

# Città di Benevento

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

N. 57

Del 30.10.2014

Oggetto: Sdemanializzazione dell'area di mq 3,00 appartenente al Foglio 41, ubicata fra i civici 42 e 44 di Via Gaetano Rummo facenti parte del compendio denominato Mercato Commestibili per iscrizione catastale.

L'anno duemilaquattordici il giorno 30 del mese di ottobre alle ore 12,30 in Benevento, nella consueta Sala delle Adunanze Consiliari di Palazzo Mosti, il Consiglio comunale si è riunito in seduta pubblica.

Presiede il Presidente del Consiglio Dr. Giovanni Izzo

Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 18 Consiglieri assenti n. 15

|                  |               | P                                   | A                                   |                     |                  | P                                   | A                                   |
|------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>PEPE</b>      | <b>Fausto</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>ORLANDO</b>      | Nazzareno        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>AMBROSONE</b> | Luigi         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>ORREI</b>        | Mario            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>CANGLIANO</b> | Mario         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>PALLADINO</b>    | Marcello         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>CAPEZZONE</b> | Roberto       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>PALMIERI</b>     | Annachiara       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>CAPUTO</b>    | Gennaro       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>PASQUARIELLO</b> | Mario            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>COLLARILE</b> | Leonida       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>PICUCCI</b>      | Oberdan          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>DE MINICO</b> | Luigi         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>POCINO</b>       | Francescosaverio | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>DE NIGRIS</b> | Luigi         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>QUARANTIELLO</b> | Giovanni         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>DE PIERRO</b> | Francesco     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>TANGA</b>        | Sergio           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>DE RIENZO</b> | Massimo       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>TIBALDI</b>      | Raffaele         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>FIGORE</b>    | Pasquale      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>TRUSIO</b>       | Luigi            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>FIGORETTI</b> | Floriana      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>VARRICCHIO</b>   | Cosimo           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>IZZO</b>      | Giovanni      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>ZARRO</b>        | Giovanni         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>LANNI</b>     | Nazzareno     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>ZOINO</b>        | Francesco        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>LAURO</b>     | Vincenzo      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>ZOINO</b>        | Mario            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>MICELI</b>    | Angelo        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <b>ZOLLO</b>        | Giuseppe         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>MOLINARO</b>  | Giuseppe      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                     |                  |                                     |                                     |

Partecipa il Segretario Generale Dr. Claudio Uccelletti con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Sono altresì presenti gli Assessori: Del Vecchio, Castiello, Coletta, Coppola, De Luca, Iadanza, Iele, Lepore, Panunzio.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti

Il Presidente del Consiglio

Dr. Giovanni Izzo

Il sottoscritto Assessore al Patrimonio

## P R O P O N E

al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

### **PREMESSO:**

- che con deliberazione n. 408 del 27.05.1957 e n. 601 del 5.8.1957, divenute esecutive per decorrenza del termine legale, il Comune di Benevento cedeva in uso temporaneo al sig. Santamaria Giovanni mq. 12 di suolo comunale prospiciente via Gaetano Rummo per la installazione di un chiosco di esposizione di fiori da costruire in conformità del progetto presentato all'Autorità Comunale;
- che la concessione fu stipulata per il periodo di anni 9 fino al 31.12.1965;
- che il Santamaria con istanze del 29.01.1966 e 29.03.1966 si dichiarava disponibile all'aumento del canone sempre che il contratto venisse rinnovato per ulteriori 5 anni;
- che con atto di Giunta Comunale n. 580 del 16 aprile 1966 veniva deliberato di rinnovare la concessione al Santamaria fino al 31.12.1970;
- successivamente, per quanto è dato sapere, senza però che sia stato possibile reperire atti presso l'archivio dell'Ufficio, i contratti venivano rinnovati alla loro scadenza;
- nell'anno 1995 la signora Santamaria Luisa in qualità di erede del sig. Giovanni chiedeva la voltura del contratto a suo nome;
- dall'anno 1999 subentrava nel contratto alla sig. Santamaria Luisa la sig. Bovio Stefania;
- nell'anno 2000, la sig. Bovio, chiedeva di acquisire in locazione anche il box adiacente (da oltre 20 anni abbandonato) a quello condotto in locazione impegnandosi a sostenere anche le spese necessarie per poterlo rendere funzionale, richiesta accolta con delibera di Giunta Comunale n. 237 del 19 ottobre 2004;
- con atto rep. 11744 del 27.10.2004 veniva stipulato il contratto fra il Comune e la sig. Bovio avente ad oggetto i box innanzi descritti;
- il 29.05.2007 la ditta Bovio Stefania chiedeva di poter presentare in qualità di concessionaria, agli Uffici competenti la domanda per il rilascio delle competenti autorizzazioni necessarie per effettuare i lavori di manutenzione nonché adeguamenti strutturali finalizzati a rendere più funzionali i locali a proprio carico;
- nella relazione presentata a corredo del progetto di sistemazione la medesima faceva presente, come la intercapedine esistente fra i due box, di superficie catastale pari a mq. 3,00, ed appartenete al demanio comunale (strade) fosse utilizzata nottetempo quale orinatoio, o come luogo per tossicodipendenti al riparo da occhi indiscreti, chiedendone quindi la chiusura;

- con nota in data 10.07.2007 con nota 239 l'Ufficio Patrimonio, ricadendo gli immobili nel compendio denominato Piazza Commestibili, chiedeva al Settore OO.PP. se gli stessi fossero interessati da interventi o progettazioni di altro genere;
- con nota pari numero del 27.09.2007 il settore OO.PP. riscontrava la suddetta nota chiarendo che tali immobili non erano interessati né da interventi né da progettazioni;
- in data 15.10.2007 l'Ufficio Patrimonio autorizza la ditta per quanto di competenza i suddetti lavori a condizione della preventiva stipula di un nuovo contratto, a condizioni che i lavori fossero a carico della medesima e che venissero richieste tutte le autorizzazioni per legge previste;
- la ditta Bovio dopo aver ottemperato alle richieste, in data 4.6.2008 stipulava il contratto rep. N. 13944;
- in data 25.7.2008 lo sportello unico urbanistico inviava nota nella quale asseriva che la ditta aveva presentato DIA n. 2133 del 4.6.2008 e precisava che tale spazio, da chiudere per motivazioni igienico-sanitarie, non doveva essere utilizzato quale ampliamento delle superfici commerciali esistenti;
- che a seguito dei lavori eseguiti i due box e la infrapposta intercapedine hanno di fatto costituito una unica unità immobiliare;
- che tale unità immobiliare è compresa nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui alla delibera n.51 del 13.10.2014;
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 comma 2 del DL 112/2008 convertito in legge 133/2008, è previsto che *“La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.”*
- Su tale comma 2 dell'art. 58 si è pronunciata la Corte Costituzionale con sentenza 340 del 16 – 30 dicembre 2009 sancendo : *“ l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, esclusa la proposizione iniziale: “L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica”.*
- che pertanto l'avvenuto inserimento dei predetti immobili nel Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni approvato dal Consiglio Comunale della città di Benevento con recente delibera n. 51 del 13.10.2014 ne determina automaticamente la classificazione come patrimonio disponibile e la conseguente destinazione urbanistica;

- che la suddetta intercapedine, inserita fra due box commerciali, ed insieme a questi nel Piano delle valorizzazioni ed alienazioni viene automaticamente ad assumere la destinazione d'uso commerciale, costituendo con gli stessi una unica unità immobiliare;
- che tale scelta amministrativa operata con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 13.10.2014, è in linea con lo spirito della norma (art. 58 L. 133/2008) di aumentare le entrate finanziarie dell'Ente mediante la valorizzazione economica del proprio patrimonio immobiliare per la successiva alienazione sul mercato;
- che ai fini dell'accatastamento della detta unità vi è la necessità come rappresentato dall'ufficio competente, di procedere alla preventiva sdemanializzazione della intercapedine sopra descritta per complessivi mq.3,00 ed appartenente catastalmente al Foglio 41, come da elaborato catastale che si allega;
- che nel PUC approvato con delibera di Consiglio Comunale n.33 del 02/07/2012 i due fabbricati risultano già esistenti <sup>ed accorpati alla strada;</sup> ~~e con destinazione d'uso commerciale~~ (d'altra parte già nel 1999 il settore Patrimonio comunicava al settore Sviluppo Economico che il box era già da 40 anni adibito ad attività commerciale e nel 2008 erano stati successivamente anche autorizzati dall'ufficio urbanistica i lavori per quella destinazione), ed accorpati alla strada;

#### VALUTATO

- che la medesima area non riveste alcuna utilità sotto il profilo di eventuali interventi pubblici;
- è opportuno procedere alla sdemanializzazione dell'area sulla quale era insistente la predetta intercapedine per complessivi mq. 3,00 del foglio 41;

#### **Tutto ciò premesso al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare propone:**

1. di procedere per quanto specificato in premessa alla sdemanializzazione dell'area specificata in narrativa sino a complessivi mq. 3,00 del foglio catastale 41 al fine di procedere all'iscrizione in catasto dell'immobile di Via Gaetano Rummo civv. 42 e 44, facente parte del compendio denominato Mercato Commestibili.
2. di dare mandato al Dirigente del Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto nel rispetto delle attribuzioni stabilite dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti.

Benevento li .....

L'Assessore al Patrimonio  
Dott. Pietro Jadarza



## PARERI SULLA PROPOSTA

Art. 49 del T.U. 267/2000 così come modificato dall'art.3 comma 1 lett.b del D.L. n. 174 del 10-10-2012  
Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole, nel senso su espresso, in ordine alla regolarità tecnica.

Li .....

**Il Dirigente**

**Arch. Isidoro FUCCI**



Art. 49 del T.U. 267/2000 così come modificato dall'art.3 comma 1 lett.b del D.L. n. 174 del 10-10-2012  
Vista la proposta di deliberazione, nonché il parere favorevole rilasciato dal dirigente del Settore interessato; considerato che è proposto di sdemanializzare di un'area al fine di procedere all'iscrizione in catasto di un immobile facente parte del compendio denominato Mercato Commestibili; considerato che, per quanto dichiarato dal dirigente proponente, la stessa area non riveste alcuna utilità sotto il profilo di eventuali interventi pubblici; esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta.

Li .....

**Il Dirigente**

**Emilio Porcero**



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Visti:

- il vigente statuto comunale
- il dlgs 18 agosto 2000, n. 267;
- il parere della competente Commissione consiliare permanente espresso nella seduta del 28.10.2016;

**Visto** che ai sensi dell'art. 49 del dlgs n. 267/2000 sono stati richiesti ed acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Dirigenti dei Settori interessati;

**DELIBERA**

PRESENTI 18

Relazione sull'argomento l'Assessore Iadanza.

Interviene il Consigliere Quarantiello e chiede anche il ritiro dell'argomento

Interviene il Consigliere De Nigris..

Il Presidente pone in votazione la richiesta di rinvio del Consigliere Quarantiello che consegue il seguente risultato: RESPINTA con 11 Voti Contrari (il Sindaco Pepe, i Consiglieri Collarile, Fiore, Fioretti, Izzo, Lanni, Miceli, Molinaro, Palmieri, Tanga, Zollo ) – 5 Voti Favorevoli - 1 Astenuto (Zoino Mario) .

Esce dall'aula il Consigliere Capezzone. PRESENTI 17

Il Presidente pone in votazione l'argomento.

Il Consiglio comunale

Vista le relazioni espresse nelle premesse.

Visti i pareri espressi per legge.

Con 11 Voti Favorevoli – 5 Voti Contrari ( De Nigris, Pasquariello, Pocino, Quarantiello, Trusio )  
- 1 Astenuto ( Zoino Mario) resi per appello nominale

delibera

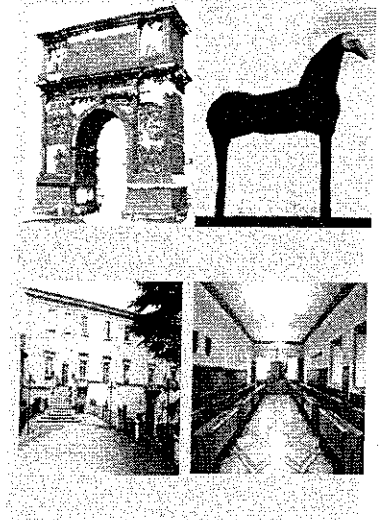
di procedere per quanto specificato in premessa alla sdemanializzazione dell'area specificata in narrativa sino a complessivi mq 3,00 del foglio catastale 41 al fine di procedere all'iscrizione in catasto dell'immobile di Via Gaetano Rummo civv. 42 e 44, facente parte del compendio denominato Mercato Commestibili.

di dare mandato al dirigente del settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto nel rispetto delle attribuzioni stabilite dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Il tutto, come da fonoregistrazione allegata.



Comune di  
**Benevento**



Consiglio Comunale  
*Palazzo Mosti, Aula Consiliare*

**Consiglio Comunale del 30/10/2014**

*In sessione d'urgenza, seduta pubblica.*

**Ordine del  
giorno**

| <b>Numero</b> | <b>Titolo</b>  |
|---------------|--|
| 1             | Sdemanializzazione dell'area di mq 3,00 appartenente al foglio 41, ubicata fra i civici 42 e 44 di via Gaetano Rummo e facenti parte del compendio denominato Mercato Commestibili per iscrizione catastale. |
| 2             | Ordine del giorno presentato da 13 consiglieri: esame complessivo situazione Settore Lavori Pubblici.  |

**PRESIDENTE IZZO:** Allora se i signori Consiglieri vogliono prendere posto per favore, procediamo all'appello grazie. Se i Signori Consiglieri vogliono prendere posto procediamo all'appello, grazie. Sì, il Consigliere De Nigris è lì, l'Assessore è lì, la Consigliera è lì, va bene possiamo procedere. Assessore Lepore.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:** E allora procedo all'appello,

Sindaco Pepe: (Presente)

Consiglieri:

Ambrosone: (Assente)

Cangiano: (Assente)

Capezzone: (Presente)

Caputo: (Assente)

Collarile: (Presente)

De Minico: (Assente)

De Nigris: (Presente)

De Pierro: (Assente)

De Rienzo: (Assente)

Fiore: (Presente)

Fioretti: (Presente)

Izzo: (Presente)

Lanni: (Presente)

Lauro: (Assente)

Miceli: (Presente)

Molinaro: (Presente)

Orlando: (Assente)

Orrei: (Assente)

Palladino: (Assente)

Palmieri: (Presente)

Pasquariello: (Presente)



Picucci: (Assente)

Pocino: (Presente)

Quarantiello: (Presente)

Tanga: (Presente)

Tibaldi: (Assente)

Trusio: (Presente)

Varricchio: (Assente)

Zarro: (Assente)

Zoino Francesco: (Assente)

Zoino Mario: (Presente)

Zollo: (Presente)

**PRESIDENTE:** Allora con 18 Consiglieri presenti la seduta è valida, allora mi hanno chiamato, hanno chiamato qui in segreteria alcuni Consiglieri che non sono potuti venire questa mattina alla seduta, Consiglieri De Minico, De Pierro, Zarro, Zoino Francesco, Cangiano e Orlando per vari motivi hanno chiesto di essere giustificati ovviamente e di porgere i saluti di buon lavoro ai partecipanti a questo Consiglio.

## **1° PUNTO ORDINE DEL GIORNO**

**OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DELL'AREA DI MQ 3,00 APPARTENENTE AL FOGLIO 41, UBCATA FRA I CIVICI 42 E 44 DI VIA GAETANO RUMMO E FACENTI PARTE DEL COMPENDIO DENOMINATO MERCATO COMMESTIBILI PER ISCRIZIONE CATASTALE.**

**PRESIDENTE IZZO:** Sì, allora, primo punto all'ordine del giorno, demanializzazione dell'area di metri quadrati 3 appartenente al foglio 41 ubicata fra i civici 42 e 44 di Via Rummo, facente parte del compendio denominato Mercato Commestibili per l'iscrizione catastale, questo punto è stato all'ordine del giorno dello scorso Consiglio, è stato ritirato, sono state fatte una nuova elaborazione. Allora l'Assessore Iadanza se vuole intervenire sul punto ne ha facoltà, prego.

**ASSESSORE IADANZA:** Il cellulare qui del dirigente ma, gradirei che probabilmente fosse in aula per evitare e per dare tutte le delucidazioni eventualmente del caso, se lo chiama mi usa una gentilezza prima di leggere gli atti. (VFM), posso Presidente? Allora, ovviamente viene riproposta al Consiglio Comunale la stessa possibilità di approvazione, abbiamo con l'ufficio tecnico dettagliato la delibera in modo chiaro e probabilmente, spero esaustivo e che io mi permetto di leggere nei diversi punti tanto per poter dare le opportune delucidazioni a chi non è del tutto al corrente essendo la stessa proposta di delibera già passata al vaglio della commissione patrimonio nella giornata di martedì. Successivamente, il dirigente al settore è qui, ovviamente qualora dovessero emergere delle domande nel merito. Vado a leggere, sentitemi 5 minuti perché sono 3 paginette, ma i passaggi è opportuno che siano più chiari e più dettagliati per tutti. Si propone quindi al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente deliberazione, premesso che con deliberazione 408 del 27 Maggio 57 e numero 601 del 5 Agosto 57 divenute esecutive per decorrenza del termine legale, il Comune di Benevento cedeva in uso temporaneo al Signor Santamaria Giovanni, metri quadrati 12 di suolo comunale prospiciente Via Gaetano Rummo per l'installazione di un chiosco di esposizioni di fiori da costruire in conformità del progetto presentato all'autorità comunale. Che la concessione fu stipulata per periodo di anni 9, fino al 31/12/65, che il Santamaria con istanza del 29/1/66 e 29/3/66 si dichiarava disponibile all'aumento del canone sempre che il contratto venisse rinnovato per ulteriori 5 anni, che con atto di Giunta Comunale numero 580 del 16 Aprile 66, veniva deliberato di rinnovare la concessione di Santamaria fino al 31/12/70, successivamente per quanto è dato sapere, senza però che sia stato possibile reperire atti presso l'archivio dell'ufficio, i contratti venivano rinnovati alla loro scadenza. Premesso sempre che nell'anno 1995, la Signora Santamaria Luisa, in qualità di erede del Signor Giovanni chiedeva la voltura del contratto a suo nome, che dall'anno 1999 subentrava nel contratto subentrava alla Signora Santamaria Luisa la Signora Bovio Stefania, che nell'anno 2000 la Signora Bovio chiedeva di acquisire in locazione anche il box adiacente, da oltre 20anni abbandonato a quello condotto in locazione, impegnandosi a sostenere anche le spese necessarie per poterlo rendere funzionale, richiesta accolta con delibera di Giunta Comunale numero 237 del 19 Ottobre 2004, che con atto 11744 di repertorio del 27/10/2004 veniva stipulato il contratto tra il Comune e la Signora Bovio avente ad oggetto i box dinnanzi descritti, che il 29/5/2007 la ditta Bovio Stefania chiedeva di poter presentare in qualità di concessionario agli uffici competenti la domanda per il rilascio delle competenti autorizzative necessarie per effettuare i lavori di manutenzione nonché adeguamenti strutturali finalizzati a rendere più funzionali i locati a proprio carico. Che nella relazione presentata a corredo del progetto di sistemazione, la medesima faceva presente come l'intercapedine esistente tra i 2 box di superficie catastale pari a metri quadrati 3 ed appartenenti a

Demanio Comunale strade, fosse utilizzato nottetempo quale urinatoio da tossicodipendenti a riparo da occhi indiscreti richiedendone quindi la chiusura. Che con note in data 10/7/2007 con nota 239 l'ufficio patrimonio ricadendo gli immobili nel compendio denominato Piazza Commestibili chiedeva al settore opere pubbliche se gli stessi fossero interessati da interventi o progettazione di altro genere. Con nota pari numero del 27/9/2007 il settore opere pubbliche riscontrava la suddetta nota chiarendo che tali immobili non erano interessati ne da interventi ne da progettazioni. Che in data 15/10/2007 l'ufficio patrimoni autorizza la ditta per quanto di competenza i suddetti lavori a condizione della preventiva stipula di un nuovo contratto a condizione che i lavori fossero a carico della medesima e che venissero richieste tutte le autorizzazioni per legge previste. Che la ditta Bovio dopo aver ottemperato alle richieste in data 4/6/2008 stipulava il contratto numero 13944. In data 25 Luglio 2008 lo sportello unico urbanistico Inviava nota nella quale asseriva che la ditta aveva presentato DIA numero 213.. del 4/6/2008 e precisava che tale spazio, da chiudere per motivazioni igienico sanitarie non doveva essere utilizzato quale ampliamento delle superfici commerciali esistenti. Che ha seguito dei lavori eseguiti i 2 box e la frapposta intercapedine avevano di fatto costituito un'unica unità immobiliare, che tale unità immobiliare, e questo è importante, e vorrei sottolineare l'attenzione del Consiglio Comunale, è compresa nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, votato da questo Consiglio Comunale di cui alla delibera 51 del 13/10/2014. Dico questo perché ovviamente, sapete benissimo che il Consiglio Comunale con questo piano delle alienazioni vuole ovviamente procedere alla valorizzazione di alcune strutture tra cui questa e probabilmente procederne alla vendita. Che ai sensi e per effetti dell'articolo 58 comma 2 del decreto legge 112/2008 convertito in legge 133/2008 è previsto che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione, se trattasi di società o enti a totale partecipazione pubblica del piano delle alienazioni e valorizzazioni determini la destinazione d'uso urbanistica degli immobili. Su tale comma 2 dell'articolo 58 si è pronunciata la Corte Costituzionale con sentenza 340 del 16 Dicembre, del 30 Dicembre del 2009 sancendo l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58 comma 2 del decreto legge 25 Giugno 2008 numero 112 disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la periquazione tributaria, convertito con modificazione dalla legge 6 Agosto 2008 numero 133, esclusa la proposizione iniziale. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica. Che pertanto l'avvenuto inserimento dei predetti immobili nel piano delle valorizzazioni e alienazioni approvato dal Consiglio Comunale della Città di Benevento con recente delibera numero 51 del 13\10\2014 ne determina automaticamente la classificazione come patrimonio disponibile e la conseguente disposizione urbanistica. Che la suddetta intercapedine, inserita tra i 2 box commerciali, ed insieme a questi nel piano delle valorizzazioni e alienazioni viene automaticamente ad assumere la destinazione d'uso commerciale, costituendo con gli stessi un'unica unità immobiliare. Che tale scelta amministrativa operata con delibera di Consiglio Comunale numero 51 del 13\10\2014 è in linea con lo spirito della norma, articolo 58 legge 133\2008 di aumentare le entrate finanziarie dell'ente mediante la valorizzazione economica del proprio patrimonio immobiliare per la successiva alienazione sul mercato. Che ai fini dell'accatastamento della detta unità vi è la necessità come rappresentato d'ufficio competente di procedere alla preventiva sdemanializzazione dell'intercapedine sopra descritta per complessivi metri quadrati 3 ed appartenente catastalmente al foglio 41 come l'elaborato catastale che si allega. Che nel PUC approvato con delibera di Consiglio Comunale numero 33 del 2\7\2012 i 2 fabbricati risultano già esistenti, e qui è riportato con

destinazione d'uso commerciale, mi sembra un refuso, Segretario, che dovremmo eventualmente procedere ad eliminazione, e che quindi io magari gliela siglo, dall'altra parte già nel 1999 il settore patrimonio comunicava al settore sviluppo economico che il box era già da 40anni adibito ad attività commerciale, nel 2008 erano stati successivamente anche autorizzati dall'ufficio urbanistico i lavori, per questa destinazione, e raggruppati alla strada. Valutato quindi che la medesima area non riveste alcun utilità sul profilo di eventuali interventi pubblici è opportuno procedere alla sdemanializzazione dell'area sulla quale era insistente la predetta intercapedine per complessivi metri quadrati 3 del foglio 41. Tutto ciò premesso, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare propone, di procedere per quanto specificato, in premessa la sdemanializzazione dell'area descritta in narrativa sino a complessivi metri quadrati 3 del foglio catastale 41 al fine di procedere all'iscrizione in catasto dell'immobile sito in Via Gaetano Rummo, civico 42 e 44, facente parte del compendio denominato Mercato Commestibili, di dare mandato al dirigente del settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto, nel rispetto delle attribuzioni stabilite dalla legge e dal regolamento comunale vigente. Sottolineo quindi, che il tema che proponiamo e che vogliamo sottolineare è quello che essendo ancora una volta, lo ribadisco, inseriti i 2 box nel piano delle alienazioni, noi riteniamo e chiediamo con forza ai Consiglieri di maggioranza e a chi ovviamente anche vorrà votare questa delibera, che la delibera venga approvata in questa ottica, semmai da una discussione in Consiglio Comunale dovesse emergere qualche aspetto urbanistico che vada approfondito, questo esula da questo contesto e verrà chiarito da un aspetto urbanistico successivamente. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie Assessore, ci sono interventi su questo punto? Consigliere Quarantiello prego.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** Grazie Presidente, Signor Sindaco, Signori Assessori, Signori Consiglieri Comunali, da quello che vedo rispetto alla proposta di delibera della settimana scorsa, pare che l'ufficio si sia sforzato e a scrivere e a mettere in evidenza qualcosa in più, ma pare che non è cambiato nulla, perché i fatti sono e rimangono, purtroppo, purtroppo quelli. Allora, innanzitutto, noi, la delibera, la proposta di delibera fa riferimento al piano delle alienazioni, nel quale piano delle alienazioni vengono inseriti i 2 box per, e si da, questa è una delibera, è una proposta di delibera che è stata già approvata il 13 Ottobre se non sbaglio, se la data la pigliamo subito, va bene, comunque il 13 Ottobre, la quale proposta di delibera, nella quale proposta di delibera viene inserito un valore a questo immobili di circa 50mila euro. Innanzitutto io vado a vedere un poco catastalmente queste 2 particelle a che cosa fanno riferimento, e vedo che il foglio 41 particella 2090 risulta ente urbano, la stessa cosa la particella del foglio 41 particella 20089 risulta allo stesso modo ente urbano, a me hanno insegnato che ente urbano significa essere un fondo il quale, praticamente può o, può cambiare la destinazione urbanistica ma comunque rimane un fondo, rimane un suolo, rimane un terreno, per cui catastalmente devo prendere atto che queste 2 particelle che hanno una estensione, così dice il piano delle alienazioni, poi anche se nella realtà è diverso perché esistono gli immobili, i 2 box, ma catastalmente esiste quindi un terreno di 14 metri quadrati e di 13 metri quadrati, ovvero ossia una quantità di suolo di 27 metri quadrati, perché il catasto dice che è ente urbano, quindi è un suolo che ha cambiato destinazione, eventualmente, urbanistica, quindi 27 metri quadrati per un valore di 50mila euro. Va bene se 27 metri quadrati possono valere 50mila euro, insomma voglio dire, chiaramente che ben vengano, ma per quanto mi riguarda non risulta così. Il fatto che sia un ente urbano scaturisce anche dal fatto che al mio

modesto punto di vista quegli immobili anche se stanno là dagli anni, da anni antecedenti alla mia nascita e sui quali, praticamente c'è un contratto di locazione, per, come locali commerciali, continuo a dire, cari Consiglieri Comunali, hanno i requisiti di essere locali commerciali? Perché qua non dobbiamo pensare, e quindi poi eventualmente agire che, siccome è proprietà Comunale, chiaramente il Comune può fare tutto, poi se invece quei 2 box fossero stati di privati, allora io sicuramente vi dico, che quei 2 box non sarebbero mai potuti essere locali commerciali, a) perché non hanno l'altezza necessaria per essere locali commerciali, b) non ci sono i servizi igienici, la non risulta che c'è un bagno, e un locale commerciale, guardate, senza il bagno a mio modesto punto di vista non può proprio avere i requisiti di essere locale commerciale. Quindi io mi sarei aspettato, prima di ogni cosa, di l'accatastamento vero di quei box commerciali, no, prima i 2 box poi i 3 metri quadrati, sono 2 cose diverse a mio modesto punto di vista, e due, l'adeguamento quindi il cambio di destinazione d'uso di quei box commerciali, se è possibile questo cambio di destinazione d'uso, perché, guardate il fatto che questi locali, nonostante non siano accatastati come locali, inseriti, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, non significa che perché sono stati inseriti in questo piano automaticamente cambiano di destinazione, il cambio di destinazione, (VFM), no, no, no, non è così, caro Assessore Lepore, il cambio di destinazione d'uso, a mio modesto punto di vista deve comunque seguire delle regole urbanistiche perché viceversa a questo punto un appartamento per civile abitazione, siccome è del Comune, Lei lo può destinare a commerciale? Perché Lei così sta dicendo, se Lei fa con la testa così, vuol dire che asserisce che il Comune può fare il cambio di destinazione d'uso di un appartamento lo può destinare a locale commerciale e non è così, perché per destinarlo a locale commerciale, poi ci stanno i saggi, quindi chiaramente i saggi possono, chiaramente devono comunque rispettare, deve comunque rispettare delle norme che non spetta a me dirle. A questo punto però, io leggo che, almeno come dice la proposta di delibera, che questa intercapedine siccome si trova inserita tra 2 box adibiti ad attività commerciale, e su questo io ne sono fermamente non convinto, dice che automaticamente assume i requisiti e la destinazione commerciale, di essere commerciale e dice, addirittura che in merito a questo c'è stato un discorso da parte del settore urbanistica per il cambio di destinazione. Guardate, a me risulta, a me risulta, che è stata fatta una DIA su questa volumetria, tra parentesi e ancora non mi è stato detto per quale motivo è stato autorizzato a chi teneva questo locale in locazione di dover fare questa volumetria, quindi ancora non lo capiamo, dopodiché, dopodiché questa DIA, precisa che praticamente in data, e dice proprio è stata riportata nella proposta di delibera, in data 25\7\2008 lo sportello unico urbanistico inviava nota nella quale asseriva che la ditta aveva presentato DIA eccetera, eccetera, e precisava che tale spazio da chiudere per motivazioni igienico sanitarie non doveva essere utilizzato quale ampliamento delle superficie commerciali esistenti. Allora, guardate, mentre in un secondo momento nella proposta di delibera viene detto che la suddetta intercapedine inserita fra 2 box commerciali, ed insieme a questi nel piano delle valorizzazioni e alienazioni viene automaticamente ad assumere la destinazione d'uso commerciale costituendo con gli stessi un'unica unità immobiliare. Scusate vi dovete mettere d'accordo, perché o è asso di coppe o è asso di bastoni, se vogliamo mischiare, insomma io non riesco a capire, allora, guardate, io non sono contrario a questa situazione di sdemanializzazione però io consiglio l'Amministrazione di fare una cosa, di fare una cosa, visto che quei box utilizzati a livello commerciale, non hanno, non hanno i servizi igienici all'interno, allora di destinare, di destinare quella intercapedine che oggi è stata chiusa, come servizio igienico, almeno ha una logica e quindi, e quindi in questa fase di non consentire a colui il quale oggi utilizza quei locali di utilizzare quell'intercapedine come locali commerciali. Quindi questo è un consiglio in più

chiaramente, in più chiaramente, in più chiaramente a me risulta che alle spalle di quei box, quindi nel momento in cui è stato fatto il discorso, il progetto a suo tempo di Mailes, non è stato demolito quel gruppo di fabbricati...a destra guardando, mettendoci di fronte al Mailes... Malies, sulla destra, quei fabbricati non sono stati demoliti, perché non so stati demoliti? Non so stati demoliti perché la c'è un vincolo della Sovraintendenza, a questo punto la chiusura di questa intercapedine, nel momento in cui è stata chiesta la DIA, è stata fatta richiesta alla Sovraintendenza? Perché siccome noi siamo andati a definire la chiusura di un intercapedine, e siamo andati a chiudere uno spazio proprio a ridosso di questo fabbricato che, è vincolato dalla Sovraintendenza, io voglio capire se nel chiedere ciò è stata chiesta una, un parere della Sovraintendenza. Se ciò non è stato fatto, allora prima di arrivare a votare questa proposta di delibera, io suggerirei l'ufficio di fare richiesta alla Sovraintendenza per ottenere un parere e poi, eventualmente ne riparlamo. Grazie.

**PRESIDENTE IZZO:** Grazie, allora ci sono altri Consiglieri che vogliono intervenire?

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** E con questo chiaramente, con le motivazioni espresse io chiedo nuovamente il ritiro della proposta all'ordine del giorno.

**PRESIDENTE IZZO:** Consigliere De Nigris, Lei voleva intervenire, vero? Prego.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Ma rapidamente perché ovviamente non posso competere con l'esposizione dell'Ingegnere Quarantiello che, condivido in pieno. Però volevo rappresentarvi una questione relativa, una questione relativa proprio a quell'immobile, no stavo aspettando... ah, benissimo, si inizia daccapo tutta quanta la cosa...no, no, ma aspettavo il Presidente, non te Fausto, aspettavo il Presidente, ieri 2 aspetti perché più o meno i 2 immobili di cui parliamo possono essere presi come riferimento come un fuochino rispetto ad una problematica che io sollevai circa un anno fa. Mi riferisco in particolare ai famosi fitti che non si sa perché noi non riscuotiamo in quell'immobile delle Orsoline. L'Assessore si incaricò di verificare che, l'Assessore Iadanza, Lepore si non ti preoccupare, che mi fa segno, di verificare questa situazione. Io credo...avete verificato? Ma non c'è stato dato nessun contributo al Consiglio, quindi noi non conosciamo...si, si, perché io penso che su di questo aspetto non capisco perché sti soldi non arrivano al Comune, e questa è la prima cosa. Un'altra cosa che vi volevo sottoporre, ieri sono stato sottoposto a visita fiscale a casa, ho avuto una leggera influenza, a visita fiscale, il medico, dice ha una faccia conosciuta, non lo so, io non dico che so Consigliere Comunale, forse prima giocavo a pallavolo può darsi, appena ricostruì un po' sta cosa, mi sottopose questa questione, Assessore Iadanza vi riguarda personalmente sta cosa del collega medico fiscale. Iniziò una storia, praticamente che lui avrebbe chiesto di voler acquistare un bene che noi teniamo in un Paese, non mi ricordo dove, Campoli, Cautano, ecco bene, e dice io ho fatto pure la richiesta che io lo voglio comprare, non so la richiesta in che termini l'ha fatta, va beh uno non è che va la e dice mi voglio comprare sta cosa, il Comune non è un privato, e il bando così, si ma non mi hanno risposto, questo immobile, questo terreno, non so che cosa è, è un terreno è stato dato in comodato a quel Comune, dice l'unico fatto tenete presente però, che io ho fatto diversi esposti e diverse denunce perché ci stanno degli sversamenti, ci sta qualche cosa interessata la Forestale, i Carabinieri, a tutti, e poiché c'era pericolo d'incendio ha fatto pure ai Vigili del Fuoco, e i Vigili del Fuoco sembra che avrebbero detto, però noi non possiamo intervenire perché non ci sta l'incendio e nemmeno con la questione della prevenzione però il responsabile, il Comune, chi è proprietario avrebbero detto, ma non so quale situazione, quindi noi restiamo di una situazione probabilmente, io non lo so, vi

sto riferendo, sto portando a conoscenza di un fatto che ho saputo ieri per altre questioni. Noi potremmo diventare responsabili di un danno ambientale, ai danni di altri pericoli, nonostante un Signore ci avesse detto guardate ve lo voglio acquistare, poiché mi sembra che non c'è, poiché mi sembra che non abbiamo molto successo nella vendita di questi immobili, che le cose vanno deserte, vi dico ci sta uno che se lo vuole comprare, se fate il bando può darsi che, non so qual è il costo, però riusciamo e ci togliamo di mezzo pure un possibile, che ce ne frega di tenere un terreno in una zona della Provincia, al limite sfruttiamolo se serve, portiamo a fare le scampagnate i servizi sociali, portiamo a fare le passeggiate ecologiche, chiamiamo a Umberto Pannunzio, può darsi che ci da sta cosa, però dico effettivamente ci sta questa situazione, Assessore ve la sollecito insomma, poi non lo so quali sono (VFM), ah perfetto.(VFM).

**ASSESSORE IADANZA:** Avere un interlocuzione magari in commissione, così vi ragguaglio. Sto rispondendo al Sindaco.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Ho specificato proprio perché non ho nulla da nascondere. Assessore quindi allora ci darà notizia su questa cosa.

**ASSESSORE IADANZA:** Sulla situazione e su come sostanzialmente come è che il terreno è andato al Comune di Cautano, vi darò notizia in commissione, vengo e vi do notizia in commissione. (VFM) E sì, e se possiamo anche ovviamente venderlo, noi lo volevamo vendere già Consigliere De Nigris, e noi lo vogliamo vendere e però c'è questa situazione che attualmente per un periodo di tempo, non mi ricordo adesso l'annualità, non vorrei dirle una bugia e ovviamente imporrò adesso una verifica all'ufficio perché nelle more di vedere se è possibile e di ragguagliarla, credo che si possa fare un atto di diffida al Comune di Cautano perché quantomeno lo tenga in una condizione di sicurezza nelle more che noi andiamo a verificare la situazione.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Ovviamente se lo vendete io rinuncio a qualunque mediazione immobiliare.

**ASSESSORE IADANZA:** Grazie Consigliere, terremo presente.

**PRESIDENTE IZZO:** Allora Assessore, non ci sono altri interventi dei Consiglieri su questo punto? Allora su De Nigris, Lei ha già sostanzialmente risposto e il Consigliere Quarantiello aveva posto una serie di problemi chiedendo il ritiro del punto all'ordine del giorno. Allora, giusto per la procedura, è questa se Lei vuole rispondere può rispondere dopodiché viene messa a votazione la richiesta del Consigliere Quarantiello del ritiro del punto all'ordine del giorno e sulla scorta poi della votazione si proseguirà e vedremo. Prego.

**ASSESSORE IADANZA:** Io non ho nulla da aggiungere e chiedo che il punto non venga ritirato e che il punto venga votato, grazie.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** Assessore scusami, io mi so perso la questione relativo all'immobile Orsoline, quindi dei fitti che pagano, tu che hai detto, in commissione ci darai, l'uno e l'altro, va bene.

**ASSESSORE IADANZA:** Con calma, vengo in commissione quando volete, anche domani mattina.

**PRESIDENTE IZZO:** Allora poniamo in votazione la richiesta di ritiro del punto all'ordine del giorno proposta dal Consigliere Quarantiello, possiamo procedere alla votazione, prego.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:**

Sindaco Pepe: (Contrario)

Consiglieri:

Ambrosone: (Assente)

Cangiano: (Assente)

Capezzone: (Assente)

Caputo: (Assente)

Collarile: (Contrario)

De Minico: (Assente)

De Nigris: (Favorevole)

De Pierro: (Assente)

De Rienzo: (Assente)

Fiore: (Contrario)

Fioretti: (No)

Izzo: (No)

Lanni: (Contrario)

Lauro: (Assente)

Miceli: (Contrario)

Molinaro: (Contrario)

Orlando: (Assente)

Orrei: (Assente)

Palladino: (Assente)

Palmieri: (No)

Pasquariello: (...)

Picucci: (Assente)

Pocino: (...)



Quarantiello: (Favorevole)

Tanga: (No)

Tibaldi: (Assente)

Trusio: (Favorevole)

Varricchio: (Assente)

Zarro: (Assente)

Zoino Francesco: (Assente)

Zoino Mario: (Astenuto)

Zollo: (Contrario)

**PRESIDENTE IZZO:** Allora la richiesta con 11 voti contrari, un astenuto e 5 favorevoli viene respinta. Allora si va alla votazione del punto all'ordine del giorno rifacciamo ovviamente Segretario, allora se non ci sono variazioni alla votazione espressa possiamo dare per, facciamo perfetto, allora, andiamo adesso alla votazione, adesso andiamo alla votazione del punto all'ordine del giorno, prego.

**SEGRETARIO UCCELLETTI:**

Sindaco Pepe: (Si)

Consiglieri:

Ambrosone: (Assente)

Cangiano: (Assente)

Capezzone: (Assente)

Caputo: (Assente)

Collarile: (Si)

De Minico: (Assente)

De Nigris: (No)

De Pierro: (Assente)

De Rienzo: (Assente)

Fiore: (Si)

Fioretti: (Si)

Izzo: (Si)

Lanni: (Favorevole)  
Lauro: (Assente)  
Miceli: (Si)  
Molinaro: (Favorevole)  
Orlando: (Assente)  
Orrei: (Assente)  
Palladino: (Assente)  
Palmieri: (Favorevole)  
Pasquariello: (No)  
Picucci: (Assente)  
Pocino: (No)  
Quarantiello: (No)  
Tanga: (Si)  
Tibaldi: (Assente)  
Trusio: (Contrario)  
Varricchio: (Assente)  
Zarro: (Assente)  
Zoino Francesco: (Assente)  
Zoino Mario: (Astenuto)  
Zollo: (Si)

**PRESIDENTE IZZO:** Allora con 11 voti favorevoli, 5 contrari ed un astenuto il punto all'ordine del giorno è approvato, è anche giusto in modo tale che praticamente, no, no non è cambiato nulla e c'è comunque la sensibilità che, io voglio qui dire, da parte dei Consiglieri d'opposizione che sono rimasti, io di questo li ringrazio.

## 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 12 DIC. 2014 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. \_\_\_\_\_ del Reg. Pubbl.).

Li 12 DIC. 2014

**Il Messo Comunale**  
IL CAPO MESSO COMUNALE  
(*Francesco MUCCI*)

**Il Segretario Generale**  
*Dr. Claudio Uccelletti*

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art.134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
*Dr. Claudio Uccelletti*