

La presente deliberazione viene affissa il 02/02/2026 all'Albo Pretorio per rimanervi 15
giorni



Provincia di Benevento

COPIA Deliberazione n. 14 del 29/01/2026 del Presidente della Provincia

Oggetto: UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITE NEL COMPLESSO
EDILIZIO "DIAGNOSTICA AMBIENTALE" IN LOCALITÀ PIANO CAPPELLE –
BENEVENTO. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventinove** del mese **gennaio** alle ore **14:00** presso la Rocca
dei Rettori il Presidente della Provincia, Nino Lombardi, ha adottato la presente deliberazione.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis.

IL PRESIDENTE

VISTA l'allegata proposta del **Servizio Tributi ed Entrate Extratributarie - Gestione
Finanziaria del Patrimonio - Provveditorato ed Economato** e ritenuto di farla propria ad
ogni effetto di legge e regolamenti:

RITENUTO doversi approvare la proposta in oggetto;

RITENUTA anche l'urgenza a provvedere in merito;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del
Tuel;

VISTI:

- **il D.Lgs. 50/2016 ess.mm.ii.;**
- **il D.Lgs. 267/2000;**
- **lo Statuto Provinciale;**

DELIBERA

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

di approvare la proposta di cui in oggetto e per l'effetto:

DELIBERA

per i motivi espressi nella proposta e che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **DI DISPORRE** il rinnovo per anni 6 delle locazioni delle unità immobiliari site nel complesso edilizio provinciale denominato “Diagnostica Ambientale”, in località Piano Cappelle – Benevento, confermando l’attuale assegnazione come segue:
 - **MAPSAT (già MARSEC)** – subalterno **3**;
 - **FUTURIDEA** – subalterno **2**;
 - **FO.SVI.TER** subalterno **8** e **FO.SVI.TER Conciliazione** subalterno **7**.
2. **DI SUBORDINARE** l’efficacia delle assegnazioni e la successiva stipula dei contratti di locazione alla verifica, da parte dei competenti Uffici Finanziari, dell’assenza di pendenze debitorie dei conduttori nei confronti della Provincia di Benevento.
3. **DI STABILIRE** che la stipula dei contratti di locazione sia subordinata all’accettazione, da parte dei conduttori, dei seguenti oneri minimi:
 - assunzione integrale degli oneri di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione;
 - rimborso integrale delle spese per le utenze (energia elettrica, acqua, gas, rifiuti), ovvero voltura diretta delle stesse, ove tecnicamente possibile.
4. **DI PREVEDERE** che i canoni di locazione saranno determinati dai competenti Uffici Tecnici dell’Ente in conformità ai valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), nel rispetto dei principi di economicità, trasparenza ed equilibrio finanziario;
5. **DI DARE ATTO** che la stipula formale dei contratti di locazione e la definizione delle clausole contrattuali sono demandate ai competenti Uffici dell’Ente, in conformità agli indirizzi del presente provvedimento.
6. **DI PRECISARE** che:
 - è vietata la sublocazione o la cessione del contratto a terzi;
 - i conduttori sono tenuti alla custodia, vigilanza e diligente utilizzo degli immobili, con obbligo di restituzione alla scadenza nelle condizioni originarie, salvo il normale deperimento d’uso.
7. **DI STABILIRE** che tutte le eventuali migliorie apportate agli immobili resteranno acquisite al patrimonio della Provincia di Benevento, senza oneri e senza diritto ad indennizzi, alla scadenza dei contratti di locazione.
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio provinciale.
9. **DI DICHIARARE** la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.
10. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013.



Provincia di Benevento

OGGETTO:	UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITE NEL COMPLESSO EDILIZIO “DIAGNOSTICA AMBIENTALE” IN LOCALITÀ PIANO CAPPELLE – BENEVENTO. ATTO DI INDIRIZZO.
-----------------	---

PROPOSTA di DELIBERA per il PRESIDENTE SETTORE 2 AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO

Servizio Tributi ed Entrate Extratributarie - Gestione Finanziaria del Patrimonio - Provveditorato ed Economato

Premesso che:

- la Provincia di Benevento ha realizzato, mediante interventi di riqualificazione del proprio patrimonio edilizio, in località Piano Cappelles di Benevento, un complesso edilizio denominato “**Diagnostica Ambientale**”, identificato catastalmente al Foglio 52, particella 648;
- il complesso, suddiviso in più unità immobiliari, è destinato ad ospitare attività connesse alla ricerca, alla formazione, all’innovazione tecnologica e alla promozione culturale;

Preso atto che:

- i locali del complesso “Diagnostica Ambientale” sono stati così attribuiti:
 - sub. 3 concesso in usufrutto alla società **MAPSAT (già MARSEC)** fino al 31/08/2025, con atto registrato in data 09/11/2012 al n. 8323 serie 1T;
 - sub. 7 e 8 concessi in locazione alla società **FO.SVI.TER**, con contratto sottoscritto in data 05/07/2018 e registrato il 26/10/2019 al n. 8601 serie 1, della durata di anni sei, con decorrenza dal 01/12/2017 e possibilità di rinnovo;
 - sub 2 concesso in locazione alla società **FUTURIDEA**, con contratto sottoscritto in data 03/08/2018 e registrato il 27/09/2018 al n. 37 serie 2, della durata di anni sei, con decorrenza dal 01/01/2017 e possibilità di rinnovo;

Tenuto conto che:

- la Provincia di Benevento ha da sempre perseguito l’obiettivo di promuovere e favorire la costituzione e il consolidamento di un Polo dell’Innovazione, quale strumento di sviluppo economico, tecnologico e sociale del territorio;
- i soggetti utilizzatori permangono nell’uso dei locali pur in assenza di contratti di locazione attualmente in corso di validità, al fine di evitare l’interruzione delle attività in essere, difficilmente delocalizzabili, e di garantire la continuità dei servizi resi ai soggetti fruitori, che riconoscono nella struttura un consolidato punto di riferimento;
- le società **FO.SVI.TER** e **FUTURIDEA** hanno richiesto il rinnovo dei rispettivi contratti di locazione;
- la società **MAPSAT**, con nota prot. n. 18587 del 21/07/2025, ha manifestato la volontà di proseguire l’utilizzo dei locali mediante la stipula di un contratto di locazione.

Tenuto conto, altresì, che la società FO.SVI.TER, in sede di richiesta di rinnovo, ha rappresentato la volontà di sottoscrivere il contratto di locazione anche in parte con la società “FO.SVI.TER CONCILIAZIONE”;

Considerato che i conduttori hanno assicurato nel tempo la corretta conservazione degli immobili mediante l'esecuzione della manutenzione ordinaria;

Visto l'art. 1 dello Statuto Provinciale, ai sensi del quale l'Ente rappresenta il territorio e le comunità locali che ne fanno parte, curandone gli interessi e promuovendone lo sviluppo;

Visti e Richiamati:

- l'art. 151, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. il quale stabilisce che gli enti locali deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, disponendo, altresì, che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- Il Decreto del Ministro dell'Interno del 24.12.2025, articolo unico, con la quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2026/2028 da parte degli Enti locali è differito al 28.02.2026;
- l'art. 163, 1° comma, del TUEL che recita: "Se il bilancio di previsione non è approvato dal Consiglio entro il 31 dicembre dell'anno precedente, la gestione finanziaria dell'ente si svolge nel rispetto dei principi applicati della contabilità finanziaria riguardanti l'esercizio provvisorio o la gestione provvisoria. Nel corso dell'esercizio provvisorio o della gestione provvisoria, gli enti gestiscono gli stanziamenti di competenza previsti nell'ultimo bilancio approvato per l'esercizio cui si riferisce la gestione o l'esercizio provvisorio, ed effettuano i pagamenti entro i limiti determinati dalla somma dei residui al 31 dicembre dell'anno precedente e degli stanziamenti di competenza al netto del fondo pluriennale vincolato."

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 118/2011;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto provinciale;
- il Regolamento provinciale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Viste le Deliberazioni del Consiglio Provinciale:

- N. 21 del 14.04.2025: “Approvazione definitiva del DUP per il triennio 2025-2027 ”;
- N. 22 del 14.04.2025 “Approvazione definitiva del Bilancio di Previsione – e i suoi allegati per il triennio 2025-2027 ”;
- N. 23 del 14.04.2025: “Rendiconto dell'esercizio finanziario 2024. Approvazione Definitiva”.
- N. 35 del 08.07.2025: “Salvaguardia degli equilibri di bilancio 2025 – Assestamento di bilancio 2025 (Art.193 e art.175 c.8 del Dlgs. 18 Agosto 2000 n.267)”;

Richiamate pure le Deliberazioni Presidenziali:

- n. 167 del 16/06/2025 avente ad oggetto: “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 ai sensi dell'art. 169 D.LGS. 267/2000. Anno 2025 - 2027;

- n. 174 del 17/06/2025 avente ad oggetto : “Piano Integrato di Attività e di Organizzazione 2025/2027 della Provincia di Benevento” ai sensi del Decreto Legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n.113;

Richiamato il Decreto Presidenziale n. 4 del 13.01.2026, con il quale in attuazione della DP n. 2 del 12/01/2026, è stato conferito alla Dott.ssa Iacobellis Maria Antonietta l’incarico di Dirigente ad interim del Settore Amministrativo Finanziario;

Richiamata la Determinazione n. 1364 del 30/06/2025 con la quale è stato prorogato fino al 31/07/2026, alla Dott.ssa Giovanna Clarizia, l’incarico di elevata qualificazione relativa al Servizio Tributi Entrate extra-tributarie;

Dato atto che non sussiste obbligo di astensione, nel caso di specie, ai sensi del Piano per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza – Triennio 20252027 adottato, quale Sez. 2 – Sottosezione 2.3 del PIAO 2025- 2027, con Deliberazione Presidenziale n. 174 del 17.06.2025;

Acquisiti il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell’art. 49, primo comma, del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

PROPONE DI DELIBERARE

per i motivi espressi in narrativa e che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **DI DISPORRE** il rinnovo per anni 6 delle locazioni delle unità immobiliari site nel complesso edilizio provinciale denominato “Diagnostica Ambientale”, in località Piano Cappelle – Benevento, confermando l’attuale assegnazione come segue:
 - **MAPSAT (già MARSEC)** – subalterno 3;
 - **FUTURIDEA** – subalterno 2;
 - **FO.SVI.TER** subalterno 8 e **FO.SVI.TER Conciliazione** subalterno 7.
2. **DI SUBORDINARE** l’efficacia delle assegnazioni e la successiva stipula dei contratti di locazione alla verifica, da parte dei competenti Uffici Finanziari, dell’assenza di pendenze debitorie dei conduttori nei confronti della Provincia di Benevento.
3. **DI STABILIRE** che la stipula dei contratti di locazione sia subordinata all’accettazione, da parte dei conduttori, dei seguenti oneri minimi:
 - assunzione integrale degli oneri di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione;
 - rimborso integrale delle spese per le utenze (energia elettrica, acqua, gas, rifiuti), ovvero voltura diretta delle stesse, ove tecnicamente possibile.
4. **DI PREVEDERE** che i canoni di locazione saranno determinati dai competenti Uffici Tecnici dell’Ente in conformità ai valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), nel rispetto dei principi di economicità, trasparenza ed equilibrio finanziario;
5. **DI DARE ATTO** che la stipula formale dei contratti di locazione e la definizione delle clausole contrattuali sono demandate ai competenti Uffici dell’Ente, in conformità agli indirizzi del presente provvedimento.
6. **DI PRECISARE** che:
 - è vietata la sublocazione o la cessione del contratto a terzi;
 - i conduttori sono tenuti alla custodia, vigilanza e diligente utilizzo degli immobili, con obbligo di restituzione alla scadenza nelle condizioni originarie, salvo il normale deperimento d’uso.

7. **DI STABILIRE** che tutte le eventuali migliorie apportate agli immobili resteranno acquisite al patrimonio della Provincia di Benevento, senza oneri e senza diritto ad indennizzi, alla scadenza dei contratti di locazione.
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio provinciale.
9. **DI DICHIARARE** la deliberazione ad adottarsi immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.
10. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

Benevento, lì 23/01/2026

*Il Responsabile del Servizio Tributi ed Entrate
Extratributarie - Gestione Finanziaria del
Patrimonio - Provveditorato ed Economato
f.to Dott.ssa Giovanna Clarizia*

*IL DIRIGENTE AD INTERIM
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis*



Provincia di Benevento

Proposta di Delibera Presidenziale N. 23 del 23/01/2026

SETTORE 2 AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO

Servizio Tributi ed Entrate Extratributarie - Gestione Finanziaria del Patrimonio - Provveditorato ed Economato

PARERI

PARERE di REGOLARITÀ TECNICA - Art. 49 D.LGS. 267/2000

Il sottoscritto DIRIGENTE del SETTORE 2 AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO esprime sul presente atto parere **Favorevole**, in ordine alla **regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 49 del DLgs. n. 267/2000.

Motivazione:

Benevento, 26/01/2026

IL DIRIGENTE AD INTERIM
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis

PARERE di REGOLARITÀ CONTABILE - Art. 49 D.LGS. 267/2000

Il sottoscritto RESPONSABILE del SERVIZIO FINANZIARIO esprime sul presente atto parere **Favorevole** in ordine alla **regolarità contabile**, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Motivazione:

Benevento, 26/01/2026

Il Responsabile EQ
Servizio Programmazione e Bilancio
f.to Dott. Armando Mongiovi

Il Dirigente FF
Settore Amministrativo-Finanziario
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
f.to Nino Lombardi

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis

Si attesta che:

- ✓ **la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data odierna ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.vo n.267 dell' 8/8/2000.**
- ✓ **se ne dispone la pubblicazione all'Albo Pretorio online.**
- **è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.vo n.267 del 18.8.2000.**

II SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis

=====

=====

Copia conforme all'originale agli Atti per uso amministrativo 29/01/2026

II SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Maria Antonietta Iacobellis
