

CITTA' DI BENEVENTO

14 SET. 2010

ORIGINALE



Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 265

Del 8-9-2010

Oggetto: Alienazione immobili Parco SO.GE.NE. Atto d'indirizzo per riconoscimento lavori di manutenzione.

L'anno duemila due il giorno 8 del mese di settembre alle ore 12.00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Avv. Luigi Boccalone	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rag. Enrico Castiello	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Aldo Damiano	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Giovanni D'Aronzo	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Ionico	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ing. Renato Lisi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Angelo Miceli	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Totale Presenti 10

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* il *Dr. Antonio ORLACCHIO* con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Assessore al Patrimonio
P R O P O N E
alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione

Premesso che:

- in data 10/02/1976, a rogito del notaio Avv. Mario Iannella, veniva stipulata una convenzione, Rep. n. 83213, tra il Comune di Benevento e la Società Generale Immobiliare di Lavori di Utilità Pubblica ed Agricola Spa avente ad oggetto "la realizzazione di un programma abitativo di edilizia agevolata in Via Avellola";
- la suindicata convenzione prevedeva la concessione da parte del Comune di Benevento del diritto di costruire e mantenere per 99 anni più fabbricati su suoli identificati nella zona Avellola, delegando la stessa società a porre in essere le operazioni di esproprio;
- la realizzazione del programma costruttivo veniva finanziata con contributi ai sensi della legge n. 166/75 e con mutui agevolati ai sensi della Legge n.865/71, di cui la società Sogene invocava i benefici;

Considerato che:

- il Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 17/04/1982 conferiva mandato alla Giunta Comunale per trattare un piano di acquisto di alloggi ai sensi della Legge n. 457/78;
- con successiva delibera del 15/07/1982 il Consiglio Comunale stabiliva di procedere all'acquisto di n. 50 alloggi dalla Società SO.GENE Spa, per poter soddisfare le crescenti richieste causate dal deficit abitativo esistente in città, ad un prezzo determinato nel rispetto del D.L. n. 629/79 e della Legge n. 398/78, mediante il finanziamento regionale ai sensi della Legge n.457/78 e mediante contrazione di mutuo agevolato con la Banca Sannitica;
- l'acquisto dei n. 50 alloggi veniva perfezionato con atti di compravendita a rogito del notaio Iannella, in data 16/11/1982 Rep. 115346 e del 15/02/1983 Rep. N. 118495;

Tenuto conto che:

- La Giunta Comunale con i provvedimenti del 04/09/1982 nn. 3207-3208 deliberava di destinare, in via temporanea, n. 40 alloggi di Parco Sogene, successivamente ridotti all'effettive esigenze a n. 35 alloggi, in uso agli istruttori della Scuola Carabinieri, in base ai criteri contrattuali previsti dalla Legge n. 392/78;
- i restanti n. 15 alloggi venivano destinati, per volontà del Consiglio Comunale, delibera del 12/03/1984 n. 254, a tutti coloro che erano stati colpiti da provvedimento di rilascio immobile, tramite indizione di un bando di concorso;

Visto:

- la RPP allegata al Bilancio di Previsione 2009 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 19 del 23/05/2009, nella quale veniva affidato l'obiettivo al Dirigente al Patrimonio di alienare gli alloggi di Parco Sogene rientranti nel Patrimonio Disponibile;
- l'art. 19 del vigente "Regolamento per l'Alienazione degli immobili Comunali" che riconosce il diritto di prelazione nei confronti dell'inquilino non in mora con l'Ente, previo espletamento della procedura di evidenza pubblica e formazione del prezzo di provvisoria aggiudicazione;

Vista:

- la determina dirigenziale n. 315 del 29-06-2009 con la quale veniva indetta asta pubblica per l'alienazione di n. 44 alloggi di Parco SO.GENE.;
- la RRP allegata al Bilancio 2010 approvata dal Consiglio Comunale del 24/05/2010 n. 10 del 4.2.2010 nella quale si stabiliva di riconoscere le spese di manutenzione straordinaria sostenute dai conduttori

Considerato che:

- a seguito dell'indizione dell'asta pubblica l'amministrazione ha inviato una comunicazione ai conduttori degli alloggi di Parco SO.GENE, con la quale si invitavano gli stessi a voler manifestare la propria disponibilità all'acquisto dell'alloggio condotto in locazione e, nel contempo, si dava la possibilità di scomputare dal valore dell'immobile le eventuali spese sostenute per la manutenzione straordinaria dello stesso;

Tenuto conto:

Che numerosi inquilini comunicavano di aver provveduto direttamente ai lavori di manutenzione straordinaria;

Considerato:

l'art. 1576 del cod. civ. attribuisce al proprietario degli immobili l'obbligo di provvedere alla relativa manutenzione straordinaria, mentre quella ordinaria è a carico del conduttore;

Tutto ciò premesso, visto e considerato, si propone:

di riconoscere le spese di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 1576 del c.c., sostenute e documentate dal conduttore e che competevano all'ente proprietario, quali: sostituzione pavimentazione, infissi, igienici, rifacimento impianti elettrici ed idrici;

di scomputare tali spese sostenute dal valore di stima di ciascun alloggio;

di riconoscere e scomputare anche gli interventi di manutenzione straordinaria, della tipologia di cui sopra, che pur segnalati al Comune negli ultimi cinque anni, non sono stati dallo stesso effettuati;

l'importo riconoscibile non potrà superare il 15% del costo stimato dell'appartamento, poiché esso dovrà ripagare solo i costi di manutenzione indispensabili e non anche le eventuali migliorie che il conduttore liberamente ha ritenuto di voler apportare;

di stabilire che i lavori di manutenzione straordinaria già sostenuti o da sostenere da parte dell'inquilino dovranno essere verificati e stimati dai tecnici comunali che ne attesteranno l'effettivo valore;

di incaricare il Dirigente al Patrimonio di procedere tempestivamente con tali operazioni preliminari alla successiva stipula dei contratti di compravendita;

di ridurre l'accertamento delle somme preventive in entrata nel bilancio di previsione per un importo corrispondente alle spese di manutenzione straordinaria di cui sopra.

Benevento li


Il Proponente
Avv. Cosimo Lepore

PARERI SULLA PROPOSTA

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente Settore Ambiente, Mobilità e Patrimonio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Il Dirigente del Settore
Dott.ssa Lorena Lombardi

Vista la proposta di deliberazione, nonché l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica rilasciato dal dirigente del Settore proponente dott.ssa Lorena Lombardi; considerato che dalla proposta si origina una riduzione dell'accertamento già assunto sul bilancio di previsione 2009 con una conseguente riduzione del relativo impegno, in parte già utilizzato per la copertura di alcuni debiti fuori bilancio; considerato che, comunque, la parte di accertamento da rettificare, ancora non quantificata dal Settore proponente, non altererebbe, comunque, gli equilibri di bilancio attesa la conseguente riduzione di impegni non ancora utilizzati; sollecitando al Settore proponente la puntuale quantificazione dei minori accertamenti conseguente alla presente deliberazione; nulla osserva in ordine alla regolarità contabile.

Il dirigente del Settore Finanze
dott. Andrea Lanzalone

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori nonché dal Segretario Generale;
Con voti unanimi

DELIBERA

di approvare integralmente la retroesesa proposta di deliberazione che qui si intende riportata e trascritta

Con separata unanime votazione **dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,


CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 14 SET 2010 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) al n. del Reg. Pubbl.;
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. 539 di prot. ai Capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 267/2000);
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. in data (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 14 SET 2010

Il Messo Comunale

~~Il Messo Comunale~~
Zollo N. 

Il Segretario Generale

Dr. Antonio Orlandino 

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 8-9-2010

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li 26 OTT 2010

Il Segretario Generale

Dr. Antonio Orlandino 