

La presente deliberazione viene affissa il 23 APR. 2013 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



PROVINCIA DI BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 88 del 09 APR. 2013

Oggetto: Immobile di proprietà della Provincia di Benevento sito in San Bartolomeo in Galdo alla Piazza San Francesco.
Assegnazione in locazione alla "Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo". PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilatredecim il giorno nove del mese di APRILE
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	<u>ASSENTE</u>
3) Dott.	Gianluca	ACETO	- Assessore	_____
4) Avv.	Giovanni A.M.	BOZZI	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
5) Prof.ssa	Maria Felicia	CRISCI	- Assessore	_____
6) Dott.	Romeo	MELILLO	- Assessore	_____
7) Dott.	Nunzio	PACIFICO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
8) Dott.ssa.	Annachiara	PALMIERI	- Assessore	_____
9) Geom.	Carmine	VALENTINO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Claudio UCCELLETTI

X L'ASSESSORE PROPONENTE A. C. U. H. E. Y.

LA GIUNTA

Vista la proposta del dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile ing. Valentino Melillo, di seguito trascritta:

"Premesso che:

- la Provincia di Benevento, in base al proprio statuto approvato con atto di consiglio Provinciale n. 30 del 30/06/2004, cura gli interessi e promuove lo sviluppo ed il progresso civile, culturale, economico, sociale della comunità provinciale sannita;
- la stessa Provincia, ritenendoli strumenti di promozione della comunità locale e di quella nazionale, sollecita ed incoraggia il pluralismo associativo senza scopi di lucro, il volontariato civile, l'impegno individuale e di gruppo a favore della collettività;

-
- questo Ente è proprietario di un immobile sito in San Bartolomeo in Galdo alla piazza San Francesco, catastalmente individuato al foglio n. 51 p.lle. n. 15, 16, 17, costituito da n. 2 piani fuori terra, per una superficie utile complessiva di circa 700 mq., oltre a un corpo di fabbrica ad un livello di circa 200 mq. destinato a ricovero automezzi ed un piazzale esterno di circa 630 mq., un cortile praticabile con accesso autonomo nella parte retrostante di circa 165 mq., una ulteriore area esterna a verde adiacente al piazzale ed al corpo garage di circa 370 mq.;
 - l'immobile in parola è stato utilizzato quale sede del Comando Compagnia Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo fino all'aprile del 1998, data in cui la Compagnia stessa si è spostata in altra sede, ed allo stato l'immobile risulta solo parzialmente utilizzato;
 - lo stabile in parola necessita di un radicale intervento di ristrutturazione funzionale ed impiantistico, anche per il necessario adeguamento alle vigenti normative di legge, con costi certamente non trascurabili, che allo stato non possono trovare copertura economica nelle risorse finanziarie rese disponibili dal bilancio dell'Ente;
 - alcuni locali dello stabile, con precedenti provvedimenti, sono stati assegnati ad associazioni ed enti, che si sono resi disponibili all'anticipazione delle spese per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione e adeguamenti, a scomputo dei canoni di locazione determinati;

Tenuto conto che:

- con nota del 24/01/2013, acquisita al prot. 907 del S.E.P.E.P.C. in data 31/01/2013 il Presidente dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo ha richiesto la concessione di alcuni locali del predetto immobile, ubicati al piano primo, da destinare a sede dell'Associazione;
- da verifiche eseguite da tecnici del S.E.P.E.P.C., si è constatato che i locali in oggetto, della superficie complessiva di circa mq. 101,00, in generale, versano in cattive condizioni di manutenzione: sono presenti numerose ed estese infiltrazioni di acqua dal tetto, gli impianti tecnologici non sono adeguati alle norme di sicurezza e gli infissi esterni ed interni necessitano di importanti interventi di riparazione. Inoltre alcuni ambienti sono ancora occupati da suppellettili appartenenti al precedente affittuario;
- il canone di locazione annuo determinato dal Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile, risulta quantificato in € 5.090,40 (pari a € 424,20 mensili, nonché 4,20 €/mq.) in linea con i valori forniti dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Benevento, che variano da 4,20 a 5,80 €/mq. per abitazioni civili nel centro di San Bartolomeo in Galdo;

Ritenuto:

- potersi accogliere la richiesta dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo, in quanto aventi finalità di carattere sociale, pur dovendosi procedere all'applicazione di un canone di locazione;
- potersi assicurare i necessari lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale e di adeguamento alle vigenti norme di legge, attraverso un'anticipazione da parte dell'associazione a scomputo del canone locativo per i periodi e durata da determinare in funzione della spesa;
- avuto riguardo alla disponibilità in tal senso espressa verbalmente dall'associazione, comunque da formalizzare prima dell'adozione dei provvedimenti di assegnazione;
- potersi approvare lo schema di convenzione, come da allegato "B";

Per tutto quanto detto si propone di :

- accogliere la richiesta dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo, e di concedere in locazione, per la durata di anni 6 (sei) a partire dal 01/01/2013, i locali della Provincia di Benevento siti al piano primo della ex sede della Caserma Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo;
- di dare atto della disponibilità della stessa associazione di eseguire i lavori di risanamento ed adeguamento dei locali con importi da scomputarsi dal canone di locazione annuo fissato in € 5.090,40;
- formalizzare il rapporto attraverso la stipula di una convenzione che dovrà prevedere, tra l'altro, clausola di restituzione eventualmente anticipata per necessità istituzionali dell'Ente;
- approvare lo schema di convenzione allegato "B".

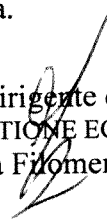
Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Il Dirigente del Settore
EDILIZIA, PATRIMONIO, ENERGIA E PROTEZIONE CIVILE
(Ing. Valentino Melillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta.

Il Dirigente del Settore
GESTIONE ECONOMICA
(Dr.ssa Filomena Lazazzera)



LA GIUNTA

Su ~~parere favorevole dell'Assessore relatore~~ relazione del Presidente, ed unanimemente,

DELIBERA

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

- **accogliere** la richiesta dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo, e di concedere in locazione, per la durata di anni 6 (sei) a partire dal 01/01/2013, i locali della Provincia di Benevento siti al piano primo della ex sede della Caserma Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo;
- **di dare atto** della disponibilità della stessa associazione di eseguire i lavori di risanamento ed adeguamento dei locali con importi da scomputarsi dal canone di locazione annuo fissato in € 5.090,40;
- **di formalizzare** il rapporto attraverso la stipula di una convenzione che dovrà prevedere, tra l'altro, clausola di restituzione eventualmente anticipata per necessità istituzionali dell'Ente;
- **di approvare** lo schema di convenzione allegato "B";
- **di demandare** al dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile ed al Settore Avvocatura l'espletamento degli adempimenti consequenziali;
- **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile.

PROVINCIA DI BENEVENTO

Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo

CONVENZIONE

per la concessione in uso all'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo di alcuni locali dell'ex Caserma C.C. in San Bartolomeo in Galdo – piazza San Francesco.

L'anno duemilatredici addì del mese di MARZO in una sala della sede della Provincia di Benevento, sono comparsi:

DA UNA PARTE: l'ING. VALENTINO MELILLO, nato a Benevento l'1.5.1952, nella qualità di dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile della Provincia di Benevento, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della rappresentata Provincia di Benevento, avente domicilio fiscale a Benevento - piazza Castello - "Rocca dei Rettori" - codice fiscale 92002770623;

DALL'ALTRA il sig. MUCCIACITO Giuseppe, nato a San Bartolomeo in Galdo (BN) il 22.12.1946 ed ivi residente in Viale dei Tigli n. 27 - codice fiscale - nella qualità di Presidente dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo (costituita il con sede in San Bartolomeo in Galdo alla via codice fiscale

PREMESSO CHE: - il Consiglio Provinciale con delibera n. del ha determinato di destinare una parte dei locali al piano primo dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in piazza San Francesco di San Bartolomeo in Galdo (ex sede del comando compagnia C.C.) a sede dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo.

VISTO i locali dell'immobile da destinare a sede dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo, come riportati nella planimetria allegata, per una superficie complessiva di mq 101,00;

CONSIDERATO CHE: con delibera di G.P n. del è stata approvata la presente convenzione in schema;

TANTO PREMESSO, visto e considerato si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1) La Provincia di Benevento, come sopra rappresentata, concede in locazione all'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo, parte dei locali siti al primo piano della ex Caserma Carabinieri, meglio individuati nella planimetria, per una superficie complessiva di mq. 101 esclusivamente per lo svolgimento delle attività sociali, derivanti dall'atto costitutivo e dallo statuto dell'associazione.

ART. 2) La presente convenzione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal, avuto riguardo ai tempi necessari per la esecuzione dei lavori e per l'acquisizione di tutte le certificazioni di legge. Il rinnovo deve essere disposto con una nuova manifestazione di volontà.

ART. 3) Il canone mensile viene determinato in € 424,20 mensile, quello annuo in € 5.090,40.

ART. 4) L'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo provvederà a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità e nel rispetto di tutta la normativa di legge vigente in materia, alla esecuzione degli interventi di risanamento ed adeguamento degli ambienti assegnati, provvedendo alla esecuzione dei lavori anche in economia, da considerarsi a scomputo dei canoni di locazione da versare.

I suddetti lavori dovranno essere eseguiti sotto l'alta sorveglianza dell'ufficio tecnico di questo Ente.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori l'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo dovrà consegnare il consuntivo effettivo di spesa, redatto da un proprio tecnico, anche attraverso perizia giurata acclarante la regolarità dei lavori eseguiti e l'effettiva spesa sostenuta documentata.

Ove l'importo finale di spesa dovesse risultare superiore a quello dovuto per l'intera durata della convenzione con l'applicazione del canone di cui al precedente art. 3, l'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo non sarà tenuta al pagamento dei canoni per l'intera durata della convenzione, intendendosi la spesa sostenuta per l'esecuzione dei lavori quale anticipazione dei canoni stessi, ma non avrà diritto ad alcun ristoro e/o rimborso da parte dell'Ente Provincia per l'eventuale eccedenza di spesa risultante, né potrà accampare pretese di alcun tipo.

Ove invece l'importo derivante dal consuntivo di spesa dovesse risultare inferiore a quello dovuto, l'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo sarà esentata dal pagamento del canone fino al conguaglio di tale importo, e provvederà al pagamento fino alla durata della presente convenzione con rate trimestrali anticipate.

Si precisa che l'esecuzione dei lavori potrà avvenire nel termine massimo di mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione della presente convenzione e gli stessi potranno essere eseguiti anche in economia, purché siano sempre acquisiti a cura e spese dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo tutte le certificazioni di legge richieste per l'idoneità dei locali in oggetto per l'uso cui sono destinati e le fatture quietanzate dei pagamenti effettuati. Tutta la certificazione dovrà essere inviata a questo Ente prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile che dovrà essere oggetto di apposito verbale da redigere tra le parti.

ART. 5) Restano ad esclusivo carico dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'utilizzo dei locali da parte della stessa, quali in particolare riscaldamento, illuminazione, telefono, acqua, relativamente ai quali dovrà predisporre impianti e contatori autonomi, manutenzione ordinaria, pulizia e quanto altro necessario.

ART. 6) Se dovesse verificarsi durante il periodo di validità della presente convenzione, l'esigenza di interventi di ristrutturazione di altre parti dell'immobile comportanti un temporaneo non utilizzo da parte dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo dei locali consegnati, la stessa non potrà accampare pretese di alcun tipo né alcun risarcimento danni, prorogandosi la durata della convenzione per il periodo necessario alla esecuzione dei lavori stessi.

ART. 7) Nel caso in cui l'Ente Provincia dovesse destinare l'immobile ad uso diverso, derivante da compiti istituzionali dell'Ente, non compatibili con la presenza nell'immobile della predetta Associazione, o se l'Ente dovesse procedere alla vendita a terzi dello stesso immobile, i rapporti giuridici derivanti dal presente atto si intenderanno automaticamente risolti con riconsegna immediata dell'immobile alla Provincia e senza che l'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo stesa possa richiedere alcun onere, ristoro e/o rimborso per i lavori realizzati

ART. 8) In considerazione che l'immobile dovrà essere utilizzato anche da altri Enti ed Associazioni e si renderà necessario addivenire ad una regolamentazione sull'uso delle parti comuni agli stessi, l'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo si obbliga sin d'ora ad accettare le condizioni che saranno stabilite nel citato regolamento.

ART. 9) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno rinvio al codice civile ed alle norme in materia di conduzione di locali adibiti per uso diverso a quello abitativo, nonché alle normative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia, fermo restando che tutte le spese inerenti alla

pulizia, al riscaldamento, alla vigilanza ed alla conduzione in genere dello stabile concesso e alla stipula della presente convenzione sono a totale carico dell'Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo.

ART. 10) Per tutte le comunicazioni e/o notificazioni che si rendessero necessarie, sia in sede amministrativa che in sede di contenzioso, le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi innanzi elencate.

ART. 11) Per qualsiasi controversia inerente alla presente convenzione si eleva quale foro competente quello di Benevento.

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente ad essa allegati, e di cui le parti dichiarano di avere piena conoscenza per averli siglati in segno di incondizionata accettazione, la seguente documentazione:

- atto costitutivo e statuto dell'associazione;
- delibera C.P. n.;
- planimetria locali;
- richiesta di concessione d'uso dei locali.

Benevento li,

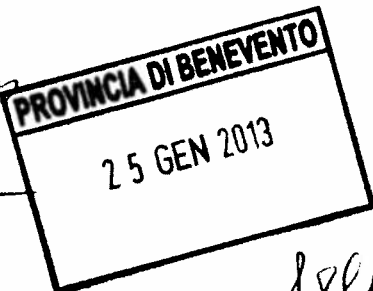
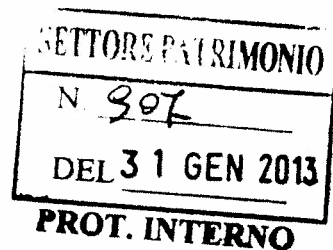
IL PRESIDENTE
dell'Associazione Nazionale Carabinieri
di San Bartolomeo in Galdo

Sig. Giuseppe MUCCIACITO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Edilizia, Patrimonio, Energia E Protezione Civile
DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO

ing. Valentino MELILLO

Associazione Nazionale Carabinieri
San Bartolomeo in Galdo (BN)



AL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO
ING. ANIELLO CIMITILE
-Ufficio Patrimonio

Luigi Gianni Caracci

*Per la cortese attenzione del Dirigente
Ing. Valentina Melillo -*

Il sottoscritto Giuseppe MUCCIACITO, nato a San Bartolomeo in Galdo il 22-12 1946, ed ivi residente in Viale dei Tigli, 27, quale Presidente della sezione Associazione Nazionale Carabinieri di San Bartolomeo in Galdo, avendo necessità di reperire al più presto dei locali da poter utilizzare quale sede dell'Associazione

chiede a Codesto Ente,

nella persona del Presidente, ing. Aniello Cimitile e del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, ing. Melillo, di valutare la possibilità di concedere l'uso dei locali di un immobile di proprietà di Codesto Ente, sito in Piazza San Francesco, a San Bartolomeo in Galdo, adiacente alla vecchia caserma dei Carabinieri, già precedentemente concesso ad altri ed attualmente disponibile. L'accesso ai suddetti locali è condiviso con quello di un altro appartamento, che trovasi allo stesso 1° piano e tuttora utilizzato come ufficio dagli operai regionali del settore antincendi. Certo di trovare la necessaria sensibilità e benevole accoglienza della Nostra istanza, il sottoscritto si rende sin da ora immediatamente disponibile ad un incontro per una chiara definizione del rapporto che si instaurerà.

Porgo, a nome mio personale e di tutti i soci, i più distinti saluti.

San Bartolomeo in Galdo, addì 24 gennaio 2013

AL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Mucciacito

Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale
Registro Protocollo Entrata
Nr. Prot. 0001533 Data 29/01/2013
Oggetto SEZ.S.BARTOLOMEO IN GALDO-RICHIESTA USO LOC.
Dest. n.d.

(10744-7507)

27

A-P

3,30

29

1,60

B-S

5,00

34

1,70
1,60 x 1,80
2,56
wq. 3,40

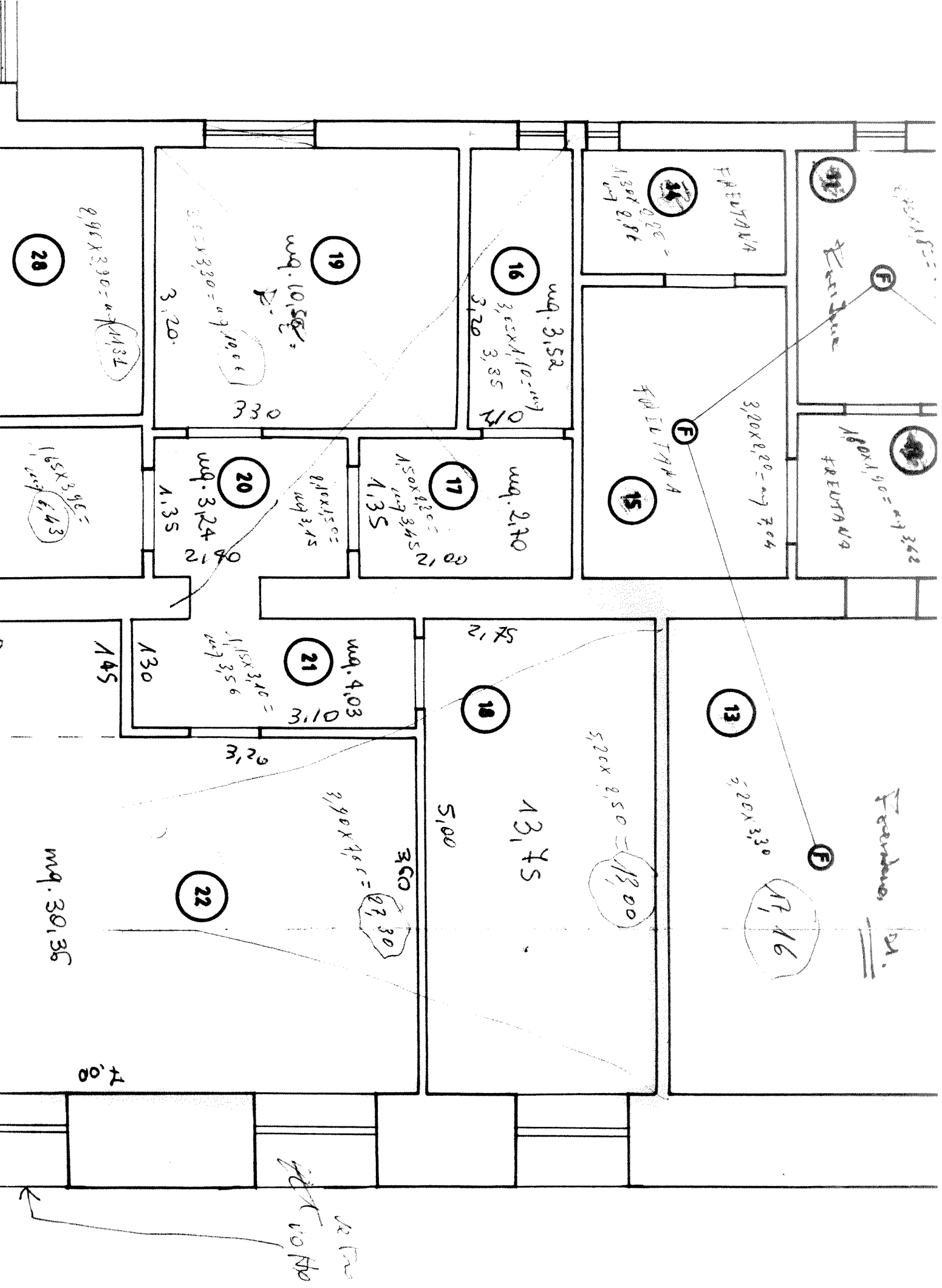
2,80
3,15
3,80
3,40 x 1,60
wq. 5,40
wq. 6,80
90

5,00
3,50
wq. 17,50
5,15 x 3,50 = wq. 18,00

22,36

11,47

tot. wq. 101,14



2.5 x 1.85 = 4.525
 FURNITURE
 1.8 x 1.9 = 3.42
 FURNITURE

FURNITURE
 1.3 x 2.8 = 3.64
 FURNITURE
 3.20 x 2.20 = 7.04
 FURNITURE

1.3 x 3.5 = 4.55
 3.20 x 3.85 = 12.32
 3.5 x 3.30 = 11.55
 3.20
 3.20

2.9 x 3.30 = 9.57
 1.3 x 3.9 = 5.07
 1.6 x 3.9 = 6.24
 1.2 x 3.9 = 4.68

1.5 x 2.8 = 4.2
 1.5 x 3.45 = 5.175
 1.35

1.1 x 1.5 = 1.65
 1.1 x 3.45 = 3.795
 1.35

1.5 x 3.9 = 5.85
 1.2 x 3.9 = 4.68

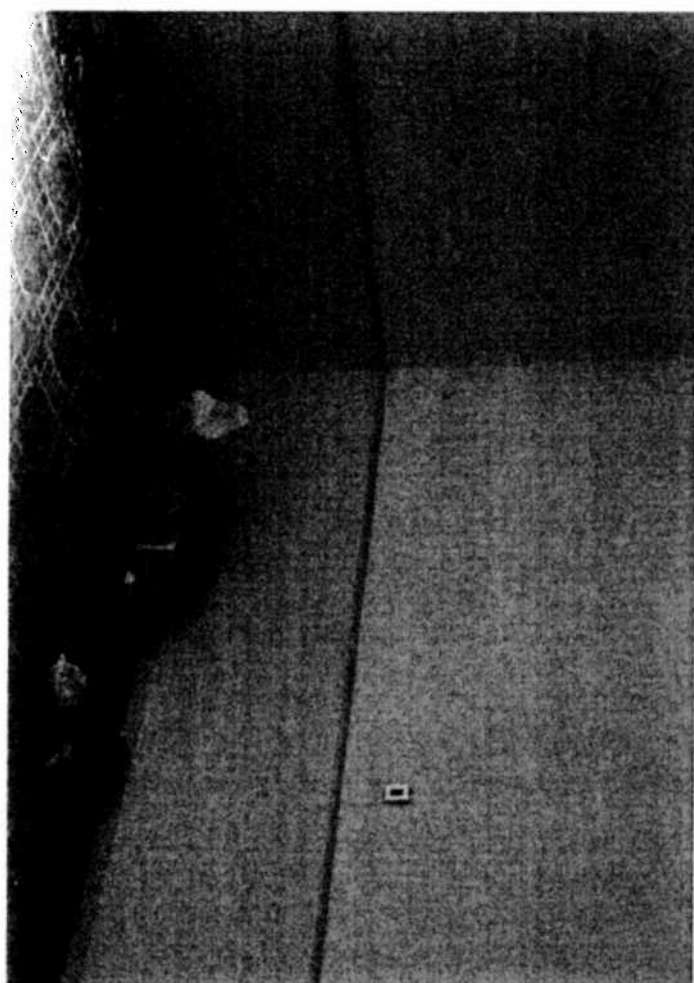
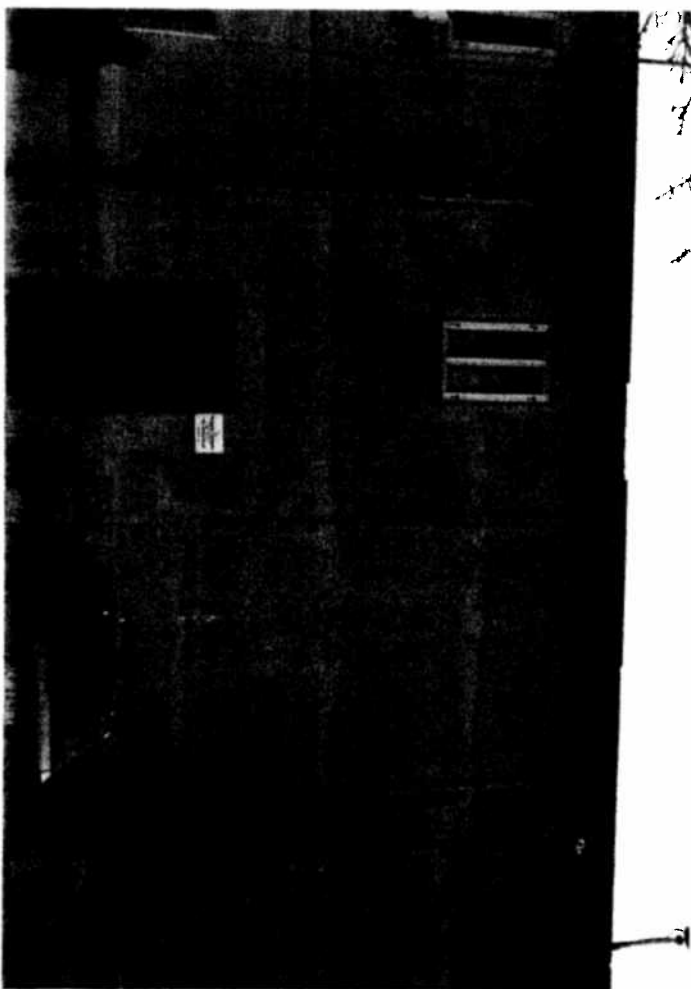
FURNITURE 21.
 5.20 x 3.30 = 17.16
 5.20 x 2.50 = 13.00
 13.75
 5.00

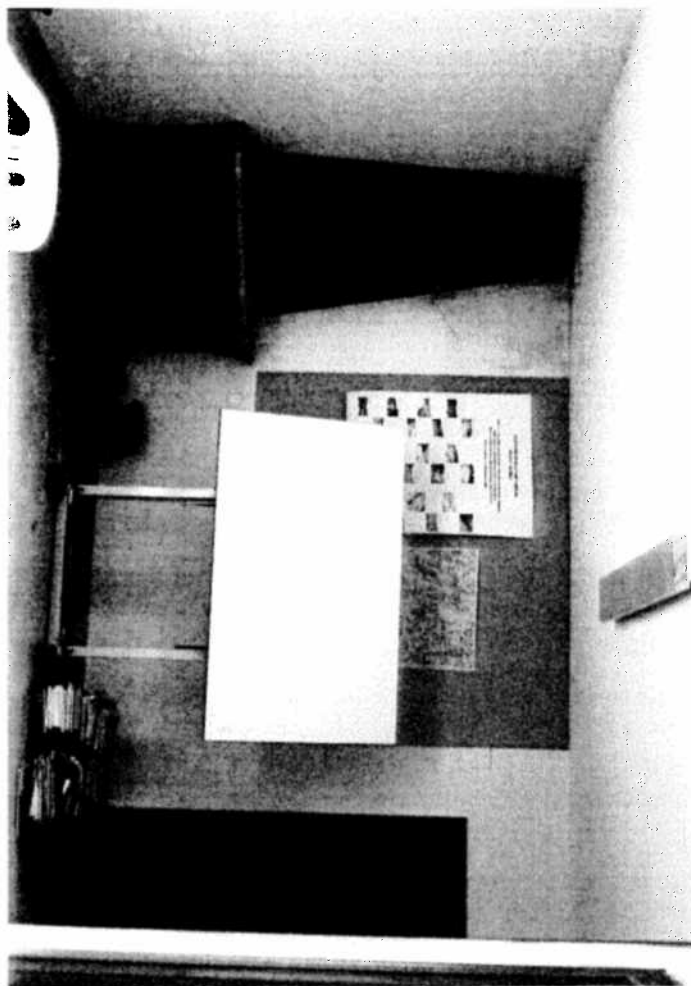
5.20 x 2.50 = 13.00
 13.75
 5.00

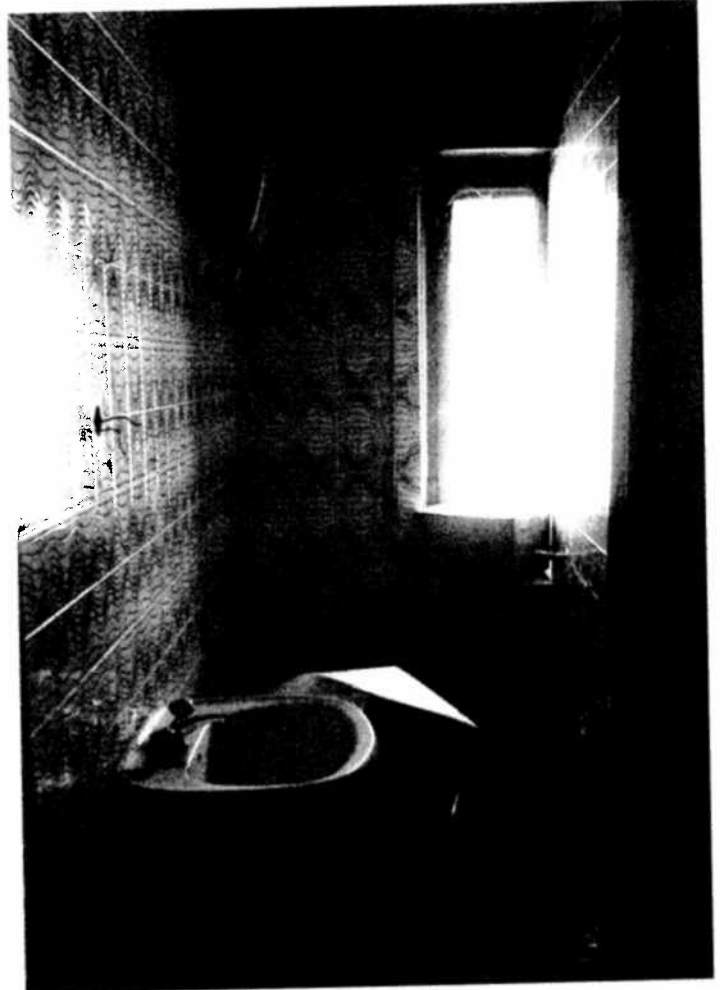
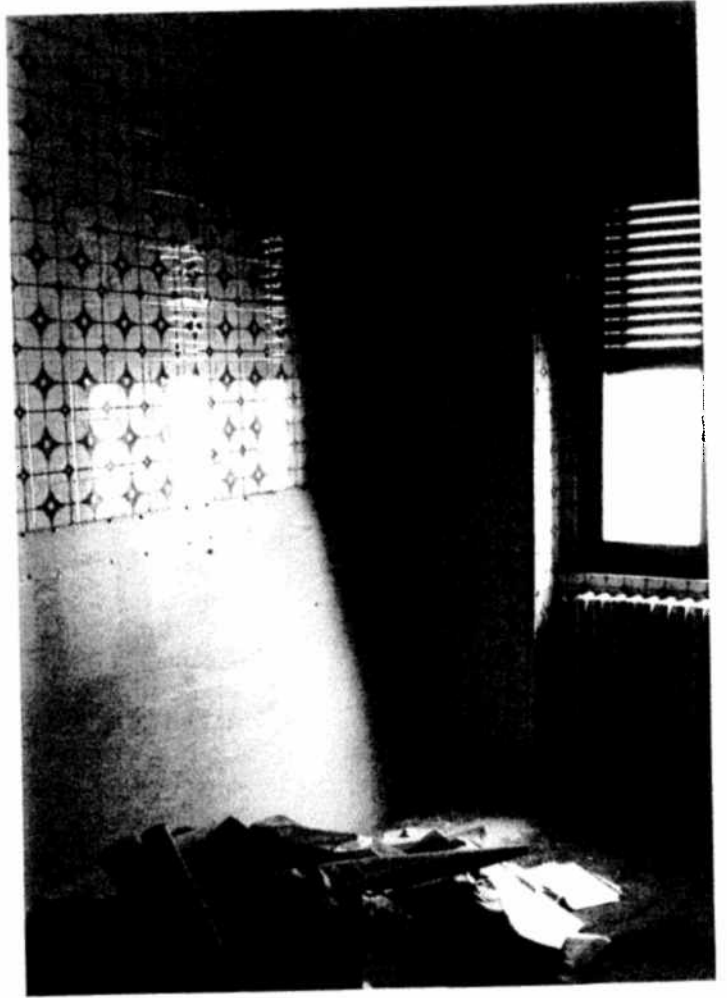
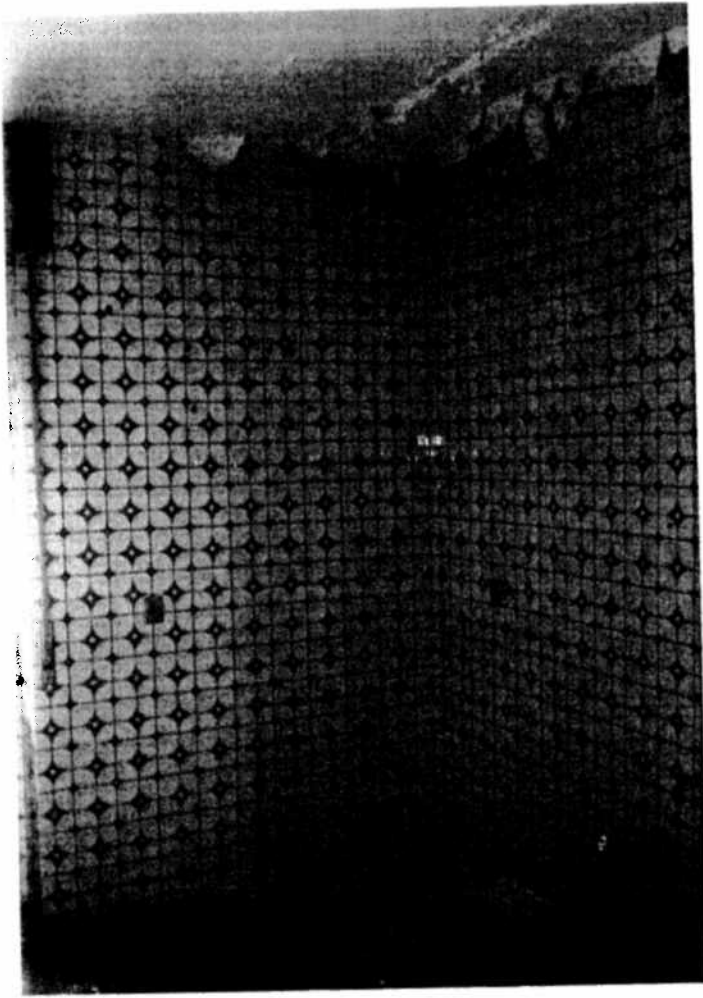
1.1 x 3.40 = 3.74
 1.1 x 3.56 = 3.916
 3.10
 3.90 x 2.95 = 11.505
 2.20
 3.60
 2.730

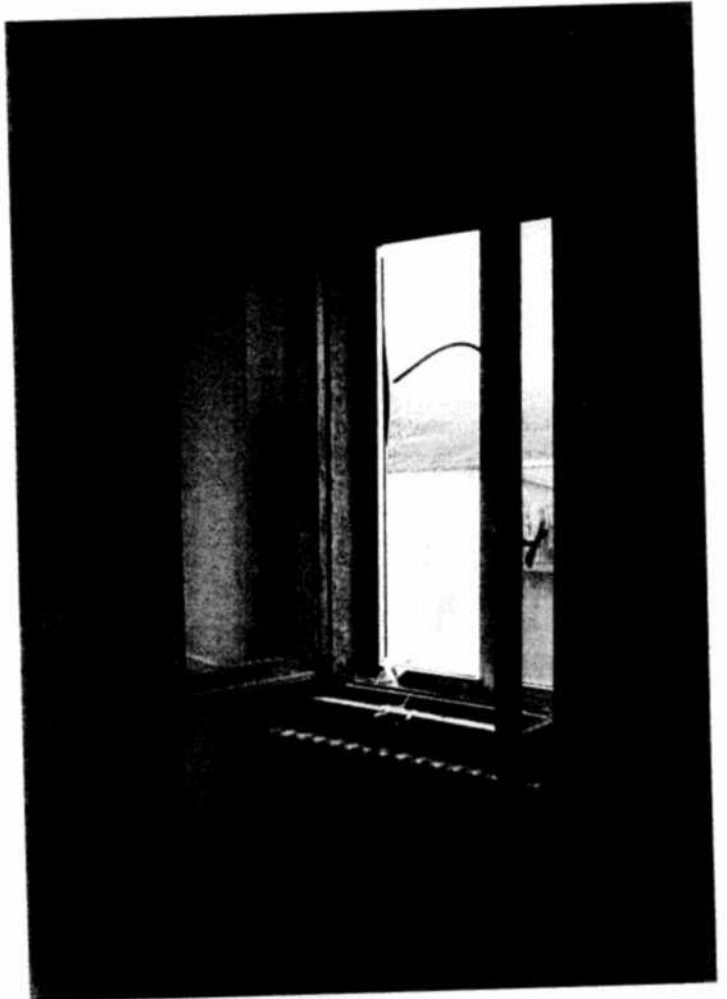
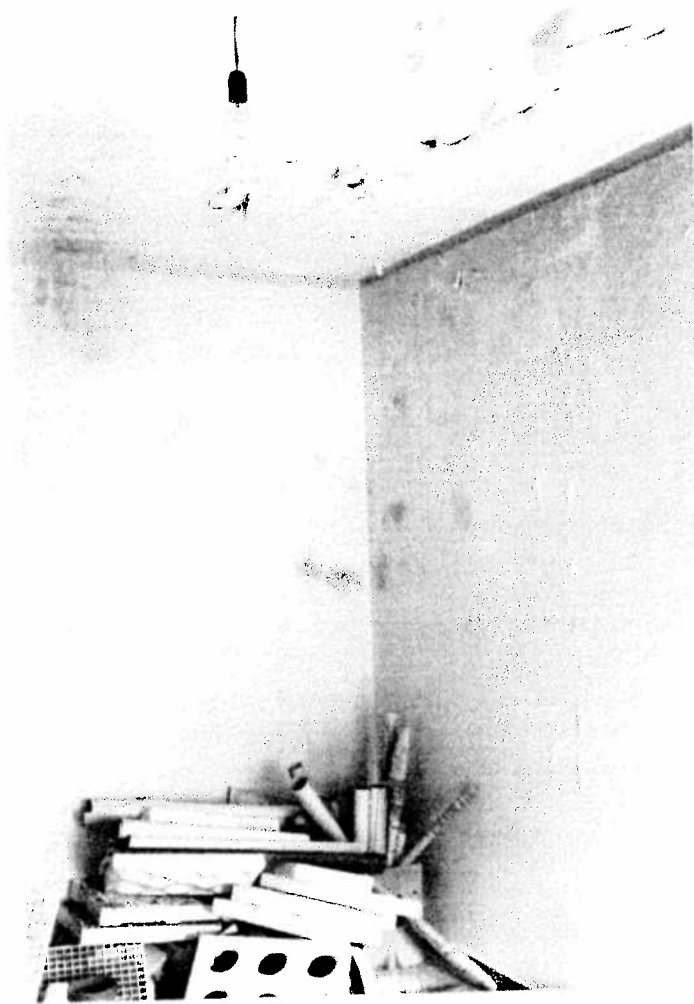
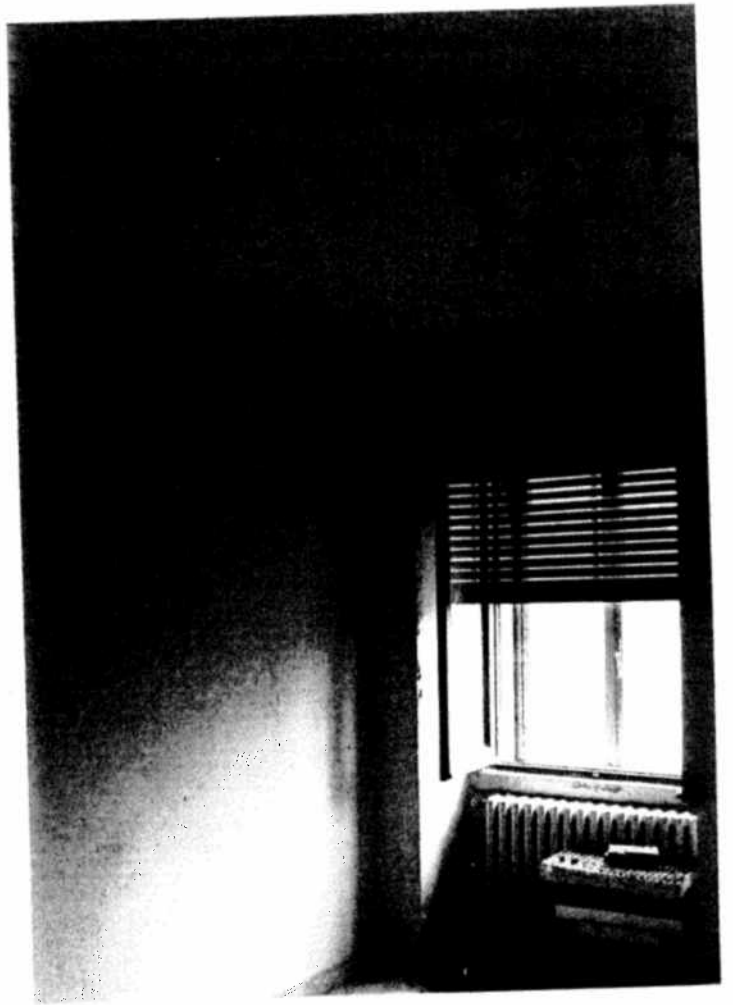
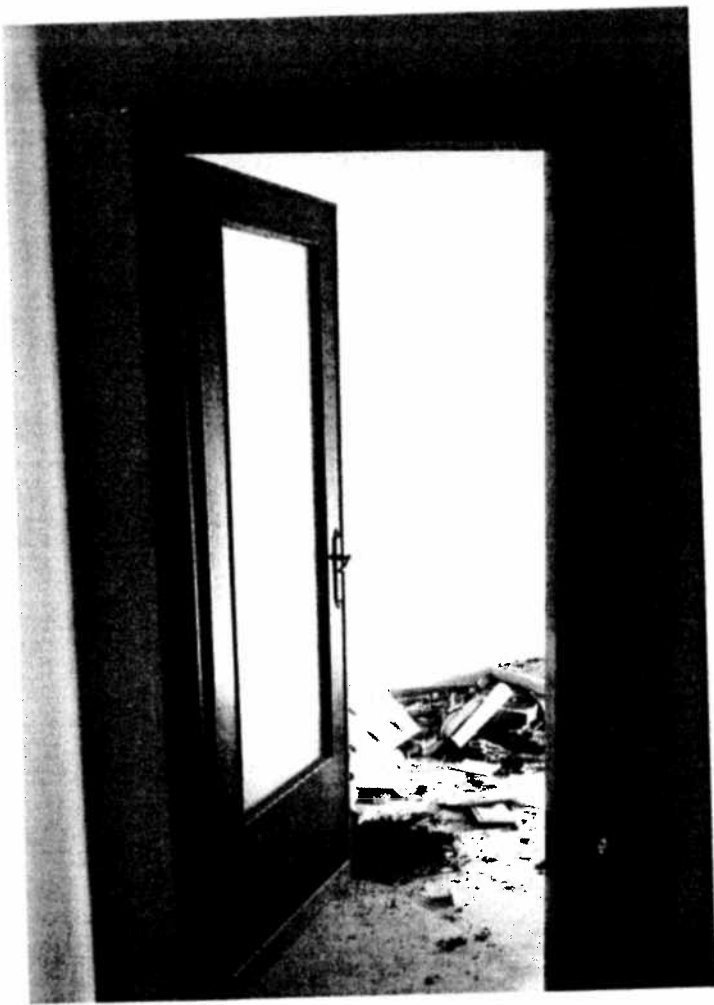
1.45
 1.30
 1.45
 7.00
 1.30
 1.45

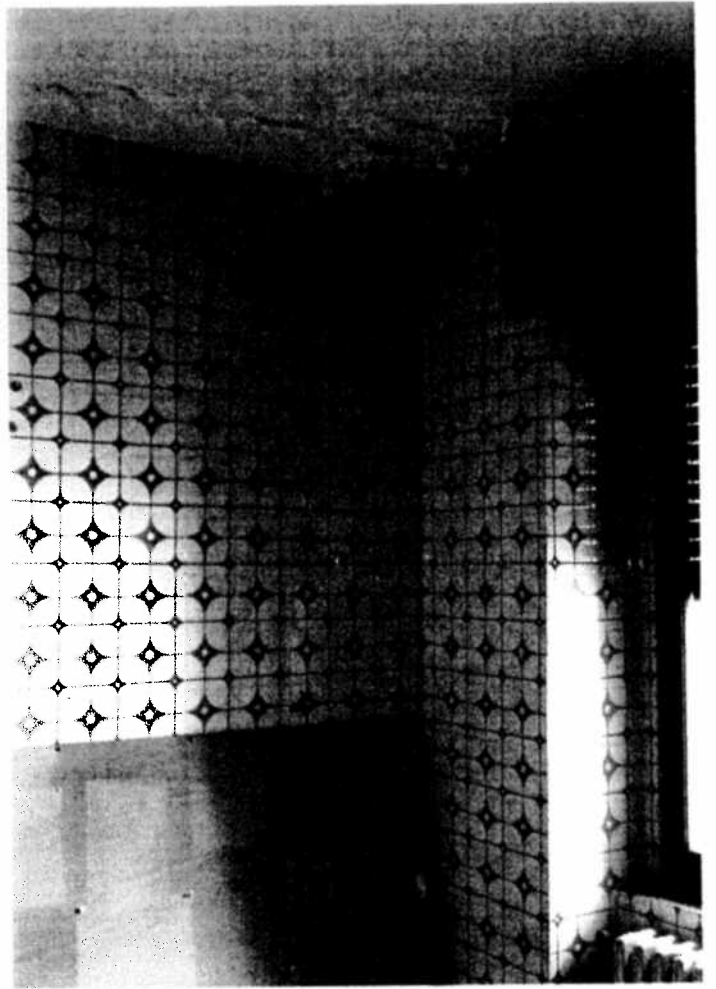
12 from the north











Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Claudio UCCELLETTI)

[Handwritten signature of Dr. Claudio UCCELLETTI]

IL PRESIDENTE
(Prof. Ing. Antonio CIMITILE)

[Handwritten signature of Prof. Ing. Antonio CIMITILE]

N. 166 **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 23 APR. 2013

IL MESSO

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Claudio UCCELLETTI)

[Handwritten signature]

La sujestata deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data _____ 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.

li _____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE

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, _____

II SEGRETARIO GENERALE

Copia per		
SETTORE <u>Edilizia e Patrimonio Europeo Prot. Civ.</u>	il _____	prot. n. _____
SETTORE <u>Restauri Economici</u>	il _____	prot. n. _____
SETTORE <u>Avvocatura</u>	il _____	prot. n. _____
Revisori dei Conti	il _____	prot. n. _____
Nucleo di Valutazione	il _____	prot. n. _____
<input checked="" type="checkbox"/> Conferenza dei Capigruppo	il _____	prot. n. _____