

Deliberazione N.

235

Assessore

Assessore Marchiello Antonio



DIR.GEN./ DIR. STAFF (*)		U.O.D. / Staff
DG	15	91

Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL 27/04/2023

PROCESSO VERBALE

Oggetto :

D.G.R. n. 205 del 28 aprile 2020 - Trasferimento beni ex E.R.S.A.C. - Integrazioni.

1)	Presidente	Vincenzo	DE LUCA	PRESIDENTE
2)	Vice Presidente	Fulvio	BONAVITACOLA	
3)	Assessore	Nicola	CAPUTO	
4)	”	Felice	CASUCCI	
5)	”	Ettore	CINQUE	
6)	”	Bruno	DISCEPOLO	ASSENTE
7)	”	Valeria	FASCIONE	
8)	”	Armida	FILIPPELLI	
9)	”	Lucia	FORTINI	
10)	”	Antonio	MARCHIELLO	
11)	”	Mario	MORCONE	
	Segretario	Mauro	FERRARA	

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che:

- a) l'art. 37 della Legge Regionale n. 1 del 19 gennaio 2007 "Disposizioni per la formazione del Bilancio Annuale e Pluriennale della Regione Campania – Legge Finanziaria Regionale 2007" ha soppresso l'Ente Regionale Sviluppo Agricolo in Campania (E.R.S.A.C.) a far data dal 22.07.2007 ed ai sensi delle lettere a) e b) del terzo comma del citato art. 37 le competenze dell'ex Ersac "sono riassunte direttamente in capo alla Regione che subentra in ogni rapporto giuridico di diritto pubblico e privato" ed il relativo patrimonio mobiliare ed immobiliare "è trasferito con diritti ed oneri relativi, principali e accessori, sia diretti che indiretti, alla Regione Campania";
- b) ai sensi dell'art. 3 L.R. 8/78 facevano carico all'E.R.S.A.C. – già Ente di Sviluppo in Campania e, prima ancora, Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Campania presso l'O.N.C. – i compiti ad esaurimento relativi alla conservazione e gestione dei terreni e delle opere di Riforma Fondiaria, in forza di quanto previsto dalle Norme Particolari di cui agli artt. 9, 10 e 11 della L. 386/1976;
- c) con le deliberazioni n. 479 del 21/03/2008, n. 993 del 22/05/2009 e n. 1845 del 18/12/2009, la Giunta Regionale della Campania prendeva atto della consistenza immobiliare dei beni pervenuti dal soppresso E.R.S.A.C. alla Regione Campania ai sensi della sopra richiamata normativa, articolata in elenchi suddivisi secondo le tipologie di beni funzionalmente alle previsioni ed ai piani di dismissione già approvati dal medesimo Ente;

RILEVATO che:

- a) la Giunta Regionale della Campania con deliberazione n. 205 del 28 aprile 2020 deliberava, tra altro, "di approvare il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 11, c.4, L. n. 386/1976, al Comune di Capaccio Paestum, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in quanto di pubblico generale interesse, funzionali alla attuazione degli scopi istituzionali pubblici-sociali del medesimo Ente comunale, degli immobili ex Ersac - rivenienti dall'attuazione delle leggi di Riforma Fondiaria n. 230/1950 e n. 841/1950 e ss.mm.ii. - costituiti dai tratti di strada ex riforma fondiaria ricadenti nel relativo territorio comunale" e "dalle unità immobiliari, fabbricati, infrastrutture e aree scoperte di Borgo Gromola, Borgo Spinazzo, Borgo Gromola Vecchia, Borgo Scigliati, Località Precuiali e Località Fornilli" come riportate e descritte nei rispettivi elenchi di cui agli Allegati 1 e 2 del medesimo atto deliberativo, dando contestuale mandato alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali, quale struttura amministrativa competente, di porre in essere il conseguenziale atto di trasferimento della proprietà di tali immobili in favore del medesimo Comune di Capaccio Paestum, oltre che di trasmettere allo stesso Ente tutti gli eventuali atti negoziali di locazione, concessione, comodati in uso o ogni altro titolo di detenzione dei beni in parola da parte di terzi;
- b) in attuazione di quanto alla precedente lettera a), con Atto Pubblico di Trasferimento del 16 luglio 2020, la Regione Campania trasferiva a titolo gratuito, ex art. 11, comma 4, della Legge n. 386/1976, al Comune di Capaccio Paestum i beni immobiliari ex Ersac elencati nei suddetti Allegati 1 e 2 della D.G.R. n. 205 del 28 aprile 2020;
- c) il Comune di Capaccio Paestum ha trasmesso la propria deliberazione di Giunta n. 380 del 22 luglio 2021, con la quale, prendendo atto che sul proprio territorio comunale sono presenti alcuni ulteriori beni immobili regionali rivenienti dall'ex Ersac, in particolare quelli ubicati alla località Stregara (Foglio 3 particella 66), alla località Spinazzo (Foglio 55 particella 808) e alla località Borgo Gromola (Foglio 11 particelle 451 e 434), ne ha richiesto il relativo trasferimento a titolo gratuito, ex art. 11, comma 4, Legge n. 386/1976, previo esplicito richiamo alla citata D.G.R. n. 205/2020;
- d) gli elenchi di cui agli Allegati 1 e 2 della citata D.G.R. n. 205/2020 risultano essere stati redatti avendo cura di escludervi i beni per i quali risultavano già concretamente avviate, dalla competente struttura amministrativa regionale, le procedure di dismissione in attuazione del piano delle alienazioni degli immobili regionali di cui all'art. 3, comma 4, della L.R. n. 61/2018, tra essi compresi le suddette unità immobiliari di Capaccio Paestum di cui alla particella 434 del Foglio 11 ed alla particella 808 del Foglio 55;

PRESO ATTO, dall'istruttoria dei competenti uffici regionali, che:

- a) ad oggi, gli immobili di cui alle suddette particelle catastali come richieste dal Comune di Capaccio Paestum, presentano la seguente condizione giuridica:

- a.1) le unità immobiliari di cui alla particella 434 del Foglio 11 non sono più di proprietà della Regione Campania, in quanto risultano essere state alienate a terzi in attuazione del suddetto piano delle alienazioni, mentre le unità immobiliari costituenti la particella 808 del Foglio 55 restano ancora di proprietà regionale, non essendosi concretizzata la relativa alienazione ai sensi del medesimo piano delle dismissioni;
- a.2) il fabbricato di cui alla particella 451 del Foglio 11, in località Borgo Gromola, risulta costituito da due unità immobiliari delle quali quella identificata con il sub 3, in quanto destinata ad uso di pubblico generale interesse, risulta già compresa, negli elenchi di cui alle Deliberazioni ex Ersac n. 6771/1995 e n. 6856/1996, tra gli immobili da trasferire a titolo gratuito al Comune di Capaccio Paestum, mentre l'unità immobiliare identificata con il sub 2 non è trasferibile in quanto iscritta al patrimonio indisponibile regionale, essendo destinata a sede di propri uffici;
- a.3) le unità immobiliari ubicate in Località Stregara, identificate in Catasto Fabbricati con i sub da 3 a 13 della particella 66 del Foglio 3 di Capaccio Paestum, pur non essendo comprese negli elenchi dei beni da trasferire a titolo gratuito giuste le suddette Deliberazioni ex Ersac n. 6771/1995 e n. 6856/1996, sono da iscriversi tra i beni per i quali sussistono le considerazioni di cui alla citata D.G.R. n. 205/2020;
- b) i beni come sopra richiesti, ulteriori rispetto a quelli che nei citati provvedimenti ex Ersac n. 6771/95 e n. 6856/1996 risultano già rubricati come beni da trasferire a titolo gratuito, provengono comunque da acquisizioni e/o esecuzioni a suo tempo effettuate dalla Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Campania in applicazione delle leggi di riforma fondiaria n. 230/1950 e n. 841/1950 ed assoggettati, pertanto, alla disciplina di cui alle norme particolari della suddetta Legge n. 386/1976, oltre che alla disciplina della Legge n. 560/1993, dettante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", che ai sensi della lettera c), comma 2, art. 1, equipara gli "alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive modificazioni ed integrazioni" agli "alloggi di edilizia residenziale pubblica" di cui alla medesima Legge n. 560/1993;
- c) per i medesimi beni sussistono, altresì, le criticità riscontrate dalla competente struttura amministrativa regionale deputata alla gestione del patrimonio immobiliare pervenuto alla Regione Campania in conseguenza della soppressione dell'Ersac, in ordine alla necessità di dover procedere ad una sistematica ridefinizione della gestione ed alienazione del patrimonio residuale dell'ex Riforma Fondiaria, anche tenendo conto dello stato dei luoghi e delle vicende e variazioni intervenute e sedimentatesi nel lungo periodo, di oltre sessant'anni, dall'attuazione della Riforma Fondiaria ad oggi;
- d) in particolare sussiste la criticità relativa alla irrisolta problematica afferente alla esatta individuazione giuridica e catastale dei beni da trasferire per quanto attiene alla definizione delle aree scoperte delle borgate ex rurali destinate ad uso pubblico nonché degli ulteriori immobili più volte richiesti dal Comune di Capaccio Paestum in quanto comunque destinabili ad altro uso di pubblico generale interesse, e rientranti, pertanto, nella fattispecie dei beni trasferibili a titolo gratuito ex comma 4 dell'art. 11 della Legge n. 386/1976, essendo funzionali all'attuazione di interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché suscettibili di riqualificazione strutturale finalizzata ad una loro utilizzazione in ambito sociale e pubblico-istituzionale;

RITENUTO, pertanto:

- a) di dover integrare l'elenco di cui all'Allegato 2 della citata D.G.R. n. 205/2020 con le unità immobiliari ex Ersac, rivenienti dall'attuazione delle leggi di Riforma Fondiaria n. 230/1950 e n. 841/1950 e ss.mm.ii., identificate in Catasto Fabbricati del Comune di Capaccio Paestum al Foglio 55 p.la 808 sub 2 e 3, al Foglio 11 p.la 451 sub 3 ed al Foglio 3 p.la 66 con i sub da 3 a 13 e, pertanto, di poterne autorizzare il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 11, c.4, L. n. 386/1976, al Comune di Capaccio Paestum, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in quanto di pubblico generale interesse funzionalmente alla attuazione degli scopi istituzionali pubblici-sociali del medesimo Ente comunale;
- b) di dover precisare che il trasferimento a titolo gratuito in questione è subordinato al preventivo impegno da parte del Comune di Capaccio Paestum di conservare la destinazione di uso dei beni già attualmente utilizzati per finalità pubbliche, di privilegiare, nell'ambito dei propri programmi di riqualificazione urbanistica ed ambientale, l'utilizzazione degli altri beni mediante la relativa rifunzionalizzazione in ambito pubblico/istituzionale nonché, per le unità immobiliari per le quali permane la destinazione abitativa, di applicare la disciplina di cui alla Legge n. 560/1993;
- c) di dover precisare, altresì, che il trasferimento a titolo gratuito in questione è subordinato al preventivo impegno da parte del Comune di Capaccio Paestum di farsi carico, a proprie cura e spesa, di ogni adempimento tecnico-amministrativo comunque connesso e conseguente al suddetto trasferimento anche in ordine alla intestazione giuridica dei medesimi beni ed alla relativa trascrizione presso il competente Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- d) di dover dare mandato alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali, quale struttura amministrativa competente, di sottoscrivere il conseguenziale atto di trasferimento a titolo gratuito delle unità immobiliari in favore del Comune di Capaccio Paestum;
- e) di dover trasmettere la presente Deliberazione al Presidente del Consiglio della Regione Campania per opportuna conoscenza;

PROPONE e la Giunta in conformità, a voto unanime,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono qui riportate integralmente:

1. di integrare l'elenco di cui all'Allegato 2 della D.G.R. n. 205/2020 con le unità immobiliari ex Ersac, rivenienti dall'attuazione delle leggi di Riforma Fondiaria n. 230/1950 e n. 841/1950 e ss.mm.ii, identificate in Catasto Fabbricati del Comune di Capaccio Paestum al Foglio 55 p.lla 808 sub 2 e 3, al Foglio 11 p.lla 451 sub 3 ed al Foglio 3 p.lla 66 con i sub da 3 a 13 e, pertanto, di autorizzarne il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 11, c.4, L. n. 386/1976, al Comune di Capaccio Paestum, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in quanto di pubblico generale interesse funzionalmente alla attuazione degli scopi istituzionali pubblici-sociali del medesimo Ente comunale;
2. di precisare che il trasferimento a titolo gratuito in questione è subordinato al preventivo impegno da parte del Comune di Capaccio Paestum di conservare la destinazione di uso dei beni già attualmente utilizzati per finalità pubbliche, di privilegiare, nell'ambito dei propri programmi di riqualificazione urbanistica ed ambientale, l'utilizzazione degli altri beni mediante la relativa rifunzionalizzazione in ambito pubblico/istituzionale nonché, per le unità immobiliari per le quali permane la destinazione abitativa, di applicare la disciplina di cui alla Legge n. 560/1993;
3. di precisare, altresì, che il trasferimento a titolo gratuito in questione è subordinato al preventivo impegno da parte del Comune di Capaccio Paestum di farsi carico, a proprie cura e spesa, di ogni adempimento tecnico-amministrativo comunque connesso e conseguente al suddetto trasferimento anche in ordine alla intestazione giuridica dei medesimi beni ed alla relativa trascrizione presso il competente Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
4. di dare mandato alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali, quale struttura amministrativa competente, di sottoscrivere il conseguenziale atto di trasferimento a titolo gratuito delle unità immobiliari in favore del Comune di Capaccio Paestum;
5. di trasmettere la presente Deliberazione al Presidente del Consiglio della Regione Campania per opportuna conoscenza;
6. di trasmettere, altresì, la presente Deliberazione alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali per le relative competenze ed al BURC per la relativa pubblicazione.



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

DELIBERAZIONE n°	235	del	27/04/2023	DIR.GEN./DIR. STAFF (*)	UOD/STAFF DIR.GEN.
				DG 15	91

OGGETTO :

D.G.R. n. 205 del 28 aprile 2020 - Trasferimento beni ex E.R.S.A.C. - Integrazioni.

QUADRO A	CODICE	COGNOME	MATRICOLA	FIRMA
PRESIDENTE <input type="checkbox"/> ASSESSORE <input type="checkbox"/>		<i>Assessore Marchiello Antonio</i>		<i>18/05/2023</i>
DIRETTORE GENERALE / DIRIGENTE STAFF		<i>Dott. Parisi Ennio</i>		<i>18/05/2023</i>

VISTO DIRETTORE GENERALE ATTIVITA' ASSISTENZA GIUNTA	COGNOME	FIRMA
DATA ADOZIONE	<i>27/04/2023</i>	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA
		<i>18/05/2023</i>

AI SEGUENTI UFFICI:

- 40 . 1 : Gabinetto del Presidente**
- 40 . 2 : Ufficio Legislativo**
- 50 . 15 : Direzione Generale per le risorse strumentali**
- 50 . 15 : STAFF - Funzioni di supporto tecnico - operativo**

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.

Firma

(*)

DG= Direzione Generale

US= Ufficio Speciale

SM= Struttura di Missione

UDCP= Uffici di Diretta Collaborazione con il Presidente