

IL PRESIDENTE

Sull'argomento in oggetto, dà la parola all'Assessore relatore, Forgiione il quale dà lettura della proposta allegata alla presente sotto il n. 1) con a tergo espresso i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli EE.LL., D.Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267. Riferisce, inoltre, sul parere espresso dalla III^a Commissione Consiliare che viene allegato sotto il n. 2).

Interviene il Consigliere Capocefalo il quale propone di tenere un'unica relazione sui tre punti relativi agli acquisti degli immobili in Ceppaloni, Pietrelcina e Pontelandolfo, data l'affinità della materia trattata.

Il Presidente Maturo, accogliendo la proposta, specifica che la relazione sarà unica, ma le votazioni saranno separate.

Si dà atto che sono entrati in sala i consiglieri Capasso e Damiano, per cui i presenti sono n. 22.

Dopo la dettagliata relazione dell'Assessore Forgiione e dell'Ing. Panarese limitatamente all'immobile di Pontelandolfo, si apre il dibattito a cui intervengono i consiglieri Capasso, Bettini e Capocefalo.

Il Consigliere Capasso chiede di conoscere i criteri alla base di tali acquisti e se questi ultimi rientrano in un programma che tenga conto delle priorità esistenti sul territorio, tra le quali, ad esempio, la realizzazione di un polo scolastico nel Comune di Telesse Terme. Il Consigliere Bettini raccomanda che l'acquisto dell'immobile di Pontelandolfo sia finalizzato ad un intervento, seppur di piccola consistenza, che serva a realizzare pienamente l'obiettivo che l'amministrazione si è prefissata. Il Consigliere Capocefalo invita a valutare nella loro concretezza l'opportunità di tali acquisti affinché non portino alla realizzazione di "cattedrali nel deserto". La Consigliera on. Mazzoni chiede, invece, una breve sospensione dei lavori al fine di consentire un approfondimento delle problematiche relative ai tre acquisti.

Sulla proposta il Consiglio concorda unanimemente. Sono le ore 11,20.

Alle ore 12,15, alla ripresa di lavori, il Segretario Generale, su invito del Presidente, esegue l'appello, dal quale risultano presenti n. 20 ed assenti n. 5: Del Vecchio, Iadanza, Lombardi Nino, Maddalena, Marotta. Dichiarata valida la seduta, dà la parola al Consigliere Sen. Izzo, il quale dichiara che il gruppo PDL deciderà, volta in volta, sulle proposte formulate dall'esecutivo.

Si dà atto che sono entrati in Sala i Consiglieri Lombardi Nino e Maddalena, per cui i presenti sono n. 22.

Interviene la Consigliera Mazzoni, la quale preannuncia la propria astensione su tutte e tre le questioni perché, pur condividendo nel merito le proposte, nutre perplessità in ordine alla validità ed alla opportunità delle procedure adottate.

Il Presidente Cimitile richiama l'attenzione del Consiglio sull'opportunità di rinviare ad altra seduta la proposta relativa all'acquisto dell'immobile in Pietrelcina, al fine di superare, previa opportuna riflessione, le perplessità avanzate da alcuni Consiglieri ed arrivare così ad una votazione unanime. Il Consigliere Ricci, nel

concordare con la proposta del Presidente Cimitile, propone l'inversione dell'ordine del giorno, nel senso di trattare l'argomento iscritto all'ordine del giorno aggiuntivo e di rinviare tutti gli altri punti al prossimo Consiglio Provinciale. Il Presidente Maturo, facendo proprie le proposte avanzate dal Presidente Cimitile e dal Consigliere Ricci, pone ai voti per appello nominale, la proposta di acquisto dell'immobile in Ceppaloni.

Interviene il Consigliere Rubano, con dichiarazione di voto, preannunciando la propria astensione, pur riconoscendo che, in tal caso, il voto contrario sarebbe stato coerente con quanto espresso nella precedente Consiliatura. Il Sen. Izzo preannuncia a nome di tutto il gruppo PDL l'astensione.

Il tutto, come da resoconto stenografico, (all. n. 3).

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la proposta depositata agli atti del Consiglio (All n. 1);

Visto il parere favorevole reso dalla III^a Commissione Consiliare (All. n. 2).

Vista la votazione eseguita con il seguente risultato: n. 13 voti favorevoli e n. 9 astenuti (tutti i Consiglieri di opposizione presenti in aula),

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di acquisto del complesso immobiliare denominato "Casino Perriello" sito nel Comune di Ceppaloni(BN), di proprietà della sig.ra Ciria Verde, per l'importo di € 225.000,00, I.V.A. esente, per la realizzazione del Museo delle Streghe.
2. Di dare atto che la somma necessaria per l'acquisizione del cespite è prevista, per tale specifica destinazione, nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico, approvato con delibera di G.P. n. 703 del 05/11/2007 e graverà sul , di cui alla premessa della proposta, con imputazione della spesa al cap. n. 12200/9/R, imp. N. 2299/07.
3. Di onerare il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio degli adempimenti consequenziali.

Verbale letto e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

- **Dr. Claudio UCCELLETTI** -

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

- **Dott. Giuseppe Maria MATURO** -

N. 78

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

IL MESSO

19 GEN. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Claudio UCCELLETTI)

La suestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 19 GEN. 2009 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilevi nei termini di legge.

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

il 5 FEB. 2009

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. 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 30 GEN. 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, 5 FEB. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Claudio UCCELLETTI)

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: Acquisto immobile nel comune di Ceppaloni da destinarsi a Museo delle Streghe.
PROVVEDIMENTI

L'ESTENSORE

L'ASSESSORE

IL CAPO UFFICIO

ISCRITTA AL N. 11
DELL'ORDINE DEL GIORNO

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

Favorevoli N. _____

Contrari N. _____

APPROVATA CON DELIBERA N. 103 del 23 DIC 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

Su Relazione _____

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IMPEGNO IN CORSO DI FORMAZIONE

di L. _____

Cap. _____

Progr. n. _____

Esercizio finanziario 200__

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZA E CONTROLLO ECONOMICO

REGISTRAZIONE CONTABILE

REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Art. 30 del Regolamento di contabilità

di L. _____

Cap. _____

Progr. n. _____

del _____

Esercizio finanziario 200__

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILITA'

IL CONSIGLIO

Visto il rapporto del Settore Edilizia e Patrimonio prot. n. 10265/SEP del 15/12/2008, redatto dall'ing. Michelantonio Panarese che di seguito si trascrive integralmente:

PREMESSO CHE:

- la storia, l'arte e la cultura sono tra gli elementi caratterizzanti Benevento e la sua Provincia ponendola tra le più interessanti città d'arte minore, facendo risaltare le espressioni tipiche del popolo sannita nel gusto per le cose antiche e la custodia delle tradizioni;
- la Provincia di Benevento ha come obiettivo quello di rafforzare la competitività del territorio anche attraverso una offerta turistica di qualità;
- sono stati realizzati diversi modelli di attrazione turistica cercando di esaltare le originalità e le potenzialità dei territori con lo scopo di creare una rete efficace ed utile per una reale sinergia di sviluppo;
- la presenza di Musei, così come attualmente concepiti, non più come contenitori/cataloghi aperti, ma come centri di studi scientifici, attraverso sussidi didattici arricchiti da strumentazioni multimediali ed audiovisive, vanno nell'ottica di un turismo culturale evoluto proiettato verso il futuro e l'innovazione;
- la conservazione e la valorizzazione della cultura e tradizione locale costituisce un volano di attrazione per un turismo di qualità, rispettoso delle tradizioni locali e delle bellezze di un paesaggio naturale ed incontaminato;
- la leggenda delle Streghe è da sempre strettamente legata al nome di Benevento e la realizzazione di un museo sul tema va certamente a colmare un vuoto esistente;
- nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 09/02/2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Campania, è stato finanziato l'intervento contraddistinto dal codice SU3-BN15 per l'importo di € 1.000.000,00 per un 1° lotto di intervento finalizzato al recupero di un immobile, nel comune di Ceppaloni, da destinare a Museo delle Streghe;

CONSIDERATO:

- che questo Ente, in collaborazione con il comune di Ceppaloni, inizialmente aveva individuato nel Castello Medievale di Ceppaloni l'immobile oggetto dell'intervento;
- che l'Assessorato al Turismo della Regione Campania, nell'ambito delle risorse attribuite dal CIPE con delibera 35/05, aveva, nelle more, finanziato al Comune di Ceppaloni integralmente l'intervento di recupero del Castello Medievale di Ceppaloni, di cui l'intervento previsto originariamente dalla Provincia di Benevento ne costituiva solo un primo lotto di intervento;
- con nota prot. n° 2967 del 13/03/2007 la Provincia di Benevento comunicava alla Regione lo svincolo delle risorse assegnate proponendo la riprogrammazione delle citate risorse per un pari importo di € 1.000.000,00 in favore dell'intervento di recupero di un altro antico immobile sito sempre nel Comune di Ceppaloni da destinarsi a Museo delle Streghe;
- che la Regione Campania con nota prot. N° 873166 del 16/10/2007, ha invitato il comune di Ceppaloni ad avviare tutte le procedure necessarie per la realizzazione dell'intervento relativo ai "Lavori per il recupero del Castello Medievale di Ceppaloni", dell'importo di € 5.000.000,00, in quanto la fase di concertazione si era positivamente conclusa;

- che il comune di Ceppaloni, con deliberazione di consiglio comunale n° 29 del 22/10/2007, ha autorizzato la Provincia di Benevento a porre in essere tutti gli atti necessari per la realizzazione dell'opera pubblica destinata al recupero dell'antico immobile "Casino Perriello" da destinarsi a Museo delle Streghe;

TENUTO CONTO CHE:

- la sig.ra Cira Verde - vedova Perriello, con nota acquisita al prot. n° 1520 del 21/02/2007, ha formulato una proposta di vendita relativa ad un antico immobile, di superficie lorda di circa mq 860,00, di sua proprietà con annesso terreno, di complessivi mq 5.300 circa, urbanisticamente classificato in zona "C" per mq 2.900 ed in zona "E" per mq 2.400, ricadente in località S. Giovanni di Ceppaloni, per la somma complessiva di € 300.000,00, il tutto censito al Catasto Fabbricati;
- con nota prot. n° 2888 del 05/04/2007, questo Settore ha chiesto all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Benevento - il più probabile valore di mercato degli immobili offerti dalla sig.ra Cira Verde;
- l'Agenzia del Territorio, con nota acquisita al prot. n° 6175/SEP del 23/07/2007, ha trasmesso la valutazione richiesta per un importo complessivo pari ad € 238.000,00;
- l'acquisto degli immobili e la ristrutturazione del complesso edilizio esistente, consentirà, ad avvenuta definitiva approvazione e perfezionamento del finanziamento di cui all'APQ "III Atto integrativo Infrastrutture per i Sistemi Urbani", di realizzare un ulteriore intervento atto ad implementare la Rete Museale che questo Ente sta realizzando nell'ambito Provinciale (Paleolab, MEG, MUSA, ARCOS, LEN,...) favorendo la valorizzazione delle diverse valenze territoriali locali;
- a seguito di ulteriori trattative, la sig.ra Cira Verde si è resa disponibile a cedere gli immobili per la somma complessiva di € 225.000,00, importo inferiore a quello stimato dall'Agenzia del Territorio e quindi conveniente per questo Ente, sottoscrivendo in data 20/09/2007 un preliminare di compravendita, predisposto in esecuzione della delibera di G.P. n. 521 del 03/08/2007, esplicante gli effetti giuridici solo con l'avvenuto perfezionamento ed effettiva concessione definitiva del finanziamento da parte della Regione Campania nell'ambito dell'APQ;
- con delibera di G.P. 703 del 05/11/2007 è stato approvato il progetto generale definitivo per l'importo di € 2.000.000,00 ed il progetto esecutivo 1° lotto per l'importo di € 1.000.000,00, nel cui quadro economico, tra le somme a disposizione, è prevista anche la spesa per l'acquisizione dell'immobile, con imputazione al capitolo n. 12200/9, imp. n. 2299/07;
- la Regione Campania con nota prot. 764431 del 16/09/2008 ha comunicato che il Dipartimento per le politiche di sviluppo e coesione del Ministero dello sviluppo Economico con note n. 15938 del 21.07.2008 e n. 16308 del 28.07.2008 ha formalizzato l'assenso alla proposta di rimodulazione dell'intervento in oggetto;

RITENUTO:

- la realizzazione di detto museo compatibile con le politiche di sviluppo della Provincia di Benevento ;
- doversi procedere ad approvare l'acquisizione al patrimonio dell'Ente del "Casino Perriello", attualmente di proprietà della sig.ra Cira Verde;

CONSIDERATO ALTRESÌ:

- che i fondi per l'acquisto dell'immobile, come innanzi detto, sono previsti nel quadro economico di spesa approvato con deliberazione di G.P. 703 del 05/11/2007 e finanziati nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo";

per quanto sopra riportato si propone;:

- **di approvare** la proposta di acquisto del complesso immobiliare denominato "Casino Perriello" sito nel comune di Ceppaloni (BN), di proprietà della sig.ra Cira Verde, per l'importo di € 225.000,00, IVA esente, per la realizzazione di Museo delle Streghe;
- **di dare atto** che la somma necessaria per l'acquisizione del cespite è prevista, per tale specifica destinazione, nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico approvato con delibera di G.P. n° 703 del 05/11/07 e graverà sul finanziamento di cui alle premesse, con imputazione della spesa al capitolo n. 12200/9/R, imp. n. 2299/07";

Ritenuto doversi procedere all'approvazione della sopra riportata proposta

DELIBERA

- **di approvare** la proposta di acquisto del complesso immobiliare denominato "Casino Perriello" sito nel comune di Ceppaloni (BN), di proprietà della sig.ra Cira Verde, per l'importo di € 225.000,00, IVA esente, per la realizzazione di Museo delle Streghe;
- **di dare atto** che la somma necessaria per l'acquisizione del cespite è prevista, per tale specifica destinazione, nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico approvato con delibera di G.P. n° 703 del 05/11/07 e graverà sul finanziamento di cui alle premesse, con imputazione della spesa al capitolo n. 12200/9/R, imp. n. 2299/07;
- **di onerare** il dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio degli adempimenti consequenziali;
- **di dichiarare** la presente delibera immediatamente esecutiva.



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia e Patrimonio

Prot. n. 10265/SEP del 15/12/2008

RAPPORTO

OGGETTO: Acquisto immobile nel comune di Ceppaloni da destinarsi a Museo delle Streghe.

PREMESSO CHE:

- la storia, l'arte e la cultura sono tra gli elementi caratterizzanti Benevento e la sua Provincia ponendola tra le più interessanti città d'arte minore, facendo risaltare le espressioni tipiche del popolo sannita nel gusto per le cose antiche e la custodia delle tradizioni;
- la Provincia di Benevento ha come obiettivo quello di rafforzare la competitività del territorio anche attraverso una offerta turistica di qualità;
- sono stati realizzati diversi modelli di attrazione turistica cercando di esaltare le originalità e le potenzialità dei territori con lo scopo di creare una rete efficace ed utile per una reale sinergia di sviluppo;
- la presenza di Musei, così come attualmente concepiti, non più come contenitori/cataloghi aperti, ma come centri di studi scientifici, attraverso sussidi didattici arricchiti da strumentazioni multimediali ed audiovisive, vanno nell'ottica di un turismo culturale evoluto proiettato verso il futuro e l'innovazione;
- la conservazione e la valorizzazione della cultura e tradizione locale costituisce un volano di attrazione per un turismo di qualità, rispettoso delle tradizioni locali e delle bellezze di un paesaggio naturale ed incontaminato;
- la leggenda delle Streghe è da sempre strettamente legata al nome di Benevento e la realizzazione di un museo sul tema va certamente a colmare un vuoto esistente;
- nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 09/02/2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Campania, è stato finanziato l'intervento contraddistinto dal codice SU3-BN15 per l'importo di € 1.000.000,00 per un 1° lotto di intervento finalizzato al recupero di un immobile, nel comune di Ceppaloni, da destinare a Museo delle Streghe;

CONSIDERATO:

- che questo Ente, in collaborazione con il comune di Ceppaloni, inizialmente aveva individuato nel Castello Medievale di Ceppaloni l'immobile oggetto dell'intervento;
- che l'Assessorato al Turismo della Regione Campania, nell'ambito delle risorse attribuite dal CIPE con delibera 35/05, aveva, nelle more, finanziato al Comune di Ceppaloni integralmente l'intervento di recupero del Castello Medievale di Ceppaloni, di cui l'intervento previsto originariamente dalla Provincia di Benevento ne costituiva solo un primo lotto di intervento;
- con nota prot. n° 2967 del 13/03/2007 la Provincia di Benevento comunicava alla Regione lo svincolo delle risorse assegnate proponendo la riprogrammazione delle citate risorse per un pari importo di € 1.000.000,00 in favore dell'intervento di recupero di un altro antico immobile sito sempre nel Comune di Ceppaloni da destinarsi a Museo delle Streghe;
- che la Regione Campania con nota prot. N° 873166 del 16/10/2007, ha invitato il comune di Ceppaloni ad avviare tutte le procedure necessarie per la realizzazione dell'intervento relativo ai "Lavori per il recupero del Castello Medievale di Ceppaloni", dell'importo di € 5.000.000,00, in quanto la fase di concertazione si era positivamente conclusa;
- che il comune di Ceppaloni, con deliberazione di consiglio comunale n° 29 del 22/10/2007, ha autorizzato la Provincia di Benevento a porre in essere tutti gli atti necessari per la realizzazione dell'opera pubblica destinata al recupero dell'antico immobile "Casino Perriello" da destinarsi a Museo delle Streghe;

TENUTO CONTO CHE:

- la sig.ra Cira Verde - vedova Perriello, con nota acquisita al prot. n° 1520 del 21/02/2007, ha formulato una proposta di vendita relativa ad un antico immobile, di superficie lorda di circa mq 860,00, di sua proprietà con annesso terreno, di complessivi mq 5.300 circa, urbanisticamente classificato in zona "C" per mq 2.900 ed in zona "E" per mq 2.400, ricadente in località S. Giovanni di Ceppaloni, per la somma complessiva di € 300.000,00, il tutto censito al Catasto Fabbricati;
- con nota prot. n° 2888 del 05/04/2007, questo Settore ha chiesto all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Benevento – il più probabile valore di mercato degli immobili offerti dalla sig.ra Cira Verde;
- l'Agenzia del Territorio, con nota acquisita al prot. n° 6175/SEP del 23/07/2007, ha trasmesso la valutazione richiesta per un importo complessivo pari ad € 238.000,00;
- l'acquisto degli immobili e la ristrutturazione del complesso edilizio esistente, consentirà, ad avvenuta definitiva approvazione e perfezionamento del finanziamento di cui all'APQ "III Atto integrativo Infrastrutture per i Sistemi Urbani", di realizzare un ulteriore intervento atto ad implementare la Rete Museale che questo Ente sta realizzando nell'ambito Provinciale (Paleolab, MEG, MUSA, ARCOS, LEN,...) favorendo la valorizzazione delle diverse valenze territoriali locali;
- a seguito di ulteriori trattative, la sig.ra Cira Verde si è resa disponibile a cedere gli immobili per la somma complessiva di € 225.000,00, importo inferiore a quello stimato

dall'Agazia del Territorio e quindi conveniente per questo Ente, sottoscrivendo in data 20/09/2007 un preliminare di compravendita, predisposto in esecuzione della delibera di G.P. n. 521 del 03/08/2007, esplicante gli effetti giuridici solo con l'avvenuto perfezionamento ed effettiva concessione definitiva del finanziamento da parte della Regione Campania nell'ambito dell'APQ;

- con delibera di G.P. 703 del 05/11/2007 è stato approvato il progetto generale definitivo per l'importo di € 2.000.000,00 ed il progetto esecutivo 1° lotto per l'importo di € 1.000.000,00, nel cui quadro economico, tra le somme a disposizione è prevista anche la spesa per l'acquisizione dell'immobile, con imputazione al capitolo n. 12200/9, imp. n. 2299/07;
- la Regione Campania con nota prot. 764431 del 16/09/2008 ha comunicato che il Dipartimento per le politiche di sviluppo e coesione del Ministero dello sviluppo Economico con note n. 15938 del 21.07.2008 e n. 16308 del 28.07.2008 ha formalizzato l'assenso alla proposta di rimodulazione dell'intervento in oggetto;

RITENUTO:

- la realizzazione di detto museo compatibile con le politiche di sviluppo della Provincia di Benevento ;
- doversi procedere ad approvare l'acquisizione al patrimonio dell'Ente del "Casino Perriello", attualmente di proprietà della sig.ra Cira Verde;

CONSIDERATO ALTRESÌ:

- che i fondi per l'acquisto dell'immobile, come innanzi detto, sono previsti nel quadro economico di spesa approvato con deliberazione di G.P. 703 del 05/11/2007 e finanziati nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo";

per quanto sopra riportato si propone::

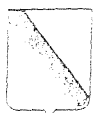
- **di approvare** la proposta di acquisto del complesso immobiliare denominato "Casino Perriello" sito nel comune di Ceppaloni (BN), di proprietà della sig.ra Cira Verde, per l'importo di € 225.000,00, IVA esente, per la realizzazione di Museo delle Streghe;
- **di dare atto** che la somma necessaria per l'acquisizione del cespite è prevista, per tale specifica destinazione, nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico approvato con delibera di G.P. n° 703 del 05/11/07 e graverà sul finanziamento di cui alle premesse, con imputazione della spesa al capitolo n. 12200/9/R, imp. n. 2299/07.

IL RESP. EDILIZIA PUBBLICA
(ing. Michelantonio Panarese)



IL DIRIGENTE S.E.P.
(dott. ing. Valentino Melillo)





AREA 01 - SETTORE

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2006. 0186717 del 28 02 2006 ore 12,02

Dest.: ENTI VARI

Fascicolo: 2006.XXXIV/1/1.215

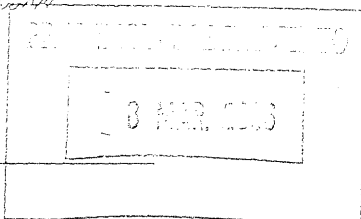
Giunta Regionale della Campania

Area Generale di Coordinamento

Gabinetto Presidente della Giunta Regionale

Settore Affari Generali della Presidenza

Collegamenti con gli Assessorati



Alla Provincia di BENEVENTO

Sug. VALENTINO TROIANI

Rif. nota n. _____ del _____

Oggetto: ~~Intesa Istituzionale di Programma. Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo". Progetto "Recupero dell'antico castello di Ceppaloni da adibire a Museo delle streghe. 1° lotto". Codice SU3-BN15~~

Con nota n. 130251 del 10.2.2006 si è provveduto a comunicare che, nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 9.2.2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e questa Regione, è stato finanziato l'intervento a margine indicato. Con la medesima nota si è riservata la successiva notifica del decreto dirigenziale di approvazione degli indirizzi e dei criteri cui codesto Ente dovrà attenersi per la realizzazione dell'intervento.

Tanto premesso, si trasmette in allegato copia di detto decreto n.165 del 28.02.06, che dovrà essere trasmesso a quest'Ufficio (unitamente all'ulteriore documentazione richiesta con la citata nota n. 130251/2006) debitamente sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione dal Responsabile del Procedimento e dal Rappresentante legale di codesto Ente.

Inoltre, giusta esplicita prescrizione di cui all'articolo 6 dell'Accordo di che trattasi, si invita codesto Ente a trasmettere, in aggiunta alla documentazione di cui sopra, apposita nota contenente "esaustive informazioni circa le modalità e i costi della gestione, nonché alla sostenibilità e alle fonti preventivate per la copertura dei relativi oneri finanziari".

[Handwritten mark]



Provincia di Benevento

AOO: Prot. Generale

Regi Protocollo Entrata

Nr.F 0007275

Data 09/03/2006

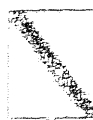
Oggetto INTESA ISTITUZIONALE DI PROGRAMMA PROGETTO

Dest. Edilizia Settore

IL COORDINATORE DELL'A.G.C.
- Dr. Antonio MASSIMO -

Sug. Niccozzi (originale)
Sug. Pannone
[Handwritten signature]

SETTORE PATRIMONIO
3011



Giunta Regionale della Campania

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 07

PREMESSO che in data 9.2.2006 è stato sottoscritto tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione, nell'ambito dell'Intesa Istituzionale di Programma, l'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i Sistemi Urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo";

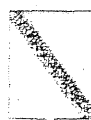
PREMESSO che con detto Accordo, in particolare, si è provveduto, tra l'altro, al finanziamento di n. 153 interventi per il complessivo ammontare di €. 224.642.217,26, di cui €. 214.651.076,66 a carico dei fondi statali di cui alle leggi 208/98, 80/84, 64/86 e 641/96 e la restante quota di 9.941.140,60 a carico degli Enti Locali e di soggetti privati;

CONSIDERATO che si rende necessario dare avvio alle procedure realizzative del programma e che, per tal fine, è propedeutico approvare misure organizzative, direttive e principi cui dovranno attenersi i soggetti preposti all'attuazione per la realizzazione degli interventi, nonché norme finanziarie per la regolamentazione dei flussi finanziari;

PRESO ATTO, a tale fine, dei criteri e degli indirizzi già adottati dal CIPE e fatti propri dalla Giunta Regionale per l'attuazione degli interventi nelle aree depresse finanziati con risorse di cui alle leggi 641/96 e 208/98, riportati rispettivamente nelle delibere del CIPE del 06/05/98 e del 21/04/99 e correlate delibere di G.R. n. 6835 del 13/10/98 e n. 8076 del 24/11/99, ai cui principi poter fare, tra gli altri, riferimento per il presente provvedimento;

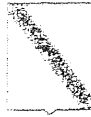
VISTO il decreto del Coordinatore dell'A.G.C. Gabinetto Presidente Giunta Regionale n. 239 del 02.09.2005, mediante il quale è stata conferita al Dirigente del Settore Comitato di Controllo sugli Atti delle Province, Dr. Armando Di Leva, la delega all'adozione di provvedimenti finali relativi all'attuazione di tutti i piani e programmi di intervento ordinario e straordinario nonché degli Accordi di programma quadro attuativi dell'Intesa istituzionale di Programma;

DECRETA



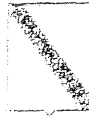
Giunta Regionale della Campania

- compilare con cadenza almeno semestrale le schede di monitoraggio degli interventi, comprensive di ogni informazione utile a definire lo stato di attuazione dello stesso, ed a trasmetterle al Responsabile dell'APQ (Settore: Affari Generali della Presidenza e Collegamento con gli Assessori) unitamente ad una relazione esplicativa contenente la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte, l'indicazione di ogni ostacolo amministrativo, finanziario o tecnico che si frapponga alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive;
- B. i Soggetti Attuatori, su richiesta del Settore Affari Generali della Presidenza e Collegamento con gli Assessori, invieranno i provvedimenti di approvazione dei progetti finanziati muniti di apposito attestato di cantierabilità, copia del presente disciplinare sottoscritta in ogni sua pagina per accettazione da parte del Responsabile del procedimento e del Rappresentante legale dell'Ente, nonché esaustive informazioni circa le modalità e i costi della gestione ed in ordine alla sostenibilità e alle fonti preventivate per la copertura dei relativi oneri finanziari. In caso di cofinanziamento, dovrà essere, altresì, inviata copia del provvedimento con il quale il Soggetto attuatore ha provveduto ad impegnare la quota parte di finanziamento a proprio carico. Sulla base della documentazione testé descritta e dei quadri economici dei progetti approvati sarà emesso a cura del Settore Affari Generali della Presidenza e Collegamento con gli Assessori apposito provvedimento d'assegnazione provvisoria dei fondi. Con il medesimo provvedimento saranno fissati i termini entro i quali provvedere all'aggiudicazione e alla consegna e/o al riavvio dei lavori, che dovranno essere conformi alle indicazioni fornite con le apposite schede di monitoraggio. I soggetti attuatori si impegnano a comunicare tempestivamente al Responsabile delegato per l'attuazione dell'APQ ogni informazione riguardante le eventuali problematiche che potrebbero causare ritardi nella realizzazione dell'intervento secondo il cronoprogramma esposto nelle rispettive schede allegato all'accordo.



Giunta Regionale della Campania

- il 15% dell'impegno definitivo all'atto della comunicazione da parte del soggetto attuatore dell'avvenuta aggiudicazione dei lavori e del quadro economico rimodulato e definitivo;
 - le risorse ulteriori saranno trasferite, in ratei successivi del 20% dell'impegno definitivo, sulla base di stati di avanzamento comunicati dal soggetto attuatore evidenziando l'utilizzo di almeno l'80% dell'ultimo trasferimento di fondi, oltre, ovviamente, del 100% dei precedenti trasferimenti;
 - il saldo del 5% sarà erogato ad avvenuta approvazione del collaudo finale ed alla definizione dei conti con la Regione, cui dovrà per tale finalità essere trasmessa la certificazione finale delle spese;
 - in deroga alla graduazione di cui sopra, saranno erogate, su richiesta dell'Ente le somme concretamente occorrenti per far fronte alle esigenze finanziarie correlate all'esecuzione dell'intervento, allorché il rispetto della graduazione dei trasferimenti di fondi sopra riportata comporti la giacenza presso l'Ente medesimo di spese prive di copertura finanziaria;
- L. le somme dovute saranno accreditate sull'apposito conto di tesoreria istituito ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 51/78 oppure, ove non possibile, secondo le modalità indicate dall'Ente, fermo restando che eventuali interessi maturati sulle somme versate, da comunicarsi da parte dell'Ente attuatore su richiesta della Regione, saranno oggetto di detrazione in sede di chiusura dei conti;
- M. gli ulteriori importi che risultino disponibili a seguito di economie realizzate nelle varie fasi procedurali e/o dell'utilizzo, totale o parziale, dell'accantonamento del 7% costituiranno elemento di detrazione in sede di chiusura dei conti con la Regione e saranno oggetto di riprogrammazione;
- N. ogni eccedenza di spesa rispetto all'importo dell'impegno definitivo farà comunque carico al soggetto esecutore, dovendosi escludere che ogni ulteriore onere, eccedente tale limite, possa gravare sulla Regione;



Giunta Regionale della Campania

- O. in caso di ritardo, inerzia o inadempimento si applicano le disposizioni previste all'articolo 6 dell'Accordo di Programma "Infrastrutture per i sistemi urbani", cui si rinvia. Qualora, nei casi previsti da dette disposizioni, si pervenga alla revoca del finanziamento, la stessa non pregiudica l'esercizio di eventuali pretese risarcitorie nei confronti del soggetto cui sia imputabile l'inadempimento per i danni arrecati. Ai soggetti che hanno sostenuto oneri in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato compete comunque l'azione di ripetizione degli oneri medesimi. L'inerzia, l'omissione e l'attività ostantiva riferite alla verifica ed al monitoraggio costituiscono agli effetti del presente disciplinare, fattispecie di inadempimento;
- P. con i soggetti esecutori che non siano Enti Pubblici saranno stipulate apposite convenzioni, sulla base dei principi fissati nel presente provvedimento ove applicabili e compatibili con la normativa vigente in materia; per l'attuazione degli studi di fattibilità compresi nell'Accordo saranno emanate ratione materiae apposite disposizioni integrative e/o modificative del presente disciplinare;
- Q. per gli interventi cofinanziati con quota parte delle risorse a carico dei soggetti esecutori, le economie di cui ai punti E ed N di cui sopra saranno suddivise tra Regione ed Ente sulla base del rapporto percentuale di cofinanziamento. I ratei del finanziamento (punto K) saranno erogati secondo il medesimo rapporto percentuale di cofinanziamento, in relazione all'avanzamento complessivo dell'intervento;

- di notificare copia del presente provvedimento ai Soggetti attuatori.

IL R.U.P.
(Ing. Valentino Mallio)

IL PRESIDENTE
(On.le Carmine NARDONE)

- Dr. Armando Di Leva -



PROVINCIA DI BENEVENTO

Il Presidente

RACCOMANDA



Provincia di Benevento
AOO: Prof. Generale
Registro Protocollo Uscita
Nr. Prot. 0002967 Data 13/03/2007
Oggetto A.P.Q. III ATTO INTEGRATIVO
INFRASTRUTTURE PER I
Dest. n.d.

On.le Antonio Bassolino
Presidente Regione Campania
Via S. Lucia, 81
80100 NAPOLI

Dott. Antonio Massimo
Coordinatore AGC
"Gabinetto Presidente Giunta Regionale"
Via S. Lucia, 81
80100 NAPOLI

Oggetto : A.P.Q. "III Atto Integrativo Infrastrutture per i Sistemi Urbani".
Intervento Cod. SU3 – BN 15 – Recupero dell'antico Castello di Ceppaloni da
Adibire a "Museo delle Streghe". 1° Lotto – Importo € 1.000.000,00.
Proposta di rimodulazione.-

Con la sottoscrizione dell'Accordo in oggetto, avvenuta il 09 Marzo 2006, è stato finanziato, tra gli altri, anche l'intervento di recupero dell'antico Castello di Ceppaloni da adibire a "Museo delle Streghe" 1° lotto, individuando quale Ente attuatore questa Amministrazione.

Nello stesso periodo, però, tra le infrastrutture proposte dell'Assessore al Turismo della Regione Campania per la programmazione delle risorse attribuite dal CIPE con la delibera 35/05, è stato ricompreso il progetto di recupero del Castello Medievale di Ceppaloni, finanziato integralmente e del quale l'intervento in epigrafe costituisce il primo lotto funzionale.

Con la definitiva conferma del finanziamento di quest'ultimo perderà di coerenza la realizzazione del solo primo lotto, la cui progettazione la struttura tecnica della Provincia di Benevento ha provveduto a sospendere, svincolando le risorse assegnate all'opera ed ammontanti complessivamente ad € 1.000.000,00.-

Si propone, pertanto, la riprogrammazione delle citate risorse per un pari importo di € 1.000.000,00 in favore dell'intervento di recupero di un altro antico immobile sito sempre nel Comune di Ceppaloni e del quale si dispone già della progettazione preliminare.

Certo di un sollecito riscontro, rappresento la disponibilità dell'area tecnica di questo Ente per fornirVi tutti i chiarimenti e le informazioni necessarie.

Il Presidente

(On. Carmine NARDONE)



Giunta Regionale della Campania

Area Generale di Coordinamento

Gabinetto Presidente della Giunta Regionale

Il Coordinatore

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2007.0873166 del 16/10/2007 ore 12,24
 Dir. COMUNE DI CAPPALONI ASSESSORE AL TURISMO
 BENI CULTURALI
 Protocollo: 0017 XXXIV/1.205



Dr. Mario Clemente Mastella
 Sindaco del Comune di Cappaloni
 Piazza Rossi, 1
 82010 CAPPALONI (BN)

16 OTT. 2007

e.p.c.

Dr. Marco Di Lello
 Assessore al Turismo e Beni Culturali
 Centro Direzionale, Isola A6
 80143 NAPOLI

Oggetto: Intesa istituzionale di Programma della Campania.
 Riparto delle risorse FAS per il ciclo di programmazione
 2005 - 2008. Accordo di Programma Quadro
 "Infrastrutture per i sistemi urbani - IV Atto Integrativo".

Con note n. 200149 del 03 marzo 2006 e n. 287091 del 28 marzo 2006, il Presidente della Giunta Regionale della Campania ha attribuito, a valere sulle risorse FAS di cui all'oggetto, all'Assessore a Turismo e Beni Culturali la complessiva risorsa finanziaria di € 10.150.000,00 da programmare mediante l'individuazione di interventi coerenti con i criteri dettati dalla delibera di Giunta Regionale n. 1243 del 30 settembre 2005.

Con nota n. 291634 del 29 marzo 2006 il Coordinatore dell'AGC "Governo del Territorio, Tutela Beni Paesistico- Ambientali e Culturali" ha trasmesso la proposta programmatica relativa all'utilizzo delle menzionate risorse con l'analitica indicazione degli interventi da finanziare, tra i quali è ricompreso anche il progetto "Lavori per il recupero del Castello Medioevale di Cappaloni" (cod. SU4-BN36) per l'importo di € 5.000.000,00.

Detta proposta è confluita nell'Accordo di Programma Quadro che la Regione Campania ha concertato con il Ministero dello Sviluppo Economico secondo la procedura di finalizzazione delle risorse definita dal CIPE.

Con la presente si comunica, pertanto, l'avvenuta conclusione del processo di concertazione di cui sopra e si invita la S.V. ad avviare tutte le procedure necessarie per la realizzazione del menzionato intervento.

Con successivo provvedimento saranno comunicate le modalità cui dovrà attenersi codesto Ente per l'attuazione del menzionato intervento.

Il Responsabile dell'attuazione
 Dott. Antonio Massimo

4



COMUNE DI CEPPALONI

Provincia di Benevento

Prot. n.
Del 22/10/2007
Vs rif. Nota del 13/08/2007 prot. n. 6785/ SEP.

Provincia di Benevento

Alla c.a. Ill.mo Ass.re Grimaldi

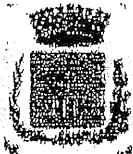
Oggetto: Recupero antico immobile in Ceppaloni. Richiesta autorizzazioni.

Si comunica che con delibera di Consiglio Comunale n.29 del 22/10/2007, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato preso atto che la Provincia di Benevento ha svincolato il finanziamento di € 1.000.000,00 in favore del recupero di un altro antico immobile individuato nel "Casino Perriello", accogliendo favorevolmente l'iniziativa.

Distinti saluti.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Antonietta Jacobellis



COMUNE DI CEPPALONI

PROVINCIA DI BENEVENTO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. Reg. 29

Seduta del 22/10/2007

OGGETTO: Recupero antico immobile in Ceppaloni (BN), presa d'atto, e determinazioni.

L'anno DUEMILASETTE il giorno ventidue del mese di ottobre nella Casa comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore 08,30, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

La discussione del presente ordine del giorno inizia alle ore 09,00

Presiede l'adunanza il Rag. Bruno Mazzone - Presidente.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n. 12 e assenti, sebbene invitati, n. 05 come da seguente prospetto:

	P	A		P	A
1 MARIO CLEMENTE MASTELLA	X				
2 DE BLASIO ETTORE	X		10 TRANFA CARMINE	X	
3 TRANFA CONCETTINA	X		11 MAZZONE BRUNO	X	
4 RUSSO GIUSEPPE	X		12 FANTASIA GIUSEPPE	X	
5 MAZZONE OTTAVIO	X		13 ROSSI NICOLA NINO		X
6 CAVAIUOLO RINALDO	X		14 CATAUDO CLAUDIO	X	
7 CATAUDO ALFREDO	X		15 PEPICELLI SAVERIO		X
8 PARENTE DOMENICO		X	16 PARENTE ANDREA		X
9 CALABRESE GIUSTINO	X		17 VERRUSIO MANFREDI		X

Partecipa il segretario comunale Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.

La presente copia è conforme all'originale delibera e viene rilasciata per uso amministrativo.

Ceppaloni, addì



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

Il sottoscritto Segretario certifica che la deliberazione di cui sopra viene pubblicata all'ALBO PRETORIO per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Ceppaloni, Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

La presente è divenuta esecutiva ai sensi della legge 267/2000.

Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione, e che nel predetto periodo non venne prodotta alcuna opposizione.

Ceppaloni, addì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

Interessante risulterebbe anche conoscere il metodo di valutazione che ha portato a questa cifra occorrente per l'acquisto: la fattispecie dell'immobile, grazie al recupero dell'area antistante, è sotto gli occhi di tutti!

Da notizie ufficiose, poi, risulta che l'immobile e le aree di pertinenza siano attualmente utilizzate da terzi, coloni o non so cosa, la cui disponibilità a lasciare l'immobile in parola è, forse, dubbia.

Ma, ammesso che tutto ciò sia superato, permangono ancora due interrogativi.

Si riuscirà a recuperare il Casino Perriello con la cifra che resta, una volta pagati i proprietari e risolti eventuali contenziosi?

Francamente nutro forti dubbi in proposito!

Ed ancora, a chi apparterrà l'opera, una volta recuperata, visto che è la Provincia ad acquistarla?

Queste sono le motivazioni che mi inducono a non essere d'accordo con la proposta di sottrarre un milione di euro al recupero del Castello Medioevale e ad esprimere in maniera chiara il mio parere contrario>>>

- Il Sindaco, Sen. M.C. Mastella, preliminarmente dichiara che pone la fiducia su tale argomento e pertanto chi vota favorevolmente è con la maggioranza, il voto contrario ovviamente è espressione di mancata fiducia all'operato della amministrazione. Fa notare che il finanziamento di € 1.000.000,00 era assolutamente insufficiente a coprire l'importo di progetto previsto per € 3.300.000,00, per tale motivo ci si è adoperati per il finanziamento di € 5.000.000,00. Inoltre, si impegna a reperire finanziamenti anche per le altre frazioni, in particolare Beltiglio.

- Il Cons. De Blasio E. dichiara di essere favorevole in quanto egli ha sempre avuto un comportamento responsabile e coerente e ringrazia il Senatore per l'interessamento.

- Il Cons. Cataudo Alfredo chiede di verificare se le procedure adottate siano corrette, e sollecita il Sindaco ad attivarsi per reperire finanziamenti per la Palestra di Beltiglio.

- Il Cons. Cataudo Claudio dichiara il proprio voto favorevole e ringrazia il Sindaco per il finanziamento di € 5.000.000,00.

- Il Cons. Concettina Tranfa chiarisce che ella con il suo intervento non voleva assolutamente sminuire il finanziamento di € 5.000.000,00, e da atto dell'operato eccellente del Sindaco, ma precisa che quest'ultimo finanziamento risale a marzo 2007, e quindi si poteva utilizzare anche il finanziamento di un milione di euro per il castello. Spiace che viene posta una questione di fiducia sull'argomento, in quanto è stata sempre vicina e coerente con l'operato dell'amministrazione, comunque resterà consigliere comunale, e precisa che è abituata a fare le proprie scelte accettando le conseguenze.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali.

VISTA la nota della Provincia di Benevento del 13 agosto 2007 prot. 6785, con la quale viene comunicato che il finanziamento di € 1.000.000,00 destinato alla realizzazione del Museo delle Streghe presso il Castello Medievale è stato spostato al finanziamento del recupero antico immobile in frazione San Giovanni, denominato "Casino Perriello", e con la quale si chiede l'autorizzazione definitiva a procedere in tal senso.

CONSIDERATO che per il recupero dell'Antico Castello Medievale è stato comunicato dalla Regione Campania l'ottenimento di un finanziamento di € 5.000.000,00, da utilizzare entro il 31 dicembre 2008.

PRESO ATTO che comunque il Castello Medievale non perde alcun finanziamento.

DATO atto che si rende opportuno destinare il finanziamento di € 1.000.000,00 (delibera CIPE 20/2004) ad altro immobile del territorio di Ceppaloni e precisamente al recupero dell'antico immobile in frazione San Giovanni denominato "Casino Perriello".

Presenti e votanti n. 12

Con voti espressi per alzata di mano e proclamati dal Presidente del Consiglio: 11 favorevoli ed uno contrario (Concettina Tranfa).

Relaziona il Consigliere Carmine Tranfa: «*Prima di procedere specificatamente alla trattazione del punto 2 dell'ordine del giorno, ritengo utile ed importante, perché strettamente collegato all'argomento, (ossia il restauro del Castello) di rappresentare al Consiglio Comunale che il 16 ottobre 2007 con prot. 0873166, la Giunta Regionale ci ha comunicato che si è conclusa la procedura per l'accordo quadro di programma IV atto integrativo (Delibera Cipe 35/2005) tra la Regione Campania ed il Ministero dello Sviluppo Economico, nel quale è previsto il finanziamento per €5.000.000,00 per il recupero del Castello Medievale. Con la stessa nota è stato invitato il Sindaco ad attivare tutte le procedure quali progettazione esecutiva e gara di appalto per la realizzazione dell'opera in parola. Ringrazio il Sindaco e tutti coloro che si sono adoperati per l'ottenimento di un finanziamento così importante e di tale entità. Pertanto in merito al punto all'ordine del giorno comunico quanto segue: ... viene data lettura della nota della Provincia di Benevento del 13 agosto 2007. Dalla nota suddetta è evidente che la Provincia di Benevento ha visto che il finanziamento di € 5.000.000,00 riguarda lo stesso oggetto e che avrebbe altresì coperto l'intero costo del progetto realizzato dagli Arch. Alessandrina Papa e Rossana Poppa, mentre il precedente finanziamento di € 1.000.000,00 non sarebbe stato assolutamente sufficiente a coprire l'intero costo del progetto. E per questo ringrazio il Presidente della Provincia e l'Ass. Grimaldi, che danno la possibilità al Comune di Ceppaloni di recuperare anche un altro antico ed importante edificio. Per tali motivi invito il Consiglio Comunale a votare la presa d'atto della nota della Provincia ed ad autorizzare la riprogrammazione della somma di € 1.000.000,00 a favore del recupero dell'immobile individuato nel "Casino Perriello" ubicato nella frazione di San Giovanni, e di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile atteso che è necessario appaltare i lavori entro e non oltre il 31 dicembre 2007.>>».*

Il Consigliere Concettina Tranfa afferma che: «*Cari colleghi consiglieri siamo chiamati oggi a dirottare un importante finanziamento, destinato al Castello Medioevale del nostro Comune, su un immobile sito in San Giovanni di proprietà di privati.*

Giova ricordare a tutti, me per prima, che il Castello, di proprietà di privati cittadini, su impulso della vecchia amministrazione Mastella, è stato acquisito a patrimonio comunale. Quindi appartiene all'intera nostra collettività.

Seppur superfluo, appare utile richiamare il fatto che questo castello rappresenta il simbolo della nostra storia, del nostro passato, della nostra cultura.

E, se è vero che la civiltà di un popolo si identifica con la capacità che ha di conservare, rispettare e valorizzare ciò che gli proviene dalle epoche remote, appare chiara la necessità, l'impellenza, il dovere civico di prestare la massima attenzione ed adoperare il massimo sforzo per ristrutturare un "monumento" di tale importanza. Tanto è vero che questa maggioranza intese porre grande attenzione al Castello Medioevale inserendo nel programma elettorale il suo restauro.

Pertanto appare infondata ogni motivazione tesa a togliere fondi a questo monumento per trasferirli altrove.

Inoltre, la storia del finanziamento in questione, che risale all'amministrazione Rossi, impone il rispetto per quanto, forse faticosamente, ottenuto a beneficio di tutta la collettività da chi operò insieme all'allora sindaco Nino Rossi.

Ed in questo ci può confortare il parere dell'attuale Presidente del Consiglio, che sedeva nella giunta Rossi e che, credo, si sia e gli stesso molto impegnato per far giungere a Ceppaloni questo milione di euro.

Evidentemente, però, strane logiche campanilistiche, di potere, di pseudo-coalizionismo, e alle quali sono del tutto estranea, avendo sempre ragionato e operato scelte a favore dell'interesse generale, hanno indotto molti a cambiare idea sul Castello e ad indirizzare questo finanziamento su un immobile, pregevole e importante, ma di proprietà di privati.

La scelta pone molteplici interrogativi, primo tra i quali un problema di capienza, nel finanziamento, della spesa occorrente per l'acquisto del Casino Perriello.

Questa ammonta ad un'ingente cifra, pari a quella che occorre per risanare e recuperare, tempo fa, la parte più significativa del nostro Castello, cioè la torre.

Lascio alla vostra comprensione immaginare come potrebbero, invece, essere razionalmente utilizzati questi soldi pubblici.

DELIBERA

- 1) Di prendere atto della nota della Provincia di Benevento n. 6785 del 13 agosto 2007 nella quale viene comunicato che il finanziamento di € 1.000.000,00 destinato alla realizzazione del Museo delle Streghe presso il Castello Medievale è stato spostato al finanziamento del recupero antico immobile in frazione San Giovanni, denominato "Casino Perriello".
- 2) Di autorizzare la Provincia di Benevento a porre in essere tutti gli atti necessari per la realizzazione dell'opera pubblica destinata al recupero dell'antico immobile in frazione San Giovanni, denominato "Casino Perriello".
- 3) Di dichiarare il presente atto con separata votazione (11 favorevoli ed uno contrario) (Concettina Tranfa), immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Del che è verbale

IL PRESIDENTE

F.to Rag. Bruno Mazzone

IL SINDACO

F.to Sen. M. Clemente Mastella

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis



PROVINCIA di BENEVENTO

PROTOCOLLO DI INTENTI

L'anno **duemilasette**, il giorno **venti** del mese di **Settembre**, in Benevento presso la sede degli Uffici Provinciali siti al Piazzale Carducci n. 1, sono convenuti:

- **DA UNA PARTE**: l'ING. VALENTINO MELILLO nato a Benevento il 01.05.1952, nella qualità di Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio della Provincia di Benevento, che dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della rappresentata Provincia di Benevento, avente domicilio fiscale alla Rocca dei Rettori C.F. 920022770623;
- **DALL'ALTRA**: la Sig.ra CIRA VERDE nata a Benevento 27/06/1929 ed ivi residente alla Piazza Guerrazzi n. 4, C.F.: VRD CRI 29H69A 783M;

PREMESSO CHE:

- la Provincia di Benevento, nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 09/02/2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Campania, è risultata beneficiaria di un finanziamento dell'importo di € 1.000.000,00 per il recupero di un immobile, nel Comune di Ceppaloni (BN), da destinare a struttura polifunzionale e museale individuato in un primo momento nel Castello Medievale;
- l'Assessorato al Turismo della Regione Campania, nell'ambito delle risorse attribuite dal CIPE con delibera 35/05, ha finanziato al Comune di Ceppaloni integralmente l'intervento di recupero del Castello Medievale, di cui l'intervento previsto originariamente dalla Provincia di Benevento ne costituiva solo il primo lotto funzionale;
- con lettera del 19/02/2007, acquisita al prot. generale di questo ente al n° 5077 del 21/02/2007, la sig.ra Cira Verde formalizzava la volontà di alienare alla Provincia di Benevento un immobile di sua proprietà denominato "Casino Perriello" **sito in Ceppaloni alla località S. Giovanni - Via Giardiello della superficie di 650 mq. circa (fabbricato), con annesso terreno in virtù di atto di successione del coniuge Perriello Vincenzo - volume 689 n. 18 del 30/12/2002;**
- che a seguito di tipo di frazionamento e tipo mappale, le particelle proposte in vendita sono la 260 (fabbricato urbano distinto con il sub. 1 cat. A/6 - sub 2 cat. C/2 - sub. 3 cat A/2 - sub. 4 cat. A/6), la 907 ex 852, la 911 ex 853 e la 851 distinte come da certificati e planimetrie catastali allegate;
- con nota prot. n° 2967 del 13/03/2007 la Provincia di Benevento ha comunicato alla Regione Campania lo svincolo delle risorse assegnate proponendo la riprogrammazione delle citate risorse per un pari importo di € 1.000.000,00 in favore dell'intervento di recupero di altro immobile sempre nel comune di Ceppaloni ("Casino Perriello");
- nelle more di pronuncia da parte della Regione Campania, la Provincia di Benevento, con nota prot. n° 2888 del 05/04/2007, ha richiesto all'Agenzia del Territorio una stima dell'immobile al fine di valutare l'opportunità di un possibile acquisto;
- in data 13/07/2007 l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Benevento - ha trasmesso la relazione di stima quantificando il valore complessivo dell'intera proprietà in € 238.000,00;
- la sig.ra Cira Verde, vedova Perriello, proprietaria dell'immobile, nell'intento di consentire il recupero di un immobile di pregio e dare la possibilità alla provincia di Benevento di realizzare

la struttura polifunzionale e museale, si è resa disponibile a cedere l'immobile al prezzo di € 225.000,00, da considerarsi vantaggioso per l'Ente vista la relazione di stima dell'Agenzia del Territorio;

VISTA la delibera di G.P. n. 521 del 03.08.2007

CONSIDERATO CHE:

- alla data odierna la Regione Campania non ha ancora espresso il parere in merito alla richiamata richiesta di questo Ente del 13/03/2007;
- per il perfezionamento del finanziamento e per la sua materiale concessione, questo Ente è vincolato ad effettuare le procedure di affidamento dei lavori e pervenire all'aggiudicazione definitiva, improrogabilmente entro e non oltre il 31.12.2007, pena la decadenza del finanziamento stesso;
- la sig.ra Cira Verde è pienamente consapevole che la Provincia di Benevento potrà, eventualmente, acquisire la proprietà dell'immobile - previa verifica della sussistenza delle condizioni di legge - solo ad avvenuto perfezionamento del finanziamento;

tra le parti si conviene quanto segue:

ART. 1

La sig.ra Cira Verde, vedova Perriello, proprietaria esclusiva dell'immobile "Casino Perriello" come descritto nelle premesse, risalente al secolo scorso e libero da gravami pregiudizievoli, autorizza la Provincia di Benevento ad accedere all'immobile per tutte le attività finalizzate alla redazione di un progetto di recupero e valorizzazione al fine di realizzare nello stesso una struttura polifunzionale e museale.

L'autorizzazione è anche estesa per l'effettuazione di prove e/saggi sui materiali anche a carattere distruttivo.

ART. 2

La sig.ra Cira Verde autorizza la Provincia di Benevento ad acquisire, dagli enti competenti, ogni autorizzazione, parere e/o nulla osta necessario e/o propedeutico al fine di realizzare l'intervento.

La Provincia di Benevento si assume ogni onere tecnico ed economico relativo alla progettazione, richiesta di pareri, autorizzazione e/o nulla osta.

ART. 3

Ad avvenuto perfezionamento del finanziamento (Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo) la Provincia potrà in essere tutte le procedure di legge (preliminare di compravendita, contratto definitivo) per acquistare dalla sig.ra Cira Verde, che si rende disponibile ad alienare, gli immobili come descritti nelle premesse al prezzo complessivo di € 225.000,00 e le cui spese ricadranno a carico della Provincia stessa.

ART. 4

Qualora il detto specifico finanziamento (Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo) per qualsivoglia motivo non si perfezionerà nei modi e forme di legge, o non venga erogato da parte della Regione Campania, il presente atto si intenderà, automaticamente, caducato.

Parimenti il presente atto di intenti non dispiegherà alcun effetto ove la Provincia dovesse ritenere non perseguibile il prefigurato intervento.

ART. 5

Nell'ipotesi in cui sub ART. 4):

- la Provincia non è obbligata all'acquisto dell'immobile né a risarcire la parte per eventuali prove, saggi ed interventi (anche a carattere distruttivo) effettuati per la redazione degli elaborati progettuali;
- la Provincia di Benevento non potrà richiedere alla sig.ra Cira Verde alcun compenso per l'attività tecnico/amministrativa svolta per la redazione del progetto;
- la sig.ra Cira Verde potrà acquisire, senza alcun compenso dovuto alla Provincia, il progetto di recupero dell'immobile per la richiesta di altre forme di finanziamento attraverso anche altri enti e/o operatori.

ART. 6

Le parti concordamente si danno atto che il presente protocollo ha una natura di intenti i cui effetti sono condizionati nei sensi innanzi precisati.

PER LA PROVINCIA DI BENEVENTO

IL DIRIGENTE S.E.P.
(ing. Valentino MELILLO)



(CIRA VERDE Ved. Perriello)



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2007

Dati della richiesta

VERDE CIRA

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CEPPALONI (Codice: C476) Provincia di BENEVENTO

Soggetto individuato

VERDE CIRA nata a BENEVENTO il 27/06/1929 C.F.: VRDCRI29H67A783I

1. Immobili siti nel Comune di CEPPALONI(Codice C476) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	24	85		-	SEMIN ARBOR	3	ha are ca 08 70		Dominicale Euro 4,49 L. 8.700	Agrario Euro 3,82 L. 7.395	Impianto meccanografico del 16/11/1974	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERDE Cira nata a BENEVENTO il 27/06/1929	VRDCRI29H67A783I	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/2002 Voltura n. 102117.1/2003 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 104254) Repertorio n. 23639 Regante: E SANTANGELO Sede: NAPOLI Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 689 n: 18 del 30/12/2002 SUCCESSIONE			

2. Immobili siti nel Comune di CEPPALONI(Codice C476) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	907		-	SEMIN ARBOR	3	ha are ca 41 28		Dominicale Euro 21,32	Agrario Euro 18,12	FRAZIONAMENTO del 12/06/2007 n. 200605 .1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. BN0200605)	
2	19	908		-	SEMIN ARBOR	3	10 00		Euro 5,16	Euro 4,39	FRAZIONAMENTO del 12/06/2007 n. 200605 .1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. BN0200605)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2007

3	19	909	-	SEMIN ARBOR	3	22	50	Euro 11,62	Euro 9,88	FRAZIONAMENTO del 12/06/2007 n. 200605 .1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. BN0200605)
---	----	-----	---	-------------	---	----	----	------------	-----------	---

Totale: Superficie 73,78 Redditi: Dominicale Euro 38,10 Agrario Euro 32,39

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERDE Cira nata a BENEVENTO il 27/06/1929	VRDCRI29H67A7831	(1) Proprietà per 1/1

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CEPPALONI(Codice C476) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	19	179	1			A/6	1	2,5 vani		Euro 73,60 L. 142.500	Dati derivanti da PROV .GIARDIELLO piano: T1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1992 n. 3212 .1/1992 in atti dal 14/09/1992 DIVISIONE	Riserve
2		19	260	1			A/6	2	1,5 vani		Euro 51,90 L. 100.500	PROV .LE GIARDIELLI piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
3		19	260	2			C/2	2	89 m²		Euro 193,05 L. 373.800	PROV .LE GIARDIELLI piano: T -I -2SOT; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
4		19	260	3			A/2	1	6 vani		Euro 325,37 L. 630.000	VIA PROVINCIALE n. 46 piano: T -1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1992 n. 3212 .1/1992 in atti dal 14/09/1992 DIVISIONE	Riserve
5		19	260	4			A/6	2	4 vani		Euro 138,41 L. 268.000	VIA PROVINCIALE n. 46 piano: S/I -T; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1992 n. 3212 .1/1992 in atti dal 14/09/1992 DIVISIONE	Riserve

Cira Verde

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2007

Immobile 1: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Immobile 4: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Immobile 5: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Totale: vani 14 m² 89 Rendita: Euro 782,33

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERDE Cira nata a BENEVENTO il 27/06/1929	VRDCRI29H67A783I	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 04/07/2002 Voltura n. 102109.1/2003 in atti dal 09/05/2003 (protocollo n. 106584) Repertorio n. 23639 Rogante: SANTANGELO Sede: NAPOLI Registrazione: UR Sede: NAPOLI Volume: 689 n. 18 del 30/12/2002 SUCCESSIONE			

Totale Generale: vani 14 m² 89 Rendita: Euro 782,33

Totale Generale: Superficie 82,48 Redditi: Dominicale Euro 42,59 Agrario Euro 36,21

Unità immobiliari n. 9 Ricevuta n. 59827 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BENEVENTO Richiedente: CORBO

Cira Verde
Verde
Verde

Data: 24/07/2007 - Ora: 08.51.47

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2007

Visura n.: BN0233745 Pag: 2 Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERRIELLO Vincenzo nato a BENEVENTO il 13/02/1932	PRRVCN32B13A783M	(1) Proprietà per 1000/1000

3. Immobili siti nel Comune di CEPPALONI(Codice C476) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	910	-	-	SEMIN ARBOR	3	ha are ca 12 03		Euro 6,21	Euro 5,28	Tabella di variazione del 12/06/2007 n. 200605 .I/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. BN0200605)	Annotazione
2	19	911	-	-	SEMIN ARBOR	3	01 40		Euro 0,72	Euro 0,61	Tabella di variazione del 12/06/2007 n. 200605 .I/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. BN0200605)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.f. n.701/94

Immobile 2: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.f. n.701/94

Totale: Superficie 13,43 Redditi: Dominicale Euro 6,93 Agrario Euro 5,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERRIELLO Vincenzo nato a BENEVENTO il 13/02/1932	PRRVCN32B13A783M	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 21,57 Redditi: Dominicale Euro 11,13 Agrario Euro 9,46

Unità immobiliari n. 4 Ricevuta n. 59827 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BENEVENTO Richiedente: CORBO

Uscita Verde

Verde

Data: 24/07/2007 - Ora: 08.52.43

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2007

Visura n.: BN0233748 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di CEPPALONI (Codice: C476)
Catasto Terreni	Provincia di BENEVENTO Foglio: 19 Particella: 851

Area di enti urbani e promiscui

N	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	19	851	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 02 62		Dominicale	Agrario	
Notifica Annotazioni						Partita	1	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/06/2007 n. 200625 .1/2007 in atti dal 12/06/2007 (protocollo n. BN0202711) T.M. 200625/2007		

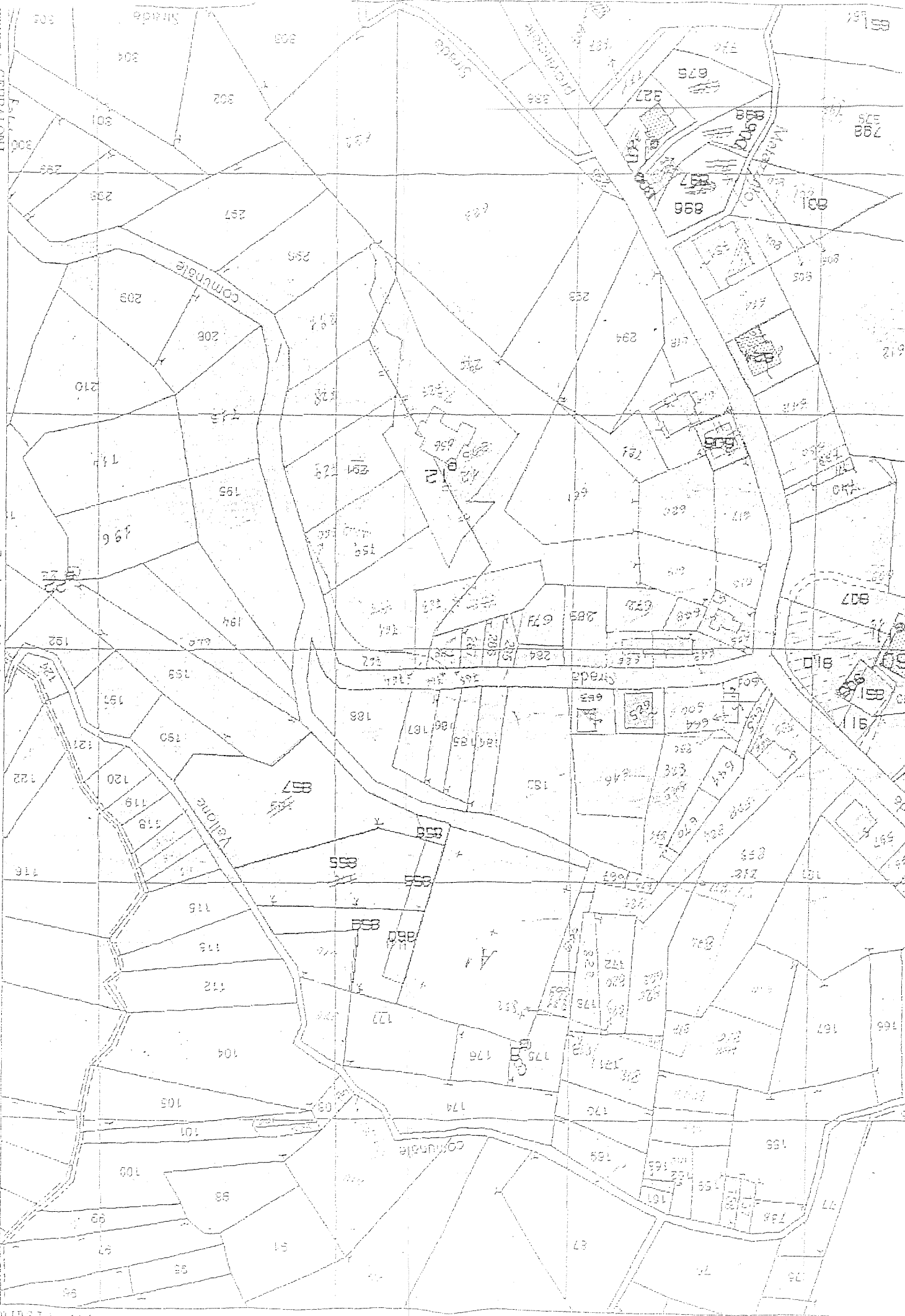
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 59827 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di **BENEVENTO** Richiedente: **CORBO**

Handwritten signature: Corbo

munici: CEPPALONI
folio: 19
chiodante: COMMO

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



24-10-2007 09:53
P. V. M. A. R. I.

La presente deliberazione viene affissa il 03 AGO 2007 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO

03 AGO, 2007

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 521 del 03

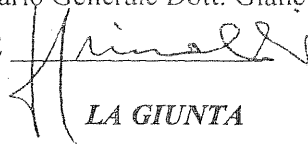
OGGETTO: Recupero di antico immobile in Ceppaloni per destinazione museale - PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilasette, il giorno TRE del mese di AGOSTO presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

1) On.le	Carmine	NARDONE	- Presidente	_____
2) Dott.	Pasquale	GRIMALDI	- Vice Presidente	_____
3) Rag.	Alfonso	CIERVO	- Assessore	<u>ASSESENTE</u>
4) Ing.	Pompilio	FORGIONE	- Assessore	_____
5) Dott.	Pietro	GIALONARDO	- Assessore	_____
6) Dott.	Giorgio Carlo	NISTA	- Assessore	_____
7) Dott.	Carlo	PETRIELLA	- Assessore	_____
8) Dott.	Rosario	SPATAFORA	- Assessore	<u>ASSESENTE</u>
9) Geom.	Carmine	VALENTINO	- Assessore	_____

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA

L'ASSESSORE PROPONENTE


LA GIUNTA

Preso visione del rapporto del Settore Edilizia e Patrimonio, redatto dall'ing. Michelantonio Panarese prot. n° 6557/SEP del 03/08/2007, che di seguito si trascrive integralmente:

“Premesso che:

- Nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro “Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo”, sottoscritto in data 09/02/2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Campania, è stato finanziato l'intervento contraddistinto dal codice SU3-BN15 per l'importo di € 1.000.000,00 per un 1° lotto di intervento finalizzato al recupero di un immobile da destinare a museo;

Considerato:

- che questo Ente inizialmente aveva individuato nel Castello di Ceppaloni l'immobile oggetto dell'intervento;
- che l'Assessorato al Turismo della Regione Campania, nell'ambito delle risorse attribuite dal CIPE con delibera 35/05, ha finanziato al Comune di Ceppaloni integralmente l'intervento di recupero del Castello Medievale di Ceppaloni, di cui l'intervento previsto originariamente dalla Provincia di Benevento ne costituiva solo il primo lotto funzionale;

- con nota prot. n° 2967 del 13/03/2007 la Provincia di Benevento comunicava alla Regione lo svincolo delle risorse assegnate proponendo la riprogrammazione delle citate risorse per un pari importo di € 1.000.000,00 in favore dell'intervento di recupero di un altro antico immobile sito sempre nel Comune di Ceppaloni;

Tenuto conto che:

- la sig.ra *Cira Verde* vedova *Perriello*, con nota acquisita al prot. n° 1520 del 21/02/2007 ha formulato una proposta di vendita relativa ad un antico immobile di sua proprietà con annesso terreno, ricadene in località S. Giovanni di Ceppaloni, per la somma complessiva di € 300.000,00, il tutto censito al Catasto Fabbricati;
- con nota prot. n° 2888 del 05/04/2007, questo Settore ha chiesto all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Benevento – il più probabile valore di mercato degli immobili offerti dalla sig.ra *Cira Verde*;
- l'Agenzia del Territorio, con nota acquisita al prot. n° 6175 del 23/07/2007, ha trasmesso la valutazione richiesta per un importo complessivo pari ad € 238.000,00;
- l'acquisto degli immobili e la ristrutturazione del complesso edilizio esistente, consentirà, ad avvenuta definitiva approvazione e perfezionamento del finanziamento di cui all'APQ "III Atto integrativo Infrastrutture per i Sistemi Urbani", di realizzare un ulteriore intervento atto ad implementare la Rete Museale che questo Ente sta realizzando nell'ambito Provinciale (*Paleolab, MEG, MUSA, ARCOS, LEN, ...*);
- a seguito di ulteriori recenti trattative, la sig.ra *Cira Verde* si è resa disponibile a cedere gli immobili per la somma complessiva di € 225.000,00, importo inferiore a quello stimato dall'Agenzia del Territorio e quindi conveniente per questo Ente, rendendosi inoltre disponibile a sottoscrivere un preliminare di compravendita che esplicherà gli effetti giuridici solo con l'avvenuto perfezionamento ed effettiva concessione definitiva del finanziamento da parte della Regione Campania nell'ambito dell'APQ;
- per il perfezionamento del finanziamento e per la sua materiale concessione si rende necessario redigere il progetto definitivo dell'intervento, acquisire le prescritte autorizzazioni, elaborare ed approvare il progetto esecutivo, pubblicare il bando di gara per l'espletamento delle procedure di affidamento dei lavori e pervenire all'aggiudicazione definitiva, improrogabilmente, entro e non oltre il 31.12.2007, a pena di decadenza del finanziamento;
- per la elaborazione del progetto necessario all'espletamento di tutte le procedure previste dalla Regione Campania nell'ambito dell'APQ, si rende indispensabile accedere agli immobili per effettuare i rilievi, saggi e quanto altro necessario, anche con l'ausilio di squadre di operai ed attrezzature;
- si rende pertanto urgente ed indifferibile l'adozione di un provvedimento che consenta quanto meno di avere l'accessibilità ai luoghi attraverso la stipula di un preliminare di compravendita;

Ritenuto:

- potersi approvare quale linea di indirizzo la proposta di acquisto degli immobili di proprietà della sig.ra *Cira Verde*, sottoponendo all'esame del Consiglio Provinciale la relativa deliberazione, come previsto dalla normativa vigente;
- doversi dare mandato al dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio di ogni adempimento propedeutico, ivi compreso anche la possibilità, se necessario, di stipulare un preliminare di compravendita sulla base dell'importo concordato di € 225.000,00, subordinando la sua efficacia ed i connessi effetti giuridici nonchè la stipula del contratto definitivo all'avvenuta concessione del finanziamento nell'ambito dell'APQ, da parte della Regione Campania;

Per tutte le motivazioni sopra esposte si PROPONE:

- di approvare quale linea di indirizzo la proposta di acquisto degli immobili di proprietà della sig.ra *Cira Verde*, sottoponendo all'esame del Consiglio Provinciale la relativa deliberazione definitiva, così come previsto dalla normativa vigente;
- di dare mandato al dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio di ogni adempimento propedeutico, ivi compreso anche la possibilità, se necessario, di stipulare un preliminare di compravendita sulla base dell'importo concordato di € 225.000,00, subordinando la sua efficacia ed i connessi effetti giuridici nonchè la stipula del contratto definitivo, all'avvenuta definitiva concessione del finanziamento nell'ambito dell'APQ, da parte della Regione Campania."

Ritenuto, altresì, doversi procedere all'approvazione della suesposta proposta;

ESPRIME parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Li _____

Il Dirigente S.E.P.
(Dott. Ing. Valentino MELILLO)

ESPRIME parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta.

Li _____



Il Dirigente del Settore
FINANZE E CONTROLLO ECONOMICO
(Dott. Sergio MUOLLO)

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo
A voti unanimi

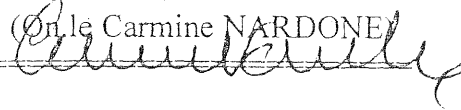
Per le motivazioni espresse in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

DELIBERA

- **di approvare** quale linea di indirizzo la proposta di acquisto degli immobili di proprietà della sig.ra Cira Verde, sottoponendo all'esame del Consiglio Provinciale la relativa deliberazione definitiva, così come previsto dalla normativa vigente;
- **di dare mandato** al dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio di ogni adempimento propedeutico, ivi compreso anche la possibilità, se necessario, di stipulare un preliminare di compravendita sulla base dell'importo concordato di € 225.000,00, subordinando la sua efficacia ed i connessi effetti giuridici nonché la stipula del contratto definitivo, all'avvenuta definitiva concessione del finanziamento nell'ambito dell'APQ, da parte della Regione Campania;
- **di dare** alla presente delibera immediata esecutività.

Verbale letto, confermato e sottoscritto
(Dr. Gianclaudio IANNELLA)

IL PRESIDENTE
(On.le Carmine NARDONE)



N. 36 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 18.08.2000, n. 267.

BENEVENTO 19 AGO 2007

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE
P.to Dott. Gianclaudio IANNELLA

La sujestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 19 AGO 2007 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

SI ATTESTA che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

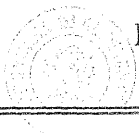
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno _____.

- ◇ Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- ◇ Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- ◇ E' stata revocata con atto n. _____ del _____.

BENEVENTO, li _____



IL SEGRETARIO GENERALE
P.to Dott. Gianclaudio IANNELLA

Copia per

- | | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| ✓ SETTORE <u>SEP</u> | il _____ | prot. n. _____ |
| ✓ SETTORE <u>FINANZA</u> | il _____ | prot. n. _____ |
| SETTORE _____ | il _____ | prot. n. _____ |
| Revisori dei Conti | il _____ | prot. n. _____ |
| Nucleo di Valutazione | il _____ | prot. n. _____ |

Conferenza Capigruppo



REGIONE CAMPANIA

Prot. 2006.0130251 del 10/02/2006 ore 12,49

Dest: ENTI VARI

Fascicolo: 2006XXXIV/1/1.215

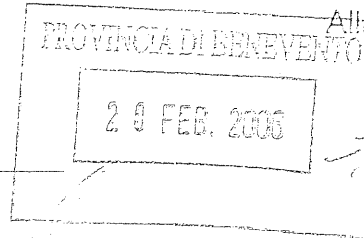
Giunta Regionale della Campania

Area Servizi di Coordinamento

Gabinetto Presidente della Giunta Regionale

Settore Affari Generali della Presidenza

e Collegamenti con gli Assessori



Alla Provincia di BENEVENTO

Ass. P. M. M. M.
Ass. P. M. M. M.
Ass. P. M. M. M.

Ref. n. _____ del _____

Oggetto: Intesa Istituzionale di Programma. Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo". Progetto "Recupero dell'antico castello di Ceppatoni da adibire a Museo delle streghe. 1° lotto". Codice SU3-BN15

Si comunica che, nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 9.2.2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e questa Regione, è stato finanziato l'intervento a margine indicato per l'importo di €. 1.000.000,00, affidato per l'attuazione a codesto Ente.

Si autorizza, pertanto, a dare avvio all'attività realizzativa dell'intervento, che dovrà svolgersi secondo la tempistica riportata nell'allegata scheda e secondo gli indirizzi e criteri approvati con il decreto dirigenziale che verrà notificato a codesto Ente con successiva nota.

Si comunica, altresì, che alla formale assegnazione del finanziamento ed all'impegno dei fondi si provvederà, con successivo provvedimento, all'atto della trasmissione: 1) del provvedimento del competente organo con il quale risulta approvato il progetto esecutivo, 2) di copia del decreto dirigenziale d'attuazione sopra citato sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione dal Responsabile del Procedimento e dal Rappresentante legale di codesto Ente, nonché 3) della dichiarazione del progettista, confermata dal R.U.P. e vistata dal legale rappresentante di codesto Ente, dalla quale risulti che il progetto:

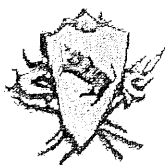
- è stato redatto ed approvato in conformità a quanto prescritto dalla legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni
- è munito di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni, etc. richiesti dalle vigenti norme per l'esecuzione dell'intervento
- è immediatamente appaltabile.

[Handwritten signatures and notes]

Provincia di Benevento
 AOO: Prot. Generale
 Registro Protocollo Entrata
 Nr. Prot. 0005412 Data 21/02/2006
 Oggetto INTESA ISTITUZIONALE DI
 PROGRAMMA RECUPERO
 Dest. Edilizia Settore; [...]


COORDINATORE DELL'A.G.C.
- Dr. Antonio MASSIMO -

SETTORE PATRIMONIO
1537



PROVINCIA DI BENEVENTO
Il Presidente

RACCOMANDA

 Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale
Registro Protocollo Uscita
Nr. Prot. 0002967 Data 13/03/2007
Oggetto A.P.Q. III ATTO INTEGRATIVO
INFRASTRUTTURE PER I
Dest. n.d.

On.le Antonio Bassolino
Presidente Regione Campania
Via S. Lucia, 81
80100 NAPOLI

Dott. Antonio Massimo
Coordinatore AGC
"Gabinetto Presidente Giunta Regionale"
Via S. Lucia, 81
80100 NAPOLI

Oggetto: A.P.Q. "III Atto Integrativo Infrastrutture per i Sistemi Urbani".
Intervento Cod. SU3 – BN 15 – Recupero dell'antico Castello di Ceppaloni da
adibire a "Museo delle Streghe". 1° Lotto – Importo € 1.000.000,00.
Proposta di rimodulazione.-

Con la sottoscrizione dell'Accordo in oggetto, avvenuta il 09 Marzo 2006, è stato finanziato, tra gli altri, anche l'intervento di recupero dell'antico Castello di Ceppaloni da adibire a "Museo delle Streghe" 1° lotto, individuando quale Ente attuatore questa Amministrazione.

Nello stesso periodo, però, tra le infrastrutture proposte dell'Assessore al Turismo della Regione Campania per la programmazione delle risorse attribuite dal CIPE con la delibera 35/05, è stato ricompreso il progetto di recupero del Castello Medievale di Ceppaloni, finanziato integralmente e del quale l'intervento in epigrafe costituisce il primo lotto funzionale.

Con la definitiva conferma del finanziamento di quest'ultimo perderà di coerenza la realizzazione del solo primo lotto, la cui progettazione la struttura tecnica della Provincia di Benevento ha provveduto a sospendere, svincolando le risorse assegnate all'opera ed ammontanti complessivamente ad € 1.000.000,00.-

Si propone, pertanto, la riprogrammazione delle citate risorse per un pari importo di € 1.000.000,00 in favore dell'intervento di recupero di un altro antico immobile sito sempre nel Comune di Ceppaloni e del quale si dispone già della progettazione preliminare.

Certo di un sollecito riscontro, rappresento la disponibilità dell'area tecnica di questo Ente per fornirVi tutti i chiarimenti e le informazioni necessarie.

Il Presidente

(On. Carmine NARDONE)




Giunta Regionale della Campania

Area Generale di Coordinamento

Gabinetto Presidente della Giunta Regionale

Settore Affari Generali della Presidenza

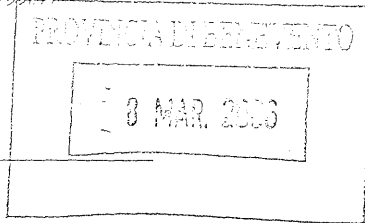
e Colloqui con gli Assessori



Alla Provincia di BENEVENTO

Sug. VALENTINO TROCCO

Rif. nota n. _____ del _____



Oggetto: ~~Intesa Istituzionale di Programma. Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo". Progetto "Recupero dell'antico castello di Ceppaloni da adibire a Museo delle streghe. 1° lotto". Codice SU3-BN15~~

Con nota n. 130251 del 10.2.2006 si è provveduto a comunicare che, nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 9.2.2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e questa Regione, è stato finanziato l'intervento a margine indicato. Con la medesima nota si è riservata la successiva notifica del decreto dirigenziale di approvazione degli indirizzi e dei criteri cui codesto Ente dovrà attenersi per la realizzazione dell'intervento.

Tanto premesso, si trasmette in allegato copia di detto decreto n.165 del 28.02.06, che dovrà essere trasmesso a quest'Ufficio (unitamente all'ulteriore documentazione richiesta con la citata nota n. 130251/2006) debitamente sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione dal Responsabile del Procedimento e dal Rappresentante legale di codesto Ente.

Inoltre, giusta esplicita prescrizione di cui all'articolo 6 dell'Accordo di che trattasi, si invita codesto Ente a trasmettere, in aggiunta alla documentazione di cui sopra, apposita nota contenente "esaustive informazioni circa le modalità e i costi della gestione, nonché alla sostenibilità e alle fonti preventivate per la copertura dei relativi oneri finanziari".

Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale
Regi Protocollo Entrata
Nr.F 0007275 Data 09/03/2006
Oggetto INTESA ISTITUZIONALE DI
PROGRAMMA PROGETTO
Dest. Edilizia Settore

IL COORDINATORE DELL'A.G.C.
- Dr. Antonio MASSIMO -

Sug. Miccozzi (originale)
Sug. Pavanese
Vellum

SETTORE PATRIMONIO
N. 2064



REGIONE CAMPANIA

Prot. 2006. 0130251 del 10/02/2006 ore 12,49

Dest.: ENTIVARI

Fascicolo: 2006.XXXIV/1.215

Giunta Regionale della Campania

Area Generale di Coordinamento

Gabinetto Presidente della Giunta Regionale

Settore Affari Generali della Presidenza

e Collegamenti con gli Assessori



Atta Provincia di BENEVENTO

PROVINCIA DI BENEVENTO

20 FEB. 2006

Ass. Patrimoni

Sett. Patrimoni

Sett. Giuridici

Rif. nota n. _____ del _____

Oggetto: ~~Intesa Istituzionale di Programma. Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo". Progetto "Recupero dell'antico castello di Ceppatoni da adibire a Museo delle streghe. 1° lotto". Codice SU3-BN15~~

Si comunica che, nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro "Infrastrutture per i sistemi urbani. 3° Protocollo Aggiuntivo", sottoscritto in data 9.2.2006 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e questa Regione, è stato finanziato l'intervento a margine indicato per l'importo di €. 1.000.000,00, affidato per l'attuazione a codesto Ente.

Si autorizza, pertanto, a dare avvio all'attività realizzativa dell'intervento, che dovrà svolgersi secondo la tempistica riportata nell'allegata scheda e secondo gli indirizzi e criteri approvati con il decreto dirigenziale che verrà notificato a codesto Ente con successiva nota.

Si comunica, altresì, che alla formale assegnazione del finanziamento ed all'impegno dei fondi si provvederà, con successivo provvedimento, all'atto della trasmissione: 1) del provvedimento del competente organo con il quale risulta approvato il progetto esecutivo, 2) di copia del decreto dirigenziale d'attuazione sopra citato sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione dal Responsabile del Procedimento e dal Rappresentante legale di codesto Ente, nonché 3) della dichiarazione del progettista, confermata dal R.U.P. e vistata dal legale rappresentante di codesto Ente, dalla quale risulti che il progetto:

- è stato redatto ed approvato in conformità a quanto prescritto dalla legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni
- è munito di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni, etc. richiesti dalle vigenti norme per l'esecuzione dell'intervento
- è immediatamente appaltabile.

Ing. Miniccozzi
 Ing. PAVANESI
 Ing. Villani



Provincia di Benevento
 AOO: Prot. Generale
 Registro Protocollo Entrata
 Nr. Prot. 0005412 Data 21/02/2006
 Oggetto INTESA ISTITUZIONALE DI
 PROGRAMMA RECUPERO
 Dest. Edilizia Settore; [...]

COORDINATORE DELL'A.G.C.
 - Dr. Antonio MASSIMO -

SETTORE
 PATRIMONIO

N. 1537



Territorio

Ufficio Provinciale di Benevento
Direzione

Benevento, 13.07.2007
Prot. n° 4252 del 06.04.2007
Allegati 2
Rif. nota del 05.04.2007
Prot. n° 3856

All'Amministrazione Provinciale di Benevento
Settore Edilizia e Patrimonio
Via Calandra 4
82100 Benevento

Oggetto: Convenzione Agenzia del Territorio – Provincia di Benevento

Determinazione del valore di mercato dell'immobile sito in Ceppaloni alla Via Giardiello.

Relativamente all'oggetto si trasmette la relazione di stima relativa al valore dell'immobile richiesto da codesto Ente. Il corrispettivo dovuto a quest'Agenzia, a compenso dei servizi forniti e calcolato secondo il disposto di cui all'art. 4 della convenzione stipulata in data 04.11.2002, ammonta a complessivi € 742,56 comprensivi di I.V.A., così come analiticamente indicato nei prospetti allegati.

Per il pagamento di dette competenze sarà inviata a codesta struttura la fattura da parte del competente Ufficio Amministrazione della Direzione Centrale Pianificazione Controllo e Amministrazione.

IL DIRETTORE
(Gregorio Massimo PINO)



Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale
Registro Protocollo Entrata
Nr Prot: 0018116 Data 19/07/2007
Oggetto CONVENZIONE AG. DEL
TERRITORIO-PROV. DI BN
Dett Edilizia, Settore



Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Benevento

oggetto: Convenzione Agenzia del Territorio e Amministrazione Provinciale
Determinazione del valore di mercato dell'immobile sito in Ceppaloni alla Via Giardicello

Valore immobile	€	238.000,00	
Corrispettivo :			€ 476,00
2 % fino ad 1.000.000			
Spese 30% su:	€	476,00	€ 142,80
		Somma	€ 618,80
I.V.A. 20% di :	€	618,80	€ 123,76
		TOTALE	€ 742,56

(diciannove euro settecentoquarantadue/56)

Il Direttore dell'Ufficio
(Ing. Gregorio Massimo PINO)

prot. 4252 del 06/04/2007

**Determinazione del valore di mercato dell'immobile sito in Ceppaloni
alla Via Giardiello denominato "Casino"**

Via Giardiello - 82014 Ceppaloni (BN)

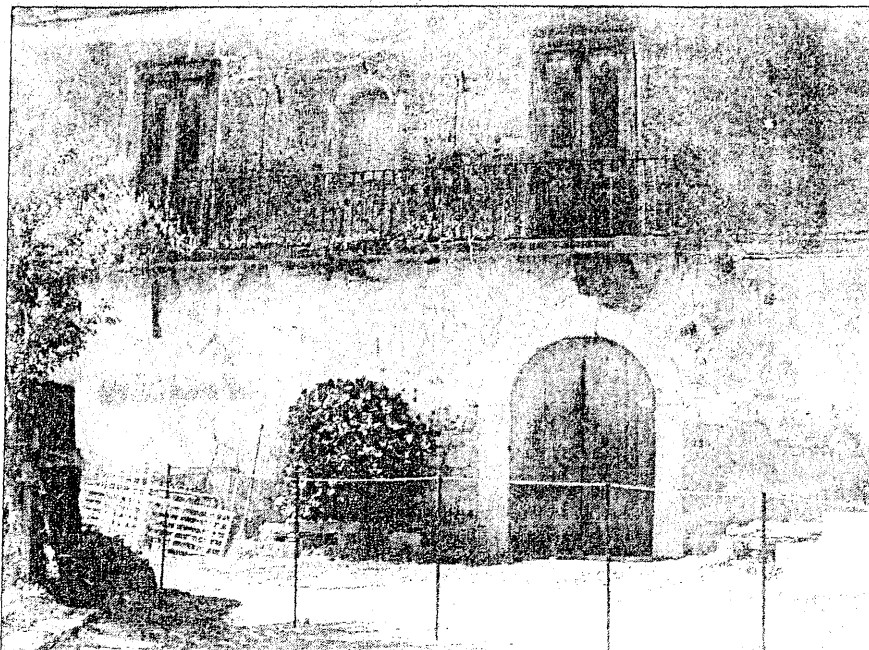
INDICE

PREMESSA	2
PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE	2
1 Descrizione immobile	2
Consistenze.....	4
2 Dati identificativi	4
2.1 Dati urbanistici	4
2.2 Dati catastali.....	5
PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE	5
3 Scopo della stima	5
CONCLUSIONI	10

PREMESSA

Con nota prot.2888/2007 l'Amministrazione Provinciale di Benevento, nell'ambito del rapporto di convenzione stipulato con questa Agenzia in data 04-11-2002 e successivi rinnovi, ha richiesto la determinazione del valore di mercato dell'immobile denominato "Casino" sito in Ceppaloni alla Loc. S. Giovanni via Giardiello, per l'eventuale acquisto.

Scopo della presente relazione di stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile sopra richiamato e del terreno circostante.



PARTE I -- IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Il fabbricato è ubicato come detto in località S. Giovanni, una delle diverse frazioni che compongono il territorio del comune di Ceppaloni.

L'immobile di costruzione medievale, anche se all'attualità risulta inagibile, costituisce l'elemento qualificante del centro della località.

Trattasi di un complesso monumentale formato da un edificio del secolo scorso, a pianta rettangolare a due piani, che nella parte retrostante diventano tre. Negli anni parte del fabbricato fu adibito, tramite intervento edilizio, a mulino.

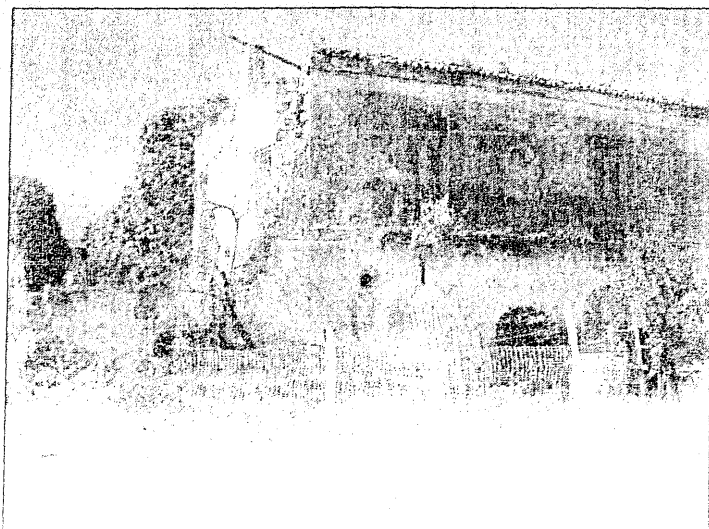
E' situato al centro di un appezzamento di terreno che ne è parte integrante, la parte a nord del fabbricato è per un tratto scosceso e si trovano ubicate piante sparse di quercia, mentre la parte pianeggiante è coperta da un vigneto.

Il terreno antistante il fabbricato è pianeggiante e confina con la strada Giardiello.

Alla particella di terreno individuata con il numero 909, si accede tramite una stradina indicata sulla mappa catastale.

La facciata del fabbricato è di aspetto lineare suddivisa da riquadri con scarso aggetto, le aperture del piano superiore sono sovrastate da cornici rettilinee in stucco richiamanti la cornice di coronamento di tutto l'edificio, la balustra dei balconi è costituita da una ringhiera in ferro battuto risalente all'epoca di costruzione, mentre il portale d'ingresso, che è situato al centro del fabbricato, è rivestito da blocchi di pietra squadrati dove si rileva lo stemma di famiglia e la data di costruzione, il tutto scolpito sulla chiave di volta.

Alla proprietà, si accede da via Giardiello mediante una stradina cementata.



Il corpo di fabbrica risulta realizzato con struttura verticale in muratura ordinaria con una copertura a falde sormontata da coppi.

I solai di calpestio e quello di copertura sono realizzati in legno, ed all'attualità risultano fatiscenti, avvallati ed in alcuni punti del tutto crollati.

Le facciate esterne sono completamente intonacate e pitturate. Però, allo stato attuale gran parte di esso risulta scollato. Gli infissi esterni e interni sono in legno in pessime condizioni sia per la vetustà e sia per l'abbandono.

L'accesso ai piani superiori è consentito da due scale principali poste ai lati posteriori dell'androne d'ingresso, anch'esse in cattive condizioni statiche e di manutenzione. Ai locali sottostanti il piano terra si può accedere sia dall'esterno che dall'interno attraverso botole ricavate nel solaio di calpestio. Tutti gli ambienti dislocati in diversi piani presentano infiltrazioni di acqua.



Consistenze

La superficie dell'intero complesso immobiliare risulta essere pari a mq. 635,00 al netto delle murature perimetrali e pari a 860,00 al lordo delle stesse.

Da calcoli eseguiti a parte, la volumetria tenuto conto delle varie altezze risulta essere pari a m³ 3.020.

2 DATI IDENTIFICATIVI

2.1 Dati urbanistici

Secondo quanto riportato nel certificato rilasciato dall'Ufficio tecnico del Comune di Ceppaloni si evince che circa 3293 mq. (di cui 403 mq costituiti da area di sedime del fabbricato) ricadono in zona di espansione denominata "C" dove è consentito l'intervento edilizio diretto applicando l'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona ($I_f = 1,0 \text{ mc/mq}$); tale intervento edilizio è altresì consentito su terreni di superficie maggiore a condizione che la superficie a cui l'edificio si riferisce venga computata per un massimo di 1.000 mq. e che l'area residua il proprietario accetti il vincolo di inedificabilità.

I restanti 2400 mq. ricadono in zona agricola denominata "E" dove è previsto l'intervento edilizio a carattere agricolo ed accessori.

Per quanto concerne le norme di attuazione vedi certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Ceppaloni che si allega alla presente.

2.2 Dati catastali

Alcune particelle oggetto di valutazione indicate nella richiesta, a seguito di tipo di frazionamento e tipo mappale in atti catastali il 12.06.2007, hanno subito variazione di numero e di superficie. Pertanto le nuove particelle interessate alla valutazione sono: part.lla n. 260, 907 ex 852, 911 ex 853 e 851. Le relative superfici sono così distinte:

Catasto Terreni:

Foglio	Part.lla	Qualità	Classe	Superficie	R.D	R.A.
19	907	Sem. Arb.	3	41,28	21,32	18,12
	911	Sem. Arb.	3	1,40	0,72	0,61
	851	E.U.		2,62		
	260	E.U.		11,63		

Catasto urbano:

Foglio	Part.lla	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
19	260	1	A/6	2	1,5 vani	51,90
		2	C/2	2	89 mq	193,05
		3	A/2	1	6 vani	325,37
		4	A/6	2	4 vani	138,41

PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE

3 SCOPO DELLA STIMA

Individuato l'immobile oggetto della stima, e lo scopo della medesima (determinazione del valore di mercato), esaminate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, si procede alla scelta della metodologia estimale da adottare per il caso in specie.

Data la mancanza di compravendite e scarse richieste di mercato per il calcolo del più probabile valore di mercato o valore venale, viene preso in considerazione il procedimento metodologico del costo deprezzato.

Al valore dell'immobile successivamente verrà sommato il valore del terreno circostante per ottenere il valore complessivo di tutta la proprietà oggetto della presente stima.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO (Metodo del costo deprezzato)

Per "costo deprezzato" si intende il costo che un imprenditore ordinario deve sostenere per realizzare un'immobile analogo a quello da stimare, come ubicazione e spazio utile interno, ma con le tecniche costruttive e le soluzioni tecnologiche attuali, diminuito del costo necessario (sintetizzabile attraverso coefficienti di degrado) per rendere il fabbricato da stimare analogo a quello

In detto costo deve ovviamente intervenire il prezzo del fattore di produzione "area" nella sua attualità, ipotizzando l'area edificata come fabbricabile.

Pertanto le componenti del costo di produzione (spese) che un imprenditore ordinario sosterebbe attualmente sono le seguenti:

- costo per l'acquisto dell'area;
- costo di costruzione del complesso immobiliare;
- oneri per competenze professionali;
- oneri di costruzione e di urbanizzazione.

Nelle componenti del costo devono intendersi, ovviamente, compresi anche i prezzi d'uso di tutti i capitali che concorrono per la riproduzione del bene nonché l'utile dell'imprenditore-produttore.

Costo dell'area edificatoria

Come è stato accennato in precedenza, l'area su cui sorge il fabbricato è ubicata nel centro storico della località denominata S.Giovanni del Comune di Ceppaloni che allo stato attuale risulta di una discreta appetibilità determinata da elementi oggettivi, quali l'ambiente urbanistico abitato, la buona accessibilità alla zona per la presenza di una rete buona rete viaria.

L'indagine di mercato ha consentito di accertare alcune contrattazioni i cui elementi possono costituire attendibile riferimento.

Nelle ipotesi formulate, effettuati i dovuti raffronti sulla base delle considerazioni precedentemente illustrate, si considera come più probabile valore dell'area il parametro unitario riferito al m³/v.pp. di € 20,00.

Pertanto indicando con:

Ca il valore dell'area si ha:

$$Ca = 3.020,00 \text{ m}^3/\text{v.pp.} \times \text{Euro } 20/\text{mc-v.pp} = \text{€ } 60.400,00$$

Oneri di urbanizzazione

Il parametro utilizzato per gli oneri di urbanizzazione è stato fornito dall'Ufficio Tecnico del comune di Ceppaloni e risulta pari a 1,24 €/m³.

Pertanto indicando con Ou gli oneri di urbanizzazione si ha:

$$Ou = 3.020 \text{ m}^3 \times 1,24 \text{ €/m}^3 = \text{€ } 3.744,80 \text{ in c.t. } 3.745,00.$$

Costo di ricostruzione fabbricato

Il fabbricato in esame, come si è accennato in precedenza, data la sua epoca di costruzione, presenta caratteristiche particolari solo sotto l'aspetto architettonico.

Per la determinazione del costo di ricostruzione a nuovo, secondo i criteri tecnologici attuali, si è ritenuto di risolvere il quesito estimativo attraverso il procedimento sintetico diretto, applicando un valore unitario che tiene conto delle peculiarità architettoniche intrinseche del fabbricato in questione.

Infatti il parametro di riferimento, sulla base di recenti esperienze estimative di fabbricati aventi carattere pubblico e interesse storico, può essere fissato in € 190,00/m³-v.pp.

Pertanto si ha:

$$Cf = 3.020 \times € 190,00/m^3 = € 573.800,00$$

Dove con Cf si è indicato il costo di costruzione del fabbricato.

Oneri di costruzione

Tale contributo per il Comune di Ceppaloni è fissato in € 7,40/mq di superficie utile interna indicandoci con Occ detta voce si ha:

$$Occ = 635 \times 7,40 = € 4.699,00$$

Oneri Professionali

Gli oneri professionali, di seguito indicati con Op, vengono correlati al costo di costruzione applicando una aliquota media pari al 6%.

$$Op = 573.800,00 \times 0,06 = € 34.428,00$$

Oneri finanziari

Per la realizzazione a nuovo del complesso si ipotizza la durata dei lavori massima di anni 2 e un tasso di interesse passivo - correlato al costo del denaro - pari al 7%.

Per quanto riguarda il calcolo degli interessi nell'ipotesi di andamento lineare del costo di costruzione nel tempo si può considerare che il capitale venga impegnato per intero al 12 mese, con interessi che decorrono per il restante periodo di esecuzione dei lavori.

$$I = (Op + Cf + Occ + On) \times 0,07 \times 1 = (34.428,00 + 573.800,00 + 4.699,00 + 0,00) \times 0,07 = € 402.826,00$$

inc.t. € 43.200,00

Per quanto riguarda gli oneri finanziari sul costo dell'area, di seguito indicati con I2 si ipotizza che la stessa sia pronta per l'edificazione, per cui si considererà pari ad anni 2 (durata intero periodo di realizzazione dell'opera) il periodo di mancata redditività del capitale investito. Il saggio di interesse in questo caso è fissato nel 7%.

$$I2 = 60.400,00 \text{ €} \times 0,07 \times 2 = \text{€} 8.456,00 \text{ in c.t. } 8.500,00$$

Gli oneri finanziari I ammontano quindi a :

$$I = I1 + I2 = \text{€} 43.200,00 + 8.500,00 = \text{€} 51.700,00$$

Utile dell'imprenditore - produttore

Tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare praticato in zona ed in considerazione della specifica destinazione urbanistica del bene trattato, si assume un utile, lordo, indicato con U, pari al 15% applicato al capitale investito sull'area e ai costi sopportati per la costruzione, con la esclusione degli oneri finanziari:

$$U = (Ca + Ou + Cf + Occ + Op) \times 0,15 = 677.072,00 \times 0,15 = 101.560,80 \text{ €}$$

In c.t. 100.000,00

Fattori Costi di Produzione	Valore
Costo dell'area edificatoria	€ 60.400,00
Oneri di urbanizzazione	€ 3.745,00
Costo di ricostruzione fabbricato	€ 573.800,00
Oneri di costruzione	€ 4.699,00
Oneri Professionali	€ 34.428,00
Oneri finanziari	€ 51.657,00
Utile dell'imprenditore - produttore	€ 100.000,00
Totale	€ 828.759,00
In c.t.	€ 829.000,00

Degradi

Come si è accennato in premessa il fabbricato è stato costruito nel secolo XVIII con le tecnologie dell'epoca ma che negli anni successivi parte di esso e per la precisione la parte posteriore è stata destinata a mulino previo intervento con strutture sia verticali che orizzontali in c.a. ancora oggi esistenti. Oggi con una ristrutturazione edilizia l'immobile può essere riqualificato.

collettive, fatta eccezione per le altezze degli ambienti che eccedono quelle ordinarie e della distribuzione di alcuni spazi non modificabili per la presenza della muratura portante interna.

Pertanto in rapporto all'età del fabbricato, e dello stato di conservazione in cui si trova per mancata ristrutturazione e riqualificazione, al valore di € 829.000,00 determinato attraverso il metodo sopra richiamato, occorrerà apportare un coefficiente globale di deprezzamento che deve tener conto della vetustà K1 e della obsolescenza K2 che possono ricavarsi in funzione dei coefficienti di deprezzamento D1 (relativo alla vetustà) e D2 (relativo all'obsolescenza) ricavabili dalla seguente tabella:

Epoca di costruzione	D1: deprezzamento per vetustà	D2 : deprezzamento per obsolescenza	Coefficiente totale di deprezzamento
Da 5 anni	3,56	====	96,40
Da 10 anni	8,57	====	91,41
Da 15 anni	14,99	====	85,00
Da 20 anni	22,84	15,00	62,00
Da 30 anni	14,94	25,00	60,00
Da 40 anni	22,84	25,00	52,00
Da 50 anni	32,14	27,00	41,00
Da 60 anni	42,84	28,00	29,00
Da 70 anni	42,84	35,00	22,00
Da 90 anni	42,84	40,00	17,00

Tenendo in considerazione sia l'epoca di costruzione del fabbricato e lo stato in cui ritrova, ai fini del deprezzamento, lo stabile può essere assimilato ad un immobile con 90 anni di vita per cui si assume come coefficiente totale di deprezzamento il valore 0,17

Dalle considerazioni sopra, detto V il valore dell'immobile si ha:

$$V = 829.000,00 \times 0,17 = \text{€ } 140.930,00 \text{ ed in c.t. } \mathbf{141.000 \text{ €}}$$

Valore quest'ultimo che rappresenta il più probabile valore di costo di costruzione deprezzato attribuibile al fabbricato nel suo complesso e nell'attuale stato di conservazione e di manutenzione.

Al valore ora ottenuto si deve aggiungere il valore dell'area esterna che tenendo conto della destinazione urbanistica, richiamata al punto 2.1, e della cubatura realizzabile si ritiene di fissare un valore pari a 30,00 €/m².

Tale valore è stato ottenuto detraendo il 60% ad € 50,00 rilevato da una stima già effettuata da quest'Ufficio per conto del Comune di Ceppaloni avente ad oggetto: "Valutazione delle aree edificabili ricadenti nel Comune di Ceppaloni, ai fini dell'Imposta Comunale sugli immobili". Mentre, il valore di € 4,00/mq applicato alla superficie di terreno ricadente in zona Agricola, è stato preso da una stima effettuata sempre da quest'Ufficio e riferita a terreni ricadenti nel Comune di Ceppaloni, avente ad oggetto: "Valutazione di terreni"

e fabbricato in agro di Ceppaloni alla fraz. San Giovanni (2005)". Pertanto il valore del terreno è il seguente:

$2900\text{m}^2 \times 30,00\text{€}/\text{m}^2 = \text{€ } 87.000,00$

$2400\text{mq} \times 4,00\text{€}/\text{mq} = \text{€ } 9.600,00$

totale € 96.600,00 in c.t. € **97.000,00**

Riassumendo quindi, il valore complessivo dell'intera proprietà oggetto della valutazione risulta pari a

$V_c + V_t = 141.000,00 + 97.000,00 = \text{€ } \mathbf{238.000,00}$

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni su esposte il valore di mercato dell'immobile sito in Ceppaloni alla Via Giardiello con terreno circostante di proprietà della stessa ditta dell'immobile, nello stato attuale, risulta essere pari a € 238.000,00 (diconsi euro duecentotrentottomila/00).

Benevento, 12 luglio 2007

Il Tecnico
Geom. Pio PILLA

Il Responsabile Tecnico
(Ing. Gregorio Massimo PINO)

Il Coordinatore
(Ing. Nicola TULIMIERO)

Il Referente Regionale
(Ing. Vincenzo MATARAZZO)
F.TO: *Vincenzo Matarazzo*



Giunta Regionale della Campania

Area Generale di Coordinamento
Programmazione Piani e Programmi

Il Coordinatore

*Imp. Conus
relette
24-9-03*

PROVINCIA DI BENEVENTO
18 SET. 2008

Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale
Registro Protocollo Entrata
Nr. Prot. 0020780 Data 23/09/2008
Oggetto MODIFICHE RICHIESTE TAVO
DEI SOTTOSCRITTORI DEGLI
Dest. Infrastrutture Settore

Provincia di Benevento
→ Settore Infrastrutture
Piazzale Giosuè Carducci, 1
82100 BENEVENTO

REGIONE CAMPANIA
Prot. 2008. 0764431 del 16/09/2008 ore 09,22
Dest.: PROVINCIA DI BENEVENTO; CONSORZIO GESTIONE
RISERVA NATURALE PUNTA CAMPANELLA; COMUNE DI
Fascicolo : 2008.XXXIV/1/1.1b

Consorzio Gestione Riserva Naturale
Punta Campanella
Viale Filangieri n° 40
80061 Massa Lubrense (NA)



Comune di S. Nazzaro
Via Salita Chiesa, 1
82018 San Nazzaro (BN)

8248
25 SET. 2008

Oggetto: IIP Campania. Presa d'atto determinazioni Tavolo dei Sottoscrittori degli APQ "Infrastrutture per i Sistemi Urbani - III Atto Integrativo", "Infrastrutture per i Sistemi Urbani - IV Atto Integrativo" e "Sviluppo Locale - III Atto Integrativo".

Com'è noto il Tavolo dei Sottoscrittori degli APQ in oggetto, nella seduta del 13 maggio 2008, ha fornito il proprio consenso alle modifiche richieste dai Soggetti Attuatori rimandando la valutazione definitiva dell'ammissibilità alla trasmissione da parte degli Enti attuatori delle relazioni tecniche.

A seguito della trasmissione da parte della Regione Campania delle relazioni richieste, il Dipartimento per le politiche di sviluppo e coesione del Ministero dello sviluppo economico, con note n. 15938 del 21 luglio 2008 e n. 16308 del 28 luglio 2008 ha formalizzato l'assenso alle proposte di rimodulazione degli interventi:

- ✓ Realizzazione del Museo delle Streghe nel Comune di Ceppaloni (cod. SU3-BN15), attuato dalla Provincia di Benevento e ricompreso nell'APQ "Infrastrutture per i Sistemi Urbani - III Atto integrativo";
- X Riqualficazione ambientale del sito in località Toppa Infuocata con rifacimento della viabilità provinciale (cod. SU3-BN20), attuato dalla Provincia di Benevento e ricompreso nell'APQ "Infrastrutture per i Sistemi Urbani - III Atto integrativo";
- Punta Campanella Center. Centro Operativo Polifunzionale (cod. PT.NA07), attuato dal Consorzio Gestione Riserva Naturale di Punta Campanella e ricompreso nell'APQ "Sviluppo Locale - III Atto Integrativo";

- Lavori di restauro e rivalutazione del Casino Urciuoli con destinazione laboratorio artigianale del tombolo e del ricamo – Biblioteca tematica (cod. SU4-BN30), attuato dal Comune di S. Nazaro e ricompreso nell'APQ "Infrastrutture per i Sistemi Urbani – IV Atto integrativo", sostituito con il nuovo intervento Lavori di potenziamento e miglioramento via S. Giovanni Ucciano e via Gianuariniello con acquedotto rurale.

La Giunta Regionale della Campania, con la propria deliberazione n. 1401 dell'11 settembre 2008, ha preso atto di tali determinazioni ed ha autorizzato il Responsabile degli accordi a porre in essere tutte le procedure necessarie ad attuate le menzionate modifiche e sostituzioni, pertanto si invita codesta Amministrazione a mettere in atto tutte le azioni volte ad un rapido conseguimento dell'aggiudicazione dei lavori.

Si invita, inoltre, codesto ufficio a contattare il geom. Alfano al n. 081- 7962006 allo scopo di aggiornare le informazioni presenti nella Banca Dati di Monitoraggio degli investimenti pubblici.

Luigi D'Antuono

