



PROVINCIA DI BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 105 del 30 MAR. 2009

Oggetto: DELIBERAZIONE DI C.P. N° 6 DEL 11/02/2008. IMMOBILI PROVINCIALI SITI ALLA VIA PERINETTO. APPROVAZIONE VALUTAZIONE IMMOBILE AI FINI DELLA VENDITA -

L'anno duemilanove il giorno Trenta del mese di MARZO presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

1) Prof. Ing. Aniello	CIMITILE	- Presidente	_____
2) Avv. Antonio	BARBIERI	- Vice Presidente	_____
3) Dott. Gianluca	ACETO	- Assessore	_____
4) Ing. Giovanni Vito	BELLO	- Assessore	_____
5) Avv. Giovanni A.M.	BOZZI	- Assessore	_____
6) Ing. Carlo	FALATO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
7) Dott.ssa Anna Chiara	PALMIERI	- Assessore	_____
8) Dott. Nicola Augusto	SIMEONE	- Assessore	_____
9) Geom. Carmine	VALENTINO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Claudio UCCELLETTI

L'ASSESSORE PROPONENTE [Signature]

LA GIUNTA

Preso visione della proposta dei Settori Edilizia e Patrimonio, Avvocatura e Finanza e Controllo Economico, prot. n° 1968/SEP del 27/02/2009, istruita dall'ing. Michelantonio Panarese, Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica, che si allega e qui di seguito trascritta:

Premesso che:

- con atto di C.P. n. 6 dell'11/02/2008, il Consiglio Provinciale deliberava di alienare il patrimonio immobiliare costituito da n° 5 unità abitative nel condominio costituito da 16 alloggi sito alla via Perinetto - civici 56/58 - e da una unità abitativa ubicata in altro immobile sito al Viale degli Atlantici;
- con la medesima deliberazione, i Dirigenti dei Settori sottoscriventi il presente rapporto, conformando le attività alle previsioni della Legge n. 560/1993, sono stati onerati di redigere le stime dei singoli immobili da sottoporre ad approvazione della Giunta Provinciale;
- con nota prot. n° 2231 del 13/03/2008, il Settore Edilizia e Patrimonio ha chiesto al Settore Finanza la situazione economica relativa ai canoni dovuti dai singoli occupanti gli alloggi di proprietà dell'Ente;

Visto:

- la nota prot. n° 2372 del 01/04/2008 con la quale il Settore Finanze ha trasmesso il prospetto riepilogativo dei canoni dovuti dagli attuali occupanti;
- che, su richiesta di questo Settore, hanno regolarizzato la propria posizione i sigg.ri Baccari Silvio, Fusco Benito, Calicchio Vito, eredi Trotta, eredi D'Agostino mentre è in corso di regolarizzazione la posizione dell'appartamento detenuto dagli eredi Rassullo;
- la relazione di stima degli immobili di che trattasi, prot. 1967/SEP del 27/02/2009, che si allega alla presente proposta sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

- il valore di mercato degli immobili in questione oscilla, come da stima dell'Agenzia del Territorio, tra € 109.200,00 ed € 145.300,00;
- il valore catastale delle singole unità immobiliari, che andrebbe preso a riferimento in ossequio alla volontà espressa dal Consiglio Provinciale, è pari mediamente a circa € 58.000,00, che dovrebbe, per quanto previsto dalla Legge 560/93, essere ridotto del 20% per vetustà e di un ulteriore 10% per eventuale pagamento in contanti;

Visto altresì:

- che i fabbricati nei quali sono ubicate le unità immobiliari in oggetto, richiedono urgenti interventi di manutenzione straordinaria relativi ad un non più rinviabile rifacimento dell'intera copertura, all'adeguamento alla vigente normativa sulla certificazione energetica degli edifici, all'impianto di raccolta e scarico delle acque piovane e delle fecali, alla pavimentazione esterna, al consolidamento dei muri di contenimento perimetrali all'area esterna di pertinenza, oltre ad altri lavori condominiali, nonché all'adeguamento degli impianti tecnologici a servizio delle singole unità immobiliari alla normativa vigente;
- che, la sola bonifica da amianto, presente nella struttura di copertura, richiede una spesa, quantificata da tecnico appositamente incaricato dal condominio, in oltre € 200.000,00;

Tenuto conto:

- che, pertanto, la realizzazione di tutti i lavori necessari, sia per quelli di natura condominiale, sia per quelli propri delle singole unità immobiliari, determinerebbe una spesa certamente non trascurabile a carico di questo Ente;
- che l'eventuale presenza di inquilini influenzerebbe negativamente l'eventuale vendita all'asta degli immobili in questione, per una percentuale in riduzione variabile tra il 20 ed il 30% del loro valore;
- che l'interesse della Provincia sarebbe ampiamente tutelato attraverso la valutazione degli immobili redatta ai sensi della Legge 560/93, in quanto il valore finale, ridotto delle percentuali innanzi citate, pressoché coincide con il valore determinato dall'Agenzia del Territorio, al netto del costo degli urgenti interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi, come analiticamente riportato nella relazione di stima;

Per quanto sopra premesso si propone:

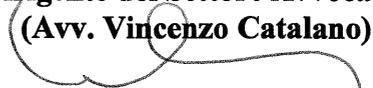
- **di approvare** la relazione di stima relativa agli immobili di che trattasi, allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di procedere** all'alienazione delle unità immobiliari secondo il disposto di cui alla Legge 560/93, subordinatamente all'avvenuta corresponsione di tutti gli eventuali arretrati;
- **di autorizzare** il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio alla stipula del contratto di cessione delle unità abitative di proprietà dell'Ente a favore dei rispettivi occupanti;
- **di dare** alla presente, stante l'urgenza, immediata esecutività."

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio
(Ing. Valentino Melillo)



Il Dirigente del Settore Avvocatura
(Avv. Vincenzo Catalano)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta.

Il Dirigente del Settore
FINANZE E CONTROLLO ECONOMICO
(Dr. Andrea LANZALONE)



LA GIUNTA

Su parere favorevole dell'Assessore relatore Benben, ed. 890a unita,

DELIBERA

per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa e che formano parte integrante del presente dispositivo di:

- **di approvare** la relazione di stima relativa agli immobili di che trattasi, allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di procedere** all'alienazione delle unità immobiliari secondo il disposto di cui alla Legge 560/93, subordinatamente all'avvenuta corresponsione di tutti gli eventuali arretrati;
- **di autorizzare** il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio alla stipula del contratto di cessione delle unità abitative di proprietà dell'Ente a favore dei rispettivi occupanti;
- **di dare** alla presente, stante l'urgenza, immediata esecutività.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Claudio UCCELLETTI)

Claudio Uccelletti

IL PRESIDENTE
(Prof. Ing. Aniello CIMITILE)

Aniello Cimitile

N. 209 Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n.267.

BENEVENTO

02 APR. 2009

IL MESSO

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

Claudio Uccelletti

La suestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 02 APR. 2009 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267.

SI ATTESTA, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

05 MAG. 2009

li _____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
((Dot. Claudio UCCELLETTI))

Claudio Uccelletti

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 il giorno 03 APR. 2009

Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).

Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).

E' stata revocata con atto n. _____ del _____

Benevento li, 05 MAG. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
((Dot. Claudio UCCELLETTI))

Claudio Uccelletti

Copia per

SETTORE Edilizia e Patrimonio _____ prot. n. _____

SETTORE Assistenza _____ il _____ prot. n. _____

SETTORE Finanze _____ il _____ prot. n. _____

Revisori dei Conti _____ il _____ prot. n. _____

Nucleo di Valutazione _____ il _____ prot. n. _____

Conferenza dei Capigruppo _____ il _____ prot. n. _____



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settori Edilizia e Patrimonio – Avvocatura – Finanza e Controllo Economico

Prot. n. 1967/SEP del 27/02/2008

OGGETTO: Attuazione disposto delibera di Consiglio Provinciale n° 6 dell'11/02/2008. Valutazione unità immobiliari nei condomini di via Perinetto 56-58 e del Viale degli Atlantici di Benevento.

La Provincia di Benevento, con Delibera di Consiglio n° 6 dell'11/02/2008, ha deliberato di dismettere il patrimonio immobiliare in oggetto (n° 6 unità immobiliari per civile abitazione), sia in considerazione dell'antieconomicità per l'Ente di mantenere gli stessi, sia per sanare la pregressa situazione instauratasi con gli occupanti.

Con la stessa deliberazione, questi Settori venivano incaricati di redigere apposita valutazione dei singoli appartamenti, in conformità alla previsioni della Legge n° 560/1993, da sottoporre successivamente all'approvazione della Giunta Provinciale.

1. PREMESSE

La Provincia di Benevento è ancora proprietaria di alcune unità immobiliari all'interno degli edifici realizzati dall'Ente negli anni '60 per i propri dipendenti, alla via Perinetto, civici 56-58, (n° 5 unità immobiliari) ed al Viale degli Atlantici di Benevento (n° 1 unità immobiliare).

L'edificio di via Perinetto è in linea con due corpi scale, ha in totale cinque piani, di cui uno destinato a cantinole e garage, per un totale di sedici appartamenti. Le caratteristiche costruttive dello stabile sono di tipo economico e popolare e come tali (categoria A3) risultano accatastate le 5 unità immobiliari ancora in proprietà di questo Ente, censite al Catasto fabbricati al Foglio n° 89 particelle n. 32 sub 9 – 10 – 11 – 13 e 16.

Di analoghe caratteristiche è l'immobile sito al viale degli Atlantici, di cui l'unità immobiliare ancora in proprietà di questo Ente è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Benevento al Foglio 58 particella 22 sub 5.

Nella tabella seguente si riportano le predette unità immobiliari con i rispettivi indicativi catastali e la relativa rendita, da cui è desunto il correlato valore catastale:

Unità	Particella	Categoria	Consistenza	Rendita	Valore
a) Condominio di via Perinetto 56-58					
Appartamento 4° piano	32 sub 9	A/3	7 vani	€ 686,89	€ 68.689,00
Appartamento 4° piano	32 sub 10	A/3	5,5 vani	€ 539,70	€ 53.970,00
Appartamento 1° piano	32 sub 11	A/3	6 vani	€ 588,76	€ 58.876,00
Appartamento 2° piano	32 sub 13	A/3	6 vani	€ 588,76	€ 58.876,00
Appartamento 3° piano	32 sub 16	A/3	6 vani	€ 588,76	€ 58.876,00
b) Condominio di Viale degli Atlantici					
Appartamento Viale Atlantici	22 sub 5	A/3	5 vani	€ 490,63	€ 49.063,00

2. CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

L'edificio costituente il condominio di via Perinetto 56-58, è ubicato nella zona alta della città ed è accessibile sia da via Perinetto che da via Foschini, che sono due traverse interne di collegamento tra il viale Atlantici ed il viale Mellusi. L'edificio, pertanto, è ubicato in una zona residenziale di pregio, in prossimità di uffici pubblici e scuole.

L'edificio ha struttura portante in c.a., la facciata è stata rifatta da circa un decennio, ma non risulta eseguito da parte dell'ente alcun intervento, all'interno delle unità immobiliari di proprietà, di manutenzione straordinaria, né alle parti edilizie, né agli impianti, né tanto meno alle strutture condominiali. L'edificio è, inoltre, privo di impianto di ascensore, nonostante il numero non trascurabile di piani (5). La copertura dell'edificio è a tetto e presenta il manto di tegole, i canali di gronda e le discese pluviali in condizioni di accentuato degrado che ne richiedono il loro integrale rifacimento. Le unità abitative sono dotate di piccoli balconcini sui vari fronti ed hanno finiture di tipo economico-popolare. Lo stato di conservazione dell'intera struttura e degli impianti tecnologici, soprattutto per l'accentuata vetustà, è scadente, nonostante i diversi interventi manutentivi eseguiti nel tempo, direttamente degli inquilini, con spese a proprio carico.

Nel complesso, gli immobili, che comunque, come detto, hanno circa 50 anni di vita, per la parte residenziale, si presentano in mediocre stato di conservazione, se si eccettua la facciata esterna, rifatta, come innanzi precisato, circa dieci anni fa.

In definitiva gli immobili in oggetto richiedono urgenti interventi di manutenzione straordinaria, con non trascurabili oneri a carico dell'Ente per le quote di proprietà, con riferimento ai lavori:

- di rifacimento dell'intera copertura (non rinviabili anche per l'accertata presenza di amianto);
- di adeguamento alla normativa sulla certificazione energetica degli edifici;

- di sostituzione dell'impianto di scarico delle acque piovane e delle fecali;
- di ripristino della pavimentazione esterna;
- di consolidamento dei muri di contenimento perimetrali;
- di adeguamento degli impianti tecnologici alla vigente normativa di legge;

Per quanto attiene l'entità dei costi richiesti dai citati interventi, è opportuno evidenziare che, solo quello connesso alla bonifica da amianto della struttura di copertura, è stato quantificato, da tecnico appositamente incaricato dal condominio, in oltre € 200.000,00.

Analoghe considerazioni valgono per l'appartamento ubicato al viale degli Atlantici e censito al Catasto fabbricati del Comune di Benevento al Foglio 98 particella 42 sub 5, della consistenza di cinque vani catastali e superficie utile lorda interna di circa metri quadrati 98,00.

3. II CRITERIO DI STIMA

Il consiglio Provinciale, con atto n° 6 dell'11/02/2008, ha deliberato di procedere all'alienazione degli immobili in oggetto, conformando le conseguenti attività alle previsioni della Legge 560/1993. Con il medesimo atto, gli scriventi settori sono stati onerati della determinazione della stima, da sottoporre all'esame della Giunta, dei singoli immobili ai sensi della citata Legge 560/1993, la quale, all'art. 10, prevede che il prezzo di cessione *"è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle Finanze ..."*.

Al prezzo così determinato *"si applica la riduzione dell'1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20%"*.

Inoltre, la medesima fonte normativa stabilisce che il pagamento del corrispettivo può essere effettuato in unica soluzione, con una riduzione del 10% sul prezzo di cessione, oppure con pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione e con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un tasso di interesse pari a quello legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

A tal proposito si allega scheda di valutazione (**TABELLA "1"**), redatta secondo i dettami sopra riportati, nella quale sono stati determinati i valori di ogni singolo appartamento per ciascuna delle modalità di applicazione della Legge 560/93 ed in base alla modalità di pagamento prescelta dal contraente.

4. ULTERIORI CONSIDERAZIONI

La Provincia di Benevento ha incaricato l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Benevento – di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili di che trattasi.

I risultati trasmessi dall'Agenzia del Territorio sono sinteticamente riportati nella seguente tabella:

Unità	Particella	Valore di mercato
a) Condominio di via Perinetto 56-58		
Appartamento 4° piano	32 sub 9	€145.300,00
Appartamento 4° piano	32 sub 10	€ 122.900,00
Appartamento 1° piano	32 sub 11	€ 124.550,00
Appartamento 2° piano	32 sub 13	€ 126.750,00
Appartamento 3° piano	32 sub 16	€ 109.200,00
b) Condominio di Viale degli Atlantici		
Appart. Viale Atlantici	22 sub 5	€ 128.000,00

I detti valori non tengono conto:

1. degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati direttamente ed a proprie spese dagli stessi inquilini e che sarebbero stati invece di competenza della Provincia di Benevento;
2. degli interventi da effettuarsi;
3. dei lavori di bonifica da amianto.

Per quanto riguarda gli interventi di cui al punto 1., l'ing. Michelantonio Panarese, in data 10/10/2008, ha effettuato sopralluogo presso i due condomini, riscontrando che in effetti nel corso degli anni gli inquilini hanno effettuato interventi di manutenzione straordinaria, di competenza della Provincia, quali ad esempio:

- Installazione sbarre di ingresso alla corte comune;
- Rifacimento fogne fabbricato;
- Sostituzione infissi vano scala per tutti i piani;
- Sostituzione infisso balcone cucina;
- Rifacimento completo bagno (impianti, pavimenti, rivestimenti, sanitari);
- Sostituzione persiane;
- Sostituzione colonna scarico fecale (spese comuni ad altri inquilini);
- Rifacimento completo cucina (impianti, pavimenti, rivestimenti);
- Riparazioni infiltrazioni dal tetto;
- Realizzazione impianto citofonico (spese comuni ad altri inquilini).

Altri lavori, pure eseguiti dagli inquilini, non sono riscontrabili essendo trascorso molto tempo dalla loro realizzazione.

Lo scrivente ha proceduto successivamente a riscontrare in ufficio, nella documentazione in possesso relativa agli immobili di via Perinetto, che detti lavori non risultano essere stati effettuati dalla Provincia di Benevento.

Per quanto riguarda l'immobile sito al viale Atlantici, da analogo riscontro effettuato, risulta essere stato effettuato un intervento di manutenzione straordinaria al locale cucina per un importo di circa € 8.000,00.

Accertato quindi che gli inquilini hanno effettuato gli interventi a proprie spese, risulta difficile una quantificazione puntuale delle spese sostenute, in quanto gli stessi non sono stati in grado di produrre adeguata documentazione tecnica (progetto, computo dei lavori) o amministrativa (fatture, ricevute) attestanti la quantità della spesa sostenuta e l'epoca di realizzazione dei lavori, al fine di attualizzarne i costi.

Da un conteggio determinato in maniera molto prudente, è possibile quantificare le spese sostenute da ciascun inquilino in circa 20-30.000,00 euro, pari a circa il 20% del valore di mercato stimato dall'Agenzia del Territorio. Non essendo documentate, nella valutazione effettuata non si tiene conto di dette spese effettuate dagli inquilini.

Per quanto riguarda gli interventi di cui al punto 2., gli stessi sono quantificabili complessivamente in circa € 650.000,00 (compreso oneri fiscali e spese generali), e con l'ausilio delle tabelle millesimali del condominio è stata determinata la quota di spesa a carico di ciascun appartamento, pari, mediamente, a circa il 35% del valore di mercato stimato dall'Agenzia del Territorio.

Per quanto riguarda invece gli interventi di cui al punto 3., gli stessi sono quantificabili complessivamente in circa € 200.000,00; con l'ausilio delle tabelle millesimali del condominio è stata determinata la quota di spesa a carico di ciascun appartamento, pari a circa il 10% del valore di mercato stimato dall'Agenzia del Territorio.

In ultimo si deve tener conto della circostanza che gli immobili, in quanto occupati, se posti in vendita mediante asta pubblica, subiscono un deprezzamento di una percentuale variabile tra il 20% ed il 30%, a seconda del vincolo e del tipo di contratto in essere.

Nella **TABELLA 2** sono riportati i valori degli appartamenti che tengono conto delle considerazioni sopra riportate e dalla quale si evince che l'interesse della Provincia di dismettere gli immobili sarebbe ampiamente garantito attraverso la valutazione redatta ai sensi della Legge 560/93, in quanto il valore finale, ridotto delle percentuali previste dalla legge stessa, pressoché coincide con il valore determinato dall'Agenzia del Territorio dedotto del costo degli urgenti interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi, come analiticamente riportato nella tabella 2.

Nel solo caso dell'immobile sito al Viale degli Atlantici, tenuto conto che lo stesso versa in condizioni migliori rispetto agli appartamenti di via Perinetto, le spese di cui al punto 2.

(ristrutturazione) sono state quantificate al 25% del valore di mercato stimato dell'Agenzia del Territorio, le spese di cui al punto 3. non sono state considerate in quanto non esiste il problema di bonifica da amianto, mentre si è tenuto conto del deprezzamento dovuto alla circostanza che trattasi di unità immobiliare occupata.

Ai fini della determinazione del prezzo finale di vendita di quest'ultimo appartamento, a tutela degli interessi dell'Amministrazione provinciale, è stato assunto come prezzo di partenza a cui applicare le decurtazioni previste dalla Legge 560/93, quello determinato attraverso la valutazione dell'Agenzia del Territorio (€ 64.000,00) risultato maggiore di quello determinato a partire dalla capitalizzazione della rendita catastale (€ 49.063,00).

Per tutti gli altri casi è stato assunto come prezzo di partenza quello determinato in applicazione della Legge 560/93, risultato maggiore rispetto a quello definito dall'Agenzia del Territorio.

CONCLUSIONI

- In ottemperanza a quanto deliberato con atto di C.P. n° 6 del 11/02/2008,

- tenuto conto delle prescrizioni della Legge 560/93,

al fine della cessione agli inquilini degli immobili di che trattasi, di proprietà della Provincia di Benevento, il prezzo che questi dovranno corrispondere è quello riportato nell'allegata **TABELLA 3**.

Il Resp. Servizio Edilizia Pubblica
(Ing. Michelantonio Panarese)



IL DIRIGENTE SEP
(ing. Valentino Melillo)



IL DIRIGENTE SETTORE AVVOCATURA
(avv. Vincenzo Catalano)



IL DIRIGENTE SETTORE FINANZA
E CONTROLLO ECONOMICO
(dott. Andrea Lanzalone)



PROVINCIA DI BENEVENTO

TABELLA 1 - EDIFICIO DI VIA PERINETTO - STIMA DEGLI IMMOBILI - APPLICAZIONE Legge 560/93

Immobile	particella	Superficie utile	S.N.R.	Superficie convenzionale	Inquilino	Rendita catastale	Valore (rendita * 100)	Art. 1 - comma 10 (rid. 20%)	Art. 1 - comma 12 (rid. 10%)
Appartamento - 4° piano	32 sub 9	110,48	40,13	134,56	RASSULLO	€ 686,89	€ 68.689,00	€ 54.951,20	€ 48.082,30
Appartamento - 4° piano	32 sub 10	95,03	34,71	115,86	BACCARI	€ 539,70	€ 53.970,00	€ 43.176,00	€ 37.779,00
Appartamento - 1° piano	32 sub 11	96,36	39,50	120,06	FUSCO B.	€ 588,76	€ 58.876,00	€ 47.100,80	€ 41.213,20
Appartamento - 2° piano	32 sub 13	95,70	37,85	118,41	D'AGOSTINO	€ 588,76	€ 58.876,00	€ 47.100,80	€ 41.213,20
Appartamento - 3° piano	32 sub 16	79,35	36,08	101,00	CALICCHIO	€ 588,76	€ 58.876,00	€ 47.100,80	€ 41.213,20
Appartamento Viale degli Atlantici	42 sub 5	98,00	19,00	109,40	TROTTA	€ 490,63	€ 49.063,00	€ 39.250,40	€ 34.344,10

PROVINCIA DI BENEVENTO

TABELLA 2 - EDIFICIO DI VIA PERINETTO - STIMA DEGLI IMMOBILI - AGENZIA TERRITORIO

Immobile	particella	Inquilino	Valore Agenzia Territorio	Decurtazione interventi da effettuarsi 35%	Decurtazione per rimozione amianto 10%	Decurtazione per immobile occupato 25%	Prezzo di vendita immobile
Appartamento - 4° piano	32 sub 9	RASSULLO	€ 145.300,00	€ 50.855,00	€ 14.530,00	€ 36.325,00	€ 43.590,00
Appartamento - 4° piano	32 sub 10	BACCARI	€ 122.900,00	€ 43.015,00	€ 12.290,00	€ 30.725,00	€ 36.870,00
Appartamento - 1° piano	32 sub 11	FUSCO B.	€ 124.550,00	€ 43.592,50	€ 12.455,00	€ 31.137,50	€ 37.365,00
Appartamento - 2° piano	32 sub 13	D'AGOSTINO	€ 126.750,00	€ 44.362,50	€ 12.675,00	€ 31.687,50	€ 38.025,00
Appartamento - 3° piano	32 sub 16	CALICCHIO	€ 109.200,00	€ 38.220,00	€ 10.920,00	€ 27.300,00	€ 32.760,00
Appartamento Viale degli Atlantici	42 sub 5	TROTTA	€ 128.000,00	€ 32.000,00		€ 32.000,00	€ 64.000,00

PROVINCIA DI BENEVENTO

TABELLA 3 - EDIFICIO DI VIA PERINETTO - STIMA DEGLI IMMOBILI

Immobile	particella	Inquilino	Valore Agenzia Territorio	Valore Agenzia Territorio decurtato	Valore secondo Legge 560/93	Riduzione Art. 1 - comma 10 (rid. 20%)	Riduzione Art. 1 - comma 12 (rid. 10%) pagamento unica soluzione
Appartamento - 4° piano	32 sub 9	RASSULLO	€ 145.300,00	€ 43.590,00	€ 68.689,00	€ 54.951,20	€ 48.082,30
Appartamento - 4° piano	32 sub 10	BACCARI	€ 122.900,00	€ 36.870,00	€ 53.970,00	€ 43.176,00	€ 37.779,00
Appartamento - 1° piano	32 sub 11	FUSCO B.	€ 124.550,00	€ 37.365,00	€ 58.876,00	€ 47.100,80	€ 41.213,20
Appartamento - 2° piano	32 sub 13	D'AGOSTINO	€ 126.750,00	€ 38.025,00	€ 58.876,00	€ 47.100,80	€ 41.213,20
Appartamento - 3° piano	32 sub 16	CALICCHIO	€ 109.200,00	€ 32.760,00	€ 58.876,00	€ 47.100,80	€ 41.213,20
Appartamento Viale degli Atlantici	42 sub 5	TROTTA	€ 128.000,00	€ 64.000,00	€ 49.063,00	€ 51.200,00	€ 44.800,00



Provincia di Benevento

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

Seduta del 11 FEBBRAIO 2008

Oggetto: **VENDITA UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO SITE ALLA VIA PERINETTO ED AL VIALE DEGLI ATLANTICI NEL COMUNE DI BENEVENTO - LEGGE 24.12.1993, N. 560 - INDIRIZZI.**

L'anno duemilaotto addì UNDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 12,00 presso la Rocca dei Rettori - Sala Consiliare -, su convocazione del Presidente del Consiglio Provinciale, prot. n. 1313 del 1.2.2008, - ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. - D. Lgs. vo 18 agosto 2000, n. 267 e del vigente Statuto - si è riunito il Consiglio Provinciale composto dal:

Presidente della Provincia On. le Carmine NARDONÈ

e dai seguenti Consiglieri:

1. AGOSTINELLI Donato	13. FELEPPA Michele
2. ANGRISANI Rita	14. GAGLIARDI Francesco
3. BARRICELLA Raffaele	15. LAMPARELLI Giuseppe
4. BORRELLI Mario	16. LOMBARDI Paolo
5. BOSCO Egidio	17. MARCASCIANO Gianfranco
6. BOZZI Giovanni	18. MAROTTA Mario
7. CAPOCEFALO Spartico	19. MORTARUOLO Domenico
8. CRETA Giuseppe	20. NAPOLITANO Stefano
9. DAMIANO Aldo	21. POZZUTO Angelo
10. DAMIANO Nicola	22. RICCI Claudio
11. DE CIANNI Teodoro	23. RUBANO Lucio
12. DI MARIA Antonio	24. SCARINZI Luigi

Presiede il Presidente del Consiglio Provinciale Geom. Donato AGOSTINELLI

Partecipa il Segretario Generale **Dr. Gianclaudio IANNELLA**

Eseguito dal Segretario Generale l'appello nominale sono presenti n. 19 Consiglieri.

Risultano assenti i Consiglieri 6 - 9 - 13 - 18 - 24

Sono presenti i Revisori dei Conti //

Sono, altresì, presenti gli Assessori NISTA - PETRIELLA - GRIMALDI

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

IL PRESIDENTE

Dà la parola al Consigliere RUBANO che ne ha fatto richiesta, il quale richiamando le previsioni del regolamento del Consiglio Provinciale esprime il proprio disappunto per il mancato inserimento all'ordine del giorno del Consiglio dell'interrogazione da lui proposta relativa alla "Delibera di G.P. N. 2 del 7.1.2008 ad oggetto: "Gestione Por Campania 2000-2006 Agricoltura – Utilizzo di Personale Interinale per mesi tre ai sensi del Comma 79, Art 3, Legge Finanziaria 2008".

Dà, poi, la parola all'Assessore relatore Dott. Pasquale GRIMALDI, il quale data per letta la proposta allegata alla presente sotto il n. 1) con a tergo espressi i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL., D.Lgs.vo 18 agosto 2000 n. 267, tiene una puntuale relazione sulla problematica. Ringrazia i Consiglieri DI MARIA, BORRELLI e SCARINZI componenti dell'apposita Commissione nominata dal Consiglio Provinciale per il notevole contributo dato per la risoluzione dell'annoso contenzioso. Chiarisce che la decisione di alienare gli immobili seguendo i criteri della L. N. 560/93 è frutto della volontà del Consiglio Provinciale. Infatti nell'anno 2005 con atto n. 66 del 27 luglio il Consiglio faceva carico ai Settori Patrimonio ed Avvocatura di concludere l'annosa questione, nel rispetto della normativa e previa puntuale ricognizione del pendente contenzioso, giovandosi anche, ove ritenuto, di consulenza esterna. Pertanto l'atto de quo è preordinato a dare esecuzione alla volontà dell'Ente confortata, in questa decisione dal parere del prof. CHIACCHIO noto amministrativista che ha affiancato la Commissione di cui sopra nella definizione della problematica. Sulla considerazione di tali premesse, precisa, l'alienazione degli immobili è stata prevista anche nel Bilancio di previsione 2008.

Si apre il dibattito a cui intervengono i Consiglieri LOMBARDI, NAPOLITANO, DE CIANNI, MARCASCIANO, DI MARIA, LAMPARELLI, RICCI, BARRICELLA con proprie considerazioni, rilievi e perplessità in ordine al contenuto della proposta. Il Consigliere NAPOLITANO fa rilevare che il Consiglio ha la competenza a decidere solo sull'alienazione, e non può entrare nel merito della problematica. Il Consigliere DE CIANNI preannuncia voto contrario consequenziale e conforme al voto espresso sulla previsione del Bilancio 2008, atteso che l'alienazione, come affermato dall'Assessore GRIMALDI è stata contemplata nel Bilancio di previsione 2008. Il Consigliere MARCASCIANO dichiara che la proposta di delibera è carente delle motivazioni a base della dismissione degli immobili. Motivazioni che deriverebbero da un fatto di antieconomicità della gestione del patrimonio. Il Consigliere DI MARIA si sofferma sul lavoro svolto dalla Commissione richiamando la delibera di Consiglio del 2005 con la quale veniva già espressa la volontà di risolvere il problema nel senso indicato nell'atto che si va ad assumere nella seduta odierna. Concordano con il Consigliere MARCASCIANO i Consiglieri LAMPARELLI e RICCI. Il Consigliere BARRICELLA sostiene, che nella specie, trattasi di sanatoria e che quindi l'atto dovrebbe riportare questa indicazione.

Sulla base degli interventi l'Assessore GRIMALDI, accogliendo i rilievi mossi dai Consiglieri, propone di inserire nella proposta le motivazioni di fondo illustrate dai Consiglieri intervenuti per consentire di alienare gli immobili. Pertanto la integrazione risulta così formulata: ***"Procedere ad alienazione, per vendita, degli immobili di cui in oggetto considerato l'antieconomicità per l'Ente Provincia nella conservazione degli stessi immobili e ciò al fine di sanare la situazione pregressa"***.

Il tutto è riportato nel resoconto stenografico allegato sotto il n. 2).

Si dà atto che sono usciti dalla Sala i consiglieri BOSCO, CAPOCEFALO, LOMBARDI, NAPOLITANO, POZZUTO, per cui i Consiglieri presenti sono 14.

Il Presidente AGOSTINELLI fa propria la proposta ponendola ai voti unitamente a quella agli atti.

Eseguita la votazione, per appello nominale, presenti n. 14 Consiglieri, Astenuti 2 (MARCASCIANO e RUBANO), contrario 1 (DE CIANNI), favorevoli 11, la proposta viene approvata con 11 voti favorevoli.

Il Presidente propone che alla delibera testà approvata venga data la immediata esecutività che messa ai voti riporta la medesima votazione: presenti n. 14 Consiglieri, Astenuti 2 (MARCASCIANO e RUBANO), contrario 1 (DE CIANNI), favorevoli 11, la proposta viene approvata con 11 voti favorevoli.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

VISTO l'esito delle eseguite votazioni.

VISTO i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art.49 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL., D.Lgs.vo 18 agosto 2000 n. 267.

DELIBERA

- 1) **Di dismettere il patrimonio immobiliare indicato in premessa.**
- 2) **Di procedere ad alienazione, per vendita, degli immobili di cui in oggetto considerato l'antieconomicità per l'Ente Provincia nella conservazione degli stessi immobili e ciò al fine di sanare la situazione pregressa.**
- 3) **In conformità degli indirizzi recati dal presente atto, i Dirigenti del Servizio Legale, Patrimonio e Ragioneria:**
 - **cureranno** – nel termine di giorni venti dalla conseguita efficacia della presente deliberazione e nella sussistenza dei presupposti di legge – tutti gli adempimenti/incombenti correlati all'alienazione dei suindicati immobili, individuando, altresì, le necessarie, opportune e congrue modalità di pubblicizzazione degli *indirizzi* qui espressi;
 - **conformeranno** le correlate attività alle previsioni della precitata Legge n. 560/1993;
 - **provvederanno** alla redazione delle stime dei singoli immobili da sottoporre all'approvazione della Giunta;
 - **provvederanno**, a seguito della richiamata delibera giunta, con propria determinazione alle alienazioni dette.
- 4) **Di trasmettere** copia della presente deliberazione ai Dirigenti preposti alle strutture innanzi indicate per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione
- 5) **Dare** alla presente immediata esecutività.

Verbale letto e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to come all'originale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to come all'originale

N. 22

Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267.

BENEVENTO 14 FEB. 2008

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to Dott. Gianclaudio PANNELLA)

La sujestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data _____ e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

SI ATTESTA, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267.

li _____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to come all'originale

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 il giorno _____

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).
- E' stata revocata con atto n. _____ del _____

Benevento li, 14 FEB. 2008



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio PANNELLA)

Copia per

PRESIDENTE CONSIGLIO _____ il _____ prot. n. _____

SETTORE _____ il _____ prot. n. _____

SETTORE _____ il _____ prot. n. _____

SETTORE _____ il _____ prot. n. _____

Revisori dei Conti _____ il _____ prot. n. _____



PROVINCIA DI BENEVENTO

PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSILIARE

OGGETTO: *VENDITA UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO SITE ALLA VIA PERINETTO ED AL VIALE DEGLI ATLANTICI NEL COMUNE DI BENEVENTO. LEGGE 24.12.1993, n. 560. INDIRIZZI.*

L'ESTENSORE

IL CAPO UFFICIO

L'ASSESSORE

ISCRITTA AL N. _____
DELL'ORDINE DEL GIORNO

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

Favorevoli N. _____

Contrari N. _____

APPROVATA CON DELIBERA N. 6 del 11 FEB. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

Su Relazione ASSESSORE GRIMALDI

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IMPEGNO IN CORSO DI FORMAZIONE

di € _____

Cap. _____

Progr. n. _____

Esercizio finanziario 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZA E CONTROLLO ECONOMICO

REGISTRAZIONE CONTABILE

REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Art. 30 del Regolamento di contabilità

di € _____

Cap. _____

Progr. N. _____

del _____

Esercizio finanziario 2008

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILITA'

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

1 - Premesso che:

1.1 - con delibera consiliare n. 97 del 27.12.2007, veniva approvato il *bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2008* in una ai correlati allegati;

1.2 - con delibera giuntale n. 08 del 14.01.2008, veniva approvato il *piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2008*;

1.3 - i deliberati *de quibus* recano, rispettivamente, "**alienazione di fabbricati**" [Codice e numero 4010181 delibera cit. sub precedente punto 1.1)] ; "**entrata derivante dalla vendita di immobili provinciali**" [Capitolo 1, delibera cit. sub precedente punto 1.1)];

1.4 - tra gli immobili in titolarità della Provincia di Benevento sono da ricomprendersi n. 5 (cinque) unità immobiliari e relative pertinenze, site alla Via Perinetto, e n. 1 unità immobiliare sita al Viale degli Atlantici allibrate nel locale Catasto rispettivamente al Foglio n. 89; particella 32, sub nn. 9), 10), 11), 13), 16) ed al Foglio n. 58, particella 42, sub 5;

2 - Considerato che:

2.1 - la L. 24.12.1993, n. 560, recante "*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*" prevede la possibilità di trasferire ai soggetti ivi indicati al comma 6 dell'art. 1 gli *alloggi condotti a titolo di locazione da oltre un quinquennio* e detta, altresì, i criteri per la determinazione del prezzo di vendita;

2.2 - gli immobili epigrafati sono da ricomprendersi nella previsione recate dalle delibere richiamate sub precedenti punti 1.1) e 1.2);

2.3 - la Provincia di Benevento intende alienare i predetti immobili in piena conformità e con l'osservanza delle disposizioni contenute nella precitata legge n. 560/93.

3 - Ritenuto:

3.1 - di dover dettare ai competenti Uffici i correlati indirizzi per la predisposizione degli atti e/o provvedimenti di competenza per i fini di cui sub precedente punto 2.3).

4 - Visto il parere di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell' art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio;

5 - Visto il parere di regolarità contabile, rilasciato ai sensi dell' art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente Responsabile della Ragioneria;

6 - Visto il D.Lgs. 267/2000;

-DELIBERA-

A) di dismettere il patrimonio immobiliare indicato in premessa;

B) in conformità degli indirizzi recati dal presente atto, i Dirigenti del Servizio Legale, Patrimonio e Ragioneria:

- **cureranno** - nel termine di giorni venti dalla conseguita efficacia della presente deliberazione e nella sussistenza dei presupposti di legge - tutti gli adempimenti/incombenti correlati all'alienazione dei suindicati immobili, individuando , altresì, le necessarie, opportune e congrue modalità di pubblicizzazione degli *indirizzi* qui espressi;

- **conformeranno** le correlate attività alle previsioni della precitata Legge n. 560/1993;

- **provvederanno** alla redazione delle stime dei singoli immobili da sottoporre all'approvazione della Giunta;

- **provvederanno**, a seguito della richiamata delibera giuntale, con propria determinazione alle alienazioni dette.

C) di trasmettere copia della presente deliberazione ai Dirigenti preposti alle strutture innanzi indicate per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione.

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. ____ allegati per complessivi n. _____ facciate utili.

Data _____

IL DIRIGENTE RESPONSABILE



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



Presidente Donato AGOSTINELLI

Possiamo ora interrompere i lavori per una breve pausa, oppure continuiamo dando la parola al Segretario per l'appello?

Ass. Pasquale GRIMALDI

Continuiamo, è inutile interrompere ora.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Allora prego, segretario: procediamo all'appello.

Dott. Gianclaudio IANNELLA - *Segretario Generale Provincia di Benevento*

Carmine NARDONE, assente; Donato AGOSTINELLI, presente; Rita ANGRISANI, presente; Raffaele BARRICELLA, presente; Mario BORRELLI, presente; Egidio BOSCO, presente; Giovanni BOZZI, assente; Spartico CAPOCEFALO, presente; Giuseppe CRETA, presente; Aldo DAMIANO, assente; Nicola DAMIANO, presente; Teodoro DE CIANNI, presente; Antonio DI MARIA, presente; Michele FELEPPA, assente; Francesco GAGLIARDI, presente; Giuseppe LAMPARELLI, presente; Paolo LOMBARDI, presente; Gianfranco MARCASCIANO, presente; Mario MAROTTA, assente; Domenico MORTARUOLO, presente; Stefano NAPOLITANO, presente; Angelo POZZUTO, presente; Claudio RICCI, presente; Lucio RUBANO, presente; Luigi SCARINZI, assente. 19 presenti e 6 assenti: la seduta è legale.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Presenti 19, assenti 6, la seduta è valida: diamo inizio al primo punto iscritto all'O.d.G.: "Immobili di via Per inetto - Provvedimenti"...

Cons. Lucio RUBANO

Presidente, chiedo la parola.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Prego.

Cons. Lucio RUBANO - *Capogruppo Forza Italia*

Prima di iniziare con l'ordine del giorno, senza alcun tipo di polemica ma soltanto per un fatto di chiarezza, il giorno 15 gennaio 2008 ho protocollato una interrogazione relativamente a chiarimenti su una delibera di Giunta provinciale, e precisamente la n. 2 del 7 gennaio 2008. Mi è dispiaciuto vedere che, nonostante questo Consiglio sia stato convocato parecchi giorni dopo (quindi quando già era agli atti la mia interrogazione) contrariamente a quanto

stabilisce il Regolamento e contrariamente a quanto era stato convenuto nella Conferenza dei capigruppo, l'interrogazione non è stata messa all'ordine del giorno. Non è - Le ripeto - polemica, ma è soltanto che questo stravolgimento a volte del Regolamento mi stimola, insomma, a fare anche qualche recriminazione: mi dispiace per quello che è avvenuto, spero che ci sia una spiegazione valida e spero, quindi, di poterne discutere... - visto che ormai siamo agli sgoccioli, visto che non sappiamo se ci sarà ancora un altro Consiglio provinciale - ne abbiamo convocato due, ma non vorrei che poi sul prosieguo di questo e sulla urgenza degli argomenti che dovremo ancora discutere in questi pochi consigli che faremo, tentiamo di dimenticare queste cose: come già abbiamo fatto - per esempio, e me ne dolgo - per il problema della soppressione degli uffici finanziari dei quali, per consigli e consigli, per mesi non si è discusso in quest'Aula - e poi Lei, con una sua lettera, dopo un ultimo Consiglio nel quale per l'ennesima volta rinviavamo l'argomento e quando già ormai era tardi perché anche la Camera dei Deputati aveva approvato (facendo venire meno l'emendamento Izzo del Senato) la soppressione dei nostri uffici, con il ridimensionamento degli uffici finanziari in provincia di Benevento. Lei ci mandò una lettera, scrisse una lettera a tutti i livelli istituzionali annunciando un Consiglio per il 14 del mese di gennaio: che non è stato mai convocato! Questo mi dispiace doverlo dire, saranno stati i momenti concitati di questa fine legislatura, ma il Regolamento va rispettato in ogni caso e gli impegni, soprattutto quelli scritti, bisognerebbe mantenerli. Grazie.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Grazie, consigliere Rubano, però devo dire sul punto che siccome ci sono state delle novità, appunto su questo argomento, e la Giunta è ritornata su quell'atto, quindi per avere maggiori chiarimenti l'abbiamo inserito all'ordine del giorno del consiglio del 20: ed acquisiamo, così, anche la nuova delibera di Giunta.

Cons. Lucio RUBANO

Se Lei questo me lo avesse comunicato, io oggi non avrei fatto questo intervento.

Presidente Donato AGOSTINELLI

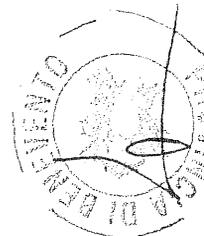
È bene che lo sappia pure l'Assemblea.

Cons. Lucio RUBANO

Mi poteva rispondere alla interrogazione dicendomi appunto questo.

Ass. Pasquale GRIMALDI

C'è stato un "difetto di comunicazione".



Presidente Donato AGOSTINELLI

Rispetto agli uffici provinciali, voi sapete che già ne abbiamo discusso e poi ho scritto una lettera a tutti gli enti; ma volevo comunicare all'Assemblea che c'è una comunicazione del presidente della Camera e del presidente del Senato con le quali ci dicono che l'argomento in questione "è stato passato alle Commissioni competenti": quindi...

Cons. Lucio RUBANO

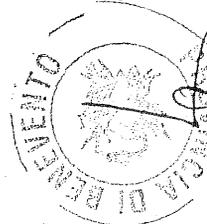
Presidente, su questo argomento, mi dispiace, ma forse Lei non conosce le ultime novità: addirittura... (quello che il presidente Nardone quel giorno ha invocato, e cioè di fare almeno una comunicazione come Consiglio affinché nell'approvazione dei Regolamenti di attuazione si potesse rivedere, ripensare la cosa in modo da non penalizzare ulteriormente la nostra provincia, ma pare che addirittura anche a Camere sciolte si sta procedendo... anzi, hanno approvato questi Regolamenti lasciando la provincia di Benevento senza uffici: dandoci, così, un altro schiaffo. E meno male che questo probabilmente è l'ultimo atto di questo Governo.

Presidente Donato AGOSTINELLI

La comunicazione che vi dicevo, è di due giorni fa. Passiamo allora al primo punto iscritto all'ordine del giorno: "Vendita unità immobiliari di proprietà della Provincia di Benevento sita alla via Perinetto e viale degli Atlantici del comune di Benevento - Legge 24.12.93, n. 560"; relaziona sull'argomento l'assessore al patrimonio.

Ass. Pasquale GRIMALDI - *Assessore al Patrimonio*

Signor presidente, signori consiglieri, la delibera che oggi viene portata alla vostra attenzione è una delibera che ha avuto grandissime ambasce, tant'è che voi stessi in questo Consiglio (ed in particolare devo ringraziare tre consiglieri che fanno capo al nome dell'amico Di Maria, di Mario Borrelli e di Gigi Scarinzi) che hanno avuto la forza, la pazienza ma nel contempo la professionalità e la competenza per poter portare a termine una storia che andava avanti da oltre vent'anni: erano oltre vent'anni che questa situazione di vendita a coloro i quali erano locatari, occupano questi immobili di via Perinetto e a viale degli Atlantici potesse essere portata a termine. Io devo fare un plauso a tutti quelli che hanno voluto dare consigli, sono intervenuti in una situazione di mediazione continua, tant'è che alla fine siamo riusciti a giungere ad una elaborazione di questa delibera, delibera che ci permette di poter realmente realizzare quanto era stato voluto da tutti nel tempo.



Già nell'ambito del Bilancio di previsione noi avevamo elencato questa volontà da parte del Consiglio di mettere in vendita gli immobili occupati dagli stessi ex dipendenti e loro consanguigni successivamente in rapporto anche a quello che abbiamo definito nel PEG: entrate ed uscite finanziarie. Utilizzando una legge dello Stato, la 560/93, siamo riusciti finalmente a chiudere e a portare alla vostra attenzione la delibera di alienazione degli appartamenti siti in via Perinetto, che interessano cinque ex nostri dipendenti rispetto a 20 iniziali che avevano già risolto nel tempo questo annoso problema, ed 1 in viale degli Atlantici. Oggi portiamo alla vostra attenzione questa delibera per poter finalmente dare una risposta in positivo a tutti coloro i quali si sono trovati, da 20 anni e più, in un momento di particolare difficoltà. perché realmente ad un certo punto non si sapeva bene se erano carne o pesce: se potevano o non potevano. Ma attraverso questo lavoro certosino fatto anche e soprattutto con l'aiuto di questa Commissione approvata da questo Consiglio si è arrivati ad una conclusione di applicazione della 560/93, che praticamente, detto in due parole, è la stessa norma che vige su quelli che sono gli Istituti delle case popolari e di quella che è stata la cartolarizzazione con vendita successiva da parte dei vari enti, statali e non statali. Grazie.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Grazie all'assessore Grimaldi; allora, se non ci sono interventi...

Ass. Pasquale GRIMALDI

Posso leggerVi anche la delibera: se volete, ve la leggo tutta.

Cons. Teodoro DE CIANNI

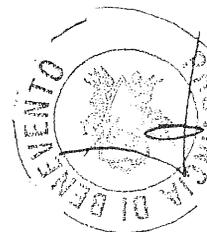
Sì, leggila per intero.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Allora: "Premesso che con delibera consiliare n. 97 del 27.12.2007...

...lettura della delibera agli atti del Consiglio...

(...). Questo è il corpo della delibera. Praticamente applichiamo la 560 in tutta la sua interezza; poi l'ufficio Legale, Patrimonio e Ragioneria, con i Capi dirigenti provvederanno a determinare prezzo e tutto, sulla scorta della legge. L'indirizzo è quello di vendere e non fa altro che riprendere lo stesso indirizzo che era stato già determinato nel Bilancio di previsione del 2008, che abbiamo votato il 27 dicembre del 2007.



Cons. Paolo LOMBARDI - *Gruppo "Casa delle Libertà"*

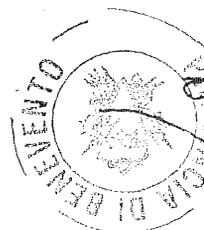
Io volevo un chiarimento, e volevo sapere: come mai in tutti questi anni, poi, non è stato possibile alienare questi immobili? Cioè: qual era l'intoppo? Perché qua, io non ho capito nulla!

Ass. Pasquale GRIMALDI

Di tipo legale, sostanzialmente, in cui si diceva - da parte dei destinatari, che occupavano gli immobili da oltre vent'anni - che non dovevano pagare assolutamente nulla; tant'è che quasi tutti hanno fatto ricorso all'Autorità istituzionale, dove, praticamente, non hanno avuto questo consenso: nel senso che non erano inseriti tra coloro i quali potevano assumere senza ulteriormente un esborso finanziario, diventare proprietari di quegli immobili che occupavano, chi per un motivo chi per un altro. Ovviamente sull'ambito dei 20 alloggi che c'erano, 14 avevano già risolto i loro problemi, 5 + 1 non avevano invece risolto il problema e quindi si era creato questo contenzioso, che è andato avanti nel tempo. Qualcuno ci ha messo mano, qualcun altro no, in verità ci sono state delle vere e proprie... non dico trascuratezze, ma erano problemi che sicuramente non erano all'attenzione né del Consiglio probabilmente né della Giunta. Nell'ultima fase, grazie, ripeto, al lavoro preparatorio fatto dalla commissione nominata dal Consiglio si è data una maggiore velocizzazione al problema e di risolverlo: anche perché si tratta di persone che abitano là da 30 e più anni. Abbiamo dovuto prendere tutti i documenti, ricostruire (ecco perché il lungo tempo trascorso) tutto l'iter che si è andato sviluppato da trent'anni a questa parte e cercare di trovare proprio il bandolo della matassa e portarlo. E devo dire che da parte del Consiglio, che aveva individuato questi tre consiglieri, che hanno fatto un grandissimo lavoro tanto da portarcelo già in condizione totale: noi l'unica cosa che abbiamo fatto è stato di mettere "in bella" tutto quello che loro avevano sgrossato nel tempo: erano 30 anni di polvere che si era creata sopra e che loro, devo dire con grande competenza sono riusciti a sciogliere completamente portandolo alla nostra attenzione. Ed un applauso lo meritano sia a voi, che avete individuato in loro tre coloro i quali per la loro pazienza potevano risolvere questo dannosissimo, ultraventennale problema: questa è la verità. Ed è la stessa Legge che riguarda le case popolari.

Cons. Stefano NAPOLITANO - *Gruppo Forza Italia*

L'argomento a me non mi è chiaro: cioè se dobbiamo deliberare per dimettere dei beni che oggi fanno parte del patrimonio della Provincia, allora c'è un iter previsto dalla legge; il Consiglio...



Ass. Pasquale GRIMALDI

Ma questo è stato già superato.

Cons. Stefano NAPOLITANO

No, non l'abbiamo superato perché il Consiglio non si è espresso.

Cons. Antonio DI MARIA

Si è già espresso.

Cons. Stefano NAPOLITANO

Ciò che io dico, è che ci sono delle procedure ben definite: anche al mio paese abbiamo fatto delle alienazioni, ma abbiamo seguito tutta un'altra procedura. Ora se la Provincia deve dismettere un bene per una questione economica, perché introitiamo dei fondi, è un discorso; se ci sono difficoltà alla base con gli inquilini o delle problematiche che vengono da lontano, allora affrontiamo l'argomento nel merito, perché ci sono delle responsabilità da parte di ognuno di noi per cui dobbiamo cercare di capirci, con chiarezza, e vedere dove sta il nodo di questa matassa.

Ass. Pasquale GRIMALDI

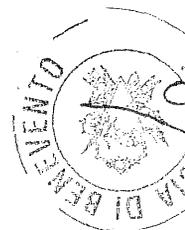
Non c'è nessun nodo.

Cons. Stefano NAPOLITANO

No, assessore, perché questo Consiglio è chiamato ad esprimersi su che cosa? Noi su che cosa dobbiamo deliberare? Il Consiglio non ha altre competenze se non quella della volontà a dismettere il bene. Stop. Il Consiglio non deve entrare nel merito, nemmeno di chi fa la valutazione: perché chi fa la valutazione è l'ufficio tecnico erariale. Non altri.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Ma anche nel Bilancio di previsione votato il 27 dicembre c'era scritto proprio la alienazione di questi immobili; noi questo lo avevamo già portato all'attenzione del Consiglio, che lo aveva approvato. D'altra parte ci è sembrato doveroso, nel rispetto del Consiglio stesso, che era stato investito varie volte del tema e che aveva, nell'ambito dello stesso consiglio, dato incarico a tre suoi consiglieri di dipanare questa situazione e portare avanti tutto il discorso: di portarlo come "indirizzo" per la alienazione di questi beni immobili provinciali. Noi non siamo e non faremo mai personalmente né giunta e né altro su che cosa assumo o quanto valgono, perché ci siamo affidati ad una legge che può essere applicata nell'ambito di questa alienazione: la 560/93, dando incarico come Consiglio ai dirigenti del settore legale, patrimonio e settore ragioneria affinché possano mettere in essere tutti i dettami che sottendono la legge 560/93.



Io non so quanto costa o quanto possa costare, è ovvio che la legge 560 fa capo a tutta una serie di criteri che ci devono stare per raggiungere questo obiettivo da parte di coloro che occupano. Ed è altrettanto ovvio che nella legge stessa si determina il valore dell'immobile su richiesta all'Ufficio tecnico erariale, l'UTE, che sarà il vero verbo fino a prova contraria. I nostri dirigenti - e perciò sono stati investiti tutti e tre, sia quello del patrimonio sia quello legale che della ragioneria - devono mettere in essere semplicemente questo indirizzo voluto dal Consiglio stesso: alienazione sì, perché è già prevista nella delibera del 27 di dicembre, ma seguendo i criteri della 560/93 senza debordare da questo criterio. Ovviamente in fase successiva, poiché abbiamo dato anche 20 giorni di tempo, molto probabilmente (per non dire sicuramente, perché nella vita non si sa mai che ci aspetta da qui a qualche giorno) porteremo all'attenzione del Consiglio stesso perché le faccia proprie le determinazioni fatte dei funzionari che noi stessi abbiamo investito di questo problema. Grazie.

Presidente Donato AGOSTINELLI

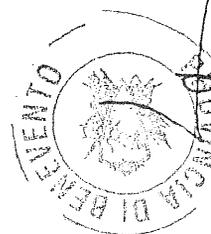
Grazie; prego, la parola a De Cianni.

Cons. Teodoro DE CIANNI - *Capogruppo AN*

L'assessore ha più volte citato la costituzione di questa Commissione consiliare che è stata nominata dal Consiglio: io francamente non ricordo che questa Commissione sia stata nominata dal Consiglio provinciale per studiare questo problema; mi dispiace per i colleghi, ma io francamente non me lo ricordo. Assessore, se gentilmente ci vuole dire il numero di questa delibera e quando è stata deliberata, perché io francamente non me lo ricordo: se ci può dire il numero della delibera consiliare con la quale è stata nominata questa Commissione (lei ha detto che il Consiglio provinciale si era espresso sulla nomina di questa Commissione consiliare costituita da Mario Borrelli, da Di Maria e da Scarinzi, ma io non me la ricordo: se ci pur dire il numero di questa delibera consiliare).

Ass. Pasquale GRIMALDI

È del 2004, quando si diede anche incarico di consulenza a professore Chiacchio, da un punto di vista amministrativo, di poter portare avanti questo discorso e sciogliere il nodo insieme con loro: e già allora il Consiglio ha espresso la volontà ad alienare questi beni. Bisognava trovare la forma giuridica per "sanare" questa situazione.



Cons. Teodoro DE CIANNI

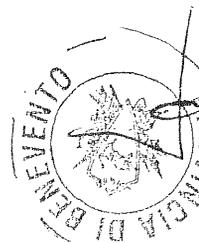
Io ho detto questo perché l'assessore nella delibera faceva riferimento alla delibera di approvazione del Bilancio: perché la vendita di questi immobili veniva prevista nel bilancio approvato il 27 dicembre dell'anno scorso. E allora per una questione di coerenza rispetto a quell'atto, francamente, siccome io rispetto al bilancio ho votato contro, per una questione di coerenza dovrei fare altrettanto, in quanto questo strumento parte da lì: dal bilancio. Ma detto questo, vado oltre e dico: io non so adesso se questo atto serve per dare soluzione ad un problema (che dura da oltre 20 o addirittura 30 anni, come è stato detto) che interessa queste persone che sono locatarie di questi alloggi; e allora, se devono essere venduti (perché di questo si tratta) vale quello che diceva Napolitano: cioè le procedure non sono certamente queste per vendere, per alienare beni del patrimonio dell'Ente. Non sono queste le procedure da seguire.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Noi seguiamo la legge 560 del '93: questa è la procedura, dove è previsto che se non ci sta una occupazione da almeno cinque anni, non possono rientrare in questa normativa.

Cons. Teodoro DE CIANNI

Io non ne faccio una questione personale, sia ben inteso, e voglio chiarirlo: perché non le conosco queste persone, non so chi sono; io cerco di ristabilire un poco le questioni e la verità su questo argomento, proprio perché io devo dare un voto, favorevole o contrario che sia, ma un voto convinto, assumendo delle responsabilità di ordine legale, di ordine giudiziale: io devo essere convinto di quello che faccio. Ma siccome questo argomento sono trent'anni che esiste, bisognerebbe oggi risolverlo in 5-10 minuti, io non so se gli altri consiglieri l'argomento lo conoscono, come dal punto di vista legale si è arrivati a questa determinazione. Però io sono partito dicendo che questo è un atto che fa parte del Bilancio, per cui si presuppone che l'Ente deve vendere questi immobili perché ha bisogno di soldi: ci sono necessità di casse per cui ha bisogno di fondi. Allora il problema è questo: o il fatto di sistemare le situazioni che sono diciamo appese da trent'anni, e si devono risolvere per dare soluzione a questo problema anche nei confronti di queste famiglie, ma leggendo la delibera, io devo dedurre che è una questione di cassa. E siccome io ho votato contro, io non sono d'accordo e voto contro anche su quest'altra: anche perché francamente io non conosco nemmeno tutta la vicenda giudiziaria, legale, non so queste persone come si sono... io non le conosco tutte queste questioni.



Poi voi dite che abbiamo votato questa commissione, ma io non mi ricordo di averla votata, e nessuno poi è venuto a relazionare su questo di questi consiglieri che hanno partecipato; per cui io adesso voglio capire bene, come dire, il controllo su questa vicenda. Io potrei anche essere favorevole, ma voglio capire bene come si è arrivati a questo: dalla delibera, non si riesce a capire bene. E allora spiegate bene le motivazioni, perché c'è bisogno di fare un poco di chiarezza.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Nel 2004 questo Consiglio esprime la volontà di alienare gli appartamenti di via Perinetta e viale degli Atlantici. Nel corso degli anni si sono studiati, in quella Commissione, tutti i dettagli per arrivare a questa soluzione. Alla fine di dicembre, nell'ambito del Bilancio previsionale 2008, fu inserita la vendita di questi mobili. E quella, è o non è volontà di questo Consiglio?

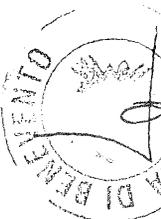
Cons. Gianfranco MARCASCIANO

No, e ti posso spiegare perché.

Cons. Stefano NAPOLITANO

Scusate, prima stavo intervenendo io e vorrei concludere. Innanzitutto dico subito che io voglio partecipare ai lavori di questo punto all'ordine del giorno, ma con volontà e chiarezza. Non amo allontanarmi dall'Aula, non è mio costume, però è altrettanto corretto (o dovrebbe esserlo) da parte di chi propone l'approvazione di questo punto all'ordine del giorno. Io ho detto, egregio presidente, che se si vuole risolvere un problema di inquilini, avete intrapreso una strada - credo, a mio modesto parere - non corretta, perché non si vuole risolvere il problema. Se il problema davvero si vuole risolvere, si deve portare in Consiglio provinciale la richiesta di approvazione... ci vuole "la volontà" del Consiglio per alienare un bene che appartiene al patrimonio dell'Ente. E noi, abbiamo intrapreso una strada che non è questa. Qui partiamo col dire: "Visto che nel Bilancio di previsione 2008, approvato in data 27 dicembre, è prevista l'alienazione dei beni..." ma nel Bilancio si può prevedere l'alienazione anche di € 10 milioni di beni; poi il Consiglio si riunisce ed individua i beni che si devono alienare. Questa è la strada, a mio modesto parere. Se non è questa, io sono costretto a non partecipare ai lavori; perché se devo andare fuori-strada, amici cari: ci vado da solo, non mi ci devono portare gli altri.

Detto questo, c'è da dire ancora altro, perché non credo che il problema, caro De Cianni, sia di carattere economico: l'Ente, cioè, non ha bisogno di quei fondi per questioni di bilancio o per l'ammacco di qualcosa.



C'è un problema, per cui è giusto che venga sviscerato nel pieno l'argomento; e se c'è un problema e si deve andare incontro agli inquilini, bisogna affrontarlo diversamente, perché è inutile dire che c'è una commissione. Il Consiglio, dice Di Maria, si è già espresso sulla alienazione: ma non si è mai espresso. In mancanza di questo deliberato, non si può alienare niente, perché il potere è del Consiglio per alienare un bene dell'Ente. E c'è, per fare questo, una procedura ben precisa da seguire. A me consigliere non mi dovete chiamare più ad esprimermi, perché io mi devo esprimere una sola volta: vuoi o non vuoi alienare quel bene? - per motivi economici, perché non c'interessa più, perché abbiamo interesse a darli agli altri, c'è un interesse della comunità: per qualsiasi motivo io mi esprimo, dopo di che non voglio sapere nient'altro. C'è una legge ben precisa che ci detta con chiarezza qual è criterio per alienare un bene. Ora sono chiamato per esprimermi sulla alienazione, o no? Perché dalla proposta io questo non l'ho capito. E allora bisogna cambiare la proposta di delibera.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Ma è stato già fatto, e per ciò è stata richiamata anche la delibera del Bilancio di previsione, dell'interno del quale c'era non solo la alienazione di questi immobili...

Cons. Stefano NAPOLITANO

Ma non c'era.

Ass. Pasquale GRIMALDI

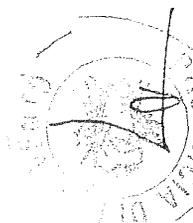
Scusami, Napolitano: c'erano non solo questi ma anche altre cose da alienare, e le abbiamo portate tutte alla vostra attenzione. Ovviamente, da tutta quella alienazione abbiamo estrapolato questa situazione per portarla in Consiglio: abbiamo seguito proprio quello che tu in questo momento hai detto. Perciò è stato fatto riferimento al Bilancio previsionale, perché già là dentro erano stati inseriti tutti gli immobili che volevamo mettere in alienazione, che poi portavamo (nella fattispecie di una realizzazione effettiva) alla vostra visione.

Cons. Stefano NAPOLITANO

Il Consiglio si esprime sulla volontà di alienare un bene. Voi dite in delibera quali sono gli interessi per l'Ente nell'alienare il bene, dopo di che si va avanti. Ed io sto qua per deliberare, voglio contribuire a risolvere il problema, però consentitemi di vederci chiaro...

Ass. Pasquale GRIMALDI

Ma mi devi dare atto che ci stava già nel Bilancio previsionale come massa critica, e, nell'ambito di quella massa critica, si sono prese quelle alienazioni di via Perinetto e viale degli Atlantici e portarle all'attenzione del Consiglio.



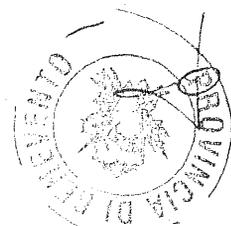
Ed abbiamo pure precisato attraverso quale metodologia, che è quella di una legge dello Stato, la 560 del '93. Perciò dico che dobbiamo cercare di essere il più lineari possibile: non per non farlo, ma per cercare di avere consenso o anche il dissenso motivato da parte di voi consiglieri.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Allora ha chiesto la parola il consigliere Marcasciano, ne ha facoltà.

Cons. Gianfranco MARCASCIANO - *Consigliere Indipendente*

Io mi esprimerò... se ci sta attenzione, altrimenti dico subito che "voto contrario" e chiudo: invece, lo volevo articolare il mio voto. Ma l'intervento non può essere favorevole, proprio per le ragioni che il Vicepresidente dava nella lettura dello schema di delibera allorché si faceva riferimento al Bilancio di previsione del 2008 approvato il 27 dicembre del 2007. Ci troviamo, cioè, dinanzi ad un caso... - e questa è l'ennesima dimostrazione di quanto io sono intervenuto a proposito del Bilancio di previsione - ci troviamo cioè di nuovo dinanzi ad un caso di "*vendita della pelle dell'orso, prima che l'orso venga ucciso*". È così. E cioè il Bilancio di previsione dava già per scontato... (attenzione, no, fammi parlare vicepresidente: e ti spiego il perché, perché forse dovresti avere un po' di nozioni tecniche, prima d'interrompere) e cioè, che il bilancio di previsione non è più il bilancio di previsione di una volta: bilancio di previsione, oggi, è per definizione "autorizzatorio"; il che sta a significare che le spese, o le entrate, che sono messe all'interno di questo bilancio, sono già autorizzate. Ecco perché questa costituì una delle "eccezioni" che io all'epoca feci a proposito anche di un'altra operazione che era stata messa in quel bilancio. Perché nel momento in cui si approva il Bilancio di previsione il Consiglio autorizza: non so se è chiaro. E quindi oggi, venire in Consiglio se prendere atto o meno di questa vendita, autorizzare questa vendita, eccetera, è la legittima conseguenza di una azione politica che era stata effettivamente già introdotta come previsione all'interno del Bilancio di previsione; ma se è stata introdotta nel Bilancio di previsione, sarà stata introdotta anche come "cifra". O no? Sarà stata introdotta senz'altro una entrata ed una uscita, che si prevede - nei limiti del possibile - che si incamera e che quindi esce. E allora, poiché il mio voto nei confronti del Bilancio di previsione fu un voto contrario (fra i pochi), conseguentemente ne deriva, come legittima conseguenza, il voto "contrario" nei confronti di questa operazione. Ma il problema non è ora voler insistere tanto su un voto contrario, che potrebbe anche tramutarsi in una benevola astensione; il problema è questo: ci si domanda se "autorizzare la dismissione".



Bene: i beni della pubblica amministrazione possono essere beni immobili, beni patrimoniali, beni patrimoniali immobiliari e beni patrimoniali mobiliari e beni demaniali. La prima cosa che ci si domanda: è venuto meno l'interesse della pubblica amministrazione perché questo bene venga dismesso dal patrimonio immobiliare? Questa è la domanda giuridica: la causa, cioè, di cui bisogna effettivamente tenere conto per poter poi dire al Consiglio "vendiamo... alieniamo..." ecc. eccetera. Non mi sembra che l'atto deliberativo si sia soffermato abbastanza o si sia soffermato su questa particolare caratteristica, se cioè abbia effettivamente diritto, se questo patrimonio immobiliare debba essere dismesso, per quale ragione intrinseca; si è parlato semplicemente di faccende giuridiche, eccetera ecc.. Ma l'acquisto da parte dei proprietari, costituisce una *motivazione*: non *la causa* giuridica e fondante della dismissione. E la motivazione non va confusa con la causa giuridica. Inoltre, dai racconti che ci vengono fatti (dai racconti, perché qua praticamente noi stiamo facendo un racconto della storia, peraltro molto lacunoso, tant'è che effettivamente da parte dei consiglieri ci sono state domande di chiarimento e via di seguito) ecco, da questi racconti, emerge che ci sia stato anche un contenzioso nel corso del tempo: il contenzioso, non so, è chiuso? Mediante transazione? Il Consiglio non penso che sia stato portato a conoscenza diciamo di quali possa essere effettivamente uno schema - ecco - di transazione: in che modo.

Ass. Pasquale GRIMALDI

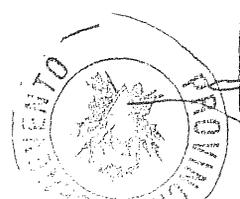
Io però vorrei dirti un'altra cosa. Io penso che da che mondo è mondo esiste sempre una "continuità"; e già furono espresse, un anno e mezzo-due anni fa, in questo Consiglio, le motivazioni per cui si era deciso e si era dato l'indirizzo di alienare questi immobili. E sono immobili, questi, che risalgono ad una quarantina anni fa, per cui credo che ognuno di noi è abbastanza grande per comprendere quali possono essere "le motivazioni" rispetto alla alienazione di un immobile ultra-trentennale, quasi quarantennale (Guido, da quanti anni è stato fatto quell'immobile?).

Voce

Nel '52, iniziarono i lavori, che furono completati nel 1960.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Grazie, ma solo per avere contezza delle date. È ovvio ed è normale che un immobile di tale data viene a determinare una serie di interventi da parte della proprietà su quello che è il fatto strutturale, in rapporto alla qualità della 'pigione' che si pagava, dove c'è una sperequazione che è poi la stessa cosa che si sta palesando a livello di Istituto autonomo case popolari, o di altri immobili che varie Aziende (soprattutto assicurative, partendo dall'INA, dall'INPAD e



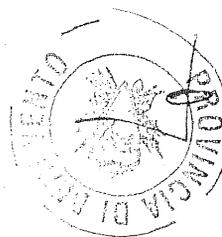
roba varia) che avevano questi immobili nel loro bilancio (previsti per Statuto, perché devono avere questi immobili) ma quando superano una certa età, significa anche interventi da dover operare nell'interno degli stessi: vuoi per tutta una serie di lavori da fare, che sono talmente onerosi per la proprietà che non ha più convenienza a sostenere, ma conviene alienare: perché non vi è più rapporto tra il lavoro da fare strutturalmente rispetto a quello che deriva da quelli che sono i pagamenti degli affitti. Questa era la motivazione di fondo. Motivazione dei cui se n'è parlato qua dentro: io non pensavo di dover fare un atto deliberativo che rifacesse tutta la storia, dal momento che nell'interno di questo Consiglio, di queste cose, ne avevamo dibattuto tutti quanti insieme ed eravamo arrivati già a questa determinazione, proprio sulla scorta di quelle che erano le motivazioni, una delle quali, era appunto questa. Cioè ogni volta che noi dovevamo intervenire, spendevamo soldi in quantità notevole rispetto a quelle che potevano essere le risorse recuperate. E l'altra motivazione è che c'era stata una situazione di sperequazione tra coloro i quali si erano trovati ad essere possessori della casa, ed ecco perché cinque più uno erano rimasti fuori: è la stessa cosa che si verifica con l'Istituto autonomo case popolari quando in un palazzo trovi quattro persone che sono diventate proprietarie, perché si sono trovati in un certo momento a fare una domandina, mentre altri stanno fuori e risentono poi di tutta una situazione, perché si deve seguire una normativa legale, che era 560, che pone tutta una serie di problemi. Queste erano le motivazioni. E non erano motivazioni nostre di Giunta, ma erano motivazioni che erano emerse dal Consiglio stesso quando si era espresso su questo argomento.

Cons. Gianfranco MARCASCIANO

Questa chiarificazione, fatta ora dal Vicepresidente, è giusta ed io la condivido; volevo semplicemente dire che il testo dello schema di delibera dovrebbe essere "questo": quello che tu ora hai detto a me. Cioè le motivazioni della dismissione del patrimonio derivano da un fatto di anti-economicità della gestione. Ma se tu mi vai a dire nei motivi gli inquilini, quello e quell'altro, io non te lo posso approvare. Questo è il ragionamento. Io voglio sapere: la dismissione deriva da una mancanza di convenienza nella gestione del patrimonio? E allora questo è. In poche parole, io mi opponevo allo schema di delibera come era stato formulato; e allora, se lo cambiamo in questo senso: il mio voto non sarà contrario.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Ma quella era.

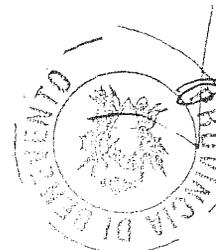


Presidente Donato AGOSTINELLI

Consigliere Di Maria, prego.

Cons. Antonio DI MARIA -Gruppo "Il ponte"

Io intervengo perché credo sia necessario un momento di chiarezza su questa deliberazione che si va ad assumere. Nel 2005 (non ricordo esattamente quale seduta di questo Consiglio provinciale) poiché il problema si portava avanti da più Amministrazioni, quindi era una storia rispetto alla quale diversi Consigli provinciali si erano già espressi, questo Consiglio provinciale ebbe a conferire mandato - oltre ad esprimere la volontà di voler risolvere il problema che si trascinava da anni - ebbe a conferire mandato a tre consiglieri provinciali (tra cui il sottoscritto, il consigliere Borrelli e Scarinzi) di "studiare la soluzione possibile" perché si potesse porre fine a questo problema che si trascina dalla Amministrazione Gagliardi, quindi diversi anni fa. Questa commissione, nominata da questo Consiglio provinciale, dopo che il Consiglio stesso aveva espresso la volontà di risolvere il problema o attraverso la alienazione, ma secondo quella che era la possibile soluzione, all'esito della questione, confortati anche dal parere del professore Chiacchio a suo tempo affiancato alla commissione da questo stesso Consiglio provinciale, la soluzione che si era trovata, è quella che oggi viene sottoposta al Consiglio. Cioè a dire: è possibile risolvere questo problema attraverso la alienazione con la legge che il Vice-presidente vi ha richiamato, non trovando, all'interno della giurisprudenza e all'interno della normativa, altra soluzione. Perché poteva essere adottata anche una soluzione diversa, nel senso che a mio avviso gli inquilini avrebbero avuto anche titoli diversi, dal punto di vista logico; però, dal punto di vista giuridico, l'unica possibilità che è stata intravista ed accertata per la soluzione di questo problema è appunto questa: la vendita attraverso la legge 560. Quindi, voglio dire: il Consiglio non solo si era espresso sulla volontà di voler risolvere il problema, si era espresso sulla volontà di voler comunque in ogni caso risolvere il problema che si trascinava da anni, e la commissione, confortata anche dal parere del professor Chiacchio, amministrativista, di sottopone oggi qual è "la soluzione" per risolvere il problema. Niente di più. Quindi questa è la soluzione se si vuole risolvere. La volontà del Consiglio a risolvere il problema era stata già espressa nel 2005, se non vado errato, con un atto deliberativo che secondo me è opportuno che venga richiamato in questo atto che noi andiamo ad assumere oggi: proprio per evitare che si possa pensare che è una decisione che è maturata oggi. La decisione, invece, era maturata sin dal 2005.



Ed essendo maturata la decisione all'epoca, quindi credo che vada poi allacciata a quanto ha detto il Vicepresidente, che vada riportata nel Bilancio approvato nel corso di questo esercizio; però, la volontà del Consiglio, è stata espressa in precedenza: volontà che è stata confortata anche dal parere di studiosi e pareri legale, che ci consentono di poter assumere un atto deliberativo con la massima serenità. E credo che vada richiamata, in questo atto, la delibera a suo tempo adottata dal Consiglio provinciale, confortata anche dal parere del professor Chiacchio: che vada anche questo richiamato nell'atto deliberativo che andiamo ad assumere questa mattina.

Presidente Donato AGOSTINELLI
Lamparelli, prego.

Cons. Giuseppe LAMPARELLI

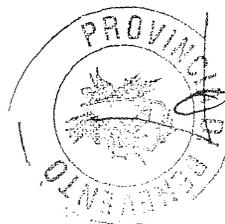
No, io volevo solo "chiarire", ma penso che ora non ce ne sia più bisogno, perché mi pare che il concetto sia questo: la anti-economicità di continuare a gestire questi immobili. Poi, le altre motivazioni, le conosciamo.

Cons. Claudio RICCI - *Gruppo PD*

Presidente, io ritengo questo: il dibattito per la verità è stato abbastanza chiarificatore, però adesso secondo me bisogna fare "un punto di sintesi": che è appunto la delibera. Mi spiego: quello che diceva Antonio Di Maria è esatto, per quanto riguarda la volontà dell'Ente di voler dismettere, perché c'è stata già una pronuncia; però io sono d'accordo e condivido le cose che diceva Gianfranco Marcasciano, e cioè: noi nella delibera che andiamo a votare, dobbiamo sì richiamare quello che diceva Di Maria per quanto riguarda "la volontà", però, per quanto riguarda "le motivazioni": le motivazioni non possono che essere quelle che diceva Gianfranco Marcasciano. E le dobbiamo mettere nella delibera, però. Perché le altre motivazioni che io ho sentito, sinceramente, io non le condivido. Condivido, invece, le motivazioni dell'antieconomicità. Quindi io vi prego: la delibera che andiamo a votare... ed io, solo a queste condizioni esprimo parere favorevole - deve essere, ripeto il concetto, come volontà il richiamo alla delibera del 2005, però noi le motivazioni le dobbiamo specificare che sono motivazioni di anti-economicità. È chiaro questo?

Presidente Donato AGOSTINELLI

Prima di passare alla votazione, c'era il consigliere Barricella che voleva intervenire: prego.

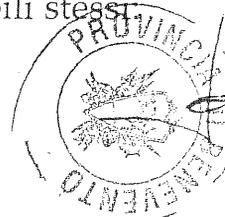


Cons. Raffaele BARRICELLA - Capogruppo "Il ponte"

Caro Vicepresidente, siccome anch'io al Bilancio votai "contro", mentre su questo argomento io sono favorevole, oggi, voglio mettere in evidenza però un fatto: che la delibera, così come posta, così come articolata, pure secondo me non è del tutto regolare. Perché più che una vendita, questa dovrebbe essere definita, nella delibera, come una "sanatoria". Perché mentre gli appartamenti a suo tempo ne erano venti, come mi pare di aver sentito qui, 15 hanno già esercitato a suo tempo il diritto di riscatto mentre questi quattro o cinque, pur con gli stessi requisiti degli altri, pur avendo sopportato ingenti spese per la manutenzione ed il rifacimento e per tenere questi alloggi in modo idoneo, non hanno esercitato a suo tempo il diritto di riscatto. E adesso lo vogliono esercitare. Perché se no tutto il contenzioso, il parere dell'avvocato Chicchio e altro, su che cosa verteva? Se fosse stata una vendita, la potevamo fare noi oggi - come diceva Napolitano; e allora ecco perché io dico che questa è una sanatoria: far esercitare a questi soggetti il diritto di riscatto che non hanno esercitato allora. Ecco che troviamo la forma più esatta nel dire anti-economicità, eccetera, dell'amministrazione nel gestire il bene, ma secondo me questa è una sanatoria per questi soggetti: e così, la chiudiamo e stiamo tranquilli tutti noi. Possiamo mettere nella delibera quello che vogliamo, però con la coscienza dobbiamo stare a posto, perché andiamo a sanare una questione di tanti anni fa: perché quei soggetti non si sono trovati nelle condizioni, come gli altri, e non hanno esercitato un loro diritto; ed oggi, noi dobbiamo chiudere questa vertenza. Perché io di questa vicenda ne ho già parlato un'altra volta, durante la discussione del bilancio, due o tre anni fa, e dissi che quell'immobile non faceva parte del patrimonio della Provincia in quanto, i veri proprietari, erano i soggetti che abitavano all'interno di quegli appartamenti. Ecco perché io dico oggi: mettere vendita, così, penso che bisogna aggiungere che è una sanatoria e fare esercitare a questi soggetti il diritto di riscatto. Perché io dico la verità: pur avendo votato contro il Bilancio, non me la sento oggi di votare contro questa delibera, per cui esprimerò voto "favorevole"; però la motivazione vera, secondo me, è questa: perché noi siamo arrivati oggi a chiudere una vertenza lunga, abbiamo chiesto pareri, eccetera, appunto per "sanare" una questione. Su questo principio, io voto favorevolmente.

Ass. Pasquale GRIMALDI

Considerando tutte le cose emerse nel corso di questa lunga e fattiva e proficua discussione, che ci porterà certamente a votare - se è possibile - la delibera oggi con quelle valutazioni che sono emerse dal discorso di ognuno di noi, soprattutto le motivazioni di fondo che ci permettono di venire all'alienazione per vendita di questi immobili, legata alla antieconomicità degli immobili stessi.



questo verrà chiaramente messo nell'interno, anche se, ripeto, la delibera precedente di indirizzo di questo Consiglio, per la vendita, era già stata richiamata e sulla quale ci sta anche il parere del professore Chiacchio in modo tale che tutti, nessuno escluso, sia il più possibile garantito che non facciamo un favore a nessuno: ma saniamo realmente una situazione antica. Grazie.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Allora siamo in votazione e diamo la parola al Segretario per l'appello nominale.

Dott. IANNELLA - *Segretario della seduta*

Pres. Carmine NARDONE, assente; Donato AGOSTINELLI, favorevole; Rita ANGRISANI, favorevole; Raffaele BARRICELLA, favorevole; Mario BORRELLI, favorevole; Egidio BOSCO, assente; Giovanni BOZZI, assente; Spartico CAPOCEFALO, assente; Giuseppe CRETA, favorevole; Aldo DAMIANO, assente; Nicola DAMIANO, favorevole; Teodoro DE CIANNI, contrario; Antonio DI MARIA, favorevole; Michele FELEPPA, assente; Francesco GAGLIARDI, favorevole; Giuseppe LAMPARELLI, favorevole; Paolo LOMBARDI, assente; Gianfranco MARCASCIANO, astenuto; Mario MAROTTA, assente; Domenico MORTARUOLO, favorevole; Stefano NAPOLITANO, assente; Angelo POZZUTO, assente; Claudio RICCI, favorevole; Lucio RUBANO, astenuto. Luigi SCARINZI, assente. 11 assenti, 2 astenuti, 1 contrario e 11 favorevoli.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Con 11 voti favorevoli, 2 astenuti e 1 contrario la delibera è approvata dal Consiglio provinciale. Si vota anche la immediata esecutività: stessa votazione?

Dott. IANNELLA - *Segretario della seduta*

Stessa votazione.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Passiamo ora al punto successivo sul Museo del Sannio... se c'è l'assessore Nista.

Cons. Antonio DI MARIA

Presidente, prima d'iniziare la discussione facciamo la verifica del numero legale.

Presidente Donato AGOSTINELLI

Prego allora il Segretario di procedere alla verifica del numero legale.

