

J.E.g

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

La presente deliberazione viene affissa il 31 MAG. 2002 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

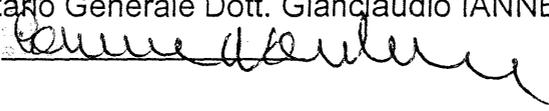
PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 212 del 24 MAG. 2002

OGGETTO: ACQUISTO NUOVA SEDE CENTRO PER L'IMPIEGO DI BENEVENTO. PROVVEDIMENTI.-

L'anno duemiladue il giorno 24 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	<u>PRESENTE</u>
2) Dott. Rosario SPATAFORA	- Vice Presidente	<u>PRESENTE</u>
3) Dott. Michele RAZZANO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
4) P.A. Mario BORRELLI	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
5) Dott. Giuseppe LAMPARELLI	- Assessore	<u>PRESENTE</u>
6) Dott. Raffaele DI LONARDO	- Assessore	<u>PRESENTE</u>
7) Dr. Raimondo MAZZARELLI	Assessore	-----
8) Dr. Giorgio C. NISTA	- Assessore	<u>PRESENTE</u>
9) Rag. Nunzio Santuccio ANTONINO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>

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

LA GIUNTA

VISTO il rapporto del Settore Edilizia e Patrimonio prot. n. 2022 del 20.05.2002 che qui di seguito si riporta integralmente:

“Premesso che :

- la seguito di avviso pubblico , approvato in schema con delibera di G.P. n. 123 del 10/04/01, questo Ente individuò, tra le offerte pervenute, quella, valutata più rispondente alle esigenze degli Uffici del Centro Provinciale per l'Impiego di Benevento sotto l'aspetto tecnico – funzionale – estetico – distributivo, oltre che di facilità di accesso dalla esistente viabilità comunale, e sotto l'aspetto economico, la proposta del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, relativamente all'immobile sito alla Via XXV Luglio di Benevento ;

- l'immobile offerto si sviluppa su n. 4 piani fuori terra, oltre al piano seminterrato, per una superficie coperta lorda di mq. 3550 circa ed una superficie utile interna di complessivi mq. 3130 circa, con annessa area esterna pertinenziale destinata a parcheggio e viabilità di servizio di mq. 2500, contraddistinto al N.C.E.U. di Benevento alla partita n. 1004539, Foglio n. 40, particella 1274 (tipo mappale n. 32712/2002);
- l'offerta definita ricomprendeva anche una ulteriore striscia di terreno di mq. 300;
- il prezzo complessivo stabilito per la compravendita dell'immobile come sopra descritto risultava essere pari a € 2.837.558,81 (L. 5.494.280.000) oltre IVA di legge;
- con delibera di G.P. n. 220 del 27/6/01, si è provveduto alla presa d'atto dell'individuazione del citato immobile;
- a seguito di formale richiesta inoltrata alla Regione Campania, ai sensi della misura 3.1.5 del P.O.R. 2000 - 2006, per il finanziamento della spesa necessaria per l'acquisto del succitato immobile e di altre iniziative sempre afferenti i Centri per l'Impiego Provinciali, la G.R. della Campania, con nota n. 2034 del 18/12/01, ha comunicato l'ammissibilità del finanziamento per un importo di € 4.701.951,17 (L. 9.104.247.000) e che, con atti amministrativi successivi, sarà disposta dalla Regione Campania una prima liquidazione pari al 50% del finanziamento richiesto, a titolo di anticipazione;
- con Decreto Dirigenziale del Settore Osservatorio del mercato del lavoro e dell'occupazione, emigrazione - immigrazione della Regione Campania n. 574 del 22/2/2002, è stato, tra l'altro, disposta la liquidazione all'Ente Provincia, mediante accredito sul c/c bancario dello stesso, della somma di € 2.350.975,59 (L. 4.552.123.500) a titolo di anticipazione pari al 50% dell'intero finanziamento richiesto;

Considerato che:

- il Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento con propria nota prot. n. 140/02C del 29/04/02 (acquisita al prot. gen. dell'A.P. al n. 13686 in data 03/05/02), ha comunicato che per sopraggiunte difficoltà, opportunamente motivate, è impossibilitato ad alienare, nell'ambito della compravendita di che trattasi, la suddetta ulteriore striscia di terreno di mq. 300, proponendo contestualmente una riduzione sul prezzo già concordato pari al valore della suddetta striscia di terreno, quantificata in € 10.380 (€/mq. 34,60 x 300 mq) con la conseguente rideterminazione del prezzo di compravendita in € 2.827.178,81 (€ 2.837.558,81 - € 10.380);

Tenuto conto delle motivazioni riportate nella succitata nota del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento e che, pur senza la predetta ulteriore superficie esterna di mq. 300, non si ritiene venga compromessa la funzionalità dei percorsi esterni all'immobile, risultando in ogni caso assicurata la transitabilità degli autoveicoli sulla restante area pertinenziale dell'immobile di mq. 2.500 circa;

Valutato congruo il prezzo unitario, di €/mq. 34,60, applicato alla richiamata area esterna e, quindi la riduzione di € 10.380,00 sul prezzo precedentemente concordato, di € 2.837.558,81, e quindi la sua rideterminazione in complessivi € 2.827.178,81;

Tenuto conto, altresì, doversi procedere alla stipula del contratto preliminare di compravendita, e, preliminarmente, all'approvazione dello stesso in schema che a tal fine è stato predisposto e siglato per accettazione preventiva da parte del legale rappresentante del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento (allegato "A");

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Li _____

Il Dirigente S.E.P. ad interim
(dott. ing. Angelo Fuschini)

Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

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

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo
A voti unanimi

PRESIDENTE

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa e che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo

- di prendere atto, a parziale modifica di quanto stabilito con delibera di G.P. n. 220 del 27/6/02, della impossibilità da parte del C.A.P. di alienare la striscia di terreno di mq. 300, limitando la vendita all'immobile, attuale sede del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, ed all'area esterna pertinenziale di mq. 2543, catastalmente contraddistinto alla Partita n. 1004539, al Foglio n. 40 del Comune di Benevento, particella n. 1274 (tipo mappale n. 32712/2002);

- di prendere atto della rideterminazione del prezzo complessivo di compravendita in € 2.827.178,81 (£. 5.474.181.514) oltre IVA di legge al 20% per € 565.435,76 (£. 1.094.836.303) e quindi per un totale di € 3.392.614,57 (£. 6.569.017.817);

- di approvare l'allegato schema di contratto preliminare (allegato "A") che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, precisandosi che, nel caso entro il 30/10/02, data entro la quale occorre provvedere al rogito definitivo ed al pagamento della rata di saldo, al Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, non sia stato già accreditato da parte della Regione Campania l'importo relativo alla 2° rata di acconto, questo Ente provvederà ad una anticipazione di cassa nei limiti dell'importo di € 1.100.000, con recupero ad avvenuto effettivo accredito da parte dell'Ente Regione;

- di far gravare la spesa sul cap. n. 11306 del bilancio 2002; *sup. 11/3/02 - 11/5/02 - 11/6/02*

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

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

IL PRESIDENTE
(On.le Carmine NARDONE)

N. 305 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.

31 MAG. 2002

BENEVENTO

IL MESSOR

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Gianclaudio IANNELLA)

La suesesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 31 MAG. 2002 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.

18 GIU. 2002

Il RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to Dot. Gianclaudio IANNELLA)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno 18 GIU. 2002.

- 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 18 GIU. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Gianclaudio IANNELLA)

Copia per
SETTORE S.E.P.
SETTORE FINANZA E C.E.
SETTORE _____

il	_____	prot. n.	_____
il	_____	prot. n.	_____
il	_____	prot. n.	_____
il	<u>3/6/02</u>	prot. n.	<u>5758</u>
il	_____	prot. n.	_____

- Revisori dei Conti
- Nucleo di Valutazione

Presente } 6459
 } 19/6/02



PROVINCIA di BENEVENTO

SCHEMA CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno duemiladue, il giorno _____, del mese di _____, in Benevento in una sala della sede della Provincia di Benevento, davanti a me dott. Iannella Gianclaudio, Segretario Generale della Provincia di Benevento, autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica dell'Amministrazione medesima, sono comparsi:

• **DA UNA PARTE:** _____ nato a _____, nella qualità di Dirigente ad interim 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 in Benevento alla Rocca dei Rettori C.F. 920022770623, a questo atto autorizzato con Delibera di Giunta Provinciale n. _____ del _____ (detta delibera anche se non materialmente allegata al presente contratto ne forma parte integrante e sostanziale ed è custodita unitamente all'originale del presente atto agli atti della Provincia) e che nel prosieguo del presente atto viene denominato anche **parte acquirente**.

• **DALL'ALTRA:** DELPIANO FRANCESCO nato a FRATTAMAGGIORE (NA) nella sua qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario di Benevento, giusto atto Decreto Giunta Polizia Agricola 23.12.88 36883 (detto atto anche se non materialmente allegato al presente contratto ne forma parte integrante e sostanziale ed è custodito unitamente all'originale del presente atto agli atti della Provincia) C.F. / Part. IVA n. 00040710626, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche **parte venditrice**.

PREMESSO CHE:

• il Consorzio Agrario Provinciale di Benevento è proprietario di un fabbricato, con annessa corte, sito alla via XXV Luglio del Comune di Benevento, censito al N.C.E.U. di Benevento alla partita n. 1004539, particella n.1274, foglio n. 40, di superficie complessiva pari a mq. 3.437, di cui mq. 894 di superficie coperta occupata dal fabbricato e mq. 2.543 di superficie esterna costituenti la corte pertinenziale dello stesso (Tipo Mappale n. 32712/2002);

• il medesimo Consorzio è anche proprietario della particella di terreno, contraddistinta al N.C.E.U. di Benevento al n. 187, foglio n. 40, della estensione di mq. 4.008, confinante per due lati con l'area esterna di pertinenza del suddetto fabbricato (particella n. 1274 del foglio n.40), per un lato con viabilità comunale e sui restanti lati con ditte diverse;

• il suddetto fabbricato è costituito, oltre che dal piano seminterrato, da n. 5 piani fuori terra (come individuati nelle planimetrie

CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE
DI BENEVENTO
Il Commissario Liquidatore
(Dott. Francesco Del Piano)

allegate n.....), per una superficie utile interna di complessivi mq. 3.130,00, realizzato a seguito di Concessione Edilizia n. _____ del _____, rilasciata dal Comune di Benevento;

- con avviso pubblico approvato con delibera di Giunta Provinciale n.123 del 10.4.2001, questo Ente decideva di provvedere al reperimento di un fabbricato, ubicato nel capoluogo da adibire a Centro Provinciale per l'Impiego;
- a seguito del predetto avviso, tra le offerte pervenute la più vantaggiosa e rispondente alle esigenze di questo Ente, risultava essere quella prodotta dal Consorzio Agrario Provinciale di Benevento relativa al fabbricato sopradescritto e ad un'area esterna circostante lo stesso, destinata a parcheggio ed a viabilità di servizio, di mq. 2.500, come da allegata planimetria (All. n.);
- sulla scorta di successiva trattativa intervenuta tra l'Ente Provincia ed il Consorzio Agrario Provinciale, il prezzo di acquisto, per la compravendita del fabbricato e dell'area esterna offerti, con l'ulteriore superficie esterna di mq. 300 circa, come individuati a tratteggio nella allegata planimetria (All. n.), è stato definito in € 2.837.558,81 (£. 5.494.280.000) oltre IVA **per un totale di € 3.405.070,57 (£. 6.593.135.993)**, inferiore a quello offerto pari ad Euro 3.253.678,46 (£ 6.300.000.000) oltre IVA;
- l'individuazione dell'immobile in questione ed il relativo acquisto è stato deliberato con atto di Giunta Provinciale n.220 del 27.6.2001;
- con successivo atto deliberativo di G.P. n. _____ del _____ (All. n. _____), si è provveduto alla presa d'atto della richiesta, formulata dal Consorzio Agrario Provinciale con nota prot. n. 140/02C del 29/04/02, della impossibilità da parte dello stesso di alienare la striscia di terreno di mq. 300, con la contestuale rideterminazione del prezzo di compravendita in € 2.827.178,81 (£. 5.474.181.514) oltre IVA di legge al 20% per € 565.435,76 (£.1.094.836.303) e quindi per un **totale di € 3.392.614,57 (£. 6.569.017.817)**;
- l'Ente Provincia, per il finanziamento dell'acquisto della nuova sede del Centro per l'Impiego di Benevento e per altre iniziative sempre afferenti i Centri per l'Impiego Provinciali, ha inoltrato il relativo progetto alla Regione Campania per usufruire dei benefici economici previsti dalla misura 3.15 del POR Campania 2000/2006;
- con nota n.2034 del 18.12.2001 (All. n. _____), la Giunta Regionale della Campania ha comunicato l'ammissibilità del finanziamento per un importo di € 4.701.951,17 (£. 9.104.247.000) e che, con atti amministrativi successivi, sarà disposta dalla Regione Campania una prima liquidazione pari al 50% del finanziamento richiesto, a titolo di anticipazione;
- con Decreto Dirigenziale del Settore Osservatorio del mercato del lavoro e dell'occupazione, emigrazione-immigrazione della Regione Campania n. 574 del 22/03/2002 (All. _____), è stato, tra l'altro, disposta la liquidazione all'Ente Provincia, mediante accredito sul c/c bancario dello stesso, della somma di € 2.350.975,59 (£. 4.552.123.500) a titolo di anticipazione pari al 50% dell' intero finanziamento richiesto;

TANTO PREMESSO, tra le parti si stipula quanto appresso:

Art. 1) Il Consorzio Agrario Provinciale di Benevento si impegna ad alienare a favore della Provincia il fabbricato di sua proprietà sito alla

CONSORZIO AGRARIO PROVIE.
DI BENEVENTO
Il C.C. Provinciale
Dott. Francesco Del Prado

via XXV Luglio, con annesso aree esterne come in premessa descritto e, precisamente:

- Fabbricato individuato al N.C.E.U. di Benevento alla partita n. 1004539, particella n.1274, foglio n. 40, di complessivi mq.3.437, di cui mq. 894 occupati dal fabbricato e mq. 2.543 occupati dalla corte, contraddistinto in giallo nella allegata planimetria (All. n. _____); al prezzo di € 2.827.178,81 oltre IVA, per un **totale di € 3.392.614,57**.

Art. 2) La Provincia di Benevento si impegna ad acquistare il suddetto immobile e relative aree esterne al prezzo concordato di € 2.827.178,81 oltre IVA, per un **totale di € 3.392.614,57** per destinarlo a sede del Centro Provinciale dell'Impiego.

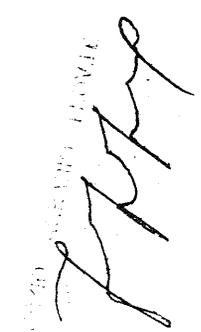
Art. 3) Il Consorzio Agrario Provinciale, come sopra rappresentato, dichiara:

- che il fabbricato di cui al presente atto è stato costruito a seguito di Concessione Edilizia n. _____ del _____, rilasciata dal Comune di Benevento, ed è stato acquisito il certificato di agibilità per uso Uffici, prot. n. _____ del _____;
 - che il fabbricato di cui al presente atto, la relativa area di sedime nonché le correlate pertinenze in uno con gli accessori, sono di sua libera, assoluta ed esclusiva proprietà e, come tale, libero da pesi, oneri, censi, trascrizioni e/o gravami pregiudizievoli;
 - che successivamente al rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, non sono state eseguite opere e/o lavori soggetti a condono di cui alla legge n. 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni,
- e si obbliga a trasferirlo all'Ente Provincia, con i tempi e le modalità di cui ai successivi articoli, alla parte acquirente.

Art. 4) La copertura finanziaria della spesa è assicurata con i fondi previsti nella misura 3.15 del P.O.R. Campania 2000/2006, la cui erogazione è disciplinata dalla delibera di G.R. n.3010 del 15/06/2001.

Art. 5) Il pagamento dell'importo della compravendita sarà effettuato con le seguenti modalità, accettate sin d'ora dalle parti :

- il **50 %** della somma pattuita, pari ad € 1.696.307,29, IVA compresa, **a titolo di acconto sul prezzo di compravendita**, entro 30 giorni dalla sottoscrizione e registrazione del presente atto anche a titolo di caparra confirmatoria;
- il residuo **50 %** della somma pattuita , pari ad € 1.696.307,29, IVA compresa, **a saldo** del prezzo di compravendita, verrà corrisposta , contestualmente alla stipula del rogito definitivo relativo alla alienazione dell'immobile e sue pertinenze, entro 45 giorni dall'accreditamento a questo Ente, da parte della Regione Campania, della 2^a rata del finanziamento, come previsto dalla richiamata delibera di G.R. 3010 del 15/06/2001, e comunque entro il **30/10/2002**;



Art. 6) Il Consorzio Agrario si impegna a rilasciare l'intero piano rialzato dell'immobile libero da cose e persone e da ogni altro vincolo, all'atto dell'erogazione del primo acconto del 50 % del prezzo pattuito, convenendosi, altresì, che contestualmente avverrà la materiale anticipata immissione nel possesso del medesimo piano rialzato dell'immobile da parte della promittente acquirente.

Si conviene ancora tra le parti che le spese relative alla fornitura dei servizi (energia elettrica, telefoni, acqua, gas, ecc.) sostenuti dal Consorzio dalla data di immissione in possesso di cui sopra e fino a quella di stipula del rogito definitivo, previamente documentate, saranno rimborsate dall'Ente Provincia in misura proporzionale alla superficie effettivamente utilizzata rispetto a quella dell'intero immobile comprensiva anche del piano seminterrato.

Si conviene altresì tra le parti che resta di uso comune l'androne di ingresso, al fine di consentire l'accesso ai piani superiori da parte dei dipendenti del Consorzio fino alla data del definitivo trasferimento dell'intero bene alla Provincia.

Art. 7) L'atto pubblico di compravendita definitivo sarà rogato, a cure e spese dell'acquirente, dal Sig. Segretario Generale della Provincia di Benevento ovvero da Notaio di fiducia dell'Ente.

Entro la data di stipula del rogito definitivo, il Consorzio Agrario Provinciale si impegna a rendere completamente libero da cose e persone tutta la restante parte dell'immobile oggetto di compravendita, per consentirne la completa immissione nel possesso materiale e legale da parte dell'Ente Provincia;

Art. 8) Nel termine di 10 giorni antecedenti la data fissata per la definitiva stipula dell'atto pubblico di compravendita, il Consorzio Agrario si impegna a depositare presso la Provincia la seguente documentazione e/o certificazione:

- Certificato di agibilità dell'immobile ad uso uffici ;
- Concessione edilizia;
- Certificati catastali ;
- Certificati di prevenzione incendi per i locali destinati all'archivio ;
- Certificato di collaudo statico ;
- Schemi grafici degli impianti tecnologici ;
- Modello A - Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche o dichiarazione sostitutiva ;
- Modello B - Impianto di messa a terra (ISPESL);
- Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici ai sensi della legge 46/90 ;
- Certificato di collaudo ascensori ;
- Omologazione impianti termici (ISPESL) .

Art. 9) Tutte le spese derivanti e conseguenti al presente contratto preliminare di compravendita sono a totale carico della parte acquirente;

Consorzio Agrario Provinciale
Benevento
[Firma]

PER LA PROVINCIA DI BENEVENTO

IL DIRIGENTE S.E.P.

(Dott. Ing. Angelo Fuschini)

**PER IL CONSORZIO AGRARIO
PROVINCIALE DI BENEVENTO
IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

(Dott. Francesco Del Piano)

CONSORZIO AGRARIO PROV.LE
DI BENEVENTO

Il Commissario Liquidatore

(Dott. Francesco Del Piano)

PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

Segreteria

Prot.n° 2022/S.E.P.

120 MAG 2002
del icm

AL SERVIZIO ATTIVITA'
AMM.VE AREA TECNICA

SEDE

Oggetto: Acquisto nuova sede Centro per l'Impiego di Benevento. Provvedimenti .-

Premesso che :

- a seguito di avviso pubblico , approvato in schema con delibera di G.P. n. 123 del 10/04/01, questo Ente individuò, tra le offerte pervenute, quella, valutata più rispondente alle esigenze degli Uffici del Centro Provinciale per l'Impiego di Benevento sotto l'aspetto tecnico - funzionale - estetico - distributivo, oltre che di facilità di accesso dalla esistente viabilità comunale, e sotto l'aspetto economico, la proposta del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, relativamente all'immobile sito alla Via XXV Luglio di Benevento ;
- l'immobile offerto si sviluppa su n. 4 piani fuori terra, oltre al piano seminterrato, per una superficie coperta lorda di mq. 3550 circa ed una superficie utile interna di complessivi mq. 3130 circa, con annessa area esterna pertinenziale destinata a parcheggio e viabilità di servizio di mq. 2500, contraddistinto al N.C.E.U. di Benevento alla partita n. 1004539, Foglio n. 40, particella 1274 (tipo mappale n. 32712/2002) ;
- l'offerta definita ricomprendeva anche una ulteriore striscia di terreno di mq. 300 ;
- il prezzo complessivo stabilito per la compravendita dell'immobile come sopra descritto risultava essere pari a € 2.837.558,81 (£. 5.494.280.000) oltre IVA di legge ;
- con delibera di G.P. n. 220 del 27/6/01, si è provveduto alla presa d'atto dell'individuazione del citato immobile;
- a seguito di formale richiesta inoltrata alla Regione Campania , ai sensi della misura 3.1.5 del P.O.R. 2000 - 2006, per il finanziamento della spesa necessaria per l'acquisto del succitato immobile e di altre iniziative sempre afferenti i Centri per l'Impiego Provinciali, la G.R. della Campania, con nota n. 2034 del 18/12/01, ha comunicato l'ammissibilità del finanziamento per un importo di € 4.701.951,17 (£. 9.104.247.000) e che, con atti amministrativi successivi, sarà disposta dalla Regione Campania una prima liquidazione pari al 50% del finanziamento richiesto, a titolo di anticipazione;
- con Decreto Dirigenziale del Settore Osservatorio del mercato del lavoro e dell'occupazione, emigrazione - immigrazione della Regione Campania n. 574 del 22/2/2002, è stato, tra l'altro, disposta la liquidazione all'Ente Provincia, mediante accredito sul c/c bancario dello stesso, della somma di € 2.350.975,59 (£. 4.552.123.500) a titolo di anticipazione pari al 50% dell'intero finanziamento richiesto;

Considerato che :

- il Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento con propria nota prot. n. 140/02C del 29/04/02 (acquisita al prot. gen. dell'A.P. al n. 13686 in data 03/05/02), ha comunicato che per sopraggiunte difficoltà, opportunamente motivate, è impossibilitato ad alienare, nell'ambito della compravendita di che trattasi, la suddetta ulteriore striscia di terreno di mq. 300, proponendo contestualmente una riduzione sul prezzo già concordato pari al valore della suddetta striscia di terreno, quantificata in € 10.380 (€/mq. 34,60 x 300 mq) con la conseguente rideterminazione del prezzo di compravendita in € 2.827.178,81 (€ 2.837.558,81 - € 10.380);

Tenuto conto delle motivazioni riportate nella succitata nota del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento e che, pur senza la predetta ulteriore superficie esterna di mq. 300, non si ritiene venga compromessa la funzionalità dei percorsi esterni all'immobile, risultando in ogni caso assicurata la transitabilità degli autoveicoli sulla restante area pertinenziale dell'immobile di mq. 2.500 circa;

Valutato congruo il prezzo unitario, di €/mq. 34,60, applicato alla richiamata area esterna e quindi la riduzione di € 10.380,00 sul prezzo precedentemente concordato, di € 2.837.558,81, e quindi la sua rideterminazione in complessivi € 2.827.178,81;

Tenuto conto, altresì, doversi procedere alla stipula del contratto preliminare di compravendita, e, preliminarmente, all'approvazione dello stesso in schema che a tal fine è stato predisposto e siglato per accettazione preventiva da parte del legale rappresentante del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento (allegato "A");

Per tutto quanto sopra detto si propone:

1. di prendere atto, a parziale modifica di quanto stabilito con delibera di G.P. n. 220 del 27/6/02, della impossibilità da parte del C.A.P. di alienare la striscia di terreno di mq. 300, limitando la vendita all'immobile, attuale sede del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, ed all'area esterna pertinenziale di mq. 2543, catastalmente contraddistinto alla Partita n. 1004539, al Foglio n. 40 del Comune di Benevento, particella n. 1274 (tipo mappale n. 32712/2002);
2. di prendere atto della rideterminazione del prezzo complessivo di compravendita in € 2.827.178,81 (€ 5.474.181.514) oltre IVA di legge al 20% per € 565.435,76 (€ 1.094.836.303) e quindi per un totale di € 3.392.614,57 (€ 6.569.017.817);
3. di approvare l'allegato schema di contratto preliminare (allegato "A") che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, precisandosi che, nel caso entro il 30/10/02, data entro la quale occorre provvedere al rogito definitivo ed al pagamento della rata di saldo, al Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, non sia stato già accreditato da parte della Regione Campania l'importo relativo alla 2° rata di acconto, questo Ente provvederà ad una anticipazione di cassa nei limiti dell'importo di € 1.100.000, con recupero ad avvenuto effettivo accredito da parte dell'Ente Regione.

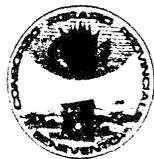
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO - PROVVEDITORATO
(Ing. Valentino Melillo)



IL DIRIGENTE
AD INTERIM
(Dott. Ing. Angelo Fuschini)



Consorzio Agrario Provinciale di Benevento



Società Cooperativa a r.l. (L. 28-10-1999 - n. 410)

— FONDATA IL 23 GIUGNO 1901 —

IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
con esercizio provvisorio

Tribunale di Benevento n. 1
Prefettura di Benevento n. 107
C.C.I.A.A. di Benevento n. 46
Cod. Fisc./Part. IVA 00040710626

156 - MELILLO

Prot. n. 110/02c

**SPETT.LE
PROVINCIA DI BENEVENTO
VIA CANTINA DUGENTA**

03 MAG. 2002

Oggetto: vendita immobile sito alla Via XXV Luglio Benevento sede del Consorzio Agrario Provinciale.

PROVINCIA DI BENEVENTO
PROTOCOLLO GENERALE
N. 13686 - 3 MAG. 2002
Data arrivo
RESPONSABILE U.O.

Il sottoscritto Dott. Francesco Del Piano, nella qualità di Commissario del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento, con la presente comunica quanto segue

Con lettera inviata a Codesto Ente in data 26/06/01, prot. 155/01c veniva concordato il prezzo di vendita dell'immobile di cui all'oggetto per un importo di Euro 2.837.558,81 pari a Lire 5.494.280.000 oltre gli oneri di legge.

Il predetto importo si riferiva sia al fabbricato che all'area esterna di esclusiva pertinenza, pari a mq. 2.500 circa, oltre ad una ulteriore striscia di terreno di mq. 300, espressamente richiesta da Codesto Ente con nota del 21/06/2001 prot. 2284/SEP.

Successivamente e' stato accertato che lungo la suddetta striscia di terreno risultano interrati n. 4 serbatoi, di grande dimensioni, utilizzati per l'impianto di distribuzione carburanti agevolati per l'agricoltura (v. planimetria allegata)

Con la eventuale cessione di detto suolo, i serbatoi si verrebbero a trovare, naturalmente, nella proprietà di Codesto Ente e quindi non più utilizzabili per il rifornimento dei carburanti.

Questa situazione porterebbe, inevitabilmente, alla chiusura dell'impianto con gravi danni economici per il Consorzio

Inoltre, sempre in adiacenza della stessa striscia di terreno, esiste un bilico per la pesa degli autotreni le cui fasi di manovra verrebbero totalmente compromesse se si sottraesse al piazzale il su menzionato suolo

Per tali motivi si ritiene necessario, anche per non pregiudicare la continuità lavorativa del Consorzio, escludere, tra i beni oggetto di vendita, la striscia di terreno di mq. 300, apportando di conseguenza sul prezzo concordato

COMMISSARIO - DIREZIONE
tel. - fax 0824 21765

UFFICI AMMINISTRAZIONE
UFFICIO COMMERCIALE M.U.A.
UFFICIO MACCHINE AGRIC. e COMB.
Tel. 0824 21133
Fax 0824 50084

F.A.T.A. ASSICURAZIONE
tel. 0824 21930

Telegr. **CONSAGER Benevento**

BENEVENTO - Via XXV Luglio, 14
MACCHINE AGRIC. e COMB.
tel. 0824 54557/8
CONCIMI - ANTIPARASSITARI
SEMENTI - PLASTICHE - MANCIMI
tel. 0824 21373
CARBURANTI - LUBRIFICANTI
tel. 0824 21574
RICAMBI
tel. 0824 21163
OFFICINA
tel. 0824 21133 - 54557

Tabacchificio DUGENTA
Via Sannitica
tel. 0824 978005 - fax 0824 978341

Cantina del Taburno
Foglianise - Via Sala
tel. e fax 0824 871338 - 878898

06 MAG 2002

Centri Servizi

AMOROSI
APICE
BASELICE
BENEVENTO - Punto Vino
BENEVENTO - XXV Luglio
BONEA
BUONALBERGO
CASTELFRANCO IN MIS.
CASTELVETERE VALF.
CASTELVENERE
CIRCELLO
DUGENTA
FOGLIANISE
FRAGNETO MONFORTE
MONTESARCHIO
MORCONE
PADULI
S. AGATA DEI GOTI
S. BARTOLOMEO in GALDO
S. CROCE DEL SANNIO
S. GIORGIO DEL SANNIO
S. GIORGIO LA MOLARA
S. MARCO DEI CAVOTI
TORRECUSO



Consorzio Agrario Provinciale di Benevento

Società Cooperativa a r.l. (L. 28-10-1999 - n. 410)

— FONDATA IL 23 GIUGNO 1901 —

IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
con esercizio provvisorio

Tribunale di Benevento n. 1
Prefettura di Benevento n. 107
C.C.I.A.A. di Benevento n. 46
Cod. Fisc./Part. IVA 00040710626

COMMISSARIO - DIREZIONE
tel. - fax 0824 21765

UFFICI AMMINISTRAZIONE
UFFICIO COMMERCIALE M.U.A.
UFFICIO MACCHINE AGRIC. e COMB.
Tel. 0824 21133
Fax 0824 50084

F.A.T.A. ASSICURAZIONE
tel. 0824 21930

Telegr. **CONSAGER** Benevento

BENEVENTO - Via XXV Luglio, 14

MACCHINE AGRIC. e COMB.
tel. 0824 54557/8

CONCIMI - ANTIPARASSITARI
SEMENTI - PLASTICHE - MANCIMI
tel. 0824 21373

CARBURANTI - LUBRIFICANTI
tel. 0824 21574

RICAMBI
tel. 0824 21163

OFFICINA
tel. 0824 21133 - 54557

Tabacchificio DUGENTA

Via Sannitica
tel. 0824 978005 - fax 0824 978341

Cantina del Taburno

Foglianise - Via Sala
tel. e fax 0824 871338 - 878898

(Euro2.837.558,81) un riduzione di Euro 10.380,00 pari al valore del terreno escluso, valutato al prezzo di Euro 34,60 al mq.

Pertanto in caso di favorevole accettazione della presente proposta, il prezzo definitivo di vendita del fabbricato, compreso la relativa area di pertinenza di mq. 2.543 ,(v. allegato frazionamento), risulta essere pari a Euro 2.827.178,81, oltre gli oneri di legge.

Distinti saluti

Benevento li 29/04/2002

**CONSORZIO AGRARIO PROV.LE
DI BENEVENTO**

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Francesco Del Piano)

Centri Servizi

AIROLA
AMOROSI
APICE
BASELICE
BENEVENTO - Porta Rufina
BENEVENTO - XXV Luglio
BONEA
BUONALBERGO
CASTELFRANCO IN MIS.
CASTELVETERE VALF.
CASTELVENERE
CIRCELLO
DUGENTA
FOGLIANISE
FRAGNETO MONFORTE
MONTESARCHIO
MORCONE
PADULI
S. AGATA DEI GOTI
S. BARTOLOMEO in GALDO
S. CROCE DEL SANNIO
S. GIORGIO DEL SANNIO
S. GIORGIO LA MOLARA
S. MARCO DEI CAVOTI
TORRECUSO

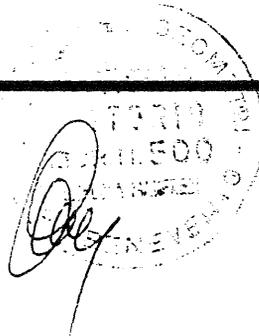
GEOM. VITTORIO COVIELLO - VIA F. FLORA - 24 BENEVENTO - TEL. 0824/52433

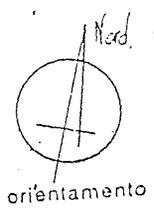
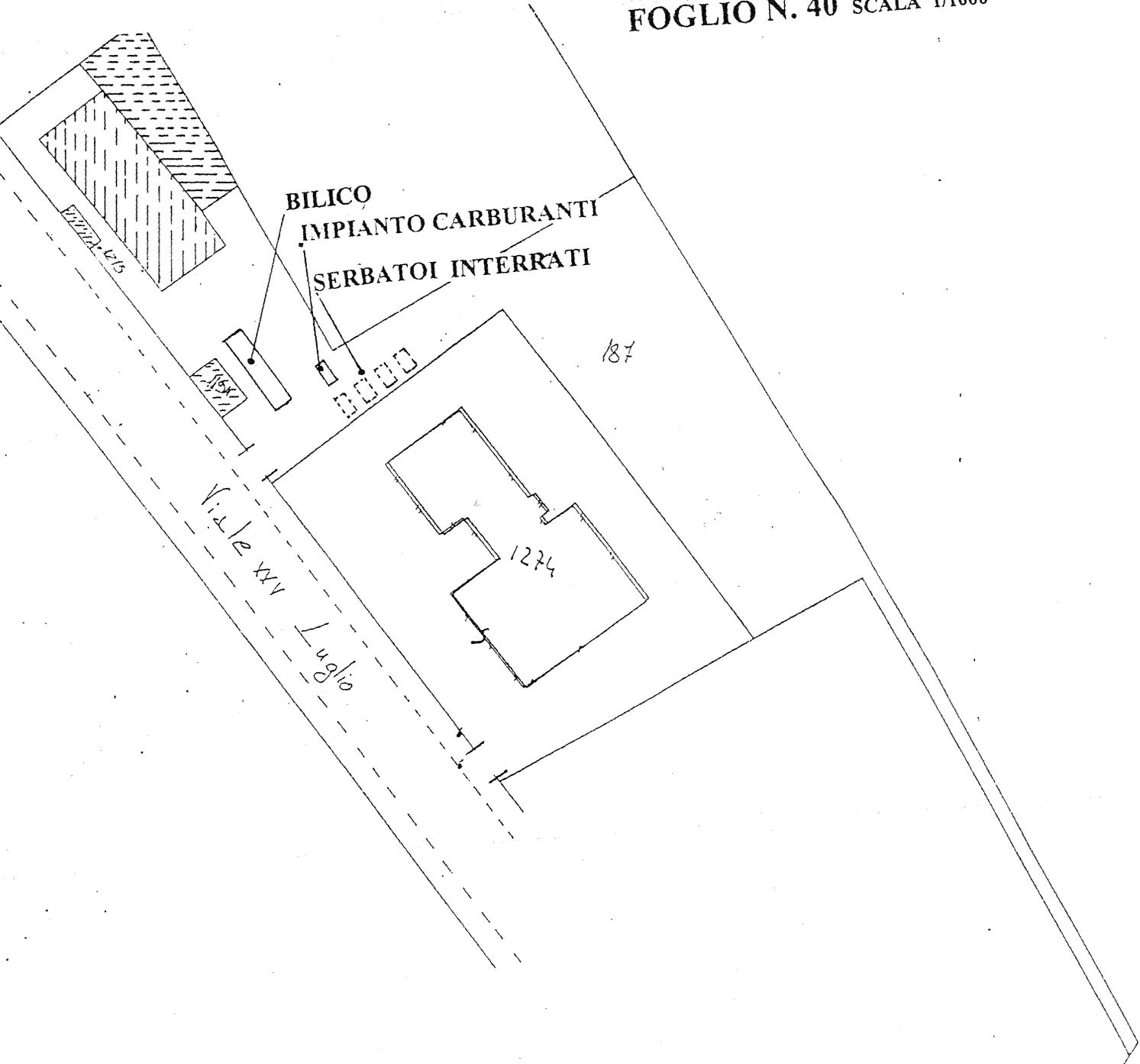
COMUNE DI BENEVENTO

STRALCIO PLAMIMETRICO PROPRIETA' CAP
VIA XXV LUGLIO CON UBICAZIONE BILICO E
IMPIANTO CARBURANTI

DITTA : CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE

IL TECNICO
GEOM V. COVIELLO





FOGLIO N. 40

SCALA 1:1000



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI Benevento

CATASTO TERRENI

Comune di Benevento

Sez. censuaria _____

(solo in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° _____ PRESENTATA IL _____

À NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1939, N. 679.

I sottoelencati possessori:

Consorzio Agrario Provinciale di Benevento - Società Cooperativa
(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale — titolo e quote di possesso)
A Responsabilità Limitata - C.F. 00040710626

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. Coviello Vittorio

iscritto all'Albo professionale dei Geometri N° 500 della provincia

di Benevento.

Benevento il 04.02.2001

La presente dichiarazione è resa da:

Gen. Vittorio Coviello

in qualità di Tecnico Redattore

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappa			Superfici			Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub	definita dall'Ufficio	ha	a	ca		principale	sub	definita dall'Ufficio	ha	a	ca
40	1274	Soppressa di Unità alla 187		8	94			b			34	36	
	187	Originaria		65	51								
		Variate		74	45								
		8		40	09								

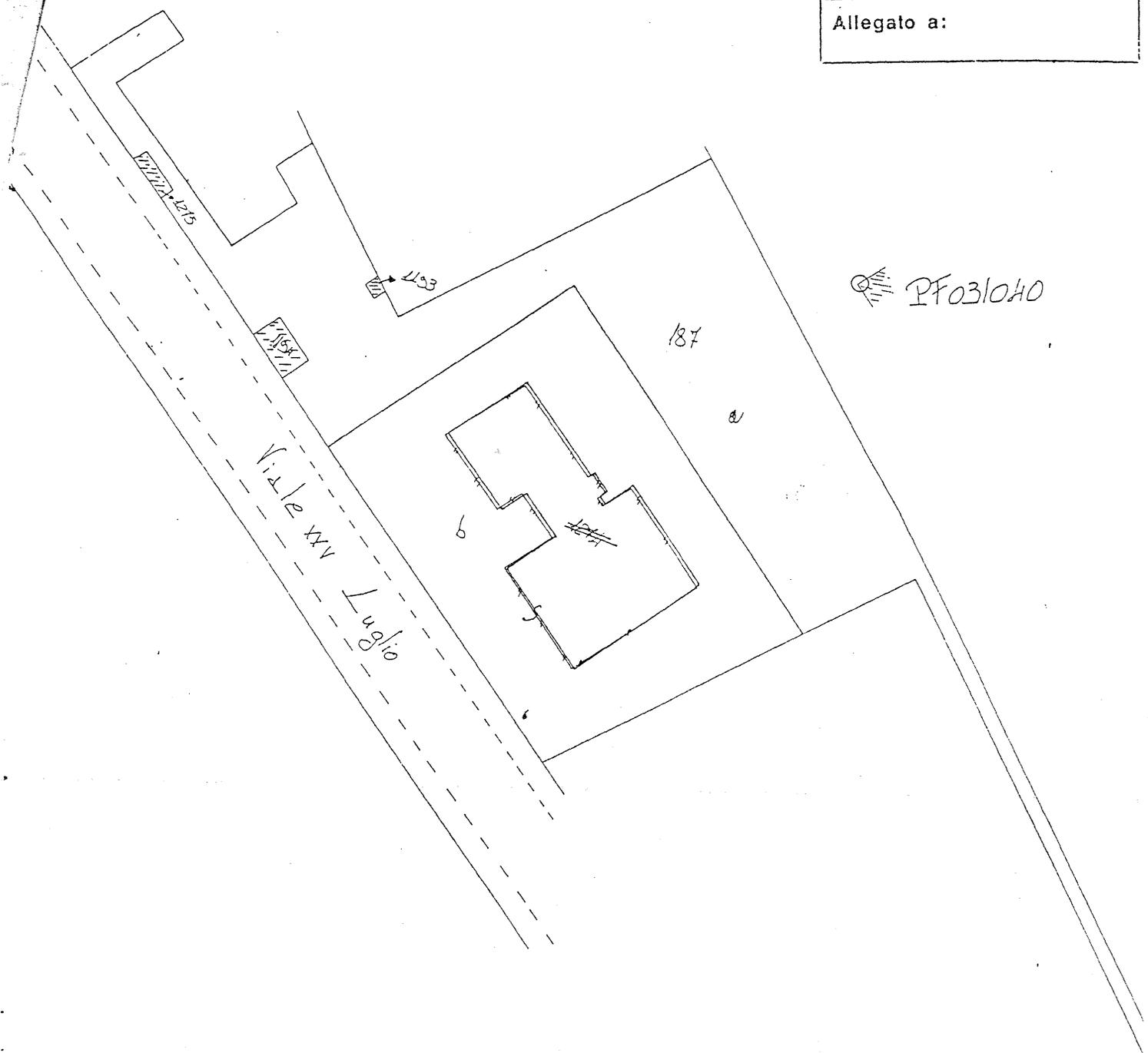
B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici			Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catasto Terreni (1)
		ha	a	ca			
40	1274	8	94			Consorzio Agrario Provinciale di Benevento - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata	
	187	65	51			"Idem come sopra"	

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare -PART. 1/...
Nel solo caso che si chieda «Demolizione» e «nuovo accatastramento» indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

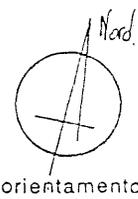
Lotto	Foglio	particella	Superfici			
			ha	a	ca	
	40	187/b	34	36	S.R. E.U.	



PF031040

187

Viale XXV Luglio



FOGLIO N. 10 SCALA 1:1000

PF021040

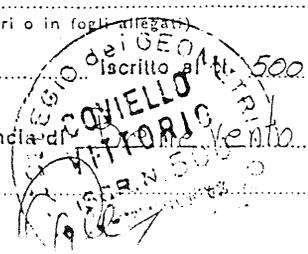
Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:
Vedasi Libretto delle Misure

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)
IL PERITO Geom. Coviello Vittorio
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei Geometri della Provincia di Benevento

Data 04.02.2002 Firma



Firma delle parti o loro delegati

CONSORZIO AGRARIO PROV. LE
DI BENEVENTO
Il Commissario Liquidatore
(Dott. Francesco Del Piano)

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti

atti traslativi:

.....
(indicaz. rogante, n° repert. e data documento; per le success., nome del defunto e data della morte)

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA
INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

.....
(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

..... ciascuno per i propri diritti

(*) Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

Per tutto quanto sopra detto si propone :

1. di prendere atto, a parziale modifica di quanto stabilito con delibera di G.P. n. 220 del 27/6/02, della impossibilità da parte del C.A.P. di alienare la striscia di terreno di mq. 300, limitando la vendita all'immobile, attuale sede del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento , ed all'area esterna pertinenziale di mq. 2543, catastalmente contraddistinto alla Partita n. 1004539, al Foglio n. 40 del Comune di Benevento, particella n. 1274 (tipo mappale n. 32712/2002) ;
2. di prendere atto della rideterminazione del prezzo complessivo di compravendita in € 2.827.178,81 (£. 5.474.181.514) oltre IVA di legge al 20% per € 565.435,76 (£. 1.094.836.303) e quindi per un totale di € 3.392.614,57 (£. 6.569.017.817) ;
3. di approvare l'allegato schema di contratto preliminare (allegato "A") che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo , precisandosi che, nel caso entro il 30/10/02, data entro la quale occorre provvedere al rogito definitivo ed al pagamento della rata di saldo , al Consorzio Agrario Provinciale di Benevento ,non sia stato già accreditato da parte della Regione Campania l'importo relativo alla 2° rata di acconto, questo Ente provvederà ad una anticipazione di cassa nei limiti dell'importo di € 1.100.000, con recupero ad avvenuto effettivo accredito da parte dell'Ente Regione.”;

RITENUTO dover prendere atto, a parziale modifica di quanto stabilito con delibera di G.P. n. 220 del 27/6/02, della impossibilità da parte del C.A.P. di alienare la striscia di terreno di mq. 300, limitando la vendita all'immobile, attuale sede del Consorzio Agrario Provinciale di Benevento , ed all'area esterna pertinenziale di mq. 2543, catastalmente contraddistinto alla Partita n. 1004539, al Foglio n. 40 del Comune di Benevento, particella n. 1274 (tipo mappale n. 32712/2002);

- prendere atto della rideterminazione del prezzo complessivo di compravendita in € 2.827.178,81 (£. 5.474.181.514) oltre IVA di legge al 20% per € 565.435,76 (£. 1.094.836.303) e quindi per un totale di € 3.392.614,57 (£. 6.569.017.817) ;

RITENUTO, infine, dover approvare l'allegato schema di contratto preliminare (allegato "A") che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo , precisandosi che, nel caso entro il 30/10/02, data entro la quale occorre provvedere al rogito definitivo ed al pagamento della rata di saldo , al Consorzio Agrario Provinciale di Benevento ,non sia stato già accreditato da parte della Regione Campania l'importo relativo alla 2° rata di acconto, questo Ente provvederà ad una anticipazione di cassa nei limiti dell'importo di € 1.100.000, con recupero ad avvenuto effettivo accredito da parte dell'Ente Regione.

IL RESPONSABILE
(Rag. Antonio Teleppa)

