



**Regione Campania**  
Settore Demanio e Patrimonio

---

**Consistenza del Patrimonio**

**per l'anno 2007**

**Relazione illustrativa**

# Indice

<b>Indice</b>	<b>2</b>
<b>1. La classificazione</b>	<b>5</b>
<b>2. La provenienza</b>	<b>6</b>
2.1 Acquisizioni	6
2.2 Trasferimenti	8
<b>3. Relazione sulla consistenza patrimoniale 2007</b>	<b>9</b>
<b>4. La consistenza</b>	<b>10</b>
4.1 O.N.C.	11
4.2 Aziende Agro-Patrimoniali	12
4.2.1 Tenuta agro-patrimoniale Passerano	12
4.2.2 Tenuta agro-patrimoniale Montecoriolano	12
4.2.3 Comunione pro-indiviso Cosenza e Catanzaro	13
4.3 E.R.S.A.C.	14
<b>5. Destinazione e utilizzazione</b>	<b>15</b>
<b>6. I redditi</b>	<b>17</b>
<b>7. La valutazione</b>	<b>19</b>

Regione Campania	Settore Demanio e Patrimonio
7.1 Beni immobili	19
7.2 Beni mobili	19
7.3 Riepilogo e confronto dei dati	20
<b>8. Partecipazioni societarie</b>	<b>22</b>
<b>9. Il patrimonio</b>	<b>22</b>
9.1 Allegato A – Patrimonio indisponibile	23
9.2 Allegato B – Patrimonio disponibile	25
9.3 Allegato C - Fabbricati in comunione indivisi	27
9.4 Allegato D - Terreni in comunione indivisi	27
9.5 Allegato E - Beni mobili	27
9.6 Allegato F - Beni mobili ex villa Quintieri	28
9.7 Allegato G – Case cantoniere	28
9.8 Allegato H – Partecipazioni societarie	28
9.9 Allegato I – Canoni virtuali	31
9.10 Allegato L – Concessioni su immobili regionali	31
9.11 Allegato M – CAS.MEZ. pertinenze acquedottistiche	31
9.12 Allegato N – Beni trasferiti dalla Circumvesuviana	31
9.13 Allegato O – Beni Legge 80/84	31
<b>10. La gestione</b>	<b>32</b>
<b>11. Conclusioni</b>	<b>33</b>

**Allegati:**

- Allegato A – Patrimonio indisponibile (pagine 218)
- Allegato B - Patrimonio disponibile (pagine 373)
- Allegato C - Patrimonio in comunione indivisi - fabbricati (pagine 8)
- Allegato D - Patrimonio in comunione indivisi - terreni (pagine 51)
- Allegato E - Beni mobili (pagine 33)
- Allegato F - Beni mobili eredità Quintieri (pagine 10)
- Allegato G – Case cantoniere (pagine 4).
- Allegato H - Partecipazioni societarie (pagine 9)
- Allegato I – Canoni virtuali (pagine 45)
- Allegato L – Concessioni su immobili regionali (pagine 9)
- Allegato M – CAS.MEZ. pertinenze acquedottistiche (pagine 17)
- Allegato N – Beni trasferiti dalla Circumvesuviana (pagine 8)
- Allegato O – Beni legge 80/84 (pagine 16)

# 1. La classificazione

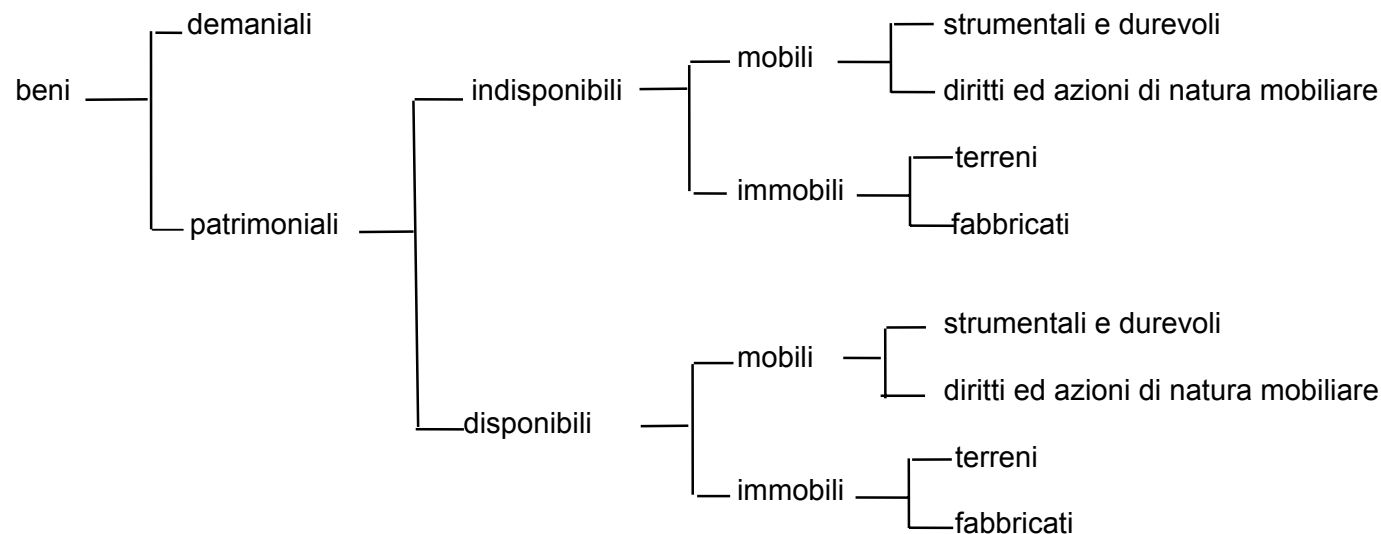
La Regione Campania ha un proprio demanio e un proprio patrimonio. I beni della Regione si distinguono in demaniali e patrimoniali secondo le norme dell'art. 822 e ss. del codice civile (art. 1 della legge regionale 3/11/1993, n. 38).

Costituiscono il demanio regionale i beni indicati nel secondo comma dell'art. 822 del codice civile, se appartengono alla Regione per acquisizione a qualsiasi titolo.

Tutti gli altri beni sono definiti patrimoniali e si distinguono in indisponibili e disponibili nonché in mobili ed immobili.

I beni mobili possono avere natura strumentale e durevole ovvero sono rappresentati da diritti ed azioni di natura mobiliare.

Riassumendo i beni di proprietà della Regione Campania sono così suddivisi:



La presente consistenza elenca esclusivamente i beni patrimoniali che rientrano con il loro valore nel *conto generale del patrimonio*. Le informazioni inerenti la gestione di tali beni saranno oggetto di un successivo documento di analisi economico-finanziario.

Alla presente consistenza, infine, sono da aggiungere i beni assegnati agli Enti strumentali dotati di personalità giuridica, ma pur sempre di proprietà regionale (es.: ASL, EPT, AACST, ect.).

## 2. La provenienza

I beni di proprietà della Regione Campania sono pervenuti per acquisto diretto ovvero per trasferimento in forza di leggi e decreti.

Sono in corso le procedure amministrative relative all'acquisizione dei beni patrimoniali trasferiti ai sensi della legge 385/1990, dei decreti legislativi 285/1992, 422/1997, 112/1998, 96/1999, 400/1999 e del D.P.C.M. 12.10.2000 di conferimento di funzioni e compiti dallo Stato alle Regioni e agli Enti locali, in attuazione del capo I della legge 59/1997.

### 2.1 Acquisizioni

I complessi immobiliari che la Regione Campania ha acquistato direttamente sono:

- nel 1978 il fabbricato sito in Napoli alla Piazza Salvo d'Acquisto n. 13 (ex Hotel Universo);
- nel 1984 il complesso "La Gaiola", costituito da due isolotti con relative costruzioni e frontistante proprietà sulla terraferma;
- nel 2001 l'immobile sito in Roma, alla via Poli n° 29, adibito a sede di rappresentanza della Regione Campania;
- nel 2002 l'immobile ubicato in San Marco dei Cavoti (BN), alla piazza Risorgimento n° 21-22, in compartecipazione con la Provincia di Benevento (25%) e il Comune di San Marco dei Cavoti (25%), da destinare a sede della Fondazione Lee Iacocca;
- nel 2002 zona di terreno in Napoli, località La Gaiola, mediante esercizio del diritto di prelazione dalla società Il Fontaniello a r.l. in fase di liquidazione, inserita, per la sua emergenza archeologica, nel Parco Archeologico di Posillipo;

- nel 2002 l'immobile ubicato nel Centro Direzionale di Napoli, is. F/13, adibito a sede del Consiglio Regionale della Campania, in locazione finanziaria dalla ISVEIMER tramite la SanPaolo Leasing;
- nel 2002 l'area archeologica in Pozzuoli, via Luciano, sede dell'antico monumento di epoca romana Stadio di Antonino Pio;
- nel 2003 l'immobile ubicato in S. Giorgio del Sannio, alla Strada Statale Appia n° 7, in compartecipazione con la Provincia di Benevento (44,44%), destinato a centro multifunzionale di eccellenza;
- nel 2003 l'immobile ubicato in Napoli alla Piazzetta Teodoro Monticelli denominato *Palazzo Penna*;
- nel 2004 l'immobile ubicato in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, già sede della Giunta Regionale della Campania;
- nel 2004 l'ex Convento monumentale di Santa Caterina a Formiello, a Napoli, p.zza Enrico de Nicola, 46, mentre nel 2005 veniva acquistato il Chiostro piccolo facente parte dello stesso complesso;
- nel 2005 il complesso immobiliare sito in Benevento alla Via Santa Colomba, già sede di uffici della Giunta Regionale della Campania;
- nel 2005 il Palazzo Donna Regina in Napoli, in via Settembrini 79, sede del Museo di arte contemporanea MADRE;
- nel 2005 l'area archeologica in San Paolo Belsito (NA), località La Vigna, sede di ritrovamenti archeologici ed inserito nell'ambito del P.I.T. "Valle dell'Antico Clanis" per la realizzazione di un Parco Archeologico della Preistoria.
- nel 2006 il complesso immobiliare sito in San Marco Evangelista (Caserta), sede di un Centro di Protezione Civile Regionale;
- nel 2006 l'area sita in località Croce del Papa nel comune di Nola, dell'area interessata dai ritrovamenti di un villaggio risalente all'età del Bronzo Antico ed inserito nell'ambito del P.I.T. "Valle dell'Antico Clanis" per la realizzazione di un Parco Archeologico della Preistoria;
- nel 2006 n° 41 Terreni siti nel comune di Scafati (Salerno) e n° 76 Terreni siti nel Comune di Sant'Antonio Abate (Napoli) espropriati dalle Prefetture di Napoli e Salerno e destinate alla realizzazione di un impianto di depurazione. Tali terreni sono stati acquisiti al Demanio Regionale.

Nel 2007 sono stati inseriti nella consistenza patrimoniale i seguenti beni:

- ✓ il complesso immobiliare denominato "Monte Faito", costituito da terreni e fabbricati ricadenti nel territorio dei Comuni di Castellammare di Stabia, Vico Equense e Pimonte;
- ✓ il complesso immobiliare denominato "Villa Episcopio", costituito un fabbricato e dai relativi terreni pertinenziali ricadenti nel territorio del Comuni di Ravello

✓ n° 1 Terreno sito nel Comune di Benvenuto località "La Francesca" già in uso al Corpo Forestale dello Stato.

## 2.2 Trasferimenti

I beni patrimoniali sono pervenuti alla Regione Campania, tranne quelli direttamente acquistati, per trasferimento dallo Stato e da Enti soppressi o per delega delle funzioni svolte dallo Stato.

Nella Tabella seguente sono riportati gli Enti di provenienza ed i relativi riferimenti legislativi.

Tabella riassuntiva delle provenienze

Amministrazione per le Attività Assistenziali Italiane e Internazionali	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	
Associazione Nazionale tra Mutilati e Invalidi del Lavoro	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 31.03.79
Azienda di Stato per le Foreste Demaniali	D.P.R. 24.07.77 n° 616	D.M. 10.10.80	
C.I.A.P.I. (Centro Interaziendale Addestramento Prof.le Industria)	L. 06.03.78 n° 218	L. 09.08.78 n° 22	
Cassa per il Mezzogiorno	L. 06.03.78 n° 218		
Cassa per il Mezzogiorno (Centri Servizi Culturali)	L. 06.03.78 n° 218	Delibera C.I.P.E. 12.12.72	
Consorzio Nazionale Produttori Canapa	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 09.03.79
Ente Ospedaliero San Camillo	L.R. 18.3.98 n° 3		
Ente Patronato Regina Margherita Istituto Pro-Ciechi Paolo Colosimo	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 31.03.79
Ente Nazionale Assistenza Lavoratori	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 31.03.79
Ente Nazionale Addestramento Lavoratori del Commercio	L. 16.05.70 n° 281	D.P.R. 15.01.72 n° 10	
Ente Nazionale Assistenza Orfani Lavoratori Italiani	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 18.04.79
Ente Nazionale per la Cellulosa e la Carta (E.N.C.C.)	L. 27.3.2001 n° 122	D.M. 27/11/2001	
Ente Nazionale Lavoratori Rimpatriati e Profughi	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 18.04.79
Ente Regionale per lo Sviluppo Agricolo in Campania(E.R.S.A.C)		L.R. 19.01.2007 n°1	
Ente Regionale per lo Sviluppo e la Valorizzazione dell'Artigianato(E.R.S.V.A)		L.R. 19.01.2007 n°1	
Ente Sviluppo Irrigazione Trasformazione Fondiaria Puglia – Lucania	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 18.04.79
Ministero del Lavoro (Fondo Addestramento Profes.le Lavoratori)	L. 21.12.78 n° 845		
Gioventù Italiana	L. 18.11.75 n° 764		
Istituto Incremento Ippico	D.P.R. 24.07.77 n° 616	D.P.R. 31.03.79	

**Consistenza del Patrimonio 2007**



Istituto Nazionale Addestramento Perfezionamento Lavoratori Industria	L. 16.05.70 n° 281	D.P.R. 15.01.72 n° 10	
Istituto Studi Mezzogiorno	Tribunale S.M.C.Vetere	Sentenza 2441/93	
Istituto Nazionale Istruzione Addestramento Settore Artigianato	L. 16.05.70 n° 281	D.P.R. 15.01.72 n° 10	
Ministero Agricoltura e Foreste	L. 16.05.70 n° 281	D.P.R. 15. 1.72 n° 11 - D.M. 28.10.74	D.I. 26.09.75 n° 22726
Ministero delle Finanze (Canale Sarno)	L. 27.12.77 n° 984	D.M. 25.09.80	
Ministero degli Interni (Campi Profughi)	L. 16.05.70 n° 281	D.P.R. 15.01.72 n° 9	
Ministero dei Lavori Pubblici (Genio Civile)	D.P.R. 1972 n° 8	D.P.R. 24.07.77 n° 616	
Ministero del Tesoro (Aule Mobili)	L.R. 27.12.73 n° 868		
Orfanotrofio Militare	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 06.02.80
Opera Nazionale Combattenti	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 31.03.79
Opera Nazionale Invalidi di Guerra	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 31.03.79
Opera Nazionale Pensionati d'Italia	D.P.R. 24.07.77 n° 616	L. 21.10.78 n° 641	D.P.R. 09.03.79
Opere Universitarie	D.P.R. 24.07.77 n° 616	D.L. 31.10.79 n° 536	L. 22.12.79 n° 642

### 3. Relazione sulla consistenza patrimoniale 2007

Nell'anno 2007 è continuato il procedimento di dismissione dei beni non idonei agli usi istituzionali e nel contempo si è proceduto all'acquisto di beni direttamente o indirettamente collegati al raggiungimento dei fini istituzionali. In particolare, sono stati alienati 2 fabbricati, oltre 4 preliminari di compravendita, per un decremento complessivo sul valore patrimoniale immobiliare di 463.049,89€. L'aumento globale del valore immobiliare registrato nel 2007 è dovuto alle seguenti motivazioni:

- Acquisizione dei complessi immobiliari denominati "Monte Faito" e "Villa Episcopio" di Ravello e del terreno sito in località "La Francesca" in Benevento
- Trasferimento del patrimonio immobiliare e mobiliare dei disciolti enti ERSAC ed ERSVA
- Riclassificazione/Aggiornamento delle rendite catastali

Il processo di trasferimento di beni immobili coinvolge anche l'interesse diretto delle Amministrazioni Locali e degli Enti assistenziali destinatari di asili infantili costruiti dall'ex-CAS.MEZ. La situazione al 31 dicembre 2007 si presenta come segue:

Asili da trasferire ai Comuni	n° 180
Asili da trasferire ad altri Enti	n° 95
Strutture trasferite	n° 43
trasferimenti in itinere	n° 125

## 4. La consistenza

La consistenza dei beni di proprietà della Regione Campania è quella analiticamente riportata negli allegati alla presente relazione. Nella elencazione sono riportati, per ciascun bene:

- gli elementi utili alla univoca individuazione;
- il valore, dedotto da dati catastali o di stima;
- la loro destinazione e/o utilizzazione;
- il reddito prodotto.

Per grandi linee e con riferimento alla provenienza ed alla destinazione d'uso, la tipologia dei fabbricati e dei complessi immobiliari è quella di seguito descritta:

- centri per l'addestramento e la formazione professionale (da E.N.A.L.C., I.N.I.A.S.A., I.N.A.P.L.I. e E.N.A.O.L.I.);
- complessi immobiliari per l'assistenza (da O.N.P.I., O.N.I.G. ed E.N.A.O.L.I.);
- palestre ed impianti sportivi (da G.I. ed E.N.A.O.L.I.);

- sale cinematografiche e teatri (da G.I. ed E.N.A.L.);
- colonie marine, montane, elioterapiche (da G.I.);
- edifici industriali (da C.N.P.C.);
- fabbricati, opifici, serre e terreni destinati allo sviluppo agricolo e alla riforma fondiaria (E.R.S.A.C.);
- appartamenti adibiti a civili abitazioni o studi professionali (vari);
- uffici (vari).

Una descrizione più dettagliata meritano i beni provenienti dall'O.N.C. (Opera Nazionale Combattenti) e dall'ERSAC (Ente Regionale per lo Sviluppo Agricolo in Campania) e le aziende agro-patrimoniali dell'Istituto Colosimo.

#### 4.1 O.N.C.

La superficie complessiva dei beni provenienti dalla soppressa Opera Nazionale Combattenti è di oltre 1.200 *ha*, costituiti da terreni agrari (quasi 400 *ha*), fascia boschiva, arenili, fabbricati, strade, canali, fossi, etc., oltre al cratere degli Astroni e diverse proprietà immobiliari nel centro di Napoli.

Essi sono ubicati in due zone:

- una che si estende dal Monte di Cuma fino al Lago Patria, ricadente in territorio dei Comuni di Bacoli, Castel Volturno, Giugliano e Pozzuoli (445 *ha*);
- un'altra nel comprensorio del Basso Volturno comprendente territori dei Comuni di Cancellorosso, Capua, Castel Volturno, Grazzanise, Pignataro Maggiore, S. Maria la Fossa, S. Tammaro di Capua e Villa Literno (570 *ha*).

Tra i beni di natura boschiva si annoverano la Tenuta degli Astroni e la Pineta di Licola Varcaturato.

La Tenuta boschiva degli Astroni, sita in territorio dei Comuni di Napoli (Torre Centrale) e Pozzuoli, ha una estensione di oltre 250 *ha* e nel 1987 è stata dichiarata Riserva Naturale.

## 4.2 Aziende Agro-Patrimoniali

Le aziende agro-patrimoniali provenienti dal disciolto Ente Patronato Regina Margherita Pro-Ciechi Istituto Paolo Colosimo sono:

- tenuta agro-patrimoniale *Passerano*, ubicata in Galliciano nel Lazio;
- tenuta agro-patrimoniale *Montecoriolano* ubicata in comune di Potenza Picena nelle Marche;
- comunione pro-indiviso delle proprietà ubicate nelle province di Cosenza e Catanzaro.

### 4.2.1 Tenuta agro-patrimoniale Passerano

Si estende su una superficie di circa 920 *ha*, dopo gli espropri per la costruzione della "bretella" autostradale, centrale E.N.E.L., ecc.

Ha destinazione colturale a seminativo (700 *ha*), pascolo (110 *ha*), e per la rimanente parte, bosco d'alto fusto, bosco ceduo, strade e fabbricati.

L'azienda comprende un vecchio castello dal quale prende il nome di *Passerano*. Esistono poi diversi fabbricati, tra cui abitazioni, stalle, il magazzino deposito ed altre costruzioni minori (officina, ovile, dormitori per pastori, depositi, etc.).

### 4.2.2 Tenuta agro-patrimoniale Montecoriolano

Si estende sulla collina omonima per una superficie ridotta a circa 155 *ha* in conseguenza degli espropri per la costruzione dell'autostrada e per l'edilizia Economica e Popolare.

E' attraversata da adeguata rete di strade poderali ed ha destinazione colturale a seminativo, foraggi, vigneto, soia e barbabietole, bosco ceduo e fabbricati (fattoria, cantina, magazzino, ex stalla, villa padronale e case coloniche).

Una parte dell'azienda, a valle della collina verso est, ricade nella zona urbana di sviluppo della frazione Porto sulla quale è stato articolato un piano di lottizzazione.

Fanno inoltre parte dell'azienda un fabbricato ubicato lungo la statale Adriatica nonché l'azienda agricola di S. Severino Marche (a circa 50 km da *Potenza Picena*) di circa 63 ha con due case coloniche e servizi.

La tenuta comprende anche il complesso immobiliare con relative pertinenze denominato villa ex *Casalis*.

#### 4.2.3 Comunione pro-indiviso Cosenza e Catanzaro

Si tratta di terreni e fabbricati siti in Cosenza, provincia di Cosenza e provincia di Catanzaro, facenti parte di una comunione al 50% della Regione Campania e la restante parte di altri aventi causa, pervenuti all'Istituto Paolo Colosimo per lascito testamentario (Quintieri).

Della eredità Quintieri fa parte anche la villa sita in Carolei (CS), già suddivisa tra Regione Campania e gli altri eredi.

I comuni della provincia di Cosenza in cui ricadono i beni, terreni e fabbricati, sono Carolei, Castrolibero, Domanico, Manzi, Marano Marchesato, Mendicino, Rende, Rogliano, S. Vito e Dipignano.

In provincia di Catanzaro è ubicato il fondo Savuto, ricadente in agro di Nocera Terinese, che si configura come azienda agraria, con un uliveto di circa 8.000 piante, e terreni irrigui per complessivi 400 ha.

### 4.3 E.R.S.A.C.

La consistenza immobiliare dei beni ex ERSAC, relativamente ai soli fabbricati, è di 343 unità di cui:

- 33 strumentali cioè destinati alle attività istituzionali del disciolto ente
- 33 da trasferire a titolo gratuito ad enti pubblici
- 108 da trasferire a titolo oneroso ai sensi della legge 560/93
- 169 da trasferire a titolo oneroso ai sensi della legge 386/76

Per quanto attiene ai terreni trasferiti alla Regione sono state attivate tutte le procedure di verifica della relativa consistenza per la formalizzazione della presa in carico che sarà approvata con atto deliberativo della Giunta Regionale al quale seguiranno le operazioni di trascrizione e volturazione catastale.

## 5. Destinazione e utilizzazione

Ai fini della utilizzazione si distinguono:

- i beni utilizzati per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Amministrazione Regionale, quindi indisponibili: uffici, centri di formazione professionale, vivai forestali, etc.;
- tutti gli altri beni, tra i quali anche quelli concessi in uso a terzi, non utilizzati dalla Regione Campania e quindi disponibili.

Il Consiglio Regionale con le Leggi regionali nn. 38/1993, 18/2000, 15/2003, 22/2003 e 8/2004 ha attivato le procedure per l'alienazione di parte dei beni patrimoniali disponibili per consentire, tra l'altro, l'acquisto di immobili da destinare a sedi istituzionali e di rappresentanza. Con l'art.34 della Legge Regionale n°1 del 30 gennaio 2008 è stata disposta l'espunzione dei seguenti immobili:

- Stadio Collana, Piazza Mascagni, Napoli - numero d'ordine 121;
- Cinema Rivoli, Piazza F. Coppola, 10/12 Napoli - numero d'ordine 87;
- Discesa la Gaiola - numeri d'ordine 357, 178, 180, 179.

I terreni provenienti dall'O.N.C. sono per la massima parte concessi in fitto agrario e per la rimanente in fitto non agrario (stabilimenti balneari, parcheggi, campeggi ed altro), con rapporti distinti per quotisti, fittuari, compartecipanti, retrocedenti e accantonati.

Alcuni beni di particolare interesse sono in uso ad istituzioni pubbliche (ad esempio lo *Stadio Collana* al Comune di Napoli e la *Riserva degli Astroni* al WWF).

L'Azienda *Passerano* svolge prevalentemente attività di:

- allevamento bovini (*Frisona Italiana*) con produzione di latte;
- allevamento di ovini (*Comisana*) con produzione di latte, carne e lana;
- produzione di cereali, foraggi e colza.

Le principali attività dell'azienda *Montecoriolano* sono la produzione di vino, cereali, barbabietole e foraggi.

Le aziende agro-patrimoniali *Passerano* e *Montecoriolano* sono condotte ed amministrate direttamente dalla Regione Campania, ad esclusione dell'azienda agricola di S. Severino Marche che è concessa in fitto agrario.

La gestione della *comunione pro-indiviso* di Cosenza è affidata ad un amministratore che, oltre a curare tutti gli adempimenti fiscali e contabili, provvede, secondo le direttive impartite dai partecipanti alla comunione, ad effettuare incassi e pagamenti ed a disciplinare e indirizzare la conduzione agraria e la tenuta dei fabbricati. Provvede inoltre alla rendicontazione della gestione. La conduzione è affidata per massima parte a terzi.

La Regione Campania, con atto del 2.5.1995, ha concesso in fitto la quota ideale di propria competenza del 50% del fondo Savuto, sito in comune di Nocera Terinese (CZ) ai titolari della rimanente quota del 50%.

Per tutti i beni, mobili ed immobili, pervenuti dalla donazione Quintieri è in corso contenzioso con il Ministero del Tesoro, che ha incassato unilateralmente cospicui valori dell'ex Colosimo e richiede la titolarità di tutti i restanti beni mobili ed immobili.

Con riferimento ai beni immobili, provenienti dal disciolto ente ERSAC, la destinazione ed utilizzazione degli stessi è stata prevalentemente rivolta allo sviluppo agricolo della Piana del Sele(SA) e della Piana del Basso Volturno(CE). Per molti di questi beni, si prevede il loro trasferimento oneroso agli aventi diritto ai sensi delle leggi 386/76 e 560/93 oltre agli ulteriori immobili da trasferire agli enti pubblici.



## 6. I redditi

I proventi derivanti dalla gestione dei beni disponibili dati in fitto, concessione, comodato o altro a terzi sono esposti in apposita colonna negli allegati alla consistenza del patrimonio.

I valori riportati corrispondono ai redditi risultanti da contratto e, poiché esiste diffuso contenzioso in merito, in massima parte ereditato unitamente agli immobili stessi, non corrispondono a quelli effettivamente introitati.

Nell'anno 1996 sono state avviate le procedure per rinnovare, ai sensi della Legge 359/92 (patti in deroga) i canoni delle locazioni stipulate ai sensi della Legge 392/78 (equo canone) alla loro naturale scadenza. Nell'anno 2007 sono stati stipulati 4° nuovi contratti per uso diverso.

Il reddito degli immobili nell'anno 2007 è stato di oltre 13,9 milioni di euro, comprensivo di quello dei fabbricati, terreni, canoni virtuali e concessioni.

Per quanto concerne, infine, i beni in comunione indivisa, è stata stipulata una apposita convenzione con la Società SAUIE che da Gennaio 2005 ha la competenza sulla relativa gestione economica.

I ritardi accumulati in ordine alla conclusione delle procedure legali, talvolta anche di decenni, si traducono in un danno patrimoniale di notevole entità, sia per il mancato incasso di canoni dovuti che per l'impossibilità di porre a reddito gli immobili abusivamente occupati.

I beni che nella colonna dei redditi annui non riportano alcun valore sono concessi in comodato o condotti direttamente dalla Regione Campania o inutilizzabili per le condizioni della struttura o occupati abusivamente senza corresponsione di indennità o liberi per altri motivi.

Con riferimento alla valutazione, emerge che i fabbricati destinati dalla Regione Campania per servizi pubblici sono 270 su un totale di 1013 fabbricati presenti in consistenza alla data del 31 dicembre 2007.

Per ciascuno dei fabbricati utilizzati dalla Regione Campania a fini istituzionali è stato calcolato un canone virtuale, applicando un tasso di redditività pari al 6% del valore dell'immobile, il cui totale è pari a € 12.022.185,16 in aumento rispetto all'anno 2006 in virtù delle nuove acquisizioni.

Gli immobili ubicati in Aversa alla via Chianca, destinati a rimpatriati e profughi non riportano i relativi canoni, in quanto oggetto di rendiconto da parte dell'I.A.C.P. di Caserta, al quale è stata affidata la gestione ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n° 8363 del 6.12.1983.

Un particolare aspetto riveste la politica patrimoniale che l'attuale Giunta sta perseguendo, che prevede l'alienazione degli immobili disponibili e l'acquisizione di quelli utilizzati o da utilizzare a fini istituzionali.

Le procedure per l'alienazione sono state disciplinate dall'art. 25 della legge regionale 6.12.2000 e successive modifiche ed integrazioni.

## 7. La valutazione

### 7.1 Beni immobili

I valori riportati negli allegati relativi ai beni immobili sono stati ricavati, per i terreni, dai valori agricoli medi ad ettaro per i tipi di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie, ai sensi della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, pubblicati sui Bollettini Ufficiali delle Regioni Campania, Calabria, Lazio e Marche.

Per gli edifici i corrispondenti valori sono riferiti alle rendite derivanti dalle tariffe catastali approvate con decreto del Ministro delle Finanze 27.9.1991, pubblicate sul Supplemento straordinario alla Gazzetta Ufficiale n° 229 del 30.9.1991. Tali tariffe, perfezionate con successivi decreti, sono state fissate dall'Agenzia del Territorio in funzione del valore di mercato delle singole unità immobiliari.

I valori degli immobili, pertanto, calcolati moltiplicando per i terreni il valore agricolo medio per l'estensione e per i fabbricati la rendita catastale per i coefficienti stabiliti in rapporto alle diverse categorie, sono da considerare, a tutti gli effetti, quali valori di mercato o ad essi molto prossimi.

La descrizione dei beni, relativa all'anno 2007, prende come unità di riferimento, la singola particella e, ove esistente, il subalterno.

L'aumento globale del valore immobiliare registrato nel 2006 è di oltre 32 m€, come già anticipato, è dovuto alle seguenti motivazioni:

- acquisizione dei complessi immobiliari denominati "Monte Faito" e "Villa Episcopio" di Ravello e del terreno sito in località "La Francesca" in Benevento;
- trasferimento del patrimonio immobiliare del disciolto ente ERSAC
- aggiornamento delle rendite catastali.

### 7.2 Beni mobili

I valori riportati nell'allegato relativo ai beni mobili strumentali e durevoli sono stati desunti dagli inventari delle dotazioni mobiliari.

Eventuali variazioni in incremento sono da imputare ad acquisti, mentre le variazioni in decremento sono dovute all'abbattimento del loro valore (su base annua) per vetustà o svalutazione, nonché a furti.

Dei numerosi e notevoli beni di valore sono elencati, nell'allegato F, quelli provenienti dall'eredità Quintieri.

Carrozze e finimenti d'epoca, in fase di valutazione, sono raccolti nei locali dell'ex Istituto d'Incremento Ippico in Santa Maria Capua Vetere (CE), quadri e arredi d'antiquariato nella sede dell'Istituto Colosimo in Napoli e quattro quadri provenienti dall'ex Ente Ospedaliero San Camillo, depositati presso la Chiesa di Santa Maria del Buonconsiglio a cura della Soprintendenza di Capodimonte.

Nel dicembre 2001 la Regione Campania ha acquistato, in comunione con la Fondazione Rossini di Pesaro, un volume contenente 250 lettere del compositore all'asta della Sotheby's a Londra, al prezzo pro capite di € 75.802,97.

Inoltre, sono stati acquisiti al patrimonio regionale, tra l'anno 2002 e 2003, le opere, stimate dall'esperto, prof. Achille Bonito Oliva, degli artisti: Jannis Kounellis, Sol Le Witt e di Rebecca Horn, per un valore di mercato pari a 2.100.000,00 di euro e le foto di Mimmo Iodice per un importo di euro 30.000,00.

### 7.3 Riepilogo e confronto dei dati

I valori dei fabbricati e dei terreni, dei beni mobili strumentali e durevoli e delle partecipazioni azionarie sono riportati nella tabella successiva, nella quale gli stessi sono confrontati con i valori dell'anno 2006, desunti dalla consistenza patrimoniale allegata al conto generale del patrimonio relativo a tale anno.

	<b>2006</b>	<b>In diminuzione</b>	<b>In aumento</b>	<b>2007</b>
Fabbricati indisponibili	209.170.634,77	2.195.198,80	16.728.261,50	223.703.697,47
Fabbricati disponibili	103.196.994,00	5.249.830,96	23.085.401,50	121.032.564,54
<b>Totale fabbricati</b>	<b>312.367.628,77</b>	<b>7.445.029,76</b>	<b>39.813.663,00</b>	<b>344.736.262,01</b>
Terreni indisponibili	17.246.083,48	0,00	12.648.602,09	29.894.685,57
Terreni disponibili	44.782.313,92	0,00	2.414.807,15	47.197.121,07
<b>Totale terreni</b>	<b>62.028.397,40</b>	<b>0,00</b>	<b>15.063.409,24</b>	<b>77.091.806,64</b>
<b>Totale immobili</b>	<b>374.396.026,17</b>	<b>7.445.029,76</b>	<b>54.877.072,24</b>	<b>421.828.068,65</b>
Mobili strumentali	19.997.492,75	4.116.493,97	7.394.660,38	23.275.659,16
Beni di valore	5.406.704,70	0,00	0,00	5.406.704,70
Mobili numerari	102.436.729,03	69.759,72	448.054,21	102.815.023,52
<b>Totale mobili</b>	<b>127.840.926,48</b>	<b>4.186.253,69</b>	<b>7.842.714,59</b>	<b>131.497.387,38</b>
<b>Totale generale</b>	<b>502.236.952,65</b>	<b>11.631.283,45</b>	<b>62.719.786,83</b>	<b>553.325.456,03</b>

Consistenza del Patrimonio 2007

## 8. Partecipazioni societarie

La Regione Campania partecipa a Società e Cooperative.

Il loro elenco è riportato nell'allegato H, ove, per ciascuna di esse, sono riferiti i dati relativi alle sue caratteristiche giuridiche, al capitale, alla quota partecipativa della Regione Campania e all'Assessorato competente conformemente ai dati forniti dal Settore "Controllo e vigilanza sulle partecipazioni societarie regionali" incardinato all'Area Generale di Coordinamento "Gabinetto Presidente Giunta Regionale" istituito con l'art.2 della L.R. n°1 del 19 gennaio 2007. Relativamente al subentro da parte della Regione alle relative quote di partecipazione a società e cooperative dell'ERSAC, i dati riportati sono conformi a quanto comunicato dal Settore "Sperimentazione, informazione, ricerca e consulenza in agricoltura" dell'Area Generale di Coordinamento "Sviluppo Attività Settore Primario".

## 9. Il patrimonio

Alla consistenza del patrimonio sono allegati i seguenti prospetti:

- A. Patrimonio indisponibile
- B. Patrimonio disponibile
- C. Fabbricati in comunione indivisi
- D. Terreni in comunione indivisi
- E. Beni mobili
- F. Beni mobili ex villa Quintieri in Carolei
- G. Case cantoniere
- H. Titoli e partecipazioni societarie

- I. Canoni virtuali
- L. Concessioni su immobili regionali
- M. Pertinenze acquedottistiche
- N. Beni trasferiti dalla circumvesuviana
- O. Beni Legge 80/84

### 9.1 Allegato A – Patrimonio indisponibile

In esso sono riportati la consistenza dei fabbricati e dei terreni di proprietà regionale individuati così come previsto dall'art. 826 del Codice Civile.

Per i fabbricati, l'unità presa a riferimento è la particella e, ove esistente, il subalterno e sono, pertanto, riportati per ciascun cespite:

- la provincia
- il comune
- l'indirizzo
- la partita
- la sezione
- il foglio
- la particella
- il subalterno
- la rendita catastale
- il valore

- la condizione giuridica
- la consistenza
- la destinazione d'uso
- il reddito
- le note.

Per favorire una rapida e facile ricerca, l'elenco è ordinato per provincia, comune e indirizzo. I dati esposti sono necessari e sufficienti per l'esposizione dei singoli beni ai fini del conto generale del patrimonio.

Per i beni che non risultano accatastrati si è provveduto ad individuare una rendita simile. Per quelli, poi, per i quali non è stato per ora possibile parcellizzare a livello di particella e subalterno la consistenza, la rendita catastale e/o il reddito, ne è fatta menzione nelle relative note.

I fabbricati posseduti dalla Regione Campania in comunione indivisa con gli eredi Quintieri in provincia di Cosenza, sono stati estrapolati e formano l'allegato C.

Per i terreni di proprietà regionali, ordinato per provincia, comune e partita catastale sono riportati:

- la provincia
- il comune
- la partita
- il foglio
- la particella
- il subalterno
- il reddito dominicale
- il valore
- il reddito
- la consistenza.



I terreni posseduti dalla Regione Campania in comunione indivisa con gli eredi Quintieri in provincia di Cosenza e Catanzaro sono stati estrapolati e formano l'allegato D.

Le variazioni, rispetto all'anno precedente, dei dati catastali (particelle, estensione, ecc.) sono determinate da frazionamenti conseguenti ad espropri subiti per pubblica utilità.

## 9.2 Allegato B – Patrimonio disponibile

In esso sono riportati la consistenza dei fabbricati e dei terreni di proprietà regionale non demaniale e non riconducibile al patrimonio indisponibile e posseduti allo scopo principale di ricavarne un reddito.

Per i fabbricati, l'unità presa a riferimento è la particella e, ove esistente, il subalterno e sono, pertanto, riportati per ciascun cespite:

- la provincia
- il comune
- l'indirizzo
- la partita
- la sezione
- il foglio
- la particella
- il subalterno
- la rendita catastale
- il valore
- la condizione giuridica
- la consistenza

- la destinazione d'uso
- il reddito
- le note.

Per favorire una rapida e facile ricerca, l'elenco è ordinato per provincia, comune e indirizzo. I dati esposti sono necessari e sufficienti per l'esposizione dei singoli beni ai fini del conto generale del patrimonio. Le ulteriori informazioni, che completano la conoscenza di ciascun cespite, sono reperibili presso il Settore Demanio e Patrimonio nella scheda del catasto regionale.

Per i beni che non risultano accatastati si è provveduto ad individuare una rendita simile. Per quelli, poi, per i quali non è stato per ora possibile parcellizzare a livello di particella e subalterno la consistenza, la rendita catastale e/o il reddito, ne è fatta menzione nelle relative note.

I fabbricati posseduti dalla Regione Campania in comunione indivisa con gli eredi Quintieri in provincia di Cosenza, sono stati estrapolati e formano l'allegato C.

Per i terreni di proprietà regionali, ordinato per provincia, comune e partita catastale sono riportati:

- la provincia
- il comune
- la partita
- il foglio
- la particella
- il subalterno
- il reddito dominicale
- il valore
- il reddito
- la consistenza.

I terreni posseduti dalla Regione Campania in comunione indivisa con gli eredi Quintieri in provincia di Cosenza e Catanzaro sono stati estrapolati e formano l'allegato D.

Le variazioni, rispetto all'anno precedente, dei dati catastali (particelle, estensione, ecc.) sono determinate da frazionamenti conseguenti ad espropri subiti per pubblica utilità.

### 9.3 Allegato C - Fabbricati in comunione indivisi

In questo Allegato è riportata la Consistenza dei fabbricati descritti al punto 4.2.3. della presente relazione. Anche per ciascuno di essi sono riportati i dati già elencati per l'allegato A.

### 9.4 Allegato D - Terreni in comunione indivisi

In esso è riportato la Consistenza dei terreni descritti al punto 4.2.3 della presente relazione. Anche per ciascuno di essi sono riportati i dati già elencati per l'allegato B.

### 9.5 Allegato E - Beni mobili

In esso è riportata la consistenza dei beni mobili strumentali e durevoli.

Le dotazioni mobiliari sono esposte per Aree Generali di Coordinamento, in sintonia con le strutture operative ai dettami della L.R. 11/91.

La descrizione analitica di ciascun bene è riportata con ogni specifico elemento di riferimento nei relativi registri inventari, che, per la loro mole, non è possibile allegare al presente conto patrimoniale e che restano, comunque, a disposizione presso il Settore Demanio e Patrimonio.

I valori delle consistenze delle dotazioni mobiliari di ciascuna Area Generale di Coordinamento sono riferiti alle date del 1° gennaio e del 31 dicembre con le eventuali variazioni in aumento o in diminuzione intervenute durante l'anno.

Gli aumenti sono dovuti ad acquisti e trasferimenti; i decrementi sono imputabili al fuori uso di beni deperiti.

I valori riportati sono quelli di acquisto, in quanto, non è mai intervenuta una revisione generale con applicazione di coefficienti di deperimento e/o di incremento per rivalutazione inflazionistica.

La Giunta Regionale, con atto n° 936 del 14.3.1997, ha deliberato di attivare le procedure per la revisione degli inventari e la rideterminazione dei valori dei beni stessi.

Si evidenzia, inoltre, che non risultano ancora assunte al patrimonio regionale, per motivazioni varie, le dotazioni mobiliari, degli Enti di cui ai punti b e c dell'articolo 6 della L.R. 30 luglio 1977, n. 40, della ex CAS.MEZ. nonché delle dotazioni esistenti presso le aziende agro-patrimoniali dell'eredità Quintieri e dell'Istituto Colosimo in Napoli.

La materia è disciplinata dalla LL.RR. 20/78, 11/93, 38/93 e 43/94, nonché dal disciplinare delle dotazioni mobiliari approvato con delibera di Giunta Regionale n° 4378 del 18.8.2000.

## 9.6 Allegato F - Beni mobili ex villa Quintieri

In questo allegato sono elencati i beni mobili di valore, provenienti dall'ex Istituto Colosimo, rilevati dalla villa ex Quintieri in Carolei (CS). Nella consistenza 2007 l'elenco di tali beni viene riportato come semplice legato informativo. Si tenga presente che l'ultima valutazione, riportata per ciascun bene, è stata effettuata dalla Soprintendenza ai Beni A.A.A.S. di Cosenza nel dicembre 1995.

## 9.7 Allegato G – Case cantoniere

L'allegato G comprende le case cantoniere provenienti dall'ex CAS.MEZ e dall'ex ANAS.

## 9.8 Allegato H – Partecipazioni societarie

L'allegato H è suddiviso in due parti; nella parte prima sono riportate tutte le quote relative a partecipazioni societarie della Regione Campania mentre nella parte seconda, sono elencate le società del disciolto ERSAC in stato di liquidazione/fallimento. Per queste ultime società non si è in possesso di ulteriori informazioni economiche. Si precisa che tali informazioni sono state

richieste ai rispettivi commissari liquidatori dal Settore "Sperimentazione, informazione, ricerca e consulenza in agricoltura" dell'Area Generale di Coordinamento "Sviluppo Attività Settore Primario" e non risultano ancora pervenute.

Di seguito sono descritte le partecipazioni societarie vigenti della Regione Campania.

**Società a responsabilità limitata:**

- Cantina Sociale del Cilento
- Ente Autonomo Volturno
- L'Intrapresa
- Latteria Sociale Piana del Sele
- S.A.U.I.E. (Società Anonima Urbana Industria Edilizia)

**Società per azioni:**

- A.I.R. (Autoservizi IRpini)
- ASC Agenzia di Marketing Territoriale per lo Sviluppo Attività Produttive sul territorio Regione Campania
- Bagnoli Futura
- Costa Del Vesuvio ex Torre e Stabia Sviluppo (TESS)Costa del Vesuvio (ex TESS)
- E.F.I. (Ente Farmacologico Italiano)
- MOSTRA D'OLTREMARE
- NAUSICAA
- PattoTerritoriale dell'Agro
- REC.AM (RECupero Ambientale)CAMPANIA
- S.CA.BE.C. (Società Campana Beni Culturali)

- S.M.A. (Sistemi per la Meteorologia e l'Ambiente)
- SO.RE.SA.(Società Regionale per la SANità)
- Sviluppo Italia Campania
- Trianon Viviani

**Società consortile a responsabilità limitata:**

- C.A.M.P.E.C. (Consorzio sulle Applicazioni dei Materiali Plastici e per i problemi di difesa della Corrosione)
- Cantina Sociale del Cilento
- Centro Campani Tecnologia e Ambiente
- CITHEF
- Consorzio ortofrutticolo dell'agro nocerino-sarnese
- Consorzio ortofrutticolo di Paestum
- Cooperativa Olivicola San Lupo
- Film Commission Regione Campania
- I.MA.ST. (Distretto sull'ingegneria dei materiali polimerici e compositi e strutture)
- ISAC (Istituto per le acque)
- SUDGEST (Società e Servizi per lo Sviluppo)
- Talete Campania Digitale

**Società consortile per azioni:**

- A.R.C.S. (Agenzia Regionale Campana per la Sicurezza Stradale)
- Art Sannio Societa' Per La Valorizzazione Del Patrimonio Della Provincia Di Benevento

- A.S.S.E. (Avellino Sviluppo Socio Economico)
- CAAN - Centro Agro Alimentare di Napoli
- Citta' Della Scienza
- CON.FLO.MER
- MAURILIA
- P.S.T. (Parco Scientifico e Tecnologico di Salerno e delle Aree Interne della Campania)
- S.I.RE.NA. Città Storica (Società per le Iniziative di REcupero di NApoli)

### 9.9 Allegato I – Canoni virtuali

In questo allegato è riportato la consistenza dei fabbricati utilizzati dalla Regione Campania per servizi pubblici.

Per ciascuno di essi sono riportati i dati già elencati nell'allegato A.

### 9.10 Allegato L – Concessioni su immobili regionali

Nell'allegato L sono elencati i suoli concessi a terzi con l'individuazione catastale, la provenienza ed il canone.

### 9.11 Allegato M – CAS.MEZ. pertinenze acquedottistiche

Nell'allegato M sono elencate le pertinenze dei suoli acquedottistici di provenienza ex CAS.MEZ.

### 9.12 Allegato N – Beni trasferiti dalla Circumvesuviana

L'allegato N comprende i beni trasferiti dalla Circumvesuviana S.p.A .

### 9.13 Allegato O – Beni Legge 80/84

Nell'allegato "O" sono riportati i cespiti afferenti all'Interporto di Nola e che risultano intestati alla Regione Campania.

La realizzazione di tale opera pubblica risulta essere inserita nelle attività di cui alla Legge n° 80 del 18 aprile 1984 e s.m.i., ai sensi della quale il Presidente della Giunta Regionale è Commissario delegato all'attuazione dell'art 4 della succitata Legge.

L'intera realizzazione dell'Interporto di Nola è basata su una convenzione tra Regione Campania e Società Interporto Campano s.p.a., stipulata in data 25 maggio 1989, successivamente integrata da ulteriori atti.

L'acquisizione delle aree necessarie all'intervento è stata realizzata attraverso strumenti di compravendita, o procedimenti espropriativi, che prevedono la nuda proprietà dell'area a favore della Regione Campania e il diritto di superficie alla Società Interporto Campano s.p.a., in qualità di Concessionaria.

La durata della Convenzione è fissata al 31/12/2080. A quella data "...le opere realizzate con tutte le attrezzature, pertinenze e accessori, in buono stato di conservazione e di manutenzione, nonché libere da qualsiasi peso, vincolo ed onere..." diverranno di proprietà esclusiva della Regione Campania.

Allo stato sono riportate nelle tabelle gli estremi catastali dei terreni su cui insistono le opere realizzate dai concessionari così come trasmessi dalla "struttura di coordinamento legge 80/84".

## 10. La gestione



La gestione dei beni regionali è demandata alle strutture operative cui ne è affidata la competenza ai sensi della L.R. 11/91.

In particolare, il Settore Demanio e Patrimonio gestisce direttamente i beni patrimoniali disponibili concessi a terzi.

Cura, invece, indirettamente le concessioni su beni demaniali o indisponibili per il tramite di altri uffici regionali all'uopo delegati.

Gestisce poi tutti gli immobili utilizzati per lo svolgimento di attività istituzionali.

## 11. Conclusioni

La presente relazione non è e non potrebbe essere esauriente nel rappresentare la molteplicità e complessità delle situazioni inerenti a ciascun bene di proprietà regionale; indica, comunque, gli elementi fondamentali, ricorrendo, ove possibile, a classificazioni tipologiche similari.

E', pertanto e comunque, rispondente alla completa pianificazione e regolamentazione di tutta la materia, anche se, in alcuni casi, le classificazioni d'origine per la esistenza di un annoso contenzioso pregresso e recente non corrispondono alle situazioni reali.