



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

Dott. Ferrara Mauro (interim)

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /
DIRIGENTE STAFF

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
77	21/05/2025	15	0

Oggetto:

L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii. - Asta pubblica per alienazione di beni immobili di proprieta' della Regione Campania - Unita' immobiliari site in Altavilla Silentina (Sa) e Eboli (Sa). Procedura n. 1/A/2025

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	



Giunta Regionale della Campania

Decreto

Dipartimento:

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

N°	Del	Dipart.	Direzione G.	Unità O.D.
77	21/05/2025	50	15	0

Oggetto:

L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii. - Asta pubblica per alienazione di beni immobili di proprietà della Regione Campania - Unità immobiliari site in Altavilla Silentina (Sa) e Eboli (Sa). Procedura n. 1/A/2025

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del D.Lgs.vo 82/2005 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

Estremi elettronici del documento:

Documento Primario : 50E979CEE5A68AFA35B33A0B29B579628B6A59C3

Allegato nr. 1 : DA23F75861F34BB270B35A0C29AEFCF02FC2DB4B

Allegato nr. 2 : 4A703DC77BCA2D4F1353C4EDD8183A7EC37D6A2E

Allegato nr. 3 : 01B880C67DE3B98D3EC49A0BFE74E7EB4136E351

Allegato nr. 4 : 27F08EC15D2D429F84EDBA1F3CED33D0D6D3771B

Allegato nr. 5 : 5D4CD5C520B784603CD71F2206CF908002C92B3E

Frontespizio Allegato : 038D3CF9F9B4F8EEE2E66A1E6D4304B15E4A33B2

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- a) ai sensi dell'art. 9 della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii. è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nei Piani delle Alienazioni allegati ai Bilanci di previsione pluriennali della Regione Campania;
- b) ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023: "I beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica – *rectius*: procedura aperta – con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli articoli 9, 10 e 11 della Legge";
- c) con il proprio provvedimento n. 276 del 20/12/2024 è stato disposto di poter indire l'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale contraddistinti con Id.Fab. nn. 829 e 831, compresi del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 25 del 28 dicembre 2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania) con la contestuale approvazione dell'Avviso d'asta redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 38/1993 nonché è stato disposto di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91) l'incarico di svolgere gli atti propedeutici alle operazioni di gara di cui al medesimo Avviso d'asta;

CONSIDERATO che:

- a) nell'ambito delle attività di competenza dello Staff 50.15.91 al fine della redazione degli atti propedeutici allo svolgimento dell'Asta in parola sono state rilevate inesattezze di natura tecnica-descrittiva nell'individuazione dei suddetti beni immobili tali da imporre una revisione della relativa valutazione e la necessità di implementazione della documentazione tecnica;
- b) tali implementazioni, compreso la revisione della valutazione estimativa, sono state redatte nell'ambito dell'esecuzione dell'Accordo quadro triennale avente ad oggetto l'affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania – Contratto Rep. n. 14778 del 17/06/2024;
- c) nell'ambito dell'esecuzione del medesimo Accordo Quadro risultano essere state, altresì, completate anche le attività tecniche ed estimative propedeutiche all'alienazione dei seguenti ulteriori immobili regionali:
 - unità immobiliari contraddistinte con Id.Fab. n. 834, n. 835 e n. 1236, formanti un unico lotto edilizio costituito da due capannoni con annessa area di pertinenza, inclusi nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 19 del 29 dicembre 2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania);
 - unità immobiliare destinata a rimessa/deposito contraddistinta con il Id.Fab. n. 1072 inclusa nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- d) le richiamate valutazioni estimative sono state redatte al fine di determinare il prezzo a base d'asta degli immobili da alienare che, in conformità alle previsioni normative di cui alla citata L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., è da rapportarsi al corrispondente valore di mercato valutato tenendo conto dei parametri espressamente previsti all'art. 9, comma 3, 4, 5 ss. della medesima Legge Regionale;

- e) ai sensi dell'art. 9 comma 13 della stessa L.R. 38/1993 "in caso di immobili occupati il prezzo a base d'asta è pari al prezzo di stima decurtato del venticinque per cento";
- f) l'Avviso d'asta già approvato con il citato n. 276 del 20/12/2024 è stato rielaborato alla luce delle suddette implementazioni ed aggiungendo gli ulteriori lotti di vendita di cui agli immobili sopra richiamati e, prevedendo, pertanto, l'effettuazione dell'Asta pubblica afferente ai seguenti Lotti di vendita:
- Lotto n. 1 - **ID 829** – Immobile sito in Altavilla Silentina (SA) Via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. del Comune di Altavilla Silentina (SA), in ditta Regione Campania, al F. 17 Part.IIIa 735, Sub 4, Cat. C/1, Cl. 1, Consist. 32 mq, Sup.cat. Tot. 36 mq, Rendita Catastale € 391,68;
 - Lotto 2 - **ID 831** – Immobile sito in Altavilla Silentina (SA) Via del Risorgimento, 8 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. del Comune di Altavilla Silentina (SA), in ditta Regione Campania, al F. 17 Part.IIIa 735, Sub 4, Cat. B/4, Cl. U, Consist. 344 mq, Sup.cat. Tot. 98 mq, Rendita Catastale € 479,68;
 - Lotto 3 - **ID 834, ID 835 e ID 1236** – complesso sito in Altavilla Silentina (SA) Via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), costituito dalle seguenti unità immobiliari censite in C.F. del Comune di Altavilla Silentina (SA), in ditta Regione Campania, rispettivamente al Foglio 17 Part.IIIa 184 con i seguenti subalterni: Sub 8, Cat. C/2, Cl. 1, Consist. 200 mq, Sup.cat. Tot. 240 mq, Rendita Catastale € 103,29; Sub 9, Cat. C/2, Cl. 1, Consist. 112 mq, Sup.cat. Tot. 128 mq, Rendita Catastale € 57,84; Sub 11, Cat. F/1, Rendita Catastale € 0,00;
 - Lotto 4 - **ID 1072** – Immobile sito in Eboli (SA) Via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate) censito in C.F. del Comune di Eboli (SA) in ditta Regione Campania, al Foglio 61 Part.IIIa 133 Sub 2, Cat. C/6, Cl. 3, Consist. 100 mq, Sup.cat. Tot. 115 mq, Rendita Catastale € 61,98;

RITENUTO, pertanto:

- a) di dover indire l'Asta Pubblica, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche" approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti, compresi nei Piani delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania rispettivamente approvati con L.R. n. 25 del 28 dicembre 2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania), con L.R. n. 19 del 29 dicembre 2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania) e con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- b) di dover approvare l'allegato Avviso d'asta con i relativi modelli, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. n. 38/1993, rubricato "Proc. N. 1/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38";
- c) di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica di cui al suddetto Avviso d'Asta, in attuazione degli artt. 9, 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, ai fini dell'individuazione del soggetto aggiudicatario di ciascuno dei suddetti Lotti di vendita, preordinatamente al corrispondente perfezionamento del trasferimento degli immobili regionali in argomento nelle forme di legge mediante rogito pubblico con contestuale o previa corresponsione del prezzo di aggiudicazione;
- d) di dover precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;

- e) di nominare l'Ing. Felice Guarino quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- f) di dover pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio”;

VISTI:

- a. la D.G.R. n. 612 del 29/10/2011 e ss.mm.ii.;
- b. il Regolamento Regionale n. 12/2011;
- c. la D.G.R. n. 191 del 12/04/2012;
- d. la D.G.R. n. 478 del 10/09/2012 e ss.mm.ii.;
- e. il Regolamento di contabilità regionale n. 5 del 07/06/2018;
- f. la L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;
- g. la D.G.R. n. 542 del 22/09/2023 di approvazione del Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 – modifiche;
- h. la L.R. n. 25 del 28/12/2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania);
- i. la L.R. n. 19 del 29/12/2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania);
- l. la L.R. n. 26 del 30/12/2024 (Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- m. la D.G.R. n. n.396 del 18/07/2024.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dall'Unità di Staff (50.15.91) – Supporto tecnico operativo e dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente,

DECRETA

Per tutto quanto in narrativa richiamato, che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto:

1. di indire l'Asta Pubblica, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9, 10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche” approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti, compresi nei Piani delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania rispettivamente approvati con L.R. n. 25 del 28 dicembre 2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania), con L.R. n. 19 del 29 dicembre 2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania) e con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
2. di approvare l'allegato Avviso d'asta con i relativi modelli, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. n. 38/1993, rubricato “Proc. N. 1/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38”;
3. di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica di cui al suddetto Avviso d'Asta, in attuazione degli artt. 9, 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche”, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, ai fini dell'individuazione del soggetto aggiudicatario di ciascuno dei suddetti Lotti di vendita, preordinatamente al corrispondente perfezionamento del trasferimento degli immobili regionali in argomento nelle forme di legge mediante rogito pubblico con contestuale o previa corresponsione del prezzo di aggiudicazione;

4. di precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;
5. di nominare l'Ing. Felice Guarino quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
6. di pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio”;
7. di trasmettere il presente atto, completo di allegato, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 7.1. all'UDCP Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - 7.2. alla U.O.D. 40.03.03 - Affari Generali per la pubblicazione sul BURC;
 - 7.3. all'Unità di Staff - supporto tecnico operativo (50.15.91) per gli adempimenti di competenza;
 - 7.4. al Responsabile del Procedimento ing. Felice Guarino;
 - 7.5. all'Assessore alle Attività Produttive e Lavoro e al Demanio e Patrimonio della Giunta Regionale della Campania per opportuna conoscenza

Dott. Mauro Ferrara