38/93) è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nel Piano della Alienazioni allegato al Bilancio di previsione della Regione Campania;
- b. che il reliquato stradale sito in Pimonte al F. 5 p.la 2035 è stato oggetto di sdemanializzazione con Decreto Dirigenziale n. 24 del 14.04.2025 e, successivamente, è stato inserito nelle liste di consistenza patrimoniale e nelle liste di cui all'integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art. 58 L. 133/2008, per il triennio 2025-2027 (approvazione con L.R. n. 14 del 31/07/2025) e nelle liste di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art. 58 L. 133/2008, per il triennio 2026-2028 (approvazione con L.R. n. 2 del 27/03/2026);
- c. che ai sensi del comma 9, art. 9 della LR. 38/93 "se i beni oggetto del contratto di alienazione devono essere destinati alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse", la Regione può ricorrere alla alienazione dei propri immobili del patrimonio disponibile regionale con ricorso alla trattativa privata, prescindendo dallo svolgimento di procedura ad evidenza pubblica;

PRESO ATTO:

- a. che in riscontro alla richiamata nota del Comune di Pimonte, questa Direzione Generale, con nota prot. 0469566 del 24/09/2025, proponeva, in alternativa alla concessione, l'alienazione al Comune di Pimonte della suddetta particella catastale in quanto, la concessione del diritto di superficie non rientra nelle modalità previste per la gestione del patrimonio regionale, inoltre, rappresentava al medesimo Comune che, per l'alienazione di beni per finalità di pubblico interesse, è previsto il ricorso alla trattativa privata, quantificando il prezzo dell'immobile e restando in attesa di relative valutazioni da parte dello stesso Ente comunale;
- b. che il Comune, con nota prot. n. 0010706 del 02/10/2025, acquisita in atti al prot. 0496807 del 03/10/2025, manifestava formale interesse all'acquisto dell'immobile da destinare a finalità di pubblica utilità, proponendo che il valore dell'immobile fosse determinato in considerazione del vincolo cimiteriale (inedificabilità assoluta) cui è sottoposta l'area in questione;
- c. che questa Direzione Generale, con nota Prot. N.0032799/2026 del 16/01/2026, manifestava la disponibilità a trasferire l'immobile in argomento al prezzo di euro 30.753,00, quantificato sulla base di perizia con metodo di stima analitico, tenendo conto che il bene può essere adibito esclusivamente a parcheggio pubblico secondo la normativa urbanistica vigente;
- d. che il Comune di Pimonte, con prot. n. 0003409 del 19-03-2026 (acquisto in atti della Regione al n. 0290097/2026 del 20/03/2026), trasmetteva la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2026, con la quale veniva autorizzata l'acquisizione in proprietà dei cespiti regionali in argomento, con destinazione vincolata a finalità di pubblica utilità e/o di interesse generale, al prezzo netto di euro 30.753,00, oltre spese e imposte come per legge;

RITENUTO pertanto:

- a. di poter procedere, in attuazione dell'art. 9 della L.R. 3 novembre 1993, n. 38 e ss.mm.ii., all'alienazione in favore del Comune di Pimonte del terreno di proprietà regionale della estensione complessiva di mq 459, sito in Comune di Pimonte, identificato in Catasto Terreni al Foglio 5 particella n. 2035 del Comune di Pimonte (NA), censita in ditta Regione Campania, con superficie catastale di mq 459 (ID Regionale n. 7832);
- b. di dover fissare il corrispettivo della compravendita in euro 30.753,00, determinato in attuazione del richiamato art. 9 della L.R. n. 38/1993, come accettato dal Comune giusta la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2026;
- c. di dover stabilire che tutte le spese e le imposte comunque connesse e conseguenti al trasferimento in argomento faranno carico alla parte acquirente;
- d. di dover disporre che il suddetto corrispettivo di compravendita dovrà essere versato con Bonifico bancario, con valuta alla data del rogito, accreditato su c/c intestato alla Regione Campania – Conto Tesoreria Provinciale Cassa Ordinaria – IBAN: IT55F0100004306TU0000021927;
- e. di dover disporre che nel rogito venga fatta esplicita menzione dell'obbligo assunto dal Comune di destinare i beni in argomento alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse, di cui alla lettera a), comma 9, dell'art. 9 della L.R. 38/93;

VISTI:

- a. il Regolamento di contabilità regionale n. 5 del 07/06/2018;
- b. la L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii Disciplina dei beni regionali;
- c. la L.R. 15 maggio 2024, n. 6 "Ordinamento e organizzazione degli uffici della Giunta regionale";
- d. la DGRC n. 302 del 4 giugno 2025 di individuazione del Responsabile della Direzione Generale Risorse Strumentali, codice 203.00.00, nella persona del dott. Pasquale Manduca;
- e. il DPGRC n. 58 del 27.06.2025 con il quale è stato conferito l'incarico dirigenziale per la Direzione Generale Risorse Strumentali, codice 203.00.00, al dott. Pasquale Manduca.
- f. la L.R. n. 2 del 27.03.2026, "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026-2028 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2026";
- g. la L.R. n. 3 del 27.03.2026, "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026-2028 della Regione Campania".

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dall'ufficio di Direzione Generale e degli atti richiamati

DECRETA

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

1. di procedere, in attuazione dell'art. 9 della L.R. 3 novembre 1993, n. 38 e ss.mm.ii., all'alienazione in favore del Comune di Pimonte del terreno di proprietà regionale della estensione complessiva di mq 459, sito in Comune di Pimonte, identificato in Catasto Terreni al Foglio 5 particella n. 2035 del Comune di Pimonte (NA), censita in ditta Regione Campania, con superficie catastale di mq 459 (ID Regionale n. 7832);
2. di fissare il corrispettivo della compravendita in argomento in euro 30.753,00, determinato in attuazione del richiamato art. 9 della L.R. n. 38/1993, come accettato e autorizzato dal Comune, giusta la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2026;
3. di stabilire che tutte le spese e le imposte comunque connesse e conseguenti al trasferimento in argomento faranno carico alla parte acquirente;

4. di disporre che il suddetto corrispettivo di compravendita dovrà essere versato con Bonifico bancario, con valuta alla data del rogito, accreditato su c/c intestato alla Regione Campania – Conto Tesoreria Provinciale Cassa Ordinaria – IBAN: IT55F0100004306TU0000021927;
5. di disporre che nel rogito venga fatta esplicita menzione dell'obbligo assunto dal Comune di Pimonte a destinare i beni in argomento alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse di cui alla lettera a), comma 9, dell'art. 9 della L.R. n. 38/1993;
6. di dare atto che in relazione al presente procedimento non sussistono gli obblighi di pubblicazione ai sensi degli artt. 23 26 e 27 del decreto legislativo n°33 del 14 marzo 2013 ss.mm.ii.;
7. di trasmettere il presente provvedimento:
 - 7.1. al comune di Pimonte (NA)
 - 7.2. alla pubblicazione sulla sezione "Regione casa di vetro" del sito istituzionale della Regione, per dare attuazione a quanto previsto dall'art.5 della legge regionale n.23/2017;
 - 7.3. al Settore 203.01.00 e alla UOS 203.01.02;
 - 7.4. all'Assessore al Demanio e Patrimonio della Giunta Regionale della Campania
 - 7.5. All'UDCP – Segreteria di Giunta per l'archiviazione.

Pasquale MANDUCA

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa