

J.E.C.
24 MAR. 2005

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

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

PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 135 del 18 MAR. 2005

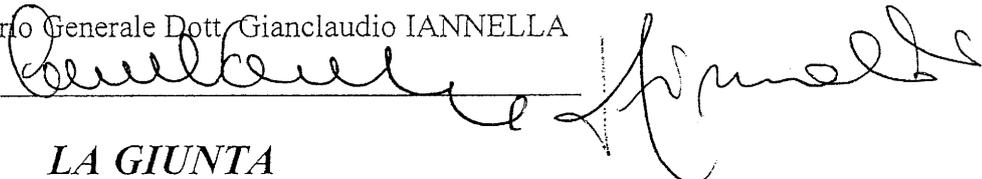
OGGETTO: Benevento - Istituto professionale "M. Vetrone" - Accordo transattivo per il rilascio degli immobili detenuti dal sig. De Luca Tommaso - PROVVEDIMENTI

L'anno duemilacinque, il giorno dieci del mese di marzo 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 | _____ |
| 4) ing. Pompilio FORGIONE | - Assessore | <u>ASSENTE</u> |
| 5) Dott. Pasquale GRIMALDI | - Assessore | _____ |
| 6) Dott. Giorgio Carlo NISTA | - Assessore | _____ |
| 7) Dr. Carlo PETRIELLA | - Assessore | _____ |
| 8) Dr. Rosario SPATAFORA | - Assessore | <u>ASSENTE</u> |
| 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. 1831 del 17/03/05 che di seguito si trascrive integralmente:

"PREMESSO che:

- Con delibera di Giunta Regionale n.159 del 5/4/2002 veniva acquisito al patrimonio regionale, ex art.6 Legge 183/76 e successive disposizioni, il complesso immobiliare denominato "Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura e per l'Ambiente Mario Vetrone", sito in località Piano Cappelle di Benevento realizzato con i fondi ex CAS.MEZ. ed utilizzato come Istituto d'Istruzione di 2° grado e convitto;
- Con lo stesso atto deliberativo, la Giunta Regionale provvedeva a trasferire, ex art.8, comma 2, Legge 11.1.96 n. 23 la proprietà immobiliare così come acquisita, alla Provincia di Benevento;
- All'atto di acquisizione dei beni immobili costituiti da terreni e fabbricati da parte della Regione Campania e del loro trasferimento in favore della Provincia di Benevento, parte dei fondi e dei fabbricati (stalla) erano detenuti sine titolo dal sig. De Luca Tommaso con il quale fino alla data del 1.2.88 era intercorso un rapporto di lavoro quale salariato;
- Il rapporto di lavoro si era poi risolto a seguito di licenziamento e di mancata impugnativa;
- il sig. De Luca Tommaso non aveva inteso rilasciare gli immobili;

CONSIDERATO che:

- il De Luca Tommaso, attese le pressanti ed ormai improcrastinabili richieste della Provincia di Benevento di rilasciare gli immobili (nota prot. 1135 del 25/2/04) è giunto alla determinazione di effettuare il rilascio degli stessi, chiedendo, però, la somma di € 35.000,00 per indennità, concorso spese di trasloco ed altro, e soprattutto quale rimborso per le migliorie apportate negli ultimi anni;
- I fabbricati ed i terreni coltivati dal sig. De Luca Tommaso sono necessari a questa Amministrazione Provinciale in quanto è prevista la realizzazione della Scuola Internazionale di Diagnostica Ambientale e Telerilevamento, in virtù di intesa con la Regione Campania e quindi conseguire i finanziamenti relativi;

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° 1847 del 17/03/2005, ha suggerito di addivenire ad una definizione transattiva con il sig. De Luca Tommaso attraverso il riconoscimento allo stesso di un'indennità omnicomprensiva da quantificarsi sulla scorta dei miglioramenti fondiari apportati dallo stesso ai fabbricati ed ai terreni agricoli utilizzati;
- La Provincia di Benevento è giunta alla determinazione di risolvere definitivamente la vertenza con il De Luca evitando anche le lungaggini giudiziarie;
- I tecnici della Provincia di Benevento, in collaborazione con quelli dell'IPSAA "M. Vetrone", attraverso l'allegata relazione estimativa hanno quantificato in € 25.000,00 il valore delle migliorie apportate dal sig. De Luca Tommaso ai fabbricati utilizzati ed ai terreni coltivati;

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 con maggiori aggravii economici;

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 il sig. De Luca Tommaso finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone la casa colonica occupata dal medesimo sig. De Luca ed i terreni coltivati;
- Di approvare l'importo di € 25.000,00 quale indennità da corrispondersi al sig. De Luca Tommaso a titolo di indennità per i miglioramenti dallo stesso apportati al fabbricato ed ai fondi agricoli di che trattasi;
- All'imputazione della spesa di € 25.000,00 sul cap. n° 7521 imp. n. _____".

CONSIDERATO che si rende necessario provvedere:

- All'approvazione della proposta transattiva tra questo Ente ed il sig. De Luca Tommaso finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone il fabbricato occupato dal medesimo sig. De Luca e gli annessi terreni coltivati;
- All'approvazione dell'importo di € 25.000,00 quale indennità da corrispondersi al sig. De Luca Tommaso a titolo di indennità per i miglioramenti fondiari dallo stesso apportati al fabbricato ed ai terreni agricoli di che trattasi;
- All'imputazione della spesa di € 25.000,00 sul cap. n° 7521 imp. N° _____

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. Valentin *MUJOLLO*)

ESPRIME parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta.

Li _____

UFFICIO IMPEGNO
REGISTRAZIONE IMPEGNO CONTABILE
CAP. 7571 PROGR. N. 732/05

865

Il Dirigente del Settore FINANZE
E CONTROLLO ECONOMICO
(DOTT. Sergio *MUJOLLO*)

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore al ramo

A voti unanimi

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) Di approvare la proposta transattiva tra questo Ente ed il sig. De Luca Tommaso finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone il fabbricato occupato dal medesimo sig. De Luca ed i terreni coltivati di pertinenza dello stesso;
- 2) Di approvare l'importo di € 25.000,00 quale indennità da corrispondersi al sig. De Luca Tommaso a titolo di indennità per i miglioramenti fondiari dallo stesso apportato al fabbricato ed ai terreni agricoli di che trattasi;
- 3) Di imputare la spesa di € 25.000,00 sul cap. n° 7571 imp. n. _____;
- 4) di trasmettere il presente atto al Dirigente del Settore per i successivi adempimenti consequenziali;
- 5) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

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

IL PRESIDENTE
(On.le Carmine NARDONE)

N. 225 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

IL MESSO

24 MAR. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

La sujestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 24 MAR. 2005 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.

12 APR. 2005

Il RESPONSABILE DELL'UFFICIO

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

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno 12 APR. 2005.

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- E' stata revocata con atto n. _____ del _____.

BENEVENTO, li 17 APR. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Copia per
SETTORE SEP
SETTORE FINANZA
SETTORE _____

il
il
il

2655/05
29305

prot. n.
prot. n.
prot. n.

ES. 3130
Th. h. es

Revisori dei Conti
 Nucleo di Valutazione
Conf. Capigruppo

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

440
12.4.05



PROVINCIA di BENEVENTO

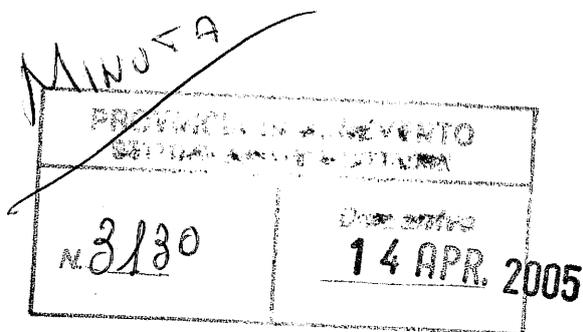
Settore Servizi ai Cittadini

Servizio Affari Generali

Prot. n.

Benevento, lì.....

U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO



AL DIRIGENTE DEL SETTORE
PATRIMONIO
SEDE

Oggetto: Delibera G.P. n. 135 del 18.3.2005 ad oggetto: "Benevento – Istituto Professionale "M. Vetrone" – Accordo transattivo per il rilascio degli immobili detenuti dal Sig. DE LUCA Tommaso - PROVVEDIMENTI".-

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

IL DIRIGENTE
- Dr. ssa Patrizia TARANTO -

gpe

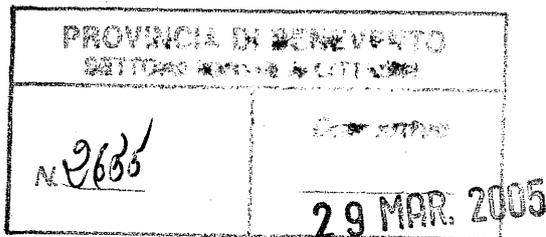
366
24-3-05

PROVINCIA di BENEVENTO
Settore Servizi ai Cittadini
Servizio Affari Generali

Prot. n.
U.O.: GIUNTA/CONSIGLIO

Benevento, lì.....

M. VETRONA



AL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA E PATRIMONIO

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
FINANZA E CONTROLLO
ECONOMICO

AI PRESIDENTI:
COLLEGIO REVISORE DEI CONTI
NUCLEO DI VALUTAZIONE

SEDE

**Oggetto: DELIBERA N. 135 DEL 18.03.2005 AD OGGETTO: BENEVENTO -
ISTITUTO PROFESSIONALE "M.VETRONA" - ACCORDO
TRANSATTIVO PER IL RILASCIO DEGLI IMMOBILI DETENUTI
DAL SIG. DE LUCA TOMMASO - PROVVEDIMENTI -**

Per quanto di competenza , si trasmette copia, della delibera indicata in oggetto,
immediatamente esecutiva -

IL DIRIGENTE
Dr. ssa Patrizia TARANTO

Ades



PROVINCIA DI BENEVENTO

AVVOCATURA PROVINCIALE

PROT. N. 1867

Benevento 17.3.05



AL DIRIGENTE S.E.P.

SEDE

Oggetto: Rilascio immobile e terreni Istituto Agrario Vetrone.

In riferimento al richiesto parere sulla proposta di transazione per il rilascio dei locali utilizzati per abitazione e dei terreni detenuti dal Sig. De Luca Tommaso, e facenti parti del comprensorio Istituto Agrario Vetrone, si precisa quanto segue. Il detentore degli immobili in questione risulta in possesso dei detti immobili da diverso tempo, considerato che lo stesso era dipendente dell'Istituto quale operaio agricolo e successivamente licenziato dall'anno 1988, ed ininterrottamente ad oggi è stato lasciato nel detto possesso. In esito al trasferimento della proprietà del complesso Istituto Vetrone ai sensi dell'art. 8 legge 23/96, in virtù di delibera di G.R. Campania n. 1259/02, questa Amministrazione con raccomandata A.R. n. 1135 del 25.2.04 diffidava il predetto al rilascio immediato degli immobili in questione. Successivamente il Sig. De Luca faceva conoscere all'Amministrazione la possibilità di addivenire a soluzione transattiva della questione, a condizione che l'Amministrazione avesse riconosciuto in suo favore le migliorie realizzate nel tempo a spese dello stesso occupante negli immobili di che trattasi. Il Settore Patrimonio provvedeva in esito a sopralluogo a redigere relazione tecnica descrittiva delle migliorie apportate, quantificandone il valore.

Tanto premesso deve osservarsi, che in considerazione della carenza di titolo del possesso da parte del detentore, questa Amministrazione in ipotesi alternativa alla transazione potrà procedere giudiziarmente in danno dell'occupante esclusivamente con azione di cognizione ordinaria, non essendo legittimata a diversa azione di urgenza che consenta la liberazione degli immobili in tempi brevi. Per tali motivi, considerata altresì la necessità della disponibilità immediata degli immobili da parte dell'Amministrazione per la realizzazione della Scuola Internazionale di Diagnostica Ambientale e Telerilevamento, in virtù di intesa con la Regione Campania e quindi di conseguire i finanziamenti relativi, si ritiene vantaggioso procedere alla definizione transattiva della questione, che comporti liberazione immediata degli immobili e pagamento delle migliorie come quantificate in favore del predetto sig. De Luca.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DELL'AVVOCATURA
Avv. Vincenzo Catalano

SCRITTURA PRIVATA DI RILASCIO DI BENI IMMOBILI

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra:

Provincia di Benevento (di seguito solo Provincia o Amministrazione), in persona del suo Dirigente ff. del settore patrimonio _____ domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente alla Piazza Castello di Benevento, e

De Luca Tommaso, nato a Pietradefusi il 12.3.1939 e residente in Benevento,

premessi che

- a)- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1259 del 5.4.2002 veniva acquisito al patrimonio regionale, ex art. 6 Legge 183/76 e successive disposizioni, il complesso immobiliare denominato "Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura e per l'Ambiente Mario Vetrone sito in località Piano Cappelle di Benevento realizzato con i fondi ex CAS.MEZ. ed utilizzato come Istituto d'Istruzione di 2° grado e convitto;
- b)- con lo stesso atto deliberativo, la Giunta Regionale provvedeva a trasferire, ex art. 8, comma 2, Legge 11.1.96 n.23 la proprietà immobiliare così come acquisita, alla Provincia di Benevento;
- c)- all'atto della acquisizione dei beni immobili costituiti da terreni e fabbricati da parte della Regione Campania e del loro trasferimento in favore della Provincia di Benevento, parte dei fondi e dei fabbricati (stalla) erano detenuti sine titulo dal sig. De Luca Tommaso con il quale fino alla data del 1.2.98 era intercorso un rapporto di lavoro quale salariato, che si era poi risolto a seguito di licenziamento e di mancata impugnativa, e che non aveva inteso rilasciare gli immobili;
- d)- che il De Luca Tommaso, attese le pressanti ed ormai improcrastinabili richieste della Provincia di Benevento di rilasciare gli immobili, è giunto alla determinazione di effettuare il rilascio degli immobili, chiedendo, però, la somma di € 35.000,00 per indennità, concorso spese di trasloco ed altro, e soprattutto quale rimborso per le migliorie apportate negli ultimi anni;

e)- che la Provincia di Benevento è giunta alla determinazione di risolvere definitivamente la vertenza con il De Luca evitando anche le lungaggini giudiziarie offrendo allo stesso la somma onnicomprensiva di € 25.000,00 a condizione che il rilascio avvenga immediatamente e preventivamente, con la immissione in possesso negli immobili da parte dell'Amministrazione e che il De Luca Tommaso provveda a rilasciare gli immobili liberi e vuoti da persone e cose;

f)- che il sig. De Luca Tommaso si è dichiarato a rilasciare gli immobili liberi e vuoti di persone e cose immediatamente accettando a titolo transattivi per le migliorie apportate la somma di € 25.000,00 (euro venticinquemila);

tutto quanto innanzi premesso, le parti costituite pattuiscono e convengono quanto segue:

Art.1)- la premessa vale patto ed espressamente accettata forma parte integrante e sostanziale del presente atto, da valere anche quale verbale di rilascio ed immissione in possesso degli immobili;

Art. 2)- con la sottoscrizione del presente De Luca Tommaso rilascia tutti gli immobili, stalla e terreni, da lui detenuti, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, giusta contestuale verbale di consegna ed immissione in possesso sottoscritto con il Dirigente ff. del Servizio Patrimonio _____, accettando a titolo di indennità anche per le migliorie apportate, la somma di € 25.000,00 (euro venticinquemila) che sarà incassabile entro giorni tre dalla sottoscrizione della presente presso il tesoriere con mandato intestato ad esso De Luca Tommaso;

Art. 3)- con il rilascio degli immobili il De Luca Tommaso dichiara che una volta incassato l'importo transattivamente definito non avrà nulla altro a pretendere a qualsiasi causa, titolo e/o ragione nei confronti della Provincia di Benevento non avendo nulla da rivendicare e riconoscendo che la sua permanenza nel possesso degli immobili è stata sine titolo, e l'Amministrazione Provinciale di Benevento dichiara a sua volta di rinunciare a qualsiasi pretesa anche risarcitoria nei confronti del De Luca Tommaso.

Benevento,

Letto, confermato e sottoscritto

e)- che la Provincia di Benevento è giunta alla determinazione di risolvere definitivamente la vertenza con il De Luca evitando anche le lungaggini giudiziarie offrendo allo stesso la somma onnicomprensiva di € 25.000,00 a condizione che il rilascio avvenga immediatamente e preventivamente, con la immissione in possesso negli immobili da parte dell'Amministrazione e che il De Luca Tommaso provveda a rilasciare gli immobili liberi e vuoti da persone e cose;

f)- che il sig. De Luca Tommaso si è dichiarato a rilasciare gli immobili liberi e vuoti di persone e cose immediatamente accettando a titolo transattivo per le migliorie apportate la somma di € 25.000,00 (euro venticinquemila);

tutto quanto innanzi premesso, le parti costituite pattuiscono e convengono quanto segue:

Art.1)- la premessa vale patto ed espressamente accettata forma parte integrante e sostanziale del presente atto, da valere anche quale verbale di rilascio ed immissione in possesso degli immobili;

Art. 2)- con la sottoscrizione del presente De Luca Tommaso rilascia tutti gli immobili, stalla e terreni, da lui detenuti, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, giusta contestuale verbale di consegna ed immissione in possesso sottoscritto con il Dirigente ff. del Servizio Patrimonio _____, accettando a titolo di indennità anche per le migliorie apportate, la somma di € 25.000,00 (euro venticinquemila) che sarà incassabile entro giorni tre dalla sottoscrizione della presente presso il tesoriere con mandato intestato ad esso De Luca Tommaso;

Art. 3)- con il rilascio degli immobili il De Luca Tommaso dichiara che una volta incassato l'importo transattivamente definito non avrà nulla altro a pretendere a qualsiasi causa, titolo e/o ragione nei confronti della Provincia di Benevento non avendo nulla da rivendicare e riconoscendo che la sua permanenza nel possesso degli immobili è stata sine titolo, e l'Amministrazione Provinciale di Benevento dichiara a sua volta di rinunciare a qualsiasi pretesa anche risarcitoria nei confronti del De Luca Tommaso.

Benevento,

Letto, confermato e sottoscritto

PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

Relazione tecnica per descrivere e quantificare le migliorie realizzate sull'abitazione e sul fondo rustico tenuta dal sig. De Luca Tommaso nato a Pietradefusi -AV- il 12.03.939 e residente a Benevento alla c/da Piano Cappelle ai sensi dell'art. 17 della legge 203/82.

- Identificazione e descrizione dell'immobile.

L'immobile in oggetto è riportato in catasto al fg. 52 part/lla n°648 del Comune di Benevento e fa parte di un complesso zootecnico dell'IPSAA "M.Vetrone" c/da Piano Cappelle adibito originariamente a locale per la lavorazione del latte, laboratorio di analisi, sala veterinario, saletta del bovato, aula didattica, direzione e servizi. Tale immobile in disuso è stato trasformato in abitazione dal sig. De Luca perché svolgeva funzioni di salariato fisso addetto alla stalla.

- Identificazione e descrizione del terreno.

Il sig. De Luca ha coltivato del terreno agrario e ha fruito di alcuni locali destinati a depositi, inoltre ha realizzato un capannone per ricovero di macchine e attrezzi. Il terreno è riportato in catasto al fg. N° 52 part. 645 e 112 (in parte) per circa mq. 7500,00.

- Migliorie e addizioni .

In sede di sopralluoghi effettuati sono state accertate delle migliorie apportate dal sig. De Luca tali da incrementare il valore dell'immobile e del terreno.

INTERVENTI MIGLIORATIVI AI MANUFATTI:

-ABITAZIONE.

- Rivestimento pareti cucina;
- Modifica W.C. in n° 3 depositi;
- Modifica sala lavorazione latte in camera da letto con rimozione di rivestimento e rifacimento intonaco;
- Modifica sala analisi in camera da letto con rimozione di rivestimento e rifacimento intonaco;
- Demolizione massetto;
- Pavimentazione con marmettoni;
- Rifacimento infissi esterni;
- Sostituzione avvolgibili esterni;



- Sostituzione porte interne;
- Pitturazione interna dell'abitazione;
- Rifacimento copertura deposito agricolo;

-PERTINENZE.

- Rifacimento della copertura al manufatto destinato a deposito agricolo;
- Realizzazione di un capannone con pali di ferro e copertura in lamiera;

- TERRENO AGRICOLO.

- Spietramento del terreno;
- Sistemazione e livellamento del terreno con rimozione di fondazione a platea in c.a. dell'ex pollaio esistente.

- Criteri di valutazione.

Al sig. De Luca, che ha eseguito opere di miglioramento, ai sensi dell'art. 17 della legge 203/82, spetta un'indennità pari al miglioramento apportato, ovvero alla differenza tra il valore di mercato del bene migliorato e quello che avrebbe avuto senza l'apporto delle opere eseguite.

- Valutazione manufatti.

Per la determinazione del costo di riproduzione dei manufatti è stato utilizzato la vigente tariffa del Provveditorato alle OO.PP. della Campania in vigore dal 01.07.1990.

-ABITAZIONE E PERTINENZE. (costo a nuovo) riferito all'anno 1990.

N°	LAVORI	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	Rivestimento parete cucina ml. 10.50 x 2	mq 21.00	50.600	1.662.600
2	Modifica W.C. 3 x(1.6x1.10)	mq. 5.28	165.000	495.000
3	Modifica sala lavorazione latte.			
	Demolizione piastrelle ml. 20.60 x 3.20	mq. 65.92	8.700	573.500

	Rifacimento di intonaco	mq. 65.92	26.000	1.713.920
4	Modifica sala analisi			
	Demolizione piastrelle ml. 13.70 x 3.20	mq 43.84	8.700	381.400
	Rifacimento di intonaco ml. 13.70 x 2.00	mq. 43.84	26.000	1.139.840
5	Demolizione massetto esistente per pavimento	Mq. 145.25	5.000	726.250
6	Pavimentazione con marmettoni di cemento e scaglie di marmo per tutta l'abitazione	mq. 145.25	45.800	6.652.450
7	Battiscopa	ml. 120.00	4.500	540.000
8	Sostituzione infissi esterni ml. 35 x 2.00	mq 70.00	167.000	11.690.000
9	Persiane avvolgibili in plastica ml. 35 x 2.00	mq. 70.00	60.000	4.200.000
10	Sostituzioni porte interne in formica n° 6x 0.9x2.20	mq. 11.88	292.000	3.460.000
11	Tinteggiatura interna con pittura lavabile	Mq. 941.80	6.200	5.839.000
12	Rifacimento della copertura al deposito agricolo	Mq. 48.00	65.000	3.120.000
13	Realizzazione di un capannone agricolo	Mq. 120.00	35.000	4.200.000
			Sommano £	46.393.960
			Pari ad EURO	23.960,48

TERRENO AGRICOLO.

N°	LAVORI	QUANTITA'	IMPORTO
1	Spietramento del terreno	Mq. 2500	2.500.000
2	Sistemazione e livellamento Terreno con rimozione di fondazione a platea in c.a per ex pollaio	Mq. 2500	2.800.000
		Sommano £	5.300.000
		Pari ad €.	2.737,23

- Conclusioni

Per quanto innanzi riportato, e per quanto risultato dalla presente relazione di stima, il valore delle migliorie apportate dal sig. DeLuca Tommaso ai fondi ed ai fabbricati utilizzati è quantificato in complessivi € **26.697,71** ovvero per migliorie ai fabbricati € 23.960,48 e per migliorie al terreno agricolo € 2.737,23.

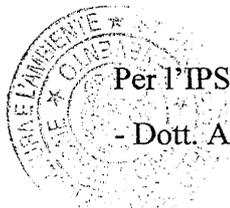
Per tener conto della empiricità del criterio di stima adottato si ritiene equo e congruo arrotondare per difetto la cifra predetta **in €. 25.000,00 (venticinquemila/00).**

Si precisa che non vengono apportate decurtazioni sui costi analizzati, per tener conto dello stato di usura che gli stessi miglioramenti hanno subito per effetto dell'uso quotidiano, in quanto i prezzi applicati sono quelli del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Regione Campania in vigore dal 01.07.1990 e quindi all'epoca della realizzazione delle opere.

BENEVENTO, li 09.03.2005

Per la Provincia di Benevento

-Geom. Nicola De Michele-



Per l'IPSAA "M.Vetrone"

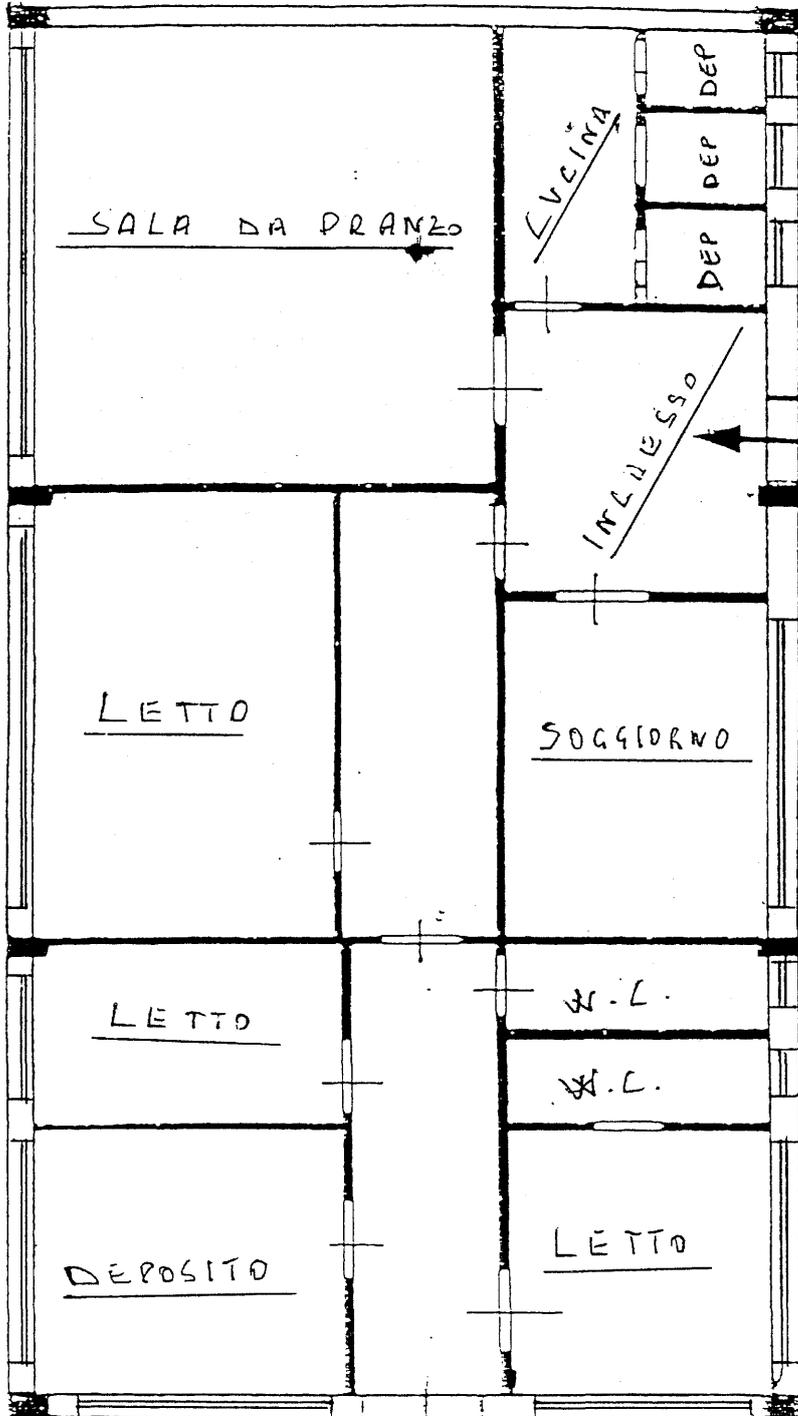
- Dott. Antonio Cristofaro -

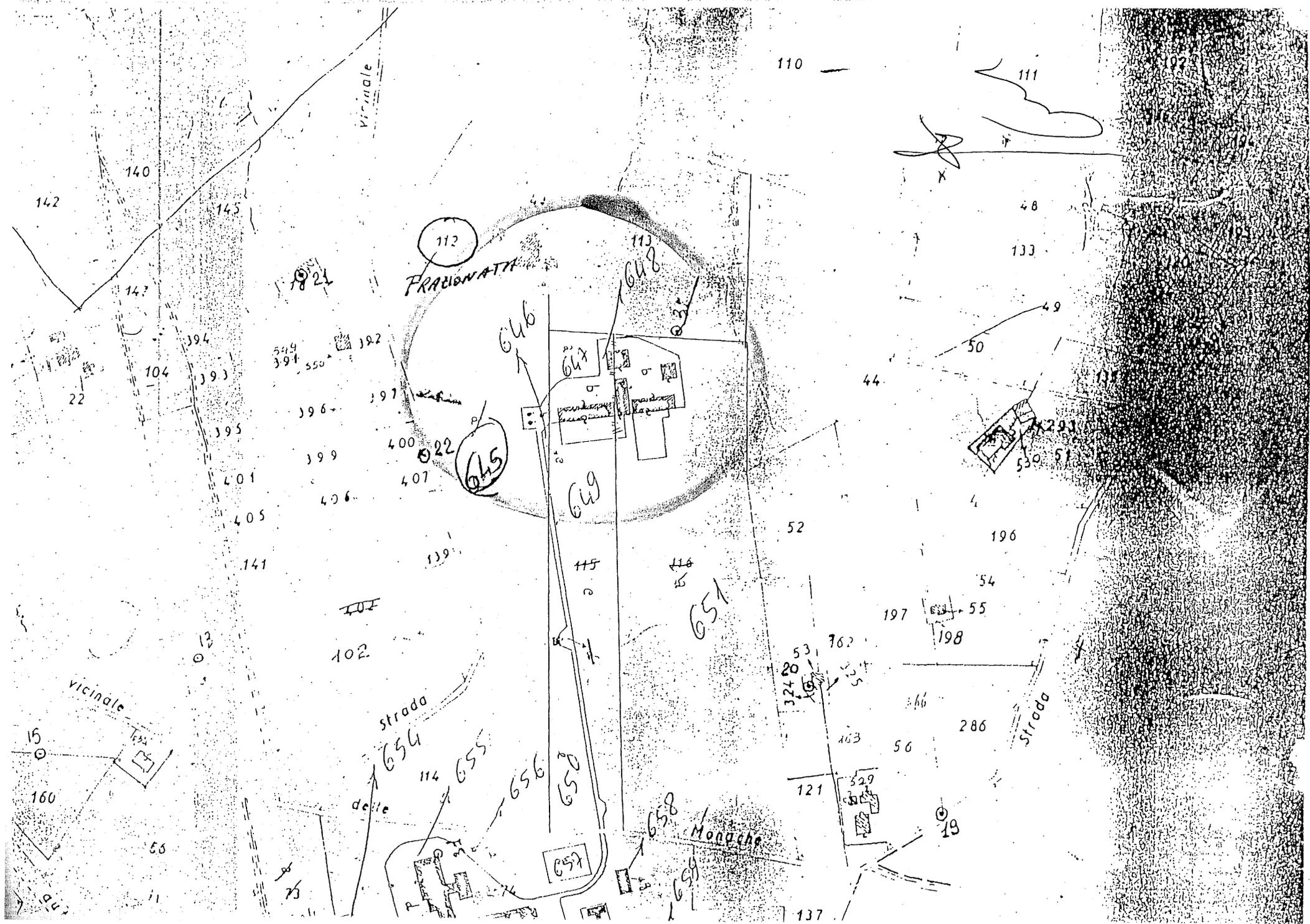
Il Dirigente SEP

-Ing. Valentino Melillo-

PIANTA SALA LAVORAZIONE DEL LATTE TRASFORMATO IN ABITAZIONE DAL

SIG. De LUCA TOMMASO







PROVINCIA di BENEVENTO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

SEGRETERIA

Prot. n. 1831 del 17 MAR. 2005

Al Servizio Attività
Amministrative
SEDE

OGGETTO: Benevento - Istituto professionale "M. Vetrone" – Accordo transattivo per il rilascio degli immobili detenuti dal sig. De Luca Tommaso - PROVVEDIMENTI

PREMESSO che:

- Con delibera di Giunta Regionale n.159 del 5/4/2002 veniva acquisito al patrimonio regionale, ex art.6 Legge 183/76 e successive disposizioni, il complesso immobiliare denominato "Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura e per l'Ambiente Mario Vetrone", sito in località Piano Cappelle di Benevento realizzato con i fondi ex CAS.MEZ. ed utilizzato come Istituto d'Istruzione di 2° grado e convitto;
- Con lo stesso atto deliberativo, la Giunta Regionale provvedeva a trasferire, ex art.8, comma 2, Legge 11.1.96 n. 23 la proprietà immobiliare così come acquisita, alla Provincia di Benevento;
- All'atto di acquisizione dei beni immobili costituiti da terreni e fabbricati da parte della Regione Campania e del loro trasferimento in favore della Provincia di Benevento, parte dei fondi e dei fabbricati (stalla) erano detenuti sine titolo dal sig. De Luca Tommaso con il quale fino alla data del 1.2.98 era intercorso un rapporto di lavoro quale salariato;
- Il rapporto di lavoro si era poi risolto a seguito di licenziamento e di mancata impugnativa;
- il sig. De Luca Tommaso non aveva inteso rilasciare gli immobili;

CONSIDERATO che:

- il De Luca Tommaso, attese le pressanti ed ormai improcrastinabili richieste della Provincia di Benevento di rilasciare gli immobili (nota prot.1135 del 25/2/04) è giunto alla determinazione di effettuare il rilascio degli stessi, chiedendo, però, la somma di € 35.000,00 per indennità, concorso spese di trasloco ed altro, e soprattutto quale rimborso per le migliorie apportate negli ultimi anni;
- I fabbricati ed i terreni coltivati dal sig. De Luca Tommaso sono necessari a questa Amministrazione Provinciale in quanto è prevista la realizzazione della Scuola Internazionale di Diagnostica Ambientale e Telerilevamento, in virtù di intesa con la Regione Campania e quindi conseguire i finanziamenti relativi;

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° 1847 del 17/03/2005, ha suggerito di addivenire ad una definizione transattiva con il sig. De Luca Tommaso attraverso il riconoscimento allo stesso

di un indennità omnicomprensiva da quantificarsi sulla scorta dei miglioramenti fondiari apportati dallo stesso ai fabbricati ed ai terreni agricoli utilizzati;

- La Provincia di Benevento è giunta alla determinazione di risolvere definitivamente la vertenza con il De Luca evitando anche le lungaggini giudiziarie;
- I tecnici della Provincia di Benevento, in collaborazione con quelli dell'IPSAA "M. Vetrone", attraverso l'allegata relazione estimativa hanno quantificato in € 25.000,00 il valore delle migliorie apportate dal sig. De Luca Tommaso ai fabbricati utilizzati ed ai terreni coltivati;

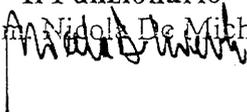
Evidenziata la convenienza per questo Ente di avere libero l'immobile in oggetto, evitando l'instaurarsi di un contenzioso la cui definizione potrebbe richiedere tempi lunghi con maggiori aggravii economici;

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 il sig. De Luca Tommaso finalizzata a rendere completamente libero da cose e persone la casa colonica occupata dal medesimo sig. De Luca ed i terreni coltivati;
- Di approvare l'importo di € 25.000,00 quale indennità da corrispondersi al sig. De Luca Tommaso a titolo di indennità per i miglioramenti dallo stesso apportato al fabbricato ed ai fondi agricoli di che trattasi;
- All'imputazione della spesa di € 25.000,00 sul cap. n° 7521 imp. n. _____".

Il Funzionario
(geom. Nicola De Michele)



Il Dirigente SEP
(Dott. Ing. Valentino Melillo)

