

J.B.G.
IMMEDIATA ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione viene affissa il 06 GIU. 2005 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 382 del 30 MAG. 2005

Oggetto: Ex Caserma Guidoni Benevento -
Proposta di transazione per il rilascio dei locali utilizzati dall'Associazione
CILDI - FILDI

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

1) On.le Carmine NARDONE	- Presidente	_____
2) rag. Giovanni MASTROCINQUE	- Vice Presidente	<u>ASSENTE</u>
3) rag. Alfonso CIERVO	- Assessore	_____
4) ing. Pompilio FORGIONE	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
5) Dott. Pasquale GRIMALDI	- Assessore	_____
6) Dott. Giorgio Carlo NISTA	- Assessore	_____
7) Dr. Carlo PETRIELLA	- Assessore	_____
8) Dr. Rosario SPATAFORA	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
9) geom. Carmine VALENTINO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA
L'ASSESSORE PROPONENTE J. Iannella

LA GIUNTA

VISTO il rapporto del Settore Edilizia e Patrimonio prot. n. 3679/SEP del 30.05.2005 che qui di seguito si riporta integralmente:

“La Provincia di Benevento, con atto di permuta del notaio Giovanni Iannella rep. n.3333 del 18.12.2003 ha acquisito al proprio patrimonio il complesso immobiliare “Ex Caserma Guidoni” sito al Viale Atlantici in Benevento.

Obiettivo dell'acquisizione del complesso immobiliare da parte dell'Ente è quello di recuperare uno spazio importante per tutti i cittadini sanniti attraverso un progetto, già in parte finanziato, volto al recupero dell'immobile.

Con Delibera n. 704 del 27.12.2004, la Giunta Provinciale ha approvato il progetto esecutivo per la ristrutturazione, riqualificazione funzionale e consolidamento dell'edificio prospiciente Viale degli Atlantici, del complesso dell'Ex Caserma Guidoni di Benevento.

Con Determina 1027 del 16.05.2005 questa Dirigenza ha aggiudicato l'asta pubblica del 23.03.2005 relativi ai lavori di cui innanzi all'impresa G. AM Costruzioni s.r.l. da S. Maria a Vico (CE) per l'importo di € 519.402,02 al netto del ribasso offerto del 30,36% e comprensivo degli oneri per la sicurezza.

La proprietà cedente, Agenzia del Demanio, che opera in nome e per conto del Ministero delle Finanze, tra i documenti a corredo della permuta, ha fornito copia del contratto datato 30.10.1974 in forza del quale l'intero complesso della Caserma Guidoni veniva dato in concessione al comune di Benevento per uso scolastico.

Successivamente, il Comune di Benevento, con atto n. 3740/84 di rep. ha concesso in comodato d'uso gratuito a decorrenza annuale all'Associazione CILDI-FILDI, i locali siti al piano seminterrato del padiglione "D" del complesso in questione, utilizzato ancora oggi come palestra pugilistica dell'Associazione di cui sopra.

Considerato che per il recupero del complesso, attesa la fatiscenza degli immobili, occorrono improcrastinabili lavori di consolidamento statico ed adeguamento alla normativa sismica, la Provincia, tenuto conto della necessità di entrare nella totale disponibilità del bene anche per la salvaguardia della privata e pubblica incolumità, con nota del Settore Avvocatura congiuntamente firmata anche dal Dirigente SEP prot. n. 3618 del 24.05.2005, intimava al Presidente della CILDI-FILDI di liberare gli immobili da persone e cose nel termine di giorni 30 dal ricevimento della stessa.

In data 26.05.05, il Presidente della CILDI-FILDI, con nota acquisita in pari data al protocollo di questo Settore Edilizia e Patrimonio al n. 3639, motivando le ragioni per cui trovasi nella impossibilità a rilasciare i locali anche in rapporto alle spese sostenute per opere migliorative, chiede un indennizzo di € 30.000,00 da utilizzare per reperire una nuova sede, per traslocare e per tutte le spese derivanti.

Questo Settore, ritenendo vantaggioso comunque per l'Amministrazione raggiungere un accordo ed evitare le lungaggini giudiziarie connesse ad un eventuale insorgente contenzioso, con pregiudizio di tutte le attività programmate, ha redatto un giudizio di stima, inviato per un parere al Dirigente del Settore Avvocatura con nota prot. 3650 del 27.05.2005.

Il giudizio di stima quantifica in € 19.000,00 l'importo di indennizzo complessivo ritenuto equo.

Il Settore Avvocatura, con nota prot. n. 3758 del 30.05.2005, esprime il parere favorevole a procedere alla definizione transattiva della questione, senza attesa dei tempi di giudizio, con pagamento delle sole migliorie come quantificate ed allega a tal fine specifico schema di accordo transattivo;

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo
A voti unanimi

DELIBERA

- Di approvare la proposta di transazione tra questo Ente ed il Sig. Cella Italo – Presidente Provinciale dell'Associazione CILDI-FILDI, finalizzato a rendere completamente liberi da cose e persone i locali del piano seminterrato del padiglione "D" del complesso immobiliare "Ex Caserma Guidoni";
- Di approvare l'importo di € 19.000,00 da corrispondersi alla CILDI-FILDI nella persona del Presidente Provinciale Sig. Cella Italo a titolo di indennizzo per i miglioramenti apportati negli anni di utilizzo ai locali di che trattasi;
- Di imputare la spesa di € 19.000,00 sul cap. 2508 del Bil. 2005;
- Di trasmettere il presente atto al Dirigente del Settore per i successivi adempimenti consequenziali;
- Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

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

IL PRESIDENTE
(On.le Carmine NARDONE)

N. 496 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 06 GIU. 2005

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Gianclaudio Iannello)

La suestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 06 GIU. 2005 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 23 GIU. 2005
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
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 23 GIU. 2005.

- 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 23 GIU. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio Iannello)

Copia per
 SETTORE SEP
 SETTORE Finanza e c.c.
 SETTORE SETTORE LEGALE
 Revisori dei Conti
 Nucleo di Valutazione

il _____ prot. n. ES. 5492
 il _____ prot. n. 27-605
 il _____ prot. n. _____
 il _____ prot. n. _____
 il _____ prot. n. _____

Conferenza Capigruppo

per quanto esposto si propone:

- Di approvare la proposta di transazione tra questo Ente ed il Sig. Cella Italo – Presidente Provinciale dell'Associazione CILDI-FILDI, finalizzato a rendere completamente liberi da cose e persone i locali del piano seminterrato del padiglione "D" del complesso immobiliare "Ex Caserma Guidoni";
- Di approvare l'importo di € 19.000,00 da corrispondersi alla CILDI-FILDI nella persona del Presidente Provinciale Sig. Cella Italo a titolo di indennizzo per i miglioramenti apportati negli anni di utilizzo ai locali di che trattasi;
- Di imputare la spesa di € 19.000,00 sul cap. 2508 del Bil. 2005"

RITENUTO doversi provvedere in merito

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Il _____

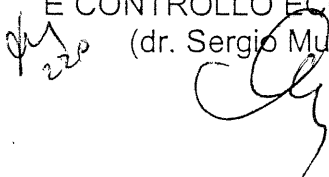
Il Dirigente S.E.P.
(dott. ing. Valentino Melillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

Il Dirigente del Settore FINANZE
E CONTROLLO ECONOMICO
(dr. Sergio Muollo)



UFFICIO IMPEGNI
REGISTRATO CONTABILE
CAP. 2508 PROG. N. 1432/05
a

823
23-6-05



PROVINCIA di BENEVENTO

Settore Servizi ai Cittadini

Servizio Affari Generali

Prot. n.

Benevento, li.....

U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO

MINUTA

PROVINCIA DI BENEVENTO SETTORE SERVIZI AI CITTADINI	
<i>N. 342</i>	Dir. esecutivo 27 GIU. 2005

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
PATRIMONIO
SEDE

Oggetto: Delibera G.P. n. 382 del 30.5.2005 ad oggetto: "Ex Caserma Guidoni di Benevento - Proposta di transazione per il rilascio dei locali utilizzati dall'Associazione CILDI - FILDI".-

Per quanto di competenza, si rimette copia estratto della delibera indicata in oggetto, esecutiva.

IL DIRIGENTE
- Dr. ssa *Patrizia* TARANTO -

qm



PROVINCIA di BENEVENTO

Settore Servizi ai Cittadini

Servizio Affari Generali

729
06.06.05

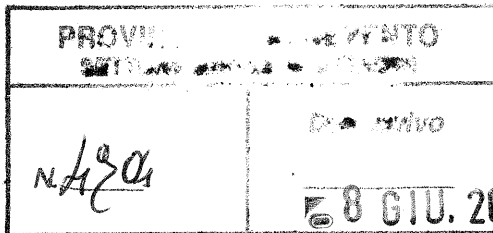
Prot. n.

Benevento, li.....

U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO

Almuto

(N. Cole) (Quarzo)



- AL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO
- AL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZA E CONTROLLO ECONOMICO
- AL DIRIGENTE DEL SETTORE AVVOCATURA
- AI PRESIDENTI COLLEGI NUCLEO VALUTAZIONE - REVISORI CONTI C/0 Ragioneria

S E D E

OGGETTO: DELIBERA DI G.P. N. 382 del 30.05.2005 .

Per quanto di competenza, si rimettono copie estratto della delibera indicata in oggetto, immediatamente esecutiva.

IL DIRIGENTE
- Dr. ssa Patrizia TARANTO -

gpa

SCRITTURA DI TRANSAZIONE

PROVINCIA di BENEVENTO / ASSOCIAZIONE CILDI FILDI

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

Provincia di Benevento (di seguito solo Provincia) rappresentata dal Dirigente del settore Patrimonio, Ing. Valentino MELILLO, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente alla *Piazza Castello* di Benevento

e **Associazione CILDI FILDI** in persona del Presidente Sig. Cella Italo, nato a Benevento il 20/11/1941

PREMESSO che:

- con atto di permuta per notaio Iannella del 18/12/03, Rep. 3333, Racc. 1312, e successivo atto di identificazione catastale per notaio Iannella del 18/5/04, Rep. 6386 Racc. 1929, la Provincia di Benevento diveniva proprietaria del complesso edilizio denominato Ex Caserma "Guidoni" sito in Benevento al viale Atlantici, in virtù di cessione fattane dall' Agenzia del Demanio per conto dell'Ente proprietario Ministero delle Finanze;
- il Comune di Benevento, già concessionario dell'immobile per uso scolastico in virtù di contratto del 30/10/1974, aveva a sua volta concesso in comodato d'uso gratuito una porzione del corpo di fabbrica compreso tra la Piazza mercato ed il cortile interno, sita al piano rialzato dello stesso ed individuato come da planimetria allegata al presente atto, con contratto Rep. n°1310/1984, parzialmente modificato con scrittura privata Rep. 4308/85, all'Associazione CILDI FILDI di Benevento e per essa al suo Presidente Cella Italo;
- la Provincia di Benevento con nota raccomandata A.R. prot. n°0005270 del 24/05/05 aveva invitato la predetta Associazione al rilascio dell'immobile in questione dovendo provvedere ad interventi di manutenzione e ristrutturazione;
- l'Associazione CILDI FILDI non aveva inteso rilasciare l'immobile giungendo, successivamente, alla determinazione del rilascio a condizione del pagamento della somma di €30.000,00 per indennità, concorso spese di trasloco ed altro, e soprattutto quale rimborso per le migliorie apportate negli ultimi anni;
- La Provincia di Benevento ha esigenza di rientrare in possesso della porzione del corpo di fabbrica suddetto detenuto dalla predetta Associazione per la realizzazione di un importante intervento di ristrutturazione ed adeguamento dell'immobile già oggetto di specifico finanziamento;

- I tecnici della Provincia di Benevento attraverso relazione estimativa, del 27/5/05, hanno quantificato in € 19.000,00 il valore delle migliorie apportate dalla predetta Associazione al fabbricato utilizzato;
- Il sig. Cella Italo, nella qualità di Presidente, si è dichiarato disponibile a rilasciare l'immobile libero e vuoto di persone e cose accettando a titolo transattivo per le migliorie apportate la predetta somma di € 19.000,00, alle condizioni di cui appresso, ossia il pagamento della somma medesima entro tre giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura e previo rilascio dell'immobile contestualmente alla sottoscrizione del presente atto e di verbale di rilascio;
- La Provincia di Benevento è giunta alla determinazione di risolvere definitivamente la vertenza con la predetta Associazione CILDI FILDI evitando anche le lungaggini giudiziarie;

Per le motivazioni di cui alle note prot. N. 3650/SEP del 27/5/05 e Prot. n°3758 del 30/5/05, del Settore Avvocatura della Provincia di Benevento nonché in esecuzione della delibera di G.P. n° _____ del _____, le parti ritenevano definire la controversia in via transattiva, alle condizioni di cui in dispositivo. Tanto premesso le parti:

Provincia di Benevento (di seguito solo Provincia) rappresentata dal Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio, ing. Valentino MELILLO, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente alla Piazza Castello di Benevento

e il Sig. Cella Italo, nato a Benevento il 20/11/1941 nella qualità di Presidente dell'**Associazione CILDI FILDI**;

convengono quanto segue:

Art. 1) - Le parti espressamente richiamano le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2) - le parti prendono atto della relazione tecnica redatta dal Settore Edilizia e Patrimonio del 27/5/05, che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto;

Art. 3) - con la sottoscrizione del presente atto, il sig. Cella Italo, nella qualità, dichiara di rilasciare l'immobile detenuto per conto dell'Associazione CILDI FILDI e sito nel Comune di Benevento, ex Caserma Guidoni, al Viale Atlantici meglio identificato come porzione del corpo di fabbrica compreso tra la Piazza mercato ed il cortile interno, sita al piano rialzato dello stesso ed individuato come da planimetria allegata al presente atto, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, accettando a titolo di indennità anche per le

migliorie apportate, la somma di € 19.000,00 (euro diciannovemila/00) che sarà incassabile entro giorni tre dalla sottoscrizione della presente presso il tesoriere con mandato intestato ad esso Sig.Cella Italo;

Art. 4) - con il rilascio dell'immobile il Cella Italo, nella qualità, dichiara che una volta incassato l'importo transattivamente definito non avrà nulla altro a pretendere a qualsiasi causa, titolo e/o ragione nei confronti della Provincia di Benevento non avendo nulla da rivendicare e riconoscendo che la sua permanenza nel possesso degli immobili è stata sine titolo, e la Provincia di Benevento dichiara a sua volta di rinunciare a qualsiasi pretesa anche risarcitoria nei confronti dell'Associazione CILDI FILDI da esso rappresentata

Benevento,

Letto, confermato e sottoscritto

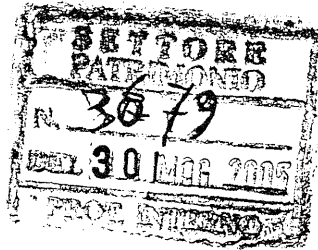


PROVINCIA DI BENEVENTO

AVVOCATURA PROVINCIALE

De Michele

PROT. N. 3788



Benevento 30.5.05

AL DIRIGENTE S.E.P.

SEDE

Oggetto: Rilascio immobile ex Caserma Guidoni

In riferimento al richiesto parere sulla proposta di transazione per il rilascio dei locali utilizzati dall'Associazione CILDI - FILDI e facenti parte del complesso ex Caserma Guidoni, si precisa quanto segue. Il detentore di tale immobile risulta in possesso da diverso tempo, atteso che dal Comune di Benevento veniva concesso in comodato d'uso, per esserne lo stesso concessionario dall'anno 1974 da parte del Demanio dello Stato.

Tanto premesso deve osservarsi che pur trattandosi di comodato d'uso e, per tali effetti, ai sensi dell'art. 1809 c.c. il comodatario è obbligato a restituire la cosa a scadenza del termine convenuto o comunque qualora sopraggiunga un "urgente ed impreveduto bisogno al comodante", in mancanza di rilascio volontario da parte del primo, per altro a tanto diffidato con raccomandata a.r. prot. 0005270 del 24/5/05, questa Amministrazione in ipotesi alternativa alla transazione potrà procedere giudiziariamente in danno dell'occupante. Per tali motivi considerata la necessità della disponibilità immediata degli immobili da parte dell'Amministrazione per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e di intervento statico, si ritiene vantaggioso procedere alla definizione transattiva della questione qualora la stessa comporti liberazione immediata dell'immobile, senza attesa dei tempi di giudizio, con pagamento delle sole migliorie come quantificate in favore della predetta Associazione.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DELL'AVVOCATURA
Avv. Vincenzo Catalano

PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

Prot. n. 3679/SEP del 30.05.05

All'Ufficio LL.PP.
SEDE

Oggetto: Ex Caserma Guidoni Benevento

Proposta di transazione per il rilascio dei locali utilizzati dall'Associazione CILDI – FILDI

La Provincia di Benevento, con atto di permuta del notaio Giovanni Iannella rep. n.3333 del 18.12.2003 ha acquisito al proprio patrimonio il complesso immobiliare "Ex Caserma Guidoni" sito al Viale Atlantici in Benevento.

Obiettivo dell'acquisizione del complesso immobiliare da parte dell'Ente è quello di recuperare uno spazio importante per tutti i cittadini sanniti attraverso un progetto, già in parte finanziato, volto al recupero dell'immobile.

Con Delibera n. 704 del 27.12.2004, la Giunta Provinciale ha approvato il progetto esecutivo per la ristrutturazione, riqualificazione funzionale e consolidamento dell'edificio prospiciente Viale degli Atlantici, del complesso dell'Ex Caserma Guidoni di Benevento.

Con Determina 1027 del 16.05.2005 questa Dirigenza ha aggiudicato l'asta pubblica del 23.03.2005 relativi ai lavori di cui innanzi all'impresa G. AM Costruzioni s.r.l. da S. Maria a Vico (CE) per l'importo di € 519.402,02 al netto del ribasso offerto del 30,36% e comprensivo degli oneri per la sicurezza.

La proprietà cedente, Agenzia del Demanio, che opera in nome e per conto del Ministero delle Finanze, tra i documenti a corredo della permuta, ha fornito copia del contratto datato 30.10.1974 in forza del quale l'intero complesso della Caserma Guidoni veniva dato in concessione al comune di Benevento per uso scolastico.

Successivamente, il Comune di Benevento, con atto n. 3740/84 di rep. ha concesso in comodato d'uso gratuito a decorrenza annuale all'Associazione CILDI-FILDI, i locali siti al piano seminterrato del padiglione "D" del complesso in questione, utilizzato ancora oggi come palestra pugilistica dell'Associazione di cui sopra.

Considerato che per il recupero del complesso, attesa la fatiscenza degli immobili, occorrono improcrastinabili lavori di consolidamento statico ed adeguamento alla normativa sismica, la Provincia, tenuto conto della necessità di entrare nella totale disponibilità del bene anche per la salvaguardia della privata e pubblica incolumità, con nota del Settore Avvocatura congiuntamente firmata anche dal Dirigente SEP prot. n. 3618 del 24.05.2005, intimava al Presidente della CILDI-FILDI di liberare gli immobili da persone e cose nel termine di giorni 30 dal ricevimento della stessa.

In data 26.05.05, il Presidente della CILDI-FILDI, con nota acquisita in pari data al protocollo di questo Settore Edilizia e Patrimonio al n. 3639, motivando le ragioni per cui trovasi nella impossibilità a rilasciare i locali anche in rapporto alle spese sostenute per opere migliorative, chiede un indennizzo di € 30.000,00 da utilizzare per reperire una nuova sede, per traslocare e per tutte le spese derivanti.

Questo Settore, ritenendo vantaggioso comunque per l'Amministrazione raggiungere un accordo ed evitare le lungaggini giudiziarie connesse ad un eventuale insorgente contenzioso, con pregiudizio di tutte le attività

programmate, ha redatto un giudizio di stima, inviato per un parere al Dirigente del Settore Avvocatura con nota prot. 3650 del 27.05.2005.

Il giudizio di stima quantifica in € 19.000,00 l'importo di indennizzo complessivo ritenuto equo.

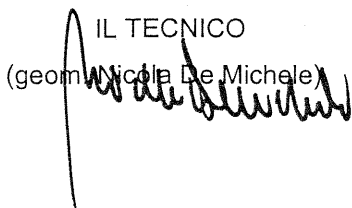
Il Settore Avvocatura, con nota prot. n. 3758 del 30.05.2005, esprime il parere favorevole a procedere alla definizione transattiva della questione, senza attesa dei tempi di giudizio, con pagamento delle sole migliorie come quantificate ed allega a tal fine specifico schema di accordo transattivo;

per quanto esposto si propone:

- Di approvare la proposta di transazione tra questo Ente ed il Sig. Cella Italo – Presidente Provinciale dell'Associazione CILDI-FILDI, finalizzato a rendere completamente liberi da cose e persone i locali del piano seminterrato del padiglione "D" del complesso immobiliare "Ex Caserma Guidoni";
- Di approvare l'importo di € 19.000,00 da corrispondersi alla CILDI-FILDI nella persona del Presidente Provinciale Sig. Cella Italo a titolo di indennizzo per i miglioramenti apportati negli anni di utilizzo ai locali di che trattasi;
- Di imputare la spesa di € 19.000,00 sul cap. 2508 del Bil. 2005

IL TECNICO

(geom. Nicola De Michele)



IL DIRIGENTE SEP

(ing. Valentino Melillo)





PROVINCIA DI BENEVENTO
- SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO -

AI DIRIGENTE
Settore Avvocatura
Avv. Vincenzo Catalano
SEDE

Benevento,

Prot. n. 3650 del 27 MAG 2005

OGGETTO: "Ex Caserma Guidoni" – Locali occupati dalla CILDI – FILDI – Richiesta parere.

Con nota 5270 del 24/05/2005 (All. 1) la Provincia di Benevento ha inoltrato all'associazione CILDI – FILDI richiesta di rilascio dei locali detenuti nel complesso edilizio della "Ex Caserma Guidoni.

Il sig. Cella Italo, quale presidente dell'associazione, in risposta alla nota di cui sopra, in data 26/05/05 ha inoltrato richiesta (All. 2) di indennizzo per miglioramenti effettuati ai locali al fine del rilascio degli stessi.

Questo Settore, previo immediato sopralluogo, ha redatto relazione di stima (All. 3) al fine di quantificare i miglioramenti realizzati dall'associazione CILDI – FILDI.

In merito si chiede a codesto Settore di esprimere parere sulla richiesta di indennizzo da parte del Sig. Cella Italo ed eventualmente di predisporre bozza dell'atto transattivo.

Il Funz. Tecnico
Ing. M. Panarose

IL DIRIGENTE SEP
(ing. Valentino Melillo)

PR

De 27.5.05



PROVINCIA DI BENEVENTO

- SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO -

Relazione tecnica per descrivere e quantificare le migliorie realizzate nei locali utilizzati dall'associazione CILDI - FILDI presieduta dal sig. Cella Italo nato a Benevento il 20/11/1941 e residente in Benevento al Viale Mellusi, 151

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I locali in oggetto rappresentano una porzione del piano seminterrato di un fabbricato appartenente al complesso edilizio noto come "Ex Caserma Guidoni"; in particolare il fabbricato è prospiciente il cortile interno della caserma e sul lato opposto si affaccia sull'area del mercato comunale.

Il fabbricato è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Benevento al Foglio 84 particella 147.

Il complesso immobiliare della "Ex Caserma Guidoni" ha ospitato nel dopoguerra e sino alla metà degli anni sessanta il distretto militare; i due corpi laterali sono stati utilizzati come alloggi di emergenza della popolazione sfollata a seguito delle distruzioni belliche fino al completamento della ricostruzione.

A partire dalla metà degli anni settanta e sino ad oggi la caserma è stata utilizzata dall'Amministrazione Comunale di Benevento per ospitare uffici comunali, depositi e scuole; porzione del piano seminterrato dell'edificio in oggetto, per una superficie di circa 255 mq, è stato concesso in comodato d'uso gratuito all'associazione CILDI - FILDI nel 1984 e prettamente utilizzato come palestra pugilistica.

Il fabbricato, in muratura portante a vista di tufo squadrato e con copertura a tetto, si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato rispetto al piano cortile interno mentre è a quota sopraelevata rispetto allo spiazzo utilizzato come mercato.

Attualmente è in stato di abbandono ad esclusione del piano seminterrato, utilizzato come palestra con accesso diretto, tramite scale in ferro con partenza dall'area mercato rispetto alla quale risulta completamente fuori terra; inoltre risulta areato anche lungo gli altri lati per effetto dell'esecuzione di terrazzamenti.

Il secondo ed il terzo livello, attualmente non facilmente accessibili, esternamente risultano privi di infissi e di qualsiasi altra finitura.

MIGLIORIE ED ADDIZIONI

In sede di sopralluogo effettuato sono state accertate le migliorie apportate dall'associazione CILDI - FILDI tali da incrementare il valore dell'immobile.

Si premette che l'immobile è in condizioni generali di fatiscenza in quanto in disuso a partire dal terremoto del 1962; i locali oggetto della presente sono in condizioni mediocri per effetto dell'intervento dell'associazione CILDI - FILDI che hanno consentito di salvaguardare parzialmente la porzione di immobile; attualmente e per effetto delle eccezionali precipitazioni meteorologiche del passato inverno si riscontrano infiltrazioni in più punti.

In sede di assegnazione dell'incarico, è stata fornita documentazione ed autocertificazione prodotta da parte del sig. Cella Italo per lavori svolti a partire dalla metà degli anni ottanta e fino al 1994 per una spesa complessiva di circa € 70.000,00.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare che le condizioni generali dei locali fanno presupporre che effettivamente tali lavori sono stati effettuati e possono essere datati circa 10 - 15 anni. In particolare detti lavori comprendono:

- Realizzazione pavimenti e battiscopa;
- Intonaco e tinteggiamenti (sicuramente di epoca più recente);
- Bagni;
- Docce;
- Spogliatoi;
- Tramezzi;
- Impianto elettrico fuori traccia;
- Impianto idrico;
- Alcuni infissi interni.

CRITERIO DI VALUTAZIONE

All'associazione, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, spetta un'indennizzo funzione della spesa sostenuta, del periodo in cui è stata sostenuta ed del valore residuo dei lavori effettuati. Tale indennizzo viene determinato in funzione della differenza tra il valore dei locali allo stato attuale e quello che avrebbe avuto senza tali miglioramenti.

Il fabbricato in oggetto, per la parte non utilizzata, è stato oggetto di valutazione nell'anno 2003 ad opera dell'Agenzia del Demanio e della Provincia di Benevento nell'ambito della procedura di permuta. In quella sede la valutazione della parte non utilizzata (fatiscente) è stata di 775 €/mq. In quella sede non si è tenuto conto dei miglioramenti effettuati dall'associazione CILDI in quanto in un'opera di ristrutturazione globale dell'edificio ben poco era possibile salvare e comunque l'incidenza nel risultato finale non era rilevante.

La valutazione a nuovo dell'edificio è stata considerata pari a 1550,00 €/mq avendo determinato un costo di ristrutturazione pari a 775,00 €/mq.

Con riferimento ai locali in oggetto, della superficie di circa 255 mq, volendo sostenere un tipo di ristrutturazione analoga, e tenendo conto delle opere commissionate dalla CILDI e recuperabili, attraverso il Prezziario delle Opere Edili redatto dall'ordine degli ingegneri di Milano, si determina un costo di ristrutturazione pari a 700,00 € mq.

La differenza tra il valore unitario dell'immobile a nuovo (1550,00 €/mq) e il valore residuo sommato al costo di ristrutturazione per i soli locali oggetto della presente (775,00 €/mq + 700,00 €/mq) fornisce l'indennizzo unitario riconosciuto alla CILDI per i lavori effettuati:

INDENNIZZO UNITARIO

$$[1550,00 - (775,00 + 700,00)] = 75,00 \text{ €/mq}$$

INDENNIZZO COMPLESSIVO

$$75,00 \text{ €/mq} * 255,00 \text{ mq} = € 19.125,00$$

in cifra tonda pari a € 19.000,00 (euro diciannovemila).

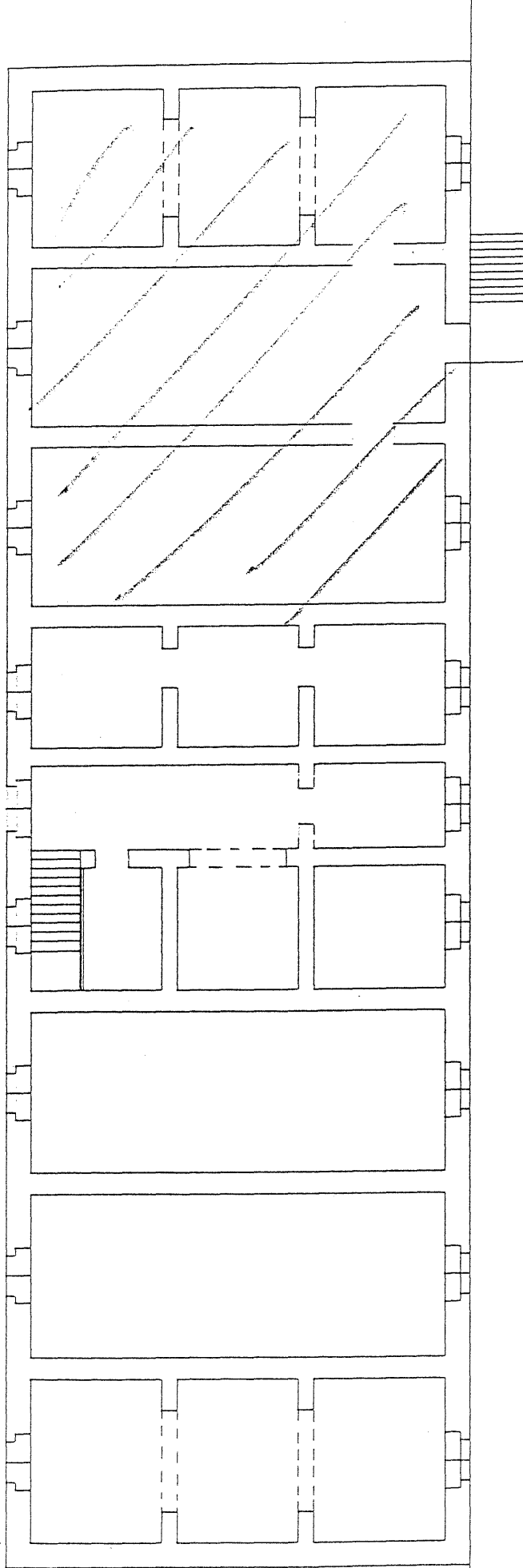
Benevento, 27/05/05

IL FUNZIONARIO TECNICO
(Ing. Michelantonio Panarese)



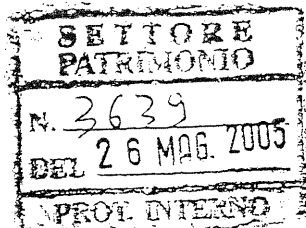
IL DIRIGENTE SEP
(Ing. Valentino Melillo)





PIANO SEMINTERRATO

AREA DEL MERCATINO



Al Presidente della
Provincia di Benevento
Piazza Castello, 1
82100 - Benevento

Il sottoscritto Cella Italo, nato a Benevento il 20/11/1941, in qualità di presidente della CILDI - FILDI sezione di Benevento, a seguito della comunicazione del Settore Avvocatura della Provincia di Benevento del 24/05/05 prot. n° 3618, preso atto del passaggio di proprietà alla Provincia di Benevento degli immobili sede della locale associazione CILDI - FILDI, con riferimento all'invito al rilascio di detti locali comunica quanto segue.

L'associazione rappresentata dal sottoscritto è riconosciuta di interesse nazionale, opera ed è presente in 52 sedi Nazionali e Provinciali, in 170 sedi comunali dislocate in 16 Regioni del Territorio nazionale. I locali avuti in concessione dal Comune di Benevento sono stati destinati a palestra pugilistica; tale attività dedicata ad uno sport cosiddetto "minore", ha rappresentato e rappresenta tuttora un punto di riferimento importante per il Sannio.

Il rilascio dei locali pone seri problemi all'associazione sia per la mancanza di una alternativa valida, sia per la perdita di locali che sono stati oggetto di lavori consistenti per adeguarli allo scopo con notevole dispendio di risorse economiche.

L'associazione, stante le difficoltà economiche in cui versa e l'esiguità dei fondi a disposizione, non può reperire nel breve tempo un'altra sede per il prosieguo delle attività.

Per quanto sopra riportato, il sottoscritto non è in grado di fornire un termine per il rilascio dei locali e chiede pertanto di proseguire il rapporto contrattuale instaurato con il Comune di Benevento.

In alternativa, considerato:

1. che per l'adattabilità all'uso dei locali è stata sostenuta, per lavori di ristrutturazione, una spesa complessiva di oltre € 70.000,00 con lavori effettuati in data dal 1984 al 1994;
2. le spese necessarie per il trasloco degli attrezzi,
3. le spese per il reperimento di altri locali;

SI CHIEDE

a questa Provincia di Benevento un indennizzo complessivo di € 30.000,00 per indennità, concorso spese di trasloco ed altro, e soprattutto quale rimborso per le miglorie apportate ai locali.

In merito si allegano alla presente copia della fattura n. 12/84 della Edilizia Ricciardi, copia della ricevuta di pagamento del 18/05/1986 sempre alla Edilizia Ricciardi.

Non è possibile allegare ulteriori documenti comprovanti i lavori effettuati in quanto, atteso il decorso del tempo, sono andati distrutti o smarriti.

Con riferimento all'atto dichiarativo e di diffida inviato in data 14/05/1994 dallo scrivente alla Sezione staccata di Benevento del Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio, al Comune di Benevento ed alla Procura di Benevento, ove sono richiamate le spese sostenute per l'importo di € 54.254,34, con lavori effettuati in data 10.06.1988, 26.11.1992 e 07.01.1994 si allega alla presente autocertificazione dichiarativa delle spese sostenute restando a disposizione per un sopralluogo congiunto volto ad accertare i lavori effettuati.

Distinti saluti

Benevento, 26/05/05



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ

(Art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000)

Il sottoscritto CELLA Italo nato a Benevento il 20/11/1941 ed ivi residente al Viale Mellusi nc 151 è consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che , inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000). E' informato ed autorizza la raccolta dei dati per l'emanazione del provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e

D I C H I A R A C H E

In qualità di presidente regionale della CILDI – FILDI, con sede in Benevento nei locali della Ex Caserma Guidoni dati, con regolare e registrata concessione, dal Comune di Benevento ha sostenuto nel periodo dal 1988 al 1994 la spesa complessiva di £ 105.051.050 (pari ad € 54.254,34) per lavori di ristrutturazione dei locali avuti in concessione.

Inoltre dichiara che la relativa certificazione delle spese sostenute è andata perduta a seguito di allagamento dei locali.

260505

EL DICHIARANTE



La presente dichiarazione, può essere presentata con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità (art. 38 D.P.R. 445/2000).



PROVINCIA DI BENEVENTO



Provincia di Benevento

AOO: Prot. Generale

Registro Protocollo Uscita

Nr. Prot. 0005270

Data 24/05/2005

Oggetto INVITO RILASCIO LOCALI EX
CASERMA GUIDONI DETENU'

Dest. n.d.

RE AVVOCATURA

Al sig. Presidente
della CILDI - FILDI
Locali "Ex Caserma Guidoni"
c/o sig. CELLA Italo
Viale Mellusi, 151
82100 - BENEVENTO

Benevento

Prot. n. 3618

del 24.5.05

RACCOMANDATA A.R.

OGGETTO: Invito rilascio locali "Ex Caserma Guidoni" detenuti dalla CILDI - FILDI

In nome, per conto e nell'interesse della Provincia di Benevento, come in calce rappresentata, quale proprietario del Complesso immobiliare noto come "Ex Caserma Guidoni" sito in Benevento al Viale Atlantici acquisito per atto di permuta del notaio Giovanni Iannella del 18/12/2003 Rep. N. 3333, Raccolta n. 1312 e successivo atto di identificazione catastale dello stesso notaio Iannella del 18/05/2004 Rep. n° 6386, Raccolta n. 1929, si comunica quanto segue.

La proprietà cedente, Agenzia del Demanio che opera in nome e per conto del Ministero delle Finanze, tra i documenti a corredo della vendita, ha fornito copia del contratto, datato 30/10/1974, con la quale l'intero complesso edilizio della "Ex Caserma Guidoni" veniva dato in concessione al Comune di Benevento per uso scolastico.

Obiettivo dell'acquisizione del complesso immobiliare da parte di questo Ente è quello di recuperare uno spazio importante per tutti i cittadini sanniti attraverso un progetto, già in parte finanziato, volto al recupero dell'immobile.

Considerato che per tale recupero, data la fatiscenza dell'immobile, occorrono improcrastinabili lavori di consolidamento statico ed adeguamento alla normativa sismica, questa Provincia ha necessità di entrare nella totale disponibilità del bene anche per la salvaguardia della privata e pubblica incolumità.

A tal fine, il Comune di Benevento sta ultimando il rilascio di tutti gli immobili occupati da propri uffici e servizi; inoltre, ha fornito indicazioni relative ad un contratto di comodato d'uso gratuito con la CILDI - FILDI, avente decorrenza annuale, per l'utilizzo di una porzione del fabbricato prospiciente sia sul cortile interno della "Ex Caserma Guidoni" che sull'area del mercatino.

Considerato che la Provincia di Benevento ha programmato un intervento integrale di ristrutturazione del complesso immobiliare, di cui un primo lotto, già appaltato e di imminente inizio dei lavori, si invita la S.V. al rilascio degli immobili in questione detenuti sine titolo.

A tal fine si concede il termine di 30 giorni dal ricevimento della presente perché Ella provveda a liberare gli immobili da persone e cose mobili eventualmente presenti con avvertimento che in mancanza si procederà alla tutela dei diritti proprietari nelle sedi competenti.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE SEP
(Dott. Ing. Valentino Melillo)

IL DIRIGENTE SETTORE AVVOCATURA
(Avv. Vincenzo Catalano)