

27 GEN 2013



PROVINCIA DI BENEVENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

Seduta del 27 DICEMBRE 2012

Oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012.

L'anno duemilaDODICI addì VENTISETTE del mese di DICEMBRE alle ore 10,30 presso la Rocca dei Rettori - Sala Consiliare - su convocazione del Presidente del Consiglio Provinciale, Prof. gen. n.8746 del 19/12/2012 - ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.- D. Lgs.vo N. 267 del 18 agosto 2000 e del vigente Statuto, si è riunito il Consiglio Provinciale, in seduta di prima convocazione, composto dal:

Presidente della Provincia Prof. Ing. Aniello CIMITILE e dai seguenti Consiglieri:

1) MATURO Giuseppe Maria Presidente del Consiglio Provinciale			
2) BETTINI	Aurelio	14) LAMPARELLI	Giuseppe
3) CAPASSO	Gennaro	15) LOMBARDI	Nino
4) CAPOBIANCO	Angelo	16) LOMBARDI	Renato
5) CAPOCEFALO	Spartico	17) MAROTTA	Mario
6) CATAUDO	Alfredo	18) MAZZONI	Erminia
7) CECERE	Sabatino	19) MOLINARO	Dante
8) COCCA	Francesco	20) PETRIELLA	Carlo
9) DAMIANO	Francesco	21) RICCI	Claudio
10) DEL VECCHIO	Remo	22) RICCIARDI	Luca
11) DI SOMMA	Catello	23) RUBANO	Lucio
12) IADANZA	Pietro	24) VISCONTI	Paolo
13) IZZO	Cosimo		

Presiede il Vice Presidente del Consiglio Provinciale **Dott. Giuseppe Lamparelli**

Partecipa il Segretario Generale **Dr. Claudio Uccelletti**

Sono presenti n. 16 Consiglieri

Risultano assenti il Presidente della Provincia prof.ing. Aniello CIMITILE ed i Consiglieri 1-5-10-17-18-20-22-23

Sono presenti gli Assessori BOZZI-BARBIERI-VALENTINO-PALMIERI-

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta.

Il Vice Presidente Giuseppe LAMPARELLI, sull'argomento in oggetto, di cui alla proposta allegata sotto il n.1), dà la parola all'Assessore Barbieri il quale tiene una breve relazione, precisando che, l'integrazione al piano delle alienazioni immobiliari anno 2012 attiene a due relitti stradali ed alcuni beni in S.Giorgio La Molara.

Nessuno chiedendo di intervenire, il Vice Presidente pone ai voti, per appello nominale, la proposta.

Il Consigliere Izzo preannuncia voto contrario, facendo rilevare, nel contempo, che il Presidente della Provincia non è presente in aula.

Eseguita la votazione, si ha il seguente risultato: presenti n. 16, assenti 9, contrari 5 (Capasso-Capobianco-Cataudo-Di Somma-Izzo-) la proposta risulta approvata con 11 voti favorevoli.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la proposta, depositata agli atti del Consiglio, munita dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti dei Settori competenti (All. 1);

Visto il verbale n. 467 del 20/12/2012 della IV Commissione Consiliare (All. 2);

Visto l'esito dell' eseguita votazione;

DELIBERA

1)- Di approvare l'allegata integrazione al Piano delle alienazioni immobiliari anno 2012 (Allegati "A" e "B"), composto da complessivi n. 4 immobili per una entrata presunta di € 235.076,00, da attuarsi a cura del Settore Edilizia e Patrimonio, secondo le modalità ed alle condizioni indicate nel Regolamento e da intendersi parte integrante del presente dispositivo.

2) -Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni determina, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile la "sdemanializzazione" e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente.

3)- Di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è l'ing.Valentino Melillo, Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio.

4) Di stabilire che la somma prevista con il presente piano verrà inserita nel bilancio di previsione per l'anno 2013.

5) Di trasmettere il presente atto al Settore Edilizia e Patrimonio, al Settore Gestione Economica-Finanziaria, per quanto di competenza.

Il tutto come da resoconto stenografico, allegato alla presente sotto il n.3).



PROVINCIA DI BENEVENTO

PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSILIARE

OGGETTO: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2012.

L'ESTENSORE

IL CAPO UFFICIO

L'ASSESSORE

ISCRITTA AL N. 6
DELL'ORDINE DEL GIORNO

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

Favorevoli N. _____
Contrari N. _____

APPROVATA CON DELIBERA N. 52 del 27 DIC. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

Su Relazione _____

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IMPEGNO IN CORSO DI FORMAZIONE

di € _____

Cap. _____

Progr. n. _____

Esercizio finanziario 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE ECONOMICA - FINANZIARIA

REGISTRAZIONE CONTABILE

REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Art. 30 del Regolamento di contabilità

di € _____

Cap. _____

Progr. n. _____

del _____

Esercizio finanziario 2012

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILITA'

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Premesso che:

- con delibera di C.P. n. 9 del 12.03.2012 è stato approvato il piano delle alienazioni immobiliari anno 2012;
- con delibera di C.P. n. 25 del 7 luglio 2012 è stata approvata una prima integrazione al piano delle alienazioni immobiliari anno 2012;
- questo Ente è proprietario di un immobile destinato ad uffici denominato San Zeno sito nel comune di San Giorgio la Molara, censito in catasto del medesimo comune al foglio n. 38, particelle nn. 1671, 1673 e 1680, pervenuto al patrimonio dell'Ente a seguito di una donazione della Provincia di Verona che l'aveva destinato a Centro Sociale denominato "San Zeno";
- di recente questo Ente, per poter accatastare l'immobile, ha proceduto ad una permuta di una piccola porzione di terreno con la Parrocchia Nostra Signora di Fatima ed all'acquisizione dal comune di San Giorgio la Molara di un'altra piccola porzione di terreno sulla quale era stata edificata una parte del fabbricato; in esecuzione della delibera di C.P. n. 76 del 28.11.2011; *Valle*

Premesso, ancora, che:

- questo Ente è proprietario di n. 3 piccole particelle di terreno (cosiddetti relitti stradali) siti rispettivamente nel comune di Valle di Maddaloni (fg. 8, p.lla 5320, estesa 447 m² e fg. 4, p.lla n. 5182, estesa 836 m²) e nel comune di Apollosa (fg. 14, p.lla n. 599, estesa 420 m²);

Tenuto conto che l'immobile denominato San Zeno, sito nel comune di San Giorgio la Molara, attualmente sede dell'Ufficio del Giudice di Pace;

Viste le note del Settore Infrastrutture e Viabilità, prot. S.I.V. n. 6593 del 04/07/2012, e n. 11025 del 10/12/2012, con le quale vengono espressi i pareri di competenza circa l'alienazione dei suddetti relitti stradali;

Considerato che:

- è interesse di questo Ente procedere alla vendita dei suddetti beni, il cui valore stimato, come da perizie allegate, ammonta a complessivi € 235.076,00, così dettagliato:
 - o Immobile San Zeno – comune di S. Giorgio la Molara € 218.000,00;
 - o P.lla 5320, fg. 8, comune di Valle di Maddaloni € 5.364,00;
 - o P.lla 5182, fg. 4, comune di Valle di Maddaloni € 10.032,00;
 - o P.lla 599, fg. 14, comune di Apollosa € 1.680,00;

per tutte le motivazioni sopra esposte si

PROPONE

- ad integrazione del piano delle alienazioni immobiliari anno 2012, di cui alle deliberazioni di C.P. n. 9 del 12.03.12 e n. 25 del 07.07.12, di approvare l'integrazione al Piano delle alienazioni immobiliari anno 2012, composto da complessivi n. 4 immobili (Allegati "A" e "B") per una entrata presunta di € 235.076,00 da attuarsi a cura del Settore Edilizia e Patrimonio;

- di dare atto che l'inserimento dei suddetti immobili nel piano delle alienazioni determina, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile, la "sdemanializzazione" e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente;

DELIBERA

1. **di approvare** l'allegata integrazione al Piano delle alienazioni immobiliari anno 2012 (Allegati "A" e "B"), composto da complessivi n. 4 immobili per una entrata presunta di € 235.076,00, da attuarsi a cura del Settore Edilizia e Patrimonio, secondo le modalità ed alle condizioni indicate nel Regolamento in premessa e da intendersi parte integrante del presente dispositivo;
2. **di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazione determina, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile la "sdemanializzazione" e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente;
3. **di dare atto** che Responsabile del presente procedimento è l'ing. Valentino Melillo, Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio;
4. **di stabilire** che la somma prevista con il presente piano verrà inserita nel bilancio di previsione per l'anno 2013;
5. **di trasmettere** il presente atto al Settore Edilizia e Patrimonio, al Settore Gestione Economica-Finanziaria, per quanto di competenza;
6. **di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile.



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Determinazione del valore di mercato di un immobile destinato ad uffici denominato San Zeno in San Giorgio La Molara (BN)

PREMESSA

Il sottoscritto ing. Michelantonio Panarese, Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica del Settore Edilizia e Patrimonio, ha ricevuto incarico dal Dirigente, ing. Valentino Melillo, di redigere una relazione di stima al fine di determinare il valore di mercato dell'immobile sito in san Giorgio La Molara ubicato sul lotto di terreno censito in catasto del medesimo comune al foglio 38 particelle 1671 - 1673 - 1680.

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, oggetto della presente relazione, si trova posizionato nella zona centrale del comune di San Giorgio La Molara nei pressi della Chiesa principale del paese; insiste su corte indipendente ed è accessibile da traversa della via Ariella.

Il fabbricato, dall'esterno, si presenta in buono stato di conservazione, i paramenti esterni delle facciate risalgono all'epoca di costruzione dell'intero edificio databile agli inizi degli anni '70.

Il fabbricato presenta il vantaggio di essere ubicato in prossimità del centro storico e di trovarsi nelle immediate vicinanze di tutti i servizi pubblici indispensabili, ad eccezione del municipio ubicato nella parte alta del paese a circa 500 metri di distanza.

Ottima l'accessibilità e la potenzialità di parcheggio, perfettamente funzionale all'attuale utilizzo dell'immobile quale sede dell' Ufficio per il giudice di Pace.

CONSISTENZA

L'immobile è stato acquisito al patrimonio della Provincia di Benevento per atto del notaio Paladini di Verona Rep. 127263 del 09/04/1981, atto di donazione della Provincia di Verona che l'aveva destinato a Centro Sociale denominato "San Zeno".

Di recente, al fine di procedere ad un necessario adeguamento dell'effettivo stato dei luoghi ed alla conseguente regolarizzazione catastale, si è proceduto alla permuta (particella 1670 con particella 1673 acquisita dall'Ente) che ha interessato, oltre la Provincia di Benevento, anche la Parrocchia Nostra Signora di Fatima e successivamente è stata acquisita, dal comune di San Giorgio La Molara, una porzione di terreno sulla quale era stato edificato parte del fabbricato (particella 1680 del fg 38).

La consistenza del lotto sulla quale è realizzato l'immobile, e di pertinenza del fabbricato, è data dalla superficie catastale delle particelle censite al Foglio 38 rispettivamente ai nn. 1671, 1673, 1680 per complessivi mq. 572,00.

L'intero edificio, rispecchia le caratteristiche tecnico-funzionali dell'edilizia razionalista, la struttura è composta da telai in cemento armato con solai intermedi e di copertura in latero-cemento, tompagnature esterne in laterizio forato dello spessore di cm 30 e tramezzature interne in laterizio forato dello spessore di cm 10.

All'edificio, si accede tramite il portico e successivamente, attraverso il portone di ingresso principale, dalla piazza prospiciente la Chiesa. Un ampio atrio di attesa permette la distribuzione degli ambienti costituiti da n. 4 ambienti, ciascuno di superficie variabile dai 20,00 ai 30,00 mq circa, da una sala per attività collettiva di circa 75 metri quadrati, oltre ai servizi. Una scala a due rampe parallele, con struttura in cemento armato, consente di accedere al primo piano costituito da n. 1 vano oltre 3 accessori.

L'altezza di piano è pari a circa mt 3,00.

Gli impianti risalgono prevalentemente all'epoca di costruzione dell'edificio, si presentano efficienti ed in buono stato manutentivo.



Gli infissi interni (porte) sono in legno verniciato e si presentano in buone condizioni; quelli esterni (finestre e vetrate) sono in alluminio anodizzato e la gran parte presentano inferriata di protezione.

La copertura è prevalentemente a terrazza tranne alcune zone dove vi sono delle falde con non eccessiva pendenza.

Le finiture esterne sono in intonaco.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile ricade in zona residenziale di ristrutturazione B con i seguenti indici:

$$I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$$

$$Q = 0,50 \text{ mq/mq}$$

$$D_e = 10 \text{ m}$$

$$D_c = h/2 \text{ con min } 5 \text{ m};$$

$$H_{\text{max}} = 10,50$$

$$V_f \text{ max} = 600 \text{ mc}$$

$$V_a \text{ max} = 0,75 V_f$$

CONSISTENZA

I dati metrici di superficie lorda commerciale vengono riportati di seguito:

1. Superfici principali

Superficie lorda piano terra 266,00 m²

Superficie lorda piano primo (netto scala) 40,00 m²

2. Superfici accessorie

Portico 15,00 m²

Area scoperta di pertinenza 291,00 m²

INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO

Mercato delle abitazioni

Il prezzo medio di una abitazione, riscontrato su tutto il territorio urbano, si è attestato su 800,00 € al metro quadrato, valore medio calcolato indipendentemente dalla localizzazione e tipologia delle abitazioni.



Valore che corrisponde sostanzialmente a quanto determinato dall'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) attraverso l'Osservatorio dei Mercati Immobiliari, che per la categoria uffici, assume il range di valori compreso tra €/mq 720,00 ed €/mq 920,00

INDAGINI

a) Fonte Osservatorio dei valori immobiliari

Le indagini afferenti le quotazioni di mercato relative agli edifici residenziali, quali risultano dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, attribuiscono i seguenti valori unitari per unità immobiliare in condizioni di normali finiture e localizzazione:

Zona	minimo €/m²	massimo €/m²
Centro Storico	720,00	920,00

b) Fonte Agenzie Immobiliari

Sul territorio comunale non sono presenti agenzie immobiliari ma frequentemente quelle aventi sede nel capoluogo offrono immobili ubicati in San Giorgio La Molara.

Nell'indagine condotta presso queste agenzie si è tenuto conto della maggiore aspettativa che esse creano nel cliente quantificabile in genere dal 10% al 30 % di quelli che poi sono i reali prezzi di compravendita.

I risultati hanno fornito i seguenti valori unitari:

Zona	minimo €/m²	massimo €/m²
Centro Storico	800,00	900,00

c) Altri operatori immobiliari

In questa indagine sono stati contattati tutti gli operatori che costantemente operano nel campo immobiliare nelle diverse figure possibili (notai, ingegneri, architetti, geometri, imprese edili, privati cittadini intermediari).

Questi dati, pur non certificabili, sono quelli maggiormente aderenti alla realtà delle compravendite.

Zona	minimo €/m²	massimo €/m²
Centro Storico	700,00	1.000,00



CRITERIO DI VALUTAZIONE

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità, è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa relativa alla consistenza dell'unità immobiliare in oggetto con riferimento ai prezzi unitari derivati dalle indagini di mercato soprariportate.

FORMULAZIONE DEL GIUDIZIO DI STIMA

Si procede, ora, alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile ottenuto moltiplicando il valore unitario per la superficie lorda raggugliata.

Detta superficie si ottiene parametrando a quella dell'edificio le altre superfici accessorie mediante opportuni coefficienti adottati nella pratica estimativa.

Superficie lorda raggugliata:

	<i>Superficie mq</i>	Coefficienti	Superficie raggugliata mq
Appartamento	306,00 m ²	1	306,00 m ²
Sup. Accessorie	15,00 m ²	0,30	5,00 m ²
Sup. area scoperta	291,00 m ²	0,10	29,00 m ²
TOTALE SUPERFICIE LORDA RAGGUAGLIATA			340,00 m²

Dalle indagini esperite viene assunto come parametro unitario di valutazione l'importo di 800,00 €/mq riferito ad un edificio ultimato di recente, di finiture medie, dotato di ogni certificazione impiantistico e di abitabilità.

Da tale importo di riferimento si ricava il valore unitario dell'unità immobiliare in oggetto attraverso opportuni coefficienti (in aggiunta o detrazione) che tengono conto delle caratteristiche intrinseche (condizioni, finiture, ...) ed estrinseche (localizzazione, servizi, ...).

Caratteristiche	Coefficienti Aggiunta o detrazioni
Vetustà (anni 40 circa)	-25%
Parcheggio	+5%
Finiture e impianti	-10%
Posizione	+5%
Servizi	+5%



Si è tenuto conto anche di altre caratteristiche che comunque non incidono significativamente nei conteggi finali.

Il valore unitario dell'edificio in oggetto viene pertanto determinato riducendo del 20% il valore di riferimento sopra determinato (€/mq 800,00) ottenendo il valore di circa €/mq 640,00.

Ne consegue che il valore di mercato attribuibile all'immobile oggetto della presente relazione nel suo complesso, risulta:

Superficie lorda ragguagliata	Valore unitario	Valore complessivo
Mq 340,00	640,00 €/mq	€ 217.600,00
		in c.t. € 218.000,00

CONCLUSIONI

Pertanto, per quanto sopra esposto nella presente relazione, il sottoscritto perito esprime il parere che al fabbricato in oggetto, possa essere attribuito un valore di mercato medio pari ad € 218.000,00.

Detto valore di riferimento è da considerarsi medio rispetto a condizioni di mercato ordinario. In circostanze particolari, dovute alla domanda oppure all'offerta, il valore sopra determinato può oscillare del $\pm 10\%$, pertanto il range di valori si può assumere tra € 200.000,00 ed € 230.000,00.

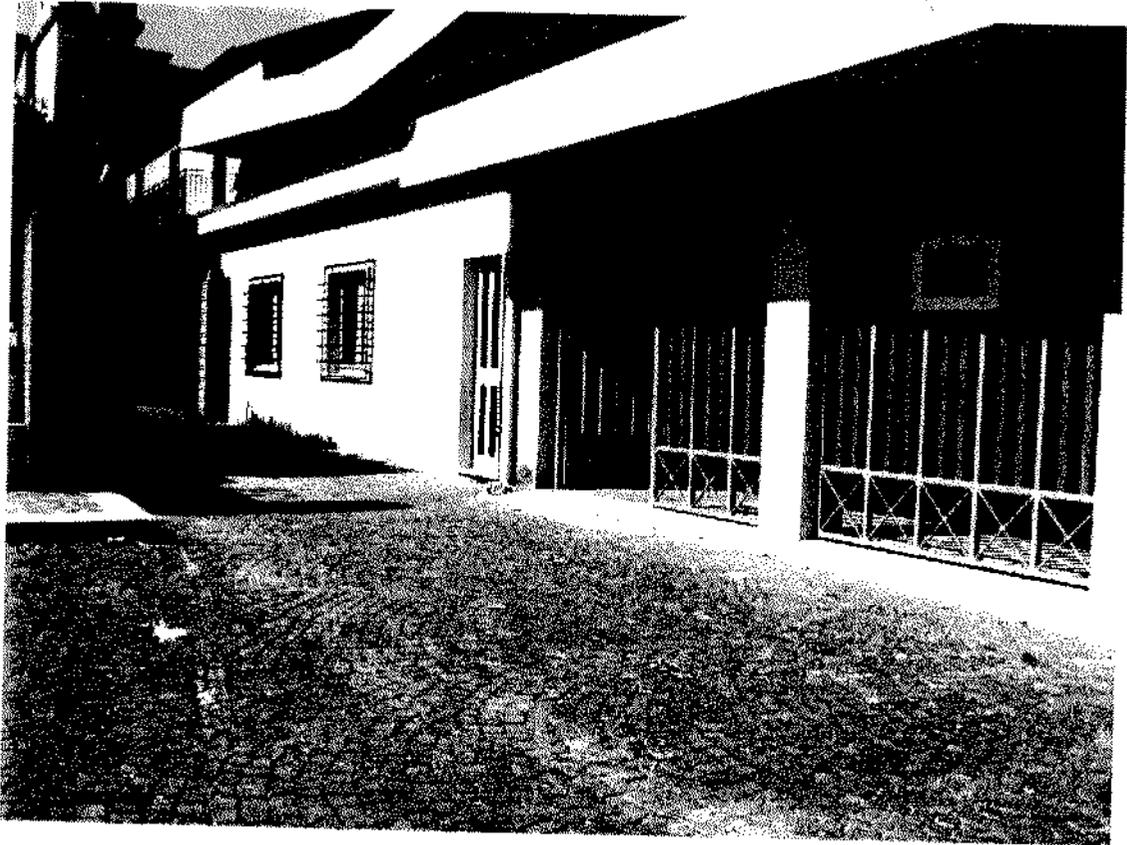
IL TECNICO
Ing. Michelantonio Panarese



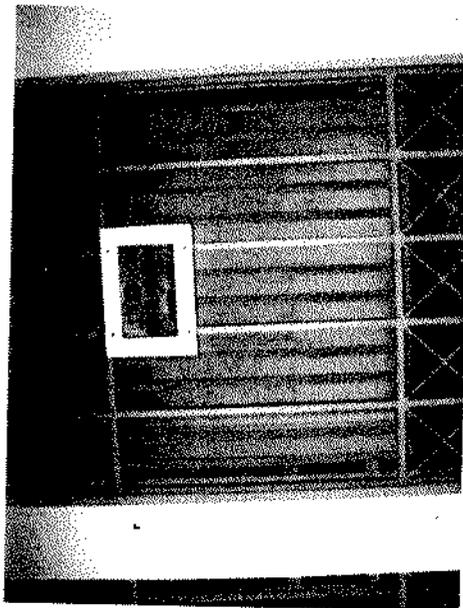
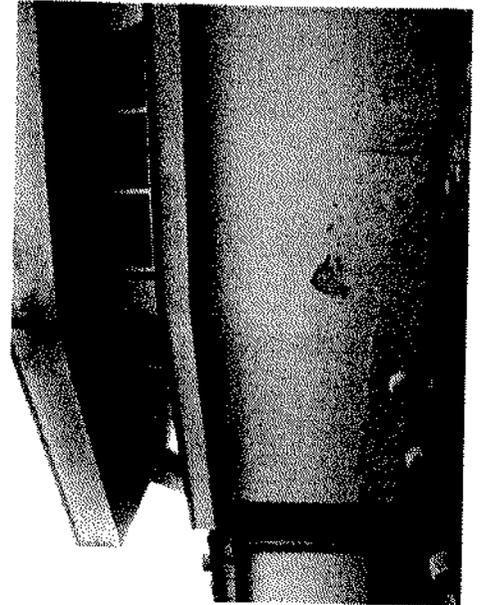
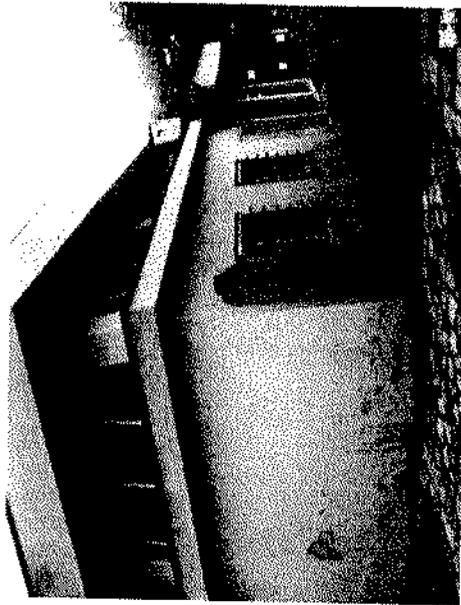
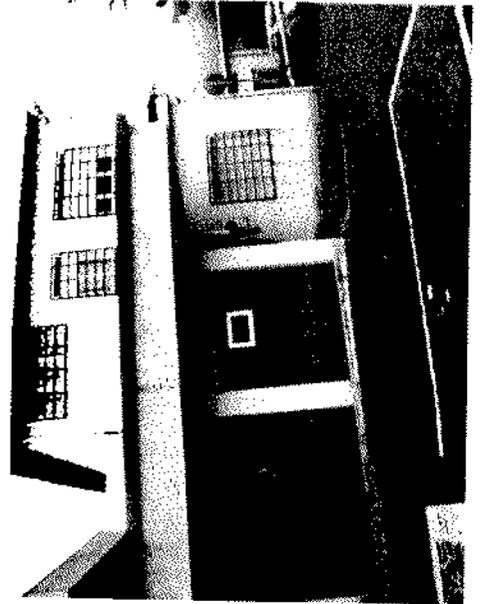
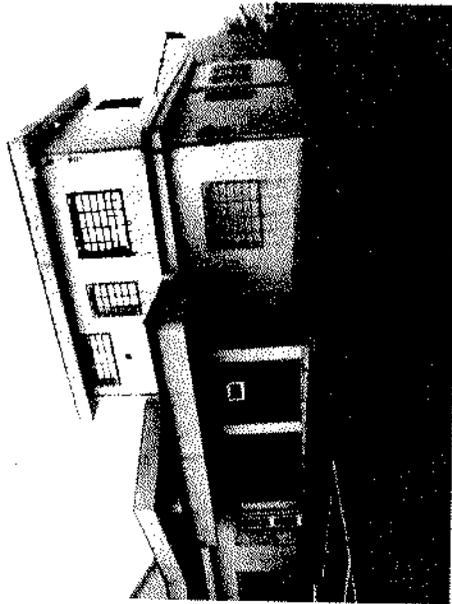
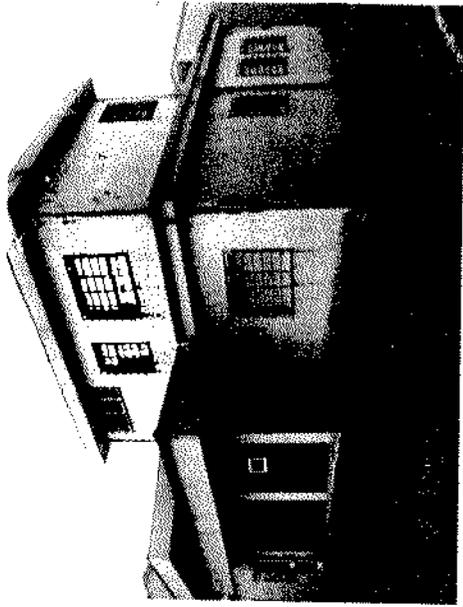
Si allegano:

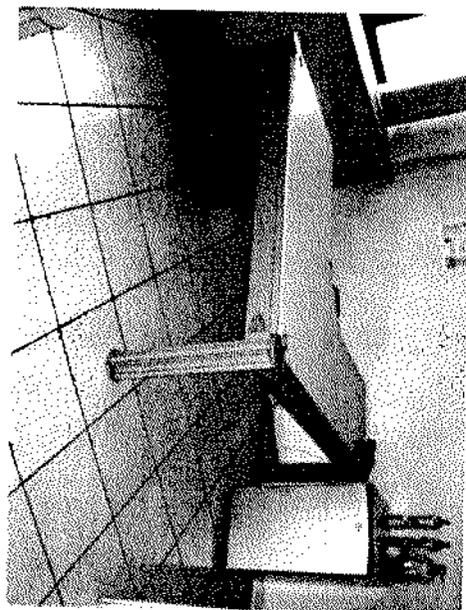
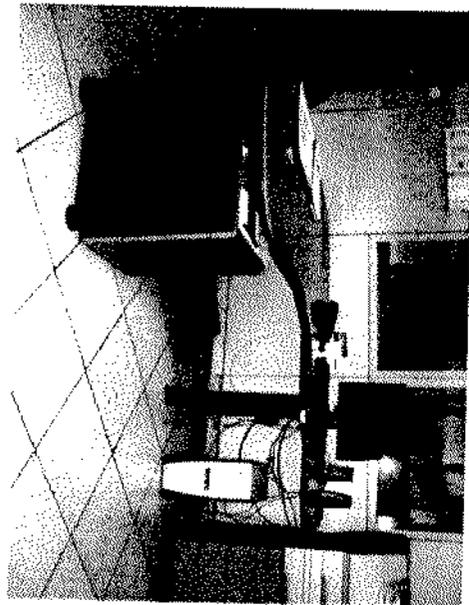
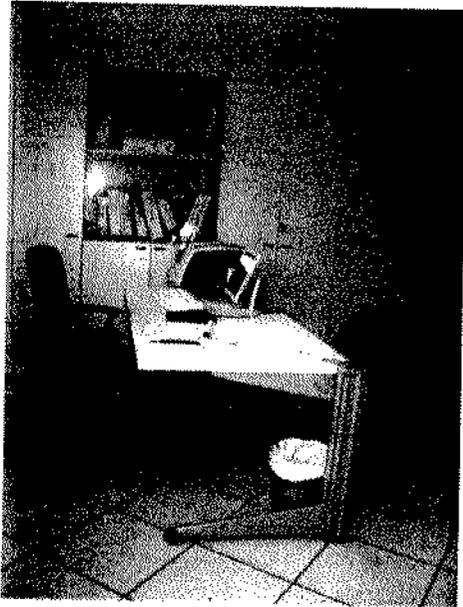
1. Foto
2. Estratto di mappa catastale
3. Planimetrie



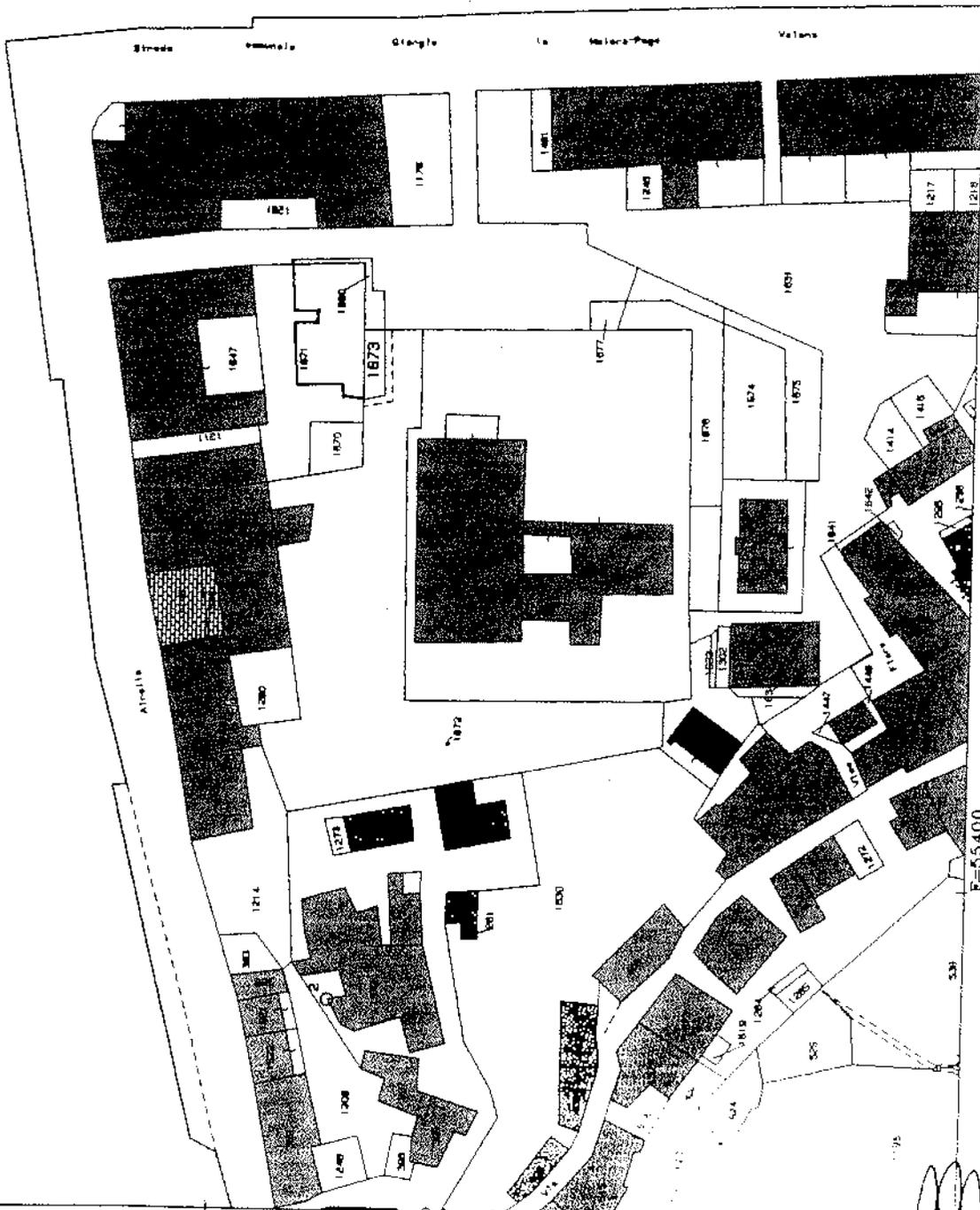


mp





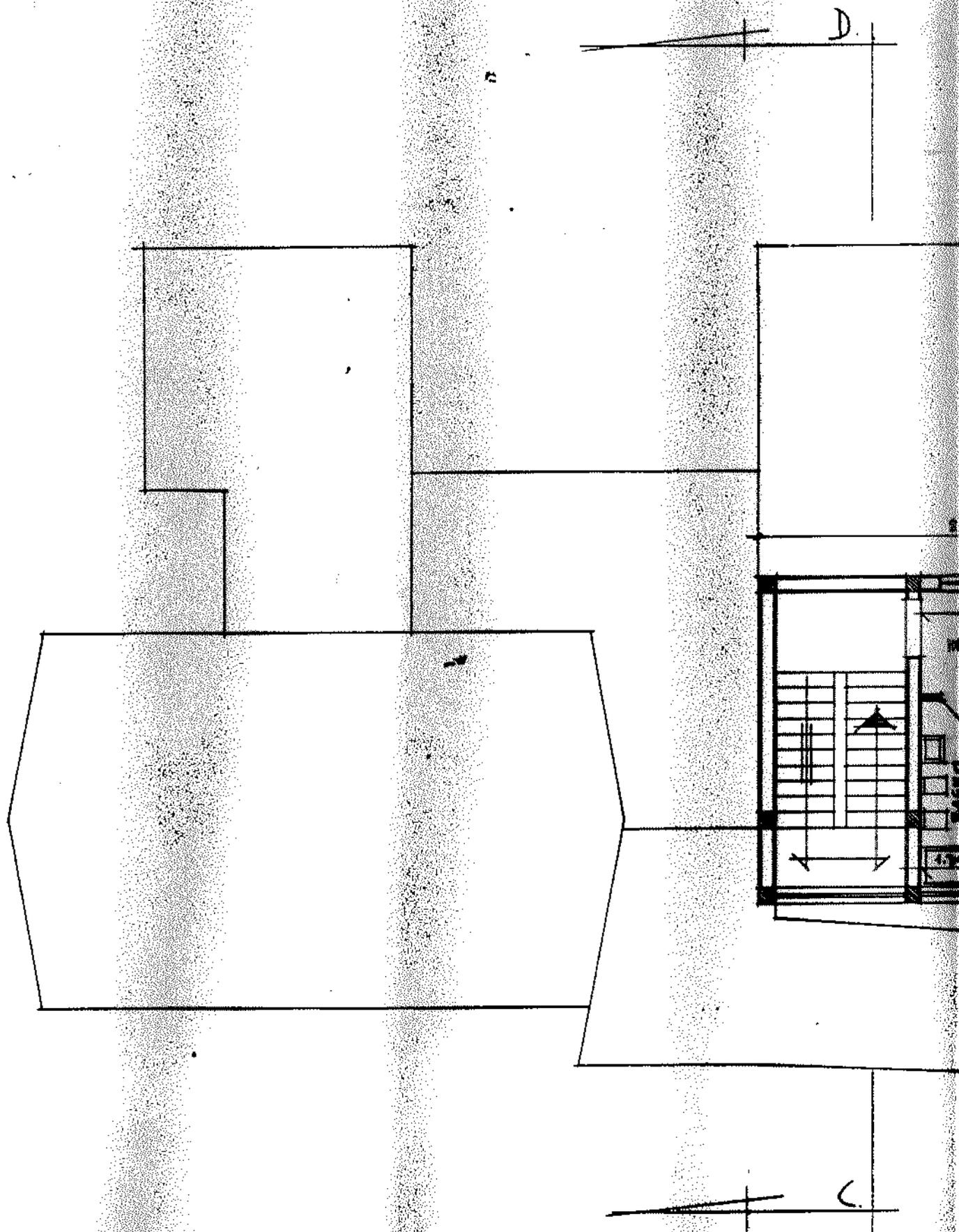
Fabbricato da alienare



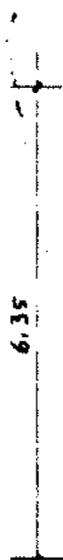
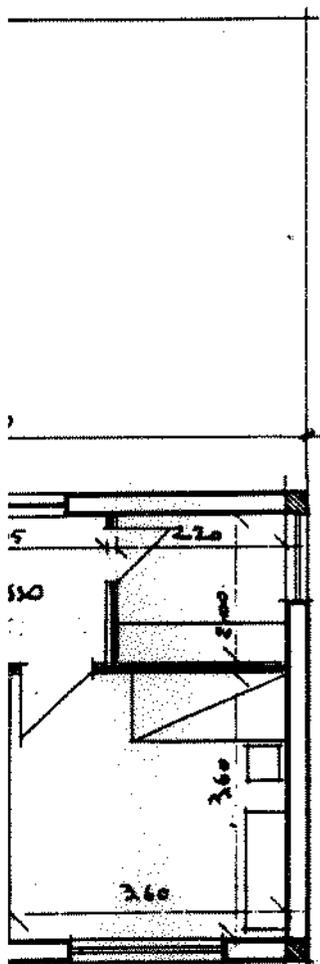
E=55400

1:100

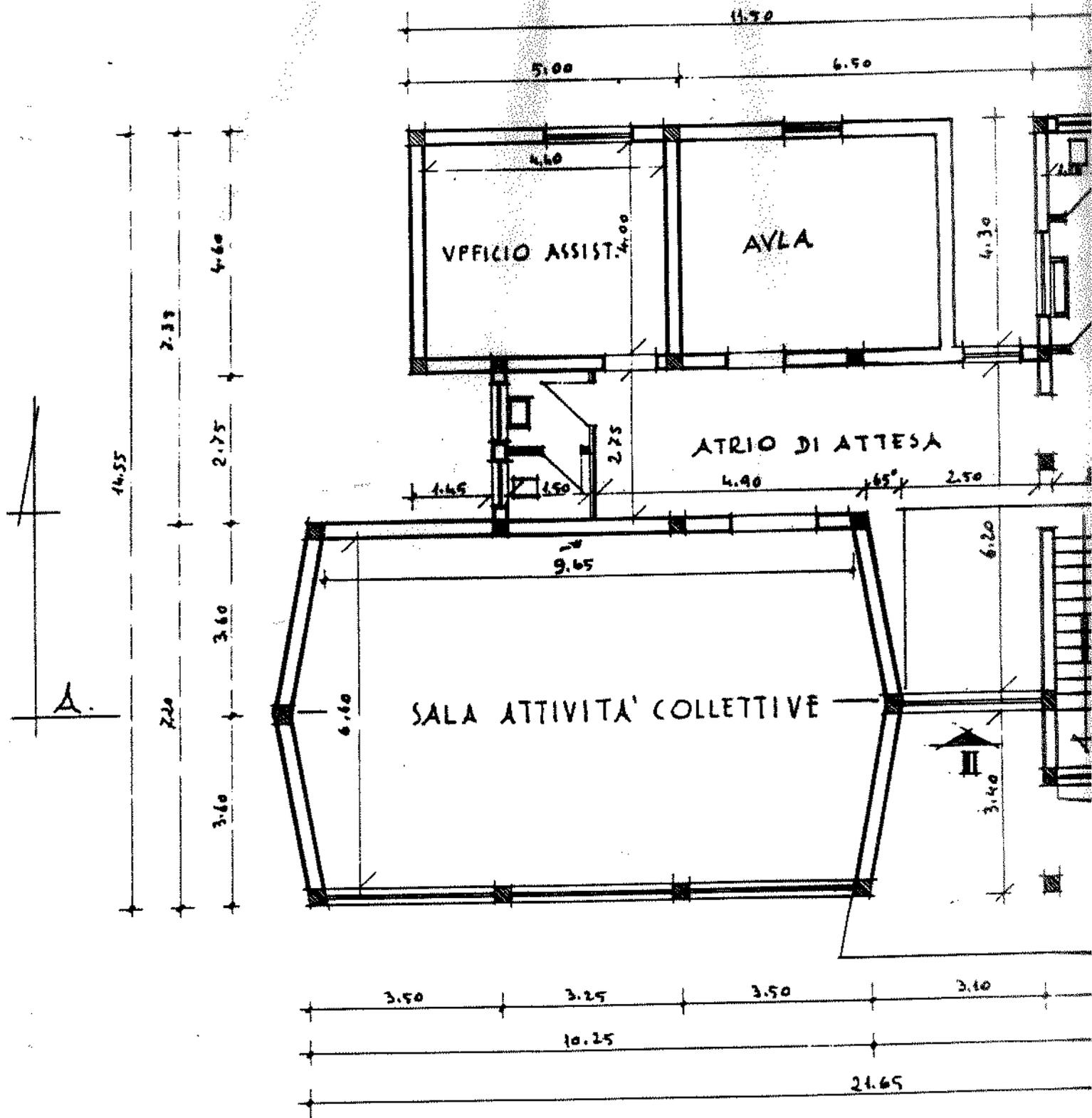




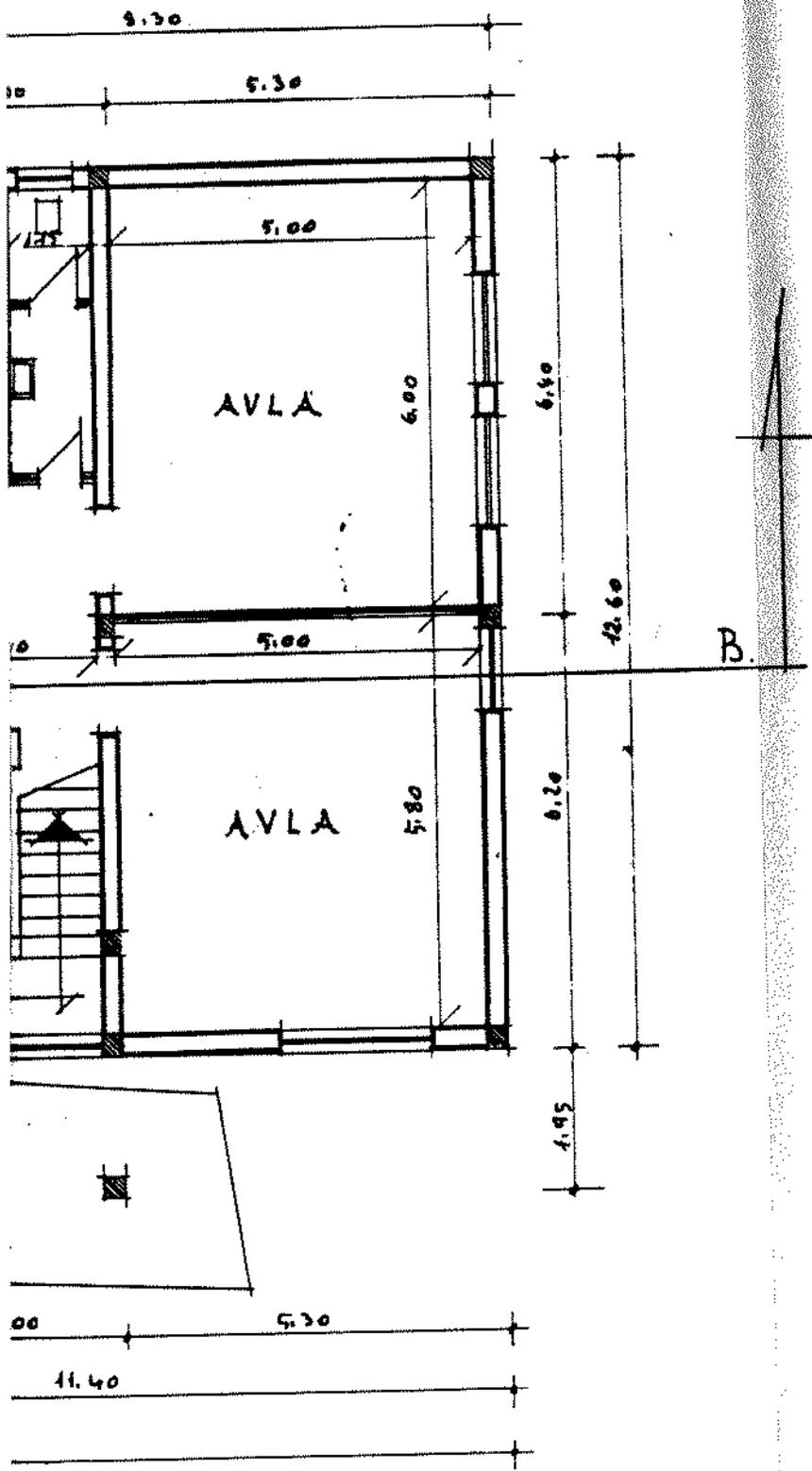
PIANO PRIMO - ALLOGGIO ASSISTENTE -



MP



PIANTA DEL PIANO TERRA



MP

6.7 2.00 206,57
 2.1 1.11 22,84
 238,51



PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

UFFICIO ESPROPRI

Piazza G. Carducci - 82100 Benevento - Tel. 0824/774292 – Telefax 0824/52650

Prot. int. n. _____

del _____

OGGETTO : Stima per alienazione relitti stradali lungo le SS. PP. "Fondo Valle Isclero" – "N. 146 – Vitulanese I° Tronco Apollosa – SS. 7".

1. Oggetto e Scopo della Stima

Il sottoscritto Ing. Michelantonio Panarese, Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica del Settore Edilizia e Patrimonio, ha ricevuto incarico dal Dirigente, Ing. Melillo Valentino, di redigere, in applicazione dell'art. 3 del regolamento per l'alienazione del patrimonio provinciale, approvato con delibera di consiglio n. 70 del 8/11/2010, perizia di stima riguardante la valutazione di relitti stradali che si sono determinati le strade provinciali:

- a) S.P. "Fondo Valle Isclero" in territorio di Valle di Maddaloni;
 - b) S.P. "N. 146 – Vitulanese I° Tronco Apollosa – SS. 7" in territorio di Apollosa,
- nel seguito illustrati nei dettagli, ai fini della relativa dismissione dal patrimonio dell'Ente.

In relazione alla finalità della stima e alle motivazioni sopra riportate è stato ritenuto di dovere procedere alla stima attraverso la ricerca del più probabile valore di mercato, con la metodologia descritta in dettaglio nel paragrafo 4.2.

A tale scopo sono stati effettuati, appositi sopralluoghi per gli accertamenti tecnici di rito, ed in particolare per la rilevazione dello stato di fatto ai fini dell'accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Si è anche provveduto ad effettuare opportune indagini di mercato, allo scopo di definire gli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento.

a) Relitti lungo la S.P. "Fondo Valle Isclero"

2. Descrizione degli immobili

2.1.a Ubicazione

I relitti stradali sono ubicati alla località in Comune di Valle di Maddaloni, in zona mediamente abitata, distano circa 5 Km. dal centro abitato del Comune. Si tratta di aree residuali all'occupazione operata da questo Ente per la realizzazione dei lavori di completamento della Strada "Fondo Valle Isclero – Opere di completamento funzionale in direzione di Valle di Maddaloni, V lotto", che non sono state interessate da interventi connessi all'arteria stradale. E' da evidenziarsi che il Settore Infrastrutture e Viabilità di questo Ente, con nota prtot. N. 6593 del 04.07.2012, ha espresso il proprio nulla osta all'alienazione dei suddetti relitti.

2.2.b Dati catastali

Al Catasto del Comune di Valle di Maddaloni i relitti stradali sono individuati con gli identificativi di cui alla seguente tabella n. 1 :

Tabella n. 1 – Individuazione al Catasto

Fg.	P.IIIa	Sub	Catasto		Consistenza	
			Terreni	Fabbricato	Superficie mq	N. Vani
8	5320	----	Terreno		Mq 447	-----
4	5182	----	Terreno		Mq 836	-----

2.3.c Provenienza:

- la p.IIIa 5320 del fg. 8 è stata acquistata al patrimonio dell'Ente con atto di cessione volontaria a rogito segretario provinciale Dott. Gianclaudio Iannella – Rep. 835 del 22 novembre 2007;
- la p.IIIa 5182 del fg. 4 derivata dalla p.IIIa 5088 ed acquistata al patrimonio dell'Ente con atto di cessione volontaria a rogito segretario provinciale Dott. Gianclaudio Iannella – Rep. 733 del 25 ottobre 2007;

2.4.d Previsione degli strumenti urbanistici

Gli immobili anzidetti secondo le previsioni dello strumento urbanistico del Comune di Valle di Maddaloni ricadevano in zona agricola “E” Destinazione Agricola”, ma per effetto dell'Accordo di Programma, sottoscritto il 15.09.2003, approvato con D.P.R.G, n. 27 del 10/05/2004, sono stati destinate a viabilità.

b) Relitto lungo la S.P. n. 146 “Vitulanese I° Tronco – Apollosa – SS. 7”

3. Descrizione dell' immobile

3.1.a Ubicazione

Il relitto stradale è ubicato alla località Cancellonica in Comune di Apollosa, in zona mediamente abitata, dista circa 4 Km. dal centro abitato del Comune. Si tratta di area residuale che si è formata lungo la S.P. “N. 146 – Vitulanese I° Tronco Apollosa – SS. 7”. E' da evidenziarsi che il Settore Infrastrutture e Viabilità di questo Ente, con nota prot. N. 11025 del 10.12.2012, ha espresso il proprio nulla osta all'alienazione del suddetto relitto.

3.2.b Dati catastali

Al Catasto del Comune di Apollosa il relitto stradale è individuato con gli identificativi di cui alla seguente tabella n. 1 :

Tabella n. 1 – Individuazione al Catasto

Fg.	P.IIIa	Sub	Catasto		Consistenza	
			Terreni	Fabbricato	Superficie mq	N. Vani
14	599	----	Terreno	*	Mq 420	-----

3.3.c Provenienza

Quanto alla provenienza del relitto stradale si precisa che agli atti d'ufficio non è stata rinvenuta documentazione alcuna in ordine all'acquisizione al patrimonio dell'Ente. Ai fini della stipula dell'atto di trasferimento può senz'altro dichiararsi che "l'immobile è pervenuto in virtù di titolo anteriore all'1 gennaio 1963".

3.4.d Previsione degli strumenti urbanistici

L'immobile anzidetto secondo le previsioni dello strumento urbanistico del Comune di Apollosa ricade in zona Agricola "EP".

4. Valutazione

4.1. Criterio e metodologia estimativa

Il procedimento adottato e quello del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto della presente stima, viene determinato adottando i criteri del valore di mercato sviluppato con metodo sintetico comparativo.

Il valore di mercato determinato con criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, in una libera contrattazione di compravendita.

Come è noto questo procedimento si concretizza nello sviluppo di una analisi economica di beni di prezzi noti (scelti quale unità di riferimento) attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che li determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare.

Le indagini di mercato permetteranno di costruire una scala dei valori immobiliari, proprio in relazione alle diverse peculiarità dei beni oggetto di analisi, ancorché simili per caratteri generali, all'interno della quale andare a collocare, per confronto, il bene oggetto di stima.

4.2. Indagine di mercato

Sono state esperite indagini di mercato relative a fondi rustici aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili e/o comunque comparabili a quelle del fondo oggetto di valutazione.

Sulla base di dette indagini che hanno portato ad individuare notizie di recenti compravendite di immobili simili a quelli in esame, sono stati esaminati gli atti di compravendita relativi ed assunte informazioni presso il catasto.

Altresì sono state assunte informazioni presso Agenzie di compravendita immobiliari operanti in loco e presa visione di borsini immobiliari che valorizzano gli immobili della città.

Informazioni assunte presso esperti operanti nel settore immobiliare hanno riferito i seguenti valori di mercato:

- a. terreni agricoli in territorio di Valle di Maddaloni tra i €/Ha. 120.000,00 a €/Ha 160.000,00;
- b. terreni agricoli in territorio di Apollosa tra i €/Ha. 40.000,00 a €/Ha 60.000,00;

(la differenza di valori dipende dall'ubicazione, dalla giacitura, conformazione, consistenza e dalla viabilità);

4.3 Valore di mercato con metodo diretto

Sulla scorta dei dati tecnico-economici rilevati con l'indagine di mercato riportata nel paragrafo precedente e riguardante compravendite recenti, si ritiene, considerate le caratteristiche intrinseche

proprie dei terreni in esame, con particolare riferimento alla consistenza ed ubicazione, si ritiene attribuire i valori minimi riscontrati dalle indagini di mercato di cui al capoverso precedente e precisamente :

- a. €/Ha 120.000,00, = €/mq 12,00, per terreni agricoli in territorio di Valle di Maddaloni;
- b. €/Ha 40.000,00, = €/mq 4,00, per terreni agricoli in territorio di Apollosa;

In applicazione dei suddetti valori unitari si ottengono i seguenti valori di stima:

1. VM p.lla 5320 del foglio 8 di Valle di Maddaloni = mq 447x €/mq 12,00 = **€. 5.364,00;**
2. VM p.lla 5182 del foglio 4 di Valle di Maddaloni = mq 836 x €/mq 12,00 = **€.10.032,00;**
3. VM p.lla 599 del foglio 14 di Apollosa = mq 420x €/mq 4,00 = **€. 1.680,00;**

Il Tecnico
(Ing. Michelantonio PANARESE)

Allegati

- Visure Catastali
- Stralci Foglio di Mappa Catastale
- Documentazione Fotografica



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2010

Dati della richiesta	Comune di VALLE DI MADDALONI (Codice: L591)
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA Foglio: 8 Particella: 5320
Immobile	

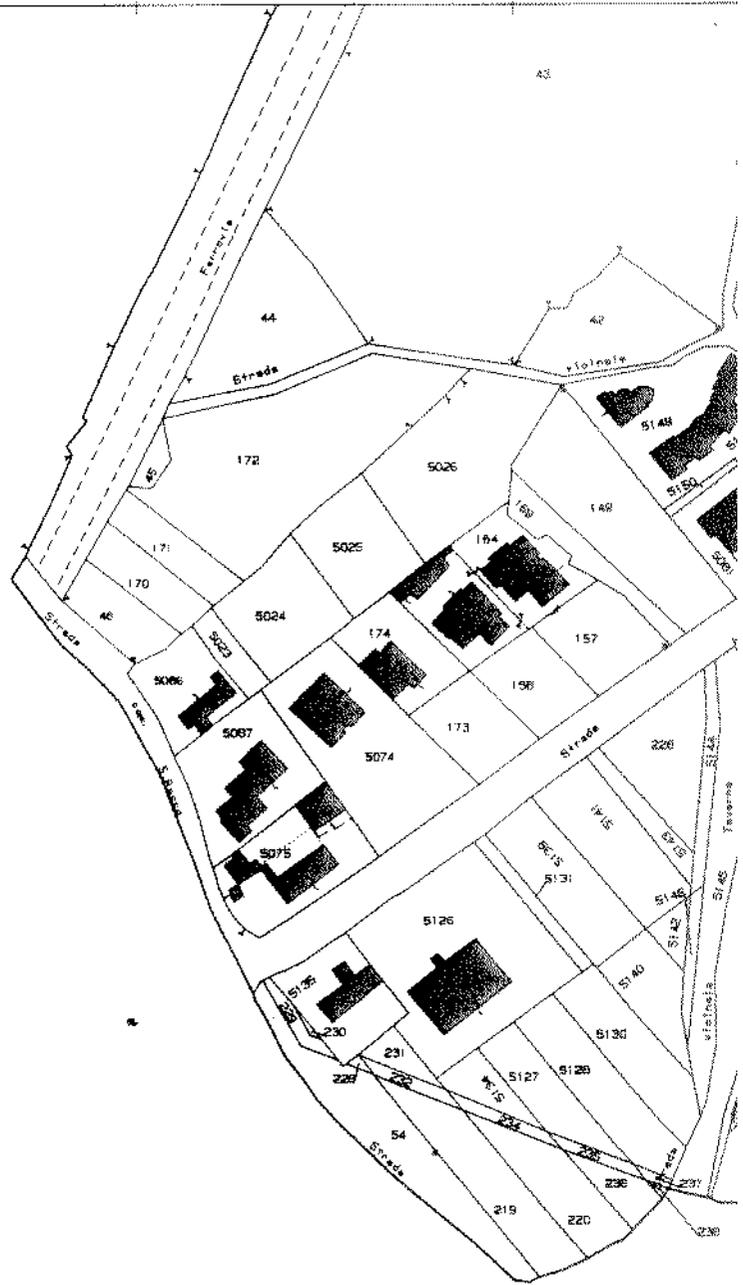
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	8	5320			SEMINATIVO 2	04 47		Dominicale Euro 4,96	Agrario Euro 1,27	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2007 n . 369677 1/2007 in atti dal 07/08/2007 (protocollo n . CE0374567) TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT 369677 DEL 02/08/2007
Notifica				Partita						
Annotazioni										
ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME AL D.M.F 70/94										

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO VOLONTA D'UFFICIO del 22/11/2007 Voltura n . 4877 1/2008 in atti dal 05/03/2008 (protocollo n . CE0108549) Repertorio n . 835 Rogante: DOTT . IANNELLA GIAN Sede: BENEVENTO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONERO	9200270623*	(1) Proprieta per l/i

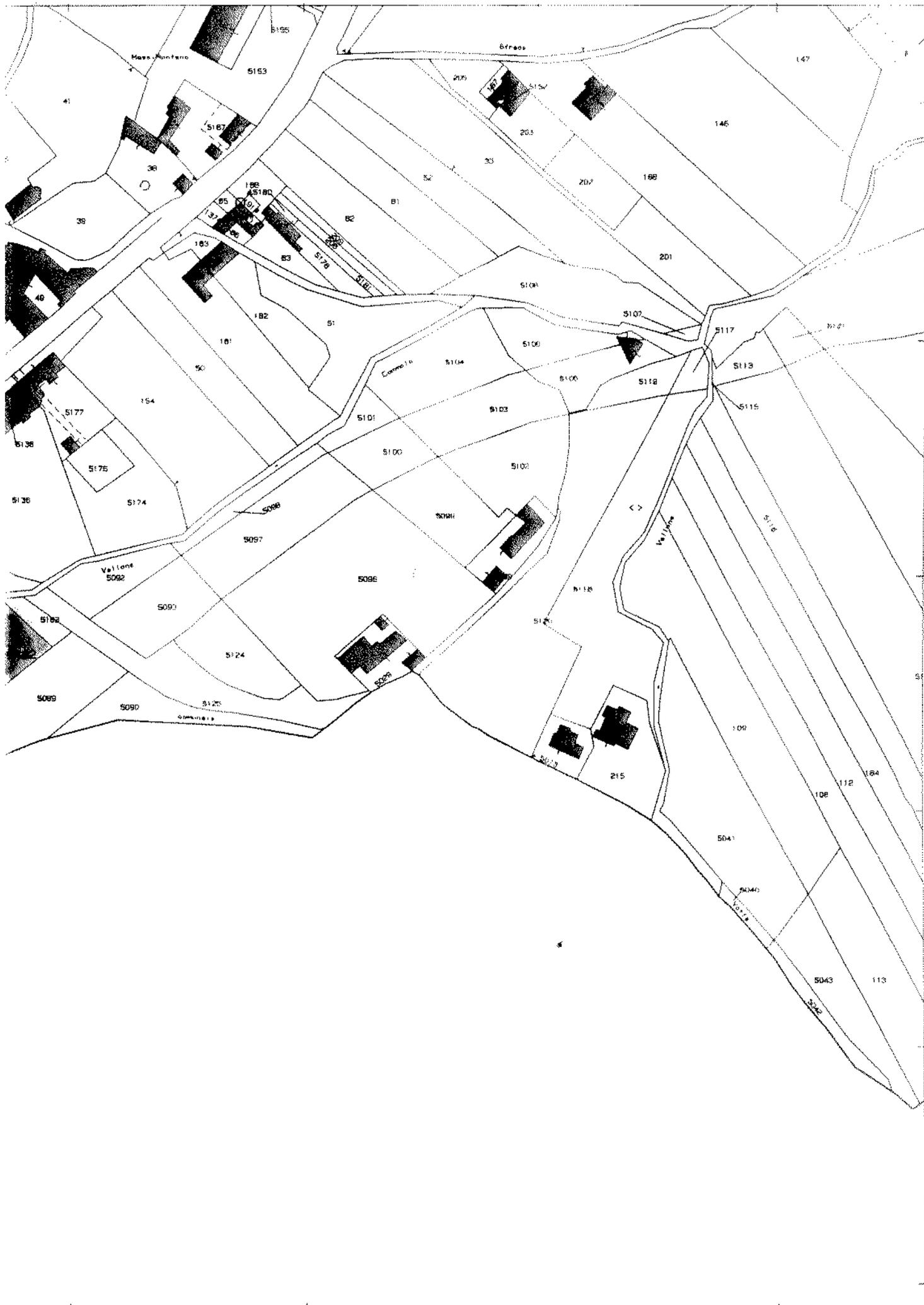
Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CASERTA** Richiedente: **MONACO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=1400

E=33100



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: VALLE DI MADDALONI
Foglio: 4

VACIE DI MASSACONI FG. 8 B/16 5320





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2012

Dati della richiesta
 Comune di VALLE DI MADDALONI (Codice: LS91)
 Provincia di CASERTA
 Foglio: 4 Particella: 5182

Catasto Terreni

Immobile		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	
1				-	SEMIN ARBOR 2			Euro 18,58	Agrario Euro 4,75	FRAZIONAMENTO del 29/05/2012 n. 222312 J/2012 in atto del 29/05/2012 (protocollo n. CE0222312) presentato il 28/05/2012
Modifica Anagrafica :		Partita								
		di immobile: SR								

INTESTATO

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO				
1				CODICE FISCALE 92002770623*	(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



5-Feb-2010 P
Prot. n. CE0003480

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALLE DI MADDALONI

Particella: 5331

VALLE DEI MADDALONI Fg. 4 P. 1/6 5182



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2012

Dati della richiesta		Comune di APOLLUSA (Codice: A330)										
Catasto Terreni		Provincia di BENEVENTO										
Immobile		Foglio: 14 Particella: 599										
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agario	FRAZIONAMENTO del 12/04/2005 n. 45341 /1/2005 in atti del 12/04/2005 (protocollo n. BN0045341)	
1	14	599			PASCOLO U	64,20		Euro 0,33	Euro 6,20			
Notifica		Partita										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE	
1	PROVINCIA DI BENEVENTO										(1) Proprietà per 1000/1000	
DIRITTI E ONERI REALI												

Rilasciata da: Servizio Telematico

E=38800



Particella 600

Comune: APOLLOSA
Foglio: 14

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Feb-2011 10:21
Prot. n. T12642/2011

APOLLOSA Fg. 14 P. 1/10 589



PA NA 2355
10.12.2012
V. M. M.
geom. Gius. M.P.

Provincia di Benevento

Settore Infrastrutture e Viabilità

Prot. S.I. n° 11025 del 1 DIC 2012

SETTORE PATRIMONIO
N. 7068
DEL 1 DIC 2012
PROV. INTERNO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO
SEDE

Oggetto: Alienazione relitti stradali.-

Con riferimento alla V/stra nota n.5636 del 03/10/2012, si comunica che questo Settore esprime parere favorevole, alla alienazione dei relitti stradali, individuati nelle correlate planimetrie catastali.

Pertanto, si potrà avviare il procedimento, per le sole particelle sotto indicate:

- prot. n. 15619/2012 della Sig/ra Francesca Maria Luisa, part. 599 foglio 14 del Com. di Apollosa;
- prot. n.16200/2012 del Sig. Viespoli Giovanni, part. n., 662, foglio 26 del Comune di Benevento
- prot. n. 16420/2012 della Sig/ra Izzo Marzia part. n. 140/parte e 141/parte foglio 29 del Comune di Benevento;

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.-

Il Tecnico Istruttore
Geom. Giovanni Palmobino

Il Responsabile del Servizio Viabilità
(Ing. Francesco Caruso)



Il Dirigente SI e V.
Ing. Lilliana Monaco

ROSPOLI
7.7.2012
V. M.

Provincia di Benevento

Settore Infrastrutture e Viabilità

Servizio Viabilità 2

Prot. n° 6593 /SI del 4 LUG. 2012

Al **Dirigente del
Settore Edilizia e Patrimonio
SEDE**

**OGGETTO: riscontro nota prot. N°1771 del 20.03.2012
Alienazione relitti stradali FV Isclero tratto San Salvatore Valle di Maddaloni**

Con riferimento alla nota menzionata in oggetto si comunica che, a seguito di sopralluogo
esperito congiuntamente in data 21.06.2012 si esprime proprio

NULLA OSTA FAVOREVOLE

all'alienazione delle:

- p.lla 5320 foglio 8 del Comune Valle di Maddaloni;
- p.lla 5182 (ex 5088) foglio 4 del Comune Valle di Maddaloni

La Responsabile del Servizio Viabilità 2
ing. Stefania **RISPOLI**



IL DIRIGENTE S.I.V.
ing. **Elisiana MONACO**

SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO
N° 6087
DEL 4 LUG 2012
PROT. INTERNO

P A R E R I

- Visto ed esaminato il testo della proposta di deliberazione che precede, se ne attesta l'attendibilità e la conformità con i dati reali e i riscontri d'Ufficio.

Per ogni opportunità si evidenzia quanto appresso:

Qualora null'altro di diverso sia appresso indicato, il parere conclusivo é da intendersi

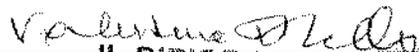
FAVOREVOLE

oppure contrario per i seguenti motivi:

Alla presente sono uniti n. intercalari e n. 2 allegati per complessivi n. 28 facciate utili.

Data 19-12-2012

IL DIRIGENTE RESPONSABILE



IL DIRIGENTE S.E.P.

Dot. Ing. Valentino Molillo

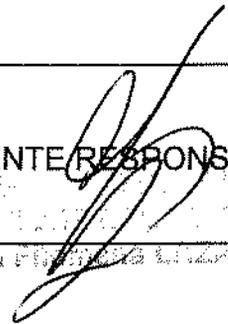
Il responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile art. 49 del D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 di approvazione del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE. LL.

FAVOREVOLE

parere

~~CONTRARIO~~

IL DIRIGENTE RESPONSABILE


IL DIRIGENTE S.E.P.
(Dot.ssa Daniela Lizzi)

VERBALE N. 467

Adda 20 del mese di DICEMBRE 2012 alle ore 10.30. Viene effettuato il primo appello della 4^a Commissione Giudice del Tribunale P. VISCONTI. Sono presenti i consiglieri LAMPARELLI, MOLINARO, BETTINI, CECERE, RICCIARDI, CAPASO, RUBANO.

Verbalizza il segretario Capasò. La commissione prende atto della proposta di deliberazione analizzata ed oggetto: "LIBERAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012" ed espone, sull'argomento di che trattasi, a maggioranza di voti, **PARERE FAVOREVOLE** con l'attenzione della minoranza che si incarica di esprimere le proprie valutazioni in Consiglio Provinciale.

Rel. o comunque pendono in esame le proposte di deliberazione analizzate ad oggetto:

- "RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO - GIUDIZIO FUSCO CARINONE
C/ PROVINCIA DI BENEVENTO - SENTENZE TRIBUNALE DI BENEVENTO N. 1439/012 - LIQUIDAZIONE SORTA CAPITALE, INTERESSI LEGALI E SPESE LEGALI - PROVVEDIMENTI";
- "RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO - GIUDIZIO - ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESA CESCOT ENTE FORTAZIONE C/ PROVINCIA DI BENEVENTO + REGIONE CAMPANIA - ORDINANZA DI TRIBUNALE BN N. 4174/011 RG DEL 12/10/12 - LIQUIDAZIONE SORTA CAPITALE, INTERESSI LEGALI E SPESE LEGALI - PROVVEDIMENTI";
- "RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO - GIUDIZIO - ACEO AMODIO
C/ PROVINCIA DI BENEVENTO D.I. G.A.P. BU N. 733/12 - LIQUIDAZIONE SORTA CAPITALE, INTERESSI LEGALI E SPESE LEGALI - PROVVEDIMENTI".

La commissione dopo ampia discussione, sulle precedenti proposte di deliberazione analizzate espone, a maggioranza di voti, **PARERE FAVOREVOLE** con l'attenzione del Gruppo di

missione che al risento di esprimere le proprie
voluntà nel Consiglio Provinciale. Si è detto che
alla ore 10.35 sono usiti i consiglieri RICCIARDI e
CAPASSO. Alla ore 10.40 è usito il consigliere RUBANO.
Alla ore 11.30 la seduta è tolta.
Del che è verbele.

Letto, approvato e sottoscritto
il SEGRETARIO
G. M. Caporali

IL PRESIDENTE
(P. VISCONTI)
P. M. M.

CONSIGLIO PROVINCIALE 27 DICEMBRE 2012
Aula consiliare - Rocca dei Rettori

Vice Presidente Giuseppe LAMPARELLI

Punto 6 dell'O.d.G.: "INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012"; se non ci sono interventi, lo mettiamo ai voti direttamente.

Cons. Catello DI SOMMA

Ma le alienazioni immobiliari, non riguardano il MARSec?

Ass. Antonio BARBIERI

No; riguardano due relitti stradali e dei beni in San Giorgio la Molara.

Vice Presidente Giuseppe LAMPARELLI

Sono piccoli interventi, diciamo; prego, Segretario.

Dott. Claudio UCCELLETTI - *Segretario della seduta*

Presidente Aniello CIMITILE, assente; presidente Giuseppe Maria MATURO, assente; BETTINI Aurelio, favorevole; CAPASSO Gennaro, contrario; CAPOBIANCO Angelo, contrario; CAPOCEFALO Spartico, assente; CATAUDO Alfredo, contrario; CECERE Sabatino, favorevole; COCCA Francesco, favorevole; DAMIANO Francesco, favorevole; DEL VECCHIO Remo, assente; DI SOMMA Catello, contrario; IADANZA Pietro, favorevole; IZZO Mino...

Cons. Mino IZZO

Contrario, facendo sempre rilevare a verbale che il presidente Cimitile è ancora "assente" ai lavori del Consiglio.

Dott. Claudio UCCELLETTI - *Segretario della seduta*

Quindi contrario; LAMPARELLI Giuseppe, favorevole; LOMBARDI Nino, favorevole; LOMBARDI Renato, favorevole; MAROTTA Mario, assente; MAZZONI Erminia, assente; MOLINARO Dante, favorevole; PETRIELLA Carlo, assente; RICCI Claudio, favorevole; RICCIARDI Luca, assente; RUBANO Lucio, assente; VISCONTI Paolo, favorevole.

Vice Presidente Giuseppe LAMPARELLI

Allora con 11 (undici) voti favorevoli, 5 (cinque) voti contrari e nessuno astenuto: è approvato il punto 6 all'O.d.G..



Verbale letto e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

- Dr. Claudio UCCELLETTI

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

- Dr. Giuseppe LAMPARELLI -

N. 50

Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo in data 24 GEN. 2013 per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32 comma 5 della Legge n. 69 del 18.06.2009.

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE

Si dichiara che la suesesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'albo on line secondo la procedura prevista dell'art. 32 comma 5 della Legge n. 69 del 18.06.2009 per quindici giorni consecutivi dal _____

Si attesta, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267, in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Il _____

IL RESPONSABILE SERV. AA.GG.
dr.ssa Libera Del Grosso

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia per

✓ PRESIDENTE CONSIGLIO _____ il _____ prot. n. _____

SETTORE Edilizia e Patrimonio prot. n. _____

SETTORE Spese Personale prot. n. _____

SETTORE _____ il _____ prot. n. _____

✓ Revisori dei Conti D. Gualdi prot. n. _____