

Y. E. /

29 APR. 2004

IMMEDIATA ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione viene affissa il \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni


# PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 199 del 23 APR. 2004

**Oggetto: Ex Colonia Agricola alla Località Pontecorvo di Benevento.-  
Accordo transattivo con i coloni.- Provvedimenti.-**

L'anno duemilaquattro il giorno VENTITRE del mese di APRILE presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

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

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

## LA GIUNTA

Preso visione della proposta del Settore Edilizia e Patrimonio prot. n. 2299 dell'8.04.2004 che qui di seguito si trascrive:

- "Premesso che :
- questo Ente è proprietario di un immobile ubicato alla C.da Pontecorvo di Benevento denominato "Ex Colonia Agricola" con annesso terreno esterno esteso circa 21.000 mq.;
  - con contratto n° 339 di rep. del 13/11/1956, questo Ente concesse in fitto al Sig. Zamparelli Michele il fondo rustico di che trattasi con annessa casa colonica facente parte dell'intero immobile, per un canone annuo di € 207,00 (L. 400.000);

- con il decesso del Sig. Zamparelli Michele, sono subentrati di fatto nel rapporto il figlio Sig. Zamparelli Vito e la moglie di quest'ultimo Sig.ra Maio Cristina;

**Considerato che :**

- questo Ente ha elaborato un progetto 1° stralcio per la realizzazione del Museo delle Scienze Naturali attraverso la completa ristrutturazione statica dell'immobile e sono in corso di completamento i relativi lavori;
- è stato inoltre elaborato un progetto di completamento del citato Museo delle Scienze Naturali dell'importo di € 2.182.285,00, la cui copertura finanziaria è assicurata per € 1.964.056,00 con i fondi del PIT "AREA PADRE PIO" e per € 218.229,00 con cofinanziamento di questo Ente;
- il richiamato progetto di completamento, approvato con delibera di G.P. n° 691 del 30/12/2003, prevede tra l'altro anche il recupero ed adeguamento statico funzionale, sempre per essere destinato a sala museale, dell'alloggio occupato dal Sig. Zamparelli Vito e Sig.ra Maio Cristina;
- a breve sarà perfezionato il provvedimento di finanziamento da parte della Regione Campania ai sensi del PIT e quindi dovrà procedersi all'esecuzione dei relativi lavori per i quali si rende necessario avere disponibili e liberi da cose e persone l'alloggio occupato dai coniugi Zamparelli;

**Tenuto conto che :**

- sono stati esperiti, di concerto con il Settore Avvocatura, diversi tentativi per ottenere il rilascio dell'immobile in oggetto, ma che non hanno sortito effetti positivi;
- il Settore Avvocatura, con nota prot. n° 1917 del 3°/03/2004, ha suggerito di addivenire ad una definizione transattiva con i coniugi Zamparelli attraverso il riconoscimento agli stessi di una indennità da quantificarsi sulla scorta dei miglioramenti fondiari dagli stessi apportati all'alloggio ed ai terreni agricoli a servizio dello stesso;
- a tal fine è stato determinato, come risulta dall'allegata relazione tecnica di valutazione, la suddetta indennità in complessivi € 35.380,00;

Evidenziata la convenienza per Questo Ente di avere libero l'immobile in oggetto, evitando l'instaurarsi di un contenzioso la cui definizione potrebbe richiedere tempi lunghi, e quindi consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi imposti dal provvedimento di finanziamento del PIT, come detto di € 2.182.285,00;

Vista la proposta transattiva predisposta in schema dal Settore Avvocatura di Questo Ente;

Per tutte le motivazioni sopra riportate si propone :

- di approvare la proposta transattiva tra questo Ente ed i Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina, finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone la casa colonica occupata dal medesimo Sig. Zamparelli ed i terreni di pertinenza della stessa;
- di approvare l'importo di € 35.380,00 quale indennità da corrispondersi ai Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina a titolo di indennità per i miglioramenti fondiari dagli stessi apportati all'alloggio ed ai fondi agricoli di che trattasi;
- di imputare la spesa di € 35.380,00 sul cap. n° 12200/R imp. n. 3123/03.-;

**CONSIDERATO** che si rende necessario provvedere:

- all'approvazione della proposta transattiva tra questo Ente ed i Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina, finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone la casa colonica occupata dal medesimo Sig. Zamparelli ed i terreni di pertinenza della stessa;
- all'approvazione dell'importo di € 35.380,00 quale indennità da corrispondersi ai Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina a titolo di indennità per i miglioramenti fondiari dagli stessi apportati all'alloggio ed ai fondi agricoli di che trattasi;
- all'imputazione della spesa di € 35.380,00 sul cap. n° 12200/R imp. n. 3123/03

RITENUTO doversi provvedere in merito.

IL RESPONSABILE  
(Rag. Antonio Feleppa)

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li \_\_\_\_\_

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

*Melillo*

Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore FINANZE

31/23/1403  
E CONTROLLO ECONOMICO  
(dr. Sergio Muollo)

*Muollo*

**LA GIUNTA**

Su relazione dell'Assessore al ramo

A voti unanimi

**DELIBERA**

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

- di approvare la proposta transattiva tra questo Ente ed i Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina, finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone la casa colonica occupata dal medesimo Sig. Zamparelli ed i terreni di pertinenza della stessa;

- di approvare l'importo di € 35.380,00 quale indennità da corrisondersi ai Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina a titolo di indennità per i miglioramenti fondiari dagli stessi apportati all'alloggio ed ai fondi agricoli di che trattasi;

- di imputare la spesa di € 35.380,00 sul cap. n° 12200/R imp. n. 3123/03;

- di autorizzare il Presidente pro-tempore ed il Dirigente del Settore per tutti gli adempimenti consequenziali;

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

IL PRESIDENTE

(On.le Carmine NARDONE)

*[Handwritten signature]*

N. 230 Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

BENEVENTO

29 APR. 2004

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

La sujestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 29 APR. 2004 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 MAG. 2004

li \_\_\_\_\_  
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno 18 MAG. 2004.

- 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 \_\_\_\_\_.

18 MAG. 2004

BENEVENTO, li \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Sergio VOLLO)

Copia per  
SETTORE SEP  
SETTORE Finanze e C.E.  
SETTORE \_\_\_\_\_

il	<u>2779</u>	prot. n.	<u>ES 3195</u>
il	<u>2779</u>	prot. n.	<u>20-5-04</u>
il	<u>3-5-04</u>	prot. n.	_____
il	<u>3-5-04</u>	prot. n.	_____
il	<u>3-5-04</u>	prot. n.	_____

- Revisori dei Conti
  - Nucleo di Valutazione
- Conferenza Capigruppo*

## ATTO DI TRANSAZIONE

PROVINCIA DI BENEVENTO / ZAMPARELLI VITO E MAIO

CRISTINA

### Premesso che:

- La Provincia di Benevento è proprietaria di un immobile ubicato alla C.da Pontecorvo di Benevento denominato “ Ex Colonia Agricola” con annesso terreno esterno esteso circa 21.000 mq.;
- con contratto n. 339 di rep. Del 13.11.1956, il medesimo Ente concesse in fitto al Sig. Zamparelli Michele il fondo rustico di che trattasi con annessa casa colonica facente parte dell'intero immobile, per un canone annuo di € 207,00 ( £.400.00e);
- con il decesso del Sig. Zamparelli Michele, sono subentrati di fatto nel rapporto prima la Figlia Zamparelli Assunta e successivamente il figlio Sig. Zamparelli Vito e la Moglie di quest'ultimo Sig.ra Maio Cristina i quali hanno regolarmente corrisposto il predetto canone all'Amministrazione proprietaria;
- in esito alla rappresentata esigenza dell'Amministrazione di rientrare nella disponibilità degli immobili e detenuti dai predetti occupanti, con racc. A.R. del 16.12.02 provvedeva a diffidare il conduttore attuale al rilascio, ed in considerazione della proroga legale dei contratti agrari ex legge 203/82 sosteneva l'inesistenza nella specie della successione ex art.49 legge citata dall'attuale conduttore nel contratto in essere;
- Non essendovi disponibilità degli occupati al rilascio, su perizia di parte richiesta all'Ing. Iorio, si notificava ulteriore diffida all'occupante al

rilascio immediato attesa la rilevata assoluta inagibilità dell'immobile onde provvedere ai lavori di consolidamento;

- Le autorità interessate non ritenevano sussistere tale pericolosità, seguiva ulteriore diffida dell' Amministrazione proprietaria.

I predetti conduttori non ritenevano sussistere i presupposti per il rilascio di detti immobili, come da nota del proprio difensore del 30.12.02.

Per le motivazioni di cui alle note prot. 2299/S.E.P. dell'8.4.02 e del Settore Avvocatura prot. n. 1917 del 30.3.04, le parti ritenevano definire la controversia in via transattiva, alle condizioni di cui in dispositivo.

Tanto premesso le parti Provincia di Benevento rappresentata dall'Ing. Valentino Melillo Dirigente S.E.P. e dall'Avv. Vincenzo Catalano, Dirigente Settore Avvocatura e Zamparelli Vito e Maio Cristina convengono quanto segue:

- Le parti ut sopra espressamente richiamano le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti pattuizioni;
- Le parti ut sopra prendono atto della relazione tecnica redatta dal S.E.P. dell'Ente ed allegata alla nota prot. 2299/S.E.P. dell'8.4.04, che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto e reciprocamente si obbligano:

1. La Provincia di Benevento a corrispondere a Zamparelli Vito e Maio Cristina la somma di € 35.380,00 ( trentacinquemilatrecentoottanta,00 Euro) relativa a miglioramenti e addizioni realizzati negli immobili detenuti, come quantificati, a condizione che i predetti detentori dell'immobile in premessa rilascino lo stesso nel termine di gg. 60 ( sessanta ) dalla sottoscrizione del presente atto di transazione.

Le parti espressamente approvano e sottoscrivano separatamente le clausole di cui al n. 5 e 6 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc.

Le parti

- sono stati esperiti, di concerto con il Settore Avvocatura, diversi tentativi per ottenere il rilascio dell'immobile in oggetto, ma che non hanno sortito effetti positivi;
- il Settore Avvocatura, con nota prot. n° 1917 del 3°/03/2004, ha suggerito di addivenire ad una definizione transattiva con i coniugi Zamparelli attraverso il riconoscimento agli stessi di una indennità da quantificarsi sulla scorta dei miglioramenti fondiari dagli stessi apportati all'alloggio ed ai terreni agricoli a servizio dello stesso;
- a tal fine è stato determinato, come risulta dall'allegata relazione tecnica di valutazione redatta da questo Settore, la suddetta indennità in complessivi € 35.380,00 ;

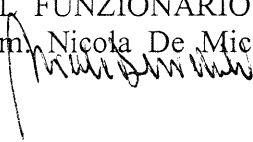
Evidenziata la convenienza per questo Ente di avere libero l'immobile in oggetto evitando l'instaurarsi di un contenzioso la cui definizione potrebbe richiedere tempi lunghi, e quindi consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi imposti dal provvedimento di finanziamento del PIT, come detto di € 2.182.285,00 ;

Vista la proposta transattiva predisposta in schema dal Settore Avvocatura di questo Ente;

Per tutte le motivazioni sopra riportate si propone :

- di approvare la proposta transattiva tra questo Ente ed i Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina, finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone la casa colonica occupata dal medesimo Sig. Zamparelli ed i terreni di pertinenza della stessa;
- di approvare l'importo di € 35.380,00 quale indennità da corrisondersi ai Sigg. Zamparelli Vito e Maio Cristina a titolo di indennità per i miglioramenti fondiari dagli stessi apportati all'alloggio ed ai fondi agricoli di che trattasi;
- di imputare la spesa di € 35.380,00 sul cap. n° 12200/R imp. n. 3123/03.-

IL FUNZIONARIO  
(Geom. Nicola De Michele)



IL DIRIGENTE S.E.P.  
(Ing. Valentino Melillo)







# PROVINCIA DI BENEVENTO

## AVVOCATURA PROVINCIALE

PROT. N. 1917

Benevento 30.3.04

AI DIRIGENTE S.E.P.  
SEDE

**Oggetto: Rilascio immobile ex Colonia Agricola – Zamparelli Vito.**

In riferimento alla questione in oggetto, si precisa quanto segue.

In esito alla rappresentata esigenza dell'Amministrazione di rientrare nella disponibilità degli immobili denominati ex colonia agricola in proprietà e detenuti da conduttore, con racc. A.R. del 16.12.02 questo Settore provvedeva a diffidare il conduttore attuale al rilascio, ed in considerazione della proroga legale dei contratti agrari ex legge 203/82 sosteneva l'inesistenza nella specie della successione ex art.49 legge citata dell'attuale conduttore nel contratto in essere (all.1).

Non essendovi disponibilità degli occupati al rilascio, su perizia di parte richiesta all'Ing. Iorio, si notificava ulteriore diffida all'occupante al rilascio immediato attesa la rilevata assoluta inagibilità dell'immobile onde provvedere ai lavori di consolidamento (all.2). Le autorità interessate non ritenevano sussistere tale pericolosità (all.3 fonogramma VV. FF. di Benevento). Seguiva ulteriore diffida di questa Amministrazione (all.4).

Tanto premesso di evidenza che, attesa peraltro la rappresentata necessità alla disponibilità immediata degli immobili per consentire il completamento degli interventi in corso correlati ad erogazione di finanziamento da parte della Regione Campania, è auspicabile una definizione transattiva della questione, qualora ne ricorrano i presupposti, rilevato che in alternativa dovrà avviarsi una azione giudiziaria ordinaria per rilascio di immobile con rito agrario, con le conseguenti lungaggini alla stessa correlata.

In particolare, la definizione della questione potrebbe sostanziarsi nel riconoscimento agli occupanti dell'eventuali migliorie apportate all'immobile ed ai fondi, con contestuale rilascio degli stessi.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DELL'AVVOCATURA  
Avv. Vincenzo Catalano



## PROVINCIA DI BENEVENTO SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

Relazione tecnica per descrivere e quantificare le migliorie realizzate sul fondo condotto in affitto dal signor Zamparelli Vito e dalla signora Maio Cristina ai sensi dell'art. 17 Legge n. 203/82 (durante i sopralluoghi hanno partecipato ai lavori gli affittuari).

### ***Identificazione e descrizione del fondo rustico***

Il fondo rustico "de quo", esteso complessivamente ha 2,61,80, è sito in agro del Comune di Benevento, alla località denominata Pontecorvo ed è iscritto nel N.C.T. al foglio 55 part.ile 89,155,154,542,46 e 45.

L'azienda e' costituita da un unico corpo fondiario sufficientemente regolare, confinante con la Strada Statale Appia e la ferrovia Benevento-Cancello-Napoli.

Il fondo rustico è dotato di una casa colonica e relative pertinenze.

La casa colonica è composta, al piano terra dalla cucina, dalla sala da pranzo e da un bagno; al piano primo da una cucina, da una sala da pranzo, da due camere da letto e da un bagno.

Le pertinenze sono costituite da un capannone in struttura metallica adibito al ricovero macchine ed attrezzi agricoli, da un capannone in pali di cemento adibito al deposito dei mezzi tecnici, da un capannone in pali di legno e copertura in lamiera adibito all'essiccazione tabacco, nonché da piccoli ricoveri per maiali e polli.

L'attuale indirizzo produttivo è prevalentemente cerealicolo-foraggere con la Superficie Agricola Utilizzata aziendale così ripartita:

vigneto	ha	0.10.00
lupinella	ha	1.00.00
grano duro	<u>ha</u>	<u>1.00.00</u>
totale	ha	2.10.00

### ***Notizie di carattere generale***

Il fondo "de quo" fu concesso in affitto alla famiglia Zamparelli nel lontano 1932 e precisamente al signor Zamparelli Michele, successivamente si sono succedute alla conduzione dell'azienda la signora Zamparelli Assunta e dal 1996 la signora Maio Cristina moglie di Zamparelli Vito.

### ***Migliorie ed addizioni***

In sede di sopralluoghi effettuati sono state accertate delle migliorie ed addizioni, realizzate dagli affittuari, che possono essere considerate ancora utili e tali da apportare un incremento al valore dell'intero fondo.

Tali opere realizzate sono costituite da manufatti e piantagioni, regolarmente ispezionate e rilevate all'atto dei sopralluoghi, che vengono di seguito descritte:

#### **A - MANUFATTI**

##### **Interventi casa colonica – piano terra**

###### Cucina

- rivestimento di pareti per ml. 2,00 X ml. 8,60 = mq. 19,20;
- pavimentazione in marmettoni,
- impianto idrico, elettrico e di termosifoni;
- realizzazione di un termocamino;
- Istallazione della porta d'ingresso in ferro ( ml. 1,20 X ml. 2,20);

*Epoca di esecuzione:1990*

###### Sala pranzo

- realizzazione tramezzo per ricavare un corridoio (ml. 3.70X ml. 0.10 X h ml. 3.00);
- pavimentazione in marmettoni,
- impianto elettrico e di termosifoni

sostituzione di infissi:

- N. 1 porta interna (ml. 0.80 X ml. 2,20);
- N. 1 finestra (ml. 1.15 X ml. 1,40);

*Epoca di esecuzione:1990*

### Bagno

- realizzazione impianti idrico, elettrico e di termosifoni;
- rivestimento pareti con piastrelle (ml. 2.25X ml. 1.85X h. ml. 2.00);
- Acquisto e messa in opera di sanitari;
- pavimentazione in marmettoni;

sostituzione di infisso:

- N. 1 finestra dotata di zanzariera (ml. 0.80 x ml. 1.25);

*Epoca di esecuzione:1990*

### **Interventi casa colonica – piano primo**

#### Cucina

- rivestimento di pareti per ml. 2,00 X ml. 12,50 = mq. 25,00;
- pavimentazione in cotto forte smaltato;
- impianto idrico, elettrico e di termosifoni;

sostituzione di infissi:

- N. 1 porta in legno (ml. 0.75Xml. 2.00);
- N. 1 finestra con persiana(ml. 1.10X ml. 1.50).

*Epoca di esecuzione:1997*

#### Corridoio

sostituzione di infissi:

- Installazione della porta d'ingresso in ferro ( ml. 1,20 X ml. 2,20);
- N. 1 porta in legno (ml. 0.75Xml. 2.00).
- impianto elettrico e di termosifoni;
- pavimentazione in cotto forte smaltato.

*Epoca di esecuzione:1997*

#### Sala pranzo

- pavimentazione in cotto forte smaltato;
- impianto elettrico e di termosifoni;

sostituzione di infissi:

- N. 1 porta interna (ml. 0.80 X ml. 2,20);
- N. 1 finestra (ml. 1.15 X ml. 1,40);

*Epoca di esecuzione:1990*

### Camere da letto

Sostituzione di infissi:

- N. 2 finestre con persiane ( ml. 1.10X ml. 1.50).
- N. 2 porte interne (ml. 0,80 X ml. 2,00);
- pavimentazione in cotto forte smaltato,
- impianto elettrico e di termosifoni.

*Epoca di esecuzione:1997*

### Bagno

sostituzione di infissi:

- N. 1 finestra con persiana (ml. 0,85 X ml. 1,50) ;
- N. 1 porta interna (ml. 0,70 X ml. 2,00);
- pavimentazione in cotto forte smaltato;
- realizzazione impianti idrico, elettrico e di termosifoni;

*Epoca di esecuzione:1997*

### **Interventi di sistemazione esterna**

- lavori di pavimentazione in battuto di cemento su sottostante vespaio assestato a mano (ml. 10,00 X ml. 15,00);
- realizzazione dell'impianto di illuminazione con N. 6 lampioncini.

*Epoca di esecuzione:1990*

### **Pertinenze**

- realizzazione di un capannone adibito al ricovero delle macchine, in struttura metallica con pavimentazione in battuto di cemento su sottostante vespaio assestato a mano ( ml. 10,00 X ml. 5,00 X h 3,50);

*Epoca di esecuzione:1989*

- realizzazione di un capannone adibito al deposito dei mezzi tecnici, in pali di cemento e copertura in legno e lamiera con pavimentazione in battuto di cemento su sottostante vespaio assestato a mano ( ml. 9,00 X ml. 6,00 X h 3,00);

*Epoca di esecuzione:1982*

- realizzazione di un capannone adibito all'essiccazione del tabacco, in pali di legno e copertura in lamiera con pavimentazione in battuto di cemento su sottostante vespaio assestato a mano ( ml. 7,00 X ml. 7,00 X h 3,00);

*Epoca di esecuzione:1991*

## **B – PIANTAGIONI**

- Vigneto costituito dalle varietà Sangiovese, Aglianico di circa Ha 0,10,00;
- Sistemazione e livellamento superficiale dei terreni;
- Spietramento.

*Epoca di esecuzione:1980*

### ***Criteria di valutazione***

Al conduttore che ha eseguito opere di miglioramento spetta ai sensi dell'art. 17 della Legge 203/82 un'indennità pari al migliorato, cioè alla differenza tra il valore di mercato che ha il fondo con i miglioramenti al momento della cessazione del rapporto di conduzione ed il valore che esso avrebbe nello stesso momento se non fosse stato migliorato.

Poiché i miglioramenti eseguiti dal conduttore hanno reso ordinario il fondo, che prima non lo era, il migliorato si identifica con il costo di riproduzione dei miglioramenti, considerando le opere nello stato in cui si trovano al momento della stima.

Si tratta in effetti di determinare il costo di riproduzione dei miglioramenti a prezzi attuali, cioè con i prezzi correnti al momento della stima, ed a questo valore apportare una decurtazione pari alla svalutazione subita dal manufatto per uso e logorio nel tempo intercorso tra il momento in cui la miglioria è divenuta utilizzabile ed il momento di stima.

### ***Valutazione manufatti***

Per la determinazione del costo di riproduzione dei manufatti è stato utilizzato, con conteggi a parte, la vigente tariffa del Provveditorato alle

Opere Pubbliche, per stabilire i prezzi unitari,tenendo presente le dimensioni tecniche, il tipo di opere e le quantità degli stessi. Per quanto riguarda le opere inerenti le piantagioni si farà riferimento al prezzario per le Opere di Miglioramento Fondiario approvato dalla Giunta Regionale della Campania.

### CASA COLONICA – PIANO TERRA

- Opere realizzate nel locale Cucina. Valore a nuovo Euro 5.000,00

Le opere realizzate nel 1990 hanno subito un deprezzamento pari al 30%

Valore a nuovo Euro 5.000,00 X (-30%) = **Euro 3.500,00**

- Opere realizzate nel locale Sala Pranzo. Valore a nuovo Euro 2.000,00

Le opere realizzate nel 1990 hanno subito un deprezzamento pari al 30%

Valore a nuovo Euro 2.000,00 X (-30%) = **Euro 1.400,00**

- Opere realizzate nel locale Bagno. Valore a nuovo Euro 4.000,00

Le opere realizzate nel 1990 hanno subito un deprezzamento pari al 30%

Valore a nuovo Euro 4.000,00 X (-30%) = **Euro 2.800,00**

### CASA COLONICA – PIANO PRIMO

- Opere realizzate nel locale Cucina. Valore a nuovo Euro 3.000,00

Le opere realizzate nel 1997 hanno subito un deprezzamento pari al 15%

Valore a nuovo Euro 3.000,00 X (-15%) = **Euro 2.550,00**

- Opere realizzate nel locale Corridoio. Valore a nuovo Euro 1.000,00

Le opere realizzate nel 1997 hanno subito un deprezzamento pari al 15%

Valore a nuovo Euro 1.000,00 X (-15%) = **Euro 850,00**

- Opere realizzate nel locale Sala Pranzo. Valore a nuovo Euro 2.800,00

Le opere realizzate nel 1997 hanno subito un deprezzamento pari al 15%

Valore a nuovo Euro 2.800,00 X (-15%) = **Euro 2.380,00**

- Opere realizzate nel locale Camere da letto. Valore a nuovo Euro 4.000,00

Le opere realizzate nel 1997 hanno subito un deprezzamento pari al 15%

Valore a nuovo Euro 4.000,00 X (-15%) = **Euro 3.400,00**

- Opere realizzate nel locale Bagno. Valore a nuovo Euro 4.000,00

Le opere realizzate nel 1997 hanno subito un deprezzamento pari al 15%

Valore a nuovo Euro 4.000,00 X (-15%) = **Euro 3.400,00**

### **CASA COLONICA – SISTEMAZIONE ESTERNA**

- Opere realizzate per la Sistemazione Esterna. Valore a nuovo Euro 7.500,00

Le opere realizzate nel 1990 hanno subito un deprezzamento pari al 30%

Valore a nuovo Euro 7.500,00 X (-30%) = **Euro 5.250,00**

### **PERTINENZE**

- Realizzazione di un capannone agricolo per ricovero macchine.  
Valore a nuovo Euro 3000,00.

Le opere realizzate nel 1989 hanno subito un deprezzamento pari al 35%

Valore a nuovo Euro 3.000,00 X (-35%) = **Euro 1.950,00**

- Realizzazione di un capannone agricolo per deposito mezzi tecnici.  
Valore a nuovo Euro 12.000,00.

Le opere realizzate nel 1982 hanno subito un deprezzamento pari al 50%

Valore a nuovo Euro 4.000,00 X (-50%) = **Euro 2.000,00**

- Realizzazione di un capannone agricolo per essiccazione tabacco.  
Valore a nuovo Euro 2.000,00.

Le opere realizzate nel 1991 hanno subito un deprezzamento pari al 30%

Valore a nuovo Euro 2.000,00 X (-30%) = **Euro 1.400,00**

### **PIANTAGIONI**

- Vigneto

Valore del soprassuolo pari ad **Euro 1.500,00**

- Sistemazione e livellamento superficiale dei terreni:

Valore pari ad **Euro 2.000,00**

- Spietramento



Valore pari ad **Euro 1.000,00**

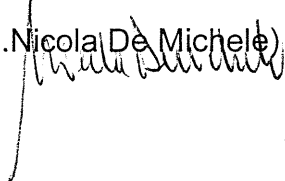
***Risultanze conclusive***

A chiusura della presente relazione di stima si riportano, in sintesi, le risultanze a cui si è pervenuti:

che il valore complessivo stimato dei miglioramenti e addizioni realizzati dall'affittuario è pari ad **Euro 35.380,00**.

Il tecnico

(Geom. Nicola De Michele)



Il Dirigente S.E.P.

(Ing. Valentino Melillo)





# PROVINCIA di BENEVENTO

Settore Servizi ai Cittadini

Servizio Affari Generali

521  
18-5-2004

Prot. n. ....

Benevento, lì.....

U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO

*GIUNTA*

AL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PATRIMONIO  
SEDE

**Oggetto:** Delibera G.P. n. 199 del 23.4.2004 ad oggetto: "Ex Colonia Agricola alla Località Pontecorvo di Benevento – Accordo transattivo con i coloni - Provvedimenti".-

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

IL DIRIGENTE  
- Dr. ssa Patrizia TARANTO -

PROVINCIA DI BENEVENTO SETTORE SERVIZI AI CITTADINI	
N. 8135	Data arrivo 20 MAG. 2004

*gru*

**PROVINCIA di BENEVENTO**

**Settore Servizi ai Cittadini**

**Servizio Affari Generali**

435  
30.4.04

Prot. n. 2779

03 MAG 2004  
Benevento, li.....

U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO

MINUTA

AL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PATRIMONIO

AL DIRIGENTE DEL SETTORE  
FINANZA E CONTROLLO  
ECONOMICO

AL PRESIDENTE  
REVISORI DEI CONTI

AL PRESIDENTE  
NUCLEO DI VALUTAZIONE  
S E D E

Oggetto: **DELIBERA DI G.P. N. 199 DEL 23.04.2004 AD OGGETTO: EX COLONIA  
AGRICOLA ALLA LOCALITA' PONTECORVO DI BENEVENTO -  
ACCORDO TRANSATTIVO CON I COLONI - PROVVEDIMENTI -**

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

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
- Dr. ssa Patrizia TARANTO -

QMA