

La presente deliberazione viene affissa il 19 MAG. 2017 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



PROVINCIA DI BENEVENTO

Deliberazione n. 142 del 19 MAG. 2017 del Presidente della Provincia

OGGETTO: *Concessione in comodato d'uso gratuito all'A. S. ASEA di locali di proprietà della Provincia siti alla Piazza Gramazio di Benevento. Atto di indirizzo.*

L'anno duemiladiciassette il giorno 19 del mese di Maggio alle ore 11,00 presso la Rocca dei Rettori il Presidente della Provincia, dott. Claudio Ricci, ha adottato la presente deliberazione.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Franco NARDONE

IL PRESIDENTE

Presa visione della proposta del Settore Tecnico – Servizi Edilizia Pubblica e Patrimonio, qui di seguito trascritta:

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione Presidenziale n. 176 del 17.11.2016, esecutiva ai sensi di legge, si approvava, tra l'altro, quale atto di indirizzo, la «concessione onerosa all'ASEA di alcuni locali Provinciali appartenenti all'immobile sito alla piazza Gramazio e precisamente di porzione del piano secondo per una superficie di circa 350 m² »;
- con nota del 31 marzo 2017 l'A.S. ASEA ha precisato che la richiesta dei locali presentata con lettera del 09/09/2016 prot. n. 3037, acquisita al protocollo della Provincia in pari data al n. 62917, era da intendersi non come concessione onerosa ma come comodato d'uso gratuito derivante dalla strumentalità dell'Azienda Speciale ASEA per la realizzazione di finalità istituzionali dell'Ente Provincia;

CONSIDERATO che l'Azienda Speciale ASEA quale Ente strumentale della Provincia svolge attività di pubblico interesse, finalizzate, tra l'altro, al controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici, secondo le disposizioni e le modalità stabilite dal DPR n. 74/2013;

CONSIDERATO, ALTRESI', CHE:

- questo Ente, in virtù delle disposizioni di cui alla legge n. 56/2014, recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" ed alla legge n. 190/2014 (legge di stabilità 2015):
 - ha dovuto ridurre del 50% la spesa del personale rispetto a quella sostenuta all'8 aprile 2014, con conseguente riduzione degli spazi necessari destinati ad uffici;

- ha posto in essere un processo di razionalizzazione degli spazi in base al quale è stato disdettato il contratto di locazione dei locali di Via Cocchia, 32 di Benevento (già sede degli uffici Agricoltura e Forestazione) ed è stato trasferito il personale residuo del settore politiche sociali, dell'Urbanistica presso altre sedi, lasciando completamente liberi i locali di Piazza Gramazio;

ATTESO che i locali di Piazza Gramazio sono ubicati all'interno di un immobile completamente occupato da uffici pubblici (Ufficio Scolastico Regionale, Uffici della Regione Campania), per cui appare molto difficile una loro collocazione sul mercato;

VISTA la relazione a firma dell'ing. Michelantonio Panarese, con la quale è stata determinata la superficie da concedere all'A.S. ASEA in complessivi 400 m² ed è stato ritenuto congruo, sulla base dei dati dell'Osservatorio dei Mercati Immobiliari pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, relativamente alla zona Rione Libertà – Via Napoli, un canone di 1.600,00 euro/mese;

TENUTO CONTO CHE:

- l'A.S. ASEA nell'ambito delle attività di pubblico interesse che svolge sulla base dell'affidamento fatto alla stessa dalla Provincia, ha sempre garantito un servizio di *front office* ed ha contenuto in € 16,00 il contributo biennale che gli utenti devono corrispondere per assicurare la copertura dei costi relativi alle attività che la normativa vigente in materia di controllo degli impianti termici demanda alla Regione e, per essa, alle Province;
- sulla base della nuova normativa intervenuta nel 2013 ai sensi del DPR 74, le attività demandate alla Provincia ed espletate dall'A.S. ASEA, sono state ridotte lasciando alle stesse solo "*l'adeguamento e la gestione del catasto degli impianti termici, nonché per gli accertamenti e le ispezioni sugli impianti stessi*", secondo la disciplina indicata negli artt. 9 e 10;
- la riduzione delle attività ha già comportato una notevole riduzione delle entrate e potrebbe comportare la necessità di un aumento del contributo a carico degli utenti;

RITENUTO, per tutto quanto detto, al fine:

- di continuare a garantire il servizio di controllo dell'efficientamento energetico in maniera efficace ed efficiente, potenziare il servizio di *front office* a favore della cittadinanza in una sede idonea, facilmente raggiungibile anche con i mezzi pubblici;
- evitare l'aumento dei costi a carico dei cittadini utenti,

potersi concedere in comodato d'uso gratuito i locali richiesti, per anni cinque;

VISTI gli articoli. 1803 e 1808 del C.C. per effetto dei quali, la gratuità del comodato, non viene meno per le spese, a carico del comodatario, in proprio e senza diritto di rimborso, per l'uso della cosa (art.1808) tra cui il pagamento degli oneri inerenti il bene concesso in comodato;

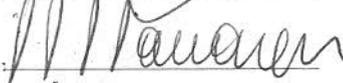
Per tutto quanto detto, si propone:

- **di approvare**, quale atto di indirizzo, la concessione in comodato d'uso gratuito all'Azienda Speciale ASEA dei locali ubicati presso l'ala sud-ovest, 2° piano, dello stabile di proprietà provinciale sito in Benevento alla Piazza Gramazio (come da allegata planimetria);
- **di dare atto** che la durata del comodato d'uso gratuito è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dal 01.07.2017;
- **di rendere** la deliberazione immediatamente eseguibile a norma di legge, incaricando i preposti uffici agli adempimenti conseguenziali;

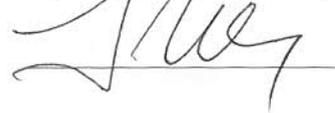
Esprimono parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta ex art. 49 e 147 bis D. Lgs 267/2000 e smi

Addi, 19/5/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PUBBLICA
P.O. DELEGATA
(ing. Michelantonio Panarese)



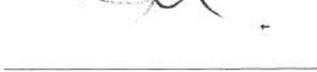
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
P.O. DELEGATA
(dott. Serafino De Bellis)



Esprimono parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta ex art. 49 e 147 bis D.Lgs 267/2000 e smi

Addi, 19/5/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
RISCOSSIONI E PAGAMENTI
P.O. DELEGATA
(rag. Giuseppe Creta)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
P.O. DELEGATA
(dott. Serafino De Bellis)



IL PRESIDENTE

Delibera

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

- 1) **di dare indirizzi** ai Servizi competenti di concedere in comodato d'uso gratuito all'Azienda Speciale ASEA i locali ubicati presso l'ala sud-ovest, 2° piano, dello stabile di proprietà provinciale sito in Benevento alla piazza Gramazio (come da allegata planimetria);
- 2) **di dare atto** che la durata del comodato d'uso gratuito è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dal 01.07.2017;
- 3) **di demandare** ai responsabili dei servizi competenti tutti gli adempimenti consequenziali;
- 4) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs 18.08.2000 n. 267.



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Tecnico

Servizio Programmazione Edilizia Pubblica

PROVINCIA DI BENEVENTO
REGISTRO UFFICIALE

Protocollo: 0018828 D

Data: 09/05/2017

Ora: 15:24

Al Responsabile Servizio Patrimonio
SEDE

OGGETTO: Calcolo superfici per locazione spazi alla società ASEA

La Provincia di Benevento ha acquistato nel 2002 un immobile uso uffici in località Santa Colomba destinato ad utilizzo dell'Ufficio Scolastico Provinciale e per vari Settori della Provincia di Benevento.

Successivamente al tentativo di riforma costituzionale ed alla contrazione di servizi, settori e personale dell'ente, gli uffici occupati dai servizi della Provincia di Benevento sono stati delocalizzati e pertanto l'intero piano secondo è attualmente libero.

Circa 400 metri quadrati di superficie sono stati richiesti dall'Agenzia Speciale ASEA quale sede istituzionale ed operativa.

Con delibera del Presidente della Provincia di Benevento n. 176 del 23.11.2016 sdetti locali sono stati concessi all'ASEA.

L'Osservatorio dei Mercati Immobiliari pubblica dall'Agenzia delle Entrate prevede, per la zona Rione Libertà - Via Napoli, un canone mensile ordinario che varia da 4,8 a 7,6 €/mq.

Tenuto conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche nonché della elevata superficie da locare si assume un valore unitario pari al minimo ridotto di circa il 20%, ossia pari ad €/mq 4,00 al mese.

Pertanto si ha il seguente canone mensile:

$$\text{mq } 400,00 * \text{€/mq } 4,00 = \text{€ } 1.600,00$$

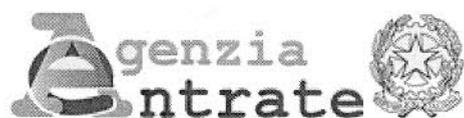
Si comunica che la società non è stata ancora immessa nel possesso dell'immobile.

RESPONSABILE P.O. DELEGATA
(ing. Michelantonio Panarese)



UFFICI DELLA PROVINCIA
 PIANTA PIANO SECONDO - SCALA 1:250

PIANTA PIANO SECONDO SCALA 1:100



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: BENEVENTO

Comune: BENEVENTO

Fascia/zona: Semicentrale/RIONE LIBERTA - VIA NAPOLI

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	830	1150	L	4,8	7,6	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

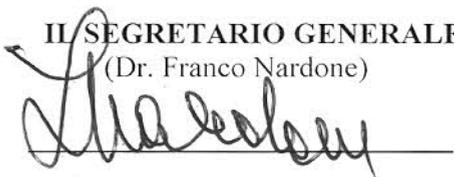
**Esprimi il tuo
giudizio sul servizio
ricevuto premendo su
uno dei simboli
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Franco Nardone)



IL PRESIDENTE

(Dr. Claudio Ricci)



N. 4353 **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. 18.8.2000, n.267

BENEVENTO 19 MAG. 2017

IL MESSO

IL MESSO NOTIFICATORE
~~Franco Nardone~~

IL SEGRETARIO GENERALE



Si dichiara che la suesata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'albo on line secondo la procedura prevista dall'art. 32, comma 5, della Legge n. 69 del 18.06.2009 per quindici giorni consecutivi dal _____.

Si attesta, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi n. 134 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

li _____

IL RESPONSABILE SERV. AA. GG.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia per

SETTORE _____
SETTORE _____
SETTORE _____
Revisori dei Conti

il _____ prot. n. _____
il _____ prot. n. _____
il _____ prot. n. _____
il _____ prot. n. _____