

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 23 dicembre 2008 - Deliberazione N. 2030 - Area Generale di Coordinamento N. 10 - Demanio e Patrimonio – **LL.RR. 38/93 - 18/2000 - 22/2003. Alienazione immobile di proprietà regionale sito in Pagani alla Via Bernardo da Arezzo n. 30 per fini di rilevante interesse pubblico.**

#### **PREMESSO:**

- che la Regione Campania, ai sensi delle LL.RR. 38/1993, 18/2000, 15/2003, 22/2003 e 8/2004, sta procedendo all'alienazione di parte del proprio patrimonio immobiliare disponibile;
- che la Giunta Regionale è autorizzata ad alienare gli immobili destinati a fini di rilevante interesse pubblico agli Enti pubblici che ne fanno richiesta, alle condizioni previste dall'art 1, comma 10 e ss., della L.R. 22/2003, che dispone in particolare che:
  - il prezzo di vendita è stabilito in misura non inferiore al 50% del prezzo determinato dall'Agenzia del Territorio, con ulteriore abbattimento non superiore al 25% per i beni destinati a verde pubblico e a scuole, di cui il 30% è versato come anticipo, mentre la restante quota può essere rateizzata per un periodo non superiore a quindici anni con interessi legali;
  - la cessione dei beni è strettamente vincolata al progetto e al programma di attivazione dei beni per i fini indicati dagli stessi commi e che dei beni suddetti è vietato il cambio di destinazione d'uso.
- che la Giunta Regionale, con delibera n. 292 del 20 febbraio 2004 come integrata dalla delibera n° 1274 del 07/10/2005, ha:
  - identificato i beni alienabili con le modalità di cui all'art. 1 della L.R. 22/2003;
  - stabilito che alla richiesta di acquisto deve essere allegato apposito progetto di massima con annesso piano finanziario, nonché relazione tecnico-illustrativa che evidenzi la caratteristica sociale dell'intervento e il rilevante interesse e che la richiesta deve inoltre comprendere un'offerta di prezzo non inferiore alla metà della valutazione fornita dall'Agenzia del Territorio, con ulteriore riduzione massima del 25% per gli immobili già detenuti da Enti locali e destinati a verde pubblico o scuole;
  - stabilito che la cessione è preceduta da un contratto preliminare di vendita che rinvia la stipula finale alla realizzazione del progetto, che comunque non può avvenire oltre i cinque anni dalla data di stipula del preliminare stesso, con riserva per la Regione Campania di verificare lo stato di avanzamento e/o completamento del progetto, compresa l'attivazione del bene all'uso previsto, con reintegro del possesso, previo annullamento del preliminare di vendita e restituzione di quanto anticipato, senza aggravio, in casi di inadempienza;
- che la già citata delibera di G.R. n. 292 del 20.02.04 demanda alla Commissione, istituita con delibera di G.R. n° 1558/2003, la verifica della rispondenza delle caratteristiche del progetto ai fini dell'ammissibilità della procedura prevista dalla L.R. 38/93 art. 9 punto 4) lett. C) e della L.R. 22/2003 art. 1 co. 10 e ss.;
- che la Giunta Regionale, con delibera del 16 Settembre 2004 n. 1711, ha disposto che, a fronte di richieste di acquisto da parte di Enti pubblici, il dirigente del Settore Demanio e Patrimonio, d'intesa con la Commissione di cui al D.P.G.R. n. 402/2003, proceda nella richiesta agli Assessorati competenti, del parere di compatibilità delle singole iniziative, proposte dagli Enti Pubblici per l'acquisto, con eventuali processi programmatori già operativi.

#### **RILEVATO:**

- che la Regione Campania annovera nell'ambito del proprio patrimonio disponibile l'immobile sito in Pagani Via Bernardo d'Arezzo, 30, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 9 - Particella 4140;
- che il medesimo immobile è inserito nell'elenco dei beni alienabili di cui alla L.R. n. 18/2000 e compreso nell'elenco allegato alla delibera di G.R. n° 292/04;
- che, in data 25/05/2004 con nota prot. 0432719, il Settore Demanio e Patrimonio della Regione Campania, nel comunicare al Sindaco del Comune di Pagani la possibilità di trasferimento al patrimonio comunale dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio € 285.500,00, richiedeva l'esercizio del diritto di prelazione entro 60 giorni;

- che, il Comune di Pagani, con nota acquisita al protocollo regionale al n. 0689734 del 7/9/2004, trasmetteva la deliberazione di Giunta Comunale n. 318 del 2/8/2004, con la quale veniva approvato l'acquisto dell'immobile al prezzo di € 142.750,00, pari alla metà della valutazione dell'Agenzia del Territorio;
- che, con la suddetta nota, il Comune di Pagani trasmetteva, altresì, la copia del bonifico bancario di € 42.825,00 effettuato a favore della Regione Campania in data 30/08/2004 a titolo di acconto del 30% del prezzo di acquisto;
- che con nota del 24/01/2005, prot. 0060460, ai sensi della L.R. 22/2003 e della delibera di G.R. 292/2004, veniva richiesta al Comune di Pagani la trasmissione della relazione tecnico illustrativa e del progetto di massima con annesso piano di copertura finanziaria;
- che, con nota prot. n. 0885632 del 27/10/2005, a seguito della deliberazione di G.R. n. 1274/2005 di modifica ed integrazione della delibera di G.R. 292/2004, veniva richiesta al Comune di Pagani la trasmissione del progetto di massima con annesso piano finanziario e la deliberazione di C.C. relativa all'acquisto del bene;
- che, a seguito di diversi solleciti, con nota prot. n. 0027423 del 15/11/2007, acquisita al protocollo regionale al n. 0984168 del 20/11/2007, il Comune di Pagani ha trasmesso le relazioni dell'Ufficio Tecnico e del Direttore dell'Istituzione "Pagani per Tutti", che gestisce il Settore Politiche Sociali del Comune, dalle quali si evince che l'immobile, attualmente adibito a dopolavoro comunale, verrà utilizzato quale struttura ricreativa, ludica culturale e sociale per la terza età e che non necessita di interventi sostanziali che richiedano la predisposizione di un progetto di massima con annesso piano finanziario ;
- che, con nota acquisita al protocollo regionale al n. 968993 del 19/11/2008, il Comune di Pagani ha trasmesso la deliberazione di C.C. n. 48 del 25/10/2008 con la quale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, il Consiglio Comunale perfezionava il procedimento amministrativo autorizzando l'acquisto dell'immobile al prezzo di € 142.750,00;

**RILEVATO che :**

- la Commissione Alienazioni, istituita con delibera di G.R. n° 1558/2003, nella seduta del 9/4/2008, giusta verbale agli atti del Settore, esprimeva parere favorevole all'alienazione dell'immobile al Comune di Pagani;
- la destinazione dell'immobile a struttura ricreativa per la terza età è compatibile con i processi programmatori già operanti di cui alla deliberazione di G.R. 1711 del 16/09/2004, come da nota prot. n. 2008.0390423 del 7/5/2008 e successiva rettifica prot. n. 2008.1006092 del 1/12/2008, a firma del Dirigente del Settore Assistenza Sociale, Programmazione e Vigilanza nei Servizi Sociali;
- l'immobile risulta privo di interesse culturale e pertanto non sottoposto alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio", come da comunicazione, prot. regionale 2005.0930322 dell'11/11/2005, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania,

**DATO ATTO:**

- che, ai sensi della Legge regionale n° 22/2003, la Giunta Regionale è autorizzata ad alienare gli immobili di cui sopra agli Enti pubblici che ne fanno richiesta, alle condizioni previste dall'art 1, comma 10 e ss., della L.R. 22/2003, ad un prezzo di vendita stabilito in misura non inferiore al 50% del prezzo determinato dall'Agenzia del Territorio, con ulteriore riduzione massima del 25% per i beni destinati a verde pubblico e scuole.

**RITENUTO :**

- che il progetto presentato dal Comune di Pagani per la realizzazione di una struttura ricreativa, ludica culturale e sociale per la terza età, risponde ai requisiti di rilevante interesse pubblico di cui alla L.R. 22/2003 ;
- pertanto, di accettare la proposta di acquisto del Comune di Pagani dell'immobile di proprietà regionale, sito in Pagani Piazza Bernardo d'Arezzo n. 30 censito al Catasto Fabbricati al Foglio 9,

particella 4140, inserito nell'elenco dei beni alienabili di cui alla L.R. n° 18/2000, al prezzo di € 142.750,00 pari al 50% del valore determinato dall'Agenzia del Territorio;

**VISTE :**

- le Leggi regionali nn° 38/1993, 18/2000, 15/2003, 22/2003;
- la deliberazione di G.R. 292 del 20/02/ 2004;
- la deliberazione di G.R. 1711 del 16/09/2004;
- la deliberazione di G.R. 1274 del 07/10/2005;
- l'art. 4 della L.R. 24/2005 ;

PROPONE e la Giunta a voto unanime

**DELIBERA**

per le considerazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente ripetute e trascritte:

- di prendere atto della richiesta formulata dal Comune di Pagani, ai sensi della L.R. 12/12/2000 n. 22 e del disposto di cui alla deliberazione di G.R. n°292/2004, così come modificata ed integrata con deliberazione di G.R. n°1274/2005, di acquisto dell'immobile di proprietà regionale, sito Pagani (SA), alla Piazza Bernardo da Arezzo n. 30, individuato al N.C.E.U. in ditta Regione Campania, al Foglio 9 particella 4140, inserito nell'elenco dei beni alienabili di cui alla L.R. n° 18/2000;
- di alienare al Comune di Pagani per l'immobile sito alla Piazza Bernardo da Arezzo n. 30 al prezzo di € 142.750,00 (euro centoquarantaduemila/750) pari al 50% della valutazione determinata dall'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 22/2003;
- di precisare che la stipula del contratto definitivo di compravendita sarà preceduto, nei termini e secondo le modalità di cui alle delibere di G.R. n°292/2004 e n° 1274/2005, dalla verifica dell'attivazione del bene all'uso previsto nelle relazioni trasmesse dal Comune di Pagani con nota prot. 0027423 del 15/11/2007, acquisita al protocollo regionale al n. 2007.0984168 del 20/11/2007;
- di trasmettere, ad esecutività avvenuta, copia della presente deliberazione al Settore Demanio e Patrimonio per gli adempimenti consequenziali ed al Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul BURC.

Il Segretario  
*D'Elia*

Il Presidente  
*Bassolino*