



Provincia di Campobasso

Verbale di Deliberazione di Consiglio Provinciale

N. 35 del 27-09-2021

Proposta di Deliberazione di Consiglio Provinciale
N. 48 del 20-09-2021

Oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023.
AGGIORNAMENTO VALORE IMMOBILE. PROVVEDIMENTI.**

L'anno duemilaventuno il giorno ventisette del mese di Settembre alle ore 11:17, nella Sala della Costituzione, si è riunito il Consiglio Provinciale in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.

All'appello risultano:

ROBERTI FRANCESCO	PRESIDENTE	P
AMOROSO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	P
ARISTOTILE GIUSEPPE	CONSIGLIERE	A
CIVETTA ORAZIO	CONSIGLIERE	P
CONTUCCI SIMONA	CONSIGLIERE	P
D'ANGELO GIGINO	CONSIGLIERE	A
DEL GESSO ANGELO	CONSIGLIERE	P
MARONE MICHELE	CONSIGLIERE	A
PASCALE ALESSANDRO	CONSIGLIERE	A
SABELLA VINCENZO	CONSIGLIERE	P
VALENTE SIMONA	CONSIGLIERE	P

PRESENTI N. 7 ASSENTI N. 4

ALLEGATI: 3

Si dà atto che la modalità di svolgimento del Consiglio Provinciale, in ottemperanza ai decreti in materia emergenziale COVID 19 e della Disposizione presidenziale n. 10 del 17/03/2020 ha luogo in audio - videoconferenza utilizzando l'attrezzatura di videoconferenza nella disponibilità dell'Amministrazione Provinciale nella Sala della Costituzione ed a mezzo di device compatibili in possesso dei componenti dell'Assemblea.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale MICHELE SMARGIASSI il quale provvede alla redazione del verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il PRESIDENTE FRANCESCO ROBERTI, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato posto all'ordine del giorno al punto 6.

Prosecuzione di seduta.

Sono presenti il Presidente e numero 6 Consiglieri assegnati. Assenti i consiglieri Aristotile, D'Angelo, Marone e Pascale.

Premesso che:

- il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, nella Legge 6 agosto 2008, n.133 recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*”, all’articolo 58 , comma 1, prevede che Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali dispongano l’individuazione, con deliberazione del proprio organo di governo e sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- la stessa norma prevede, quindi, che venga redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Dato atto che:

- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 18-11-2019 ha inserito nel patrimonio disponibile dell’Ente, tra gli altri, il seguente immobile:

Immobile (ex casa cantoniera) sito nel Comune di Campomarino – località Nuova Cliternia:

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale
Piazza Madonna Grande	40	10	1	A/4	155,45
Piazza Madonna Grande	40	10	2	A/4	186,54

Stima Ufficio Tecnico provinciale: € 91.732,87 (nota prot. n. 18919 del 23-09-2019, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento);

Modalità di vendita: Asta pubblica con diritto di prelazione agli aventi diritto/ Comune di appartenenza;

Dato atto che:

- in esecuzione della suddetta Deliberazione di Consiglio Provinciale si è proceduto all’indizione di apposita asta pubblica, andata deserta;-
- al fine di procedere ad una reiterazione dell’asta pubblica è stata richiesta, al competente settore dell’ente “Tecnico-ambientale”, una nuova perizia di stima al fine di procedere ad un eventuale aggiornamento del valore di mercato dell’immobile da alienare;
- con nota prot. n. 18252 del 10/08/2021, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, è stato comunicato il seguente nuovo valore di stima dell’immobile:

Immobile (ex casa cantoniera) sito nel Comune di Campomarino – località Nuova Cliternia:

Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale
Piazza Madonna Grande	40	10	1	A/4	155,45
Piazza Madonna Grande	40	10	2	A/4	186,54

Stima Ufficio Tecnico provinciale: € 58.835,37;

· nel trasmettere il nuovo valore di stima, il tecnico dell'ente incaricato ha comunicato la procedura di un contenzioso sorto con la famiglia che attualmente occupa l'immobile in questione a seguito di evento alluvionale che ha interessato il comune di Campomarino e di sentire l'Avvocatura Provinciale;

· contattata in merito l'avvocatura provinciale dell'ente quest'ultima ha precisato quanto segue: *“di essersi costituita davanti al Tar Molise nel giudizio promosso dall'occupante, sig. Basciano Elio, di impugnazione dell'ordinanza di sgombero n. 48 del 2019 emessa dal Comune di Campomarino, quale comodatario dell'immobile medesimo. Il Tar Molise, con sentenza n. 179/2020, ha dichiarato il ricorso in parte inammissibile, in parte lo ha respinto, dichiarando, altresì, il difetto di giurisdizione in favore del giudice ordinario sulla domanda restitutoria avanzata dal ricorrente Basciano. A seguito di ciò, il Comune di Campomarino, competente in materia, deve aver ripreso l'esecuzione dell'ordinanza, ma, **ad oggi, non risulta pervenuta all'Avvocatura alcuna comunicazione al riguardo**”;*

Rilevata la necessità, pur non sussistendo novità sostanziali in merito alla sentenza del TAR e allo sgombero dell'immobile, procedere ad un nuovo tentativo di vendita mediante asta pubblica;

Ritenuto necessario, altresì, alla luce della modifica al valore di stima dell'immobile, anche nella parte inerente alla possibilità di vendita del bene, che il Consiglio Provinciale si determini con il nuovo valore accertato dall'Ufficio Tecnico provinciale, con nota prot. n. 18252 del 10-08-2021, per il relativo aggiornamento del valore di vendita dell'immobile inserito nel Piano delle alienazioni 2021-2023;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/00;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto il D.L. 112/08;

tutto ciò premesso

PROPONE

AL CONSIGLIO PROVINCIALE

- di rendere le premesse, nei presupposti di fatto e nelle ragioni giuridiche, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di prendere atto delle note prot. n. 18252 del 10/08/2021 e prot. n. 19619 del 25-08-2021 rispettivamente del Settore tecnico e dell'Avvocatura provinciale;
- di prendere atto della nuova stima immobiliare pervenuta dal settore dell'ente di cui alla nota prot. 18252 del 10/08/2021 e che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

- di aggiornare il Piano delle alienazioni 2021-2023 rideterminando il valore di vendita secondo la nuova stima fornita dall'ufficio tecnico dell'ente al valore di vendita di € 58.835,37;
- di autorizzare un nuovo tentativo di vendita, sempre mediante asta pubblica, per l'immobile (ex casa cantoniera) sito nel Comune di Campomarino – località Nuova Cliternia al nuovo valore di vendita di € 58.835,37;
- di demandare al sottoscritto Dirigente l'adozione, con proprie determinazioni, di tutti i provvedimenti conseguenti, opportuni e necessari alla esecuzione della presente deliberazione, per quanto di rispettiva competenza, nel rispetto delle direttive impartite dalla Legge 133/2008;
- di diffondere il presente atto nelle forme previste dalle norme vigenti e tramite il sito internet della Provincia di Campobasso;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/00.

ESPRIME pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, in ordine alla regolarità tecnica contabile e patrimoniale.

Il Dirigente

(dott. Angelo FRATANGELO*)

*documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Uditi gli interventi che si riportano nel resoconto allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3);

Con votazione resa per appello nominale;

Con voti favorevoli 7, contrari 0 e astenuti 0,

DELIBERA

- di approvare la suesposta proposta.

Successivamente, stante l'urgenza, con separata votazione resa per appello nominale;

Con voti favorevoli 7, contrari 0 e astenuti 0,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Di seguito si è passati alla trattazione del successivo punto all'ordine del giorno.

IL SEGRETARIO GENERALE *
MICHELE SMARGIASSI

IL PRESIDENTE *
FRANCESCO ROBERTI

*documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi di legge



Provincia di Campobasso

Deliberazione di Consiglio Provinciale Proposta N. 48 del 20-09-2021

SETTORE 3: CONTABILITA' E BILANCIO - ECONOMATO - FINANZE E PATRIMONIO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA DEL PROPONENTE

Vista la proposta di Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 48 del 20-09-2021 con oggetto **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023. AGGIORNAMENTO VALORE IMMOBILE. PROVVEDIMENTI.** si esprime parere attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli art. 49, comma 1, e art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000:

Favorevole

Sfavorevole

Annotazioni:

Campobasso 20-09-2021

IL DIRIGENTE
SETTORE 3: CONTABILITA' E BILANCIO - ECONOMATO
- FINANZE E PATRIMONIO
ANGELO FRATANGELO*

*documento informatico sottoscritto con firma digitale e conservato in ambiente protetto ai sensi di legge



Provincia di Campobasso

Deliberazione di Consiglio Provinciale Proposta N. @NumeroProposta del 20-09-2021

SETTORE 3: CONTABILITA' E BILANCIO - ECONOMATO - FINANZE E PATRIMONIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Vista la proposta di Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 48 del 20-09-2021 con oggetto **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023. AGGIORNAMENTO VALORE IMMOBILE. PROVVEDIMENTI.** si esprime parere attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli articoli n.49, comma 1, e n. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000:

Favorevole

Sfavorevole

Annotazioni:

Campobasso 20-09-2021

**IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
CONTABILITA' E BILANCIO - ECONOMATO
FINANZE E PATRIMONIO
DOTT. ANGELO FRATANGELO ***

*documento informatico sottoscritto con firma digitale e conservato in ambiente protetto ai sensi di legge

Provincia di Campobasso

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la **Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 35 del 27-09-2021** con oggetto **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023. AGGIORNAMENTO VALORE IMMOBILE. PROVVEDIMENTI.** è stata pubblicata all'albo pretorio on line della Provincia di Campobasso in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Campobasso, 06-10-2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PUBBLICAZIONI*
ROSAMARIA FANELLI

*documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi di legge



PROVINCIA DI CAMPOBASSO

1° Settore / 3° Servizio

via Roma, 47 - 86100 CAMPOBASSO (CB) · Tel.0874.4011 - Fax 0874.411976

Responsabile: ing. Giuseppe Perrino
giuseppe.perrino@provincia.campobasso.it
0874.401370

Dirigente 2° Settore – 1° Servizio

dott. Angelo Fratangelo

SEDE

Oggetto: Richiesta di acquisto immobile. Riscatto alla nota prot. n.17219/2019.

Con riferimento in oggetto, si relaziona quanto segue.

L'edificio in questione, sita nel Comune di Campomarino, si sviluppa su due piani: piano terra (6 vani) e piano primo (5 vani). E' caratterizzato, catastalmente, dai seguenti dati:

Indirizzo	foglio	p.lla	sub	Superficie catastale	Attuale uso	categoria	Rendita catastale
Piazza m. Grande, 10	40	10	1			A/4	155,45
Piazza m. Grande, 10	40	10	2			A/4	186,54

Ne consegue quanto segue in merito a **Valore catastale immobile**

Rendita catastale (155,45) rivalutata al 5% 163,22

Rendita catastale (186,54) rivalutata al 5% 195,87

Moltiplicatore catastale 120

Valore catastale immobile $19.586,70 + 23.504,04 = 43.090,74$ Euro

Inoltre, da interrogazione effettuata presso Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) e da visione del "Progetto Valorizzazione del patrimonio Immobiliare" redatto dalla Provincia di Campobasso, è possibile ricavarne i valori seguenti:

Piano	superficie	valore OMI	Valore immobiliare	coefficiente di merito	valore effettivo
Terra (abit)	90	875	78.750,00	0.8	63.000,00
Terra (port)	30	875	26.250,00	0.3	7.875,00
Terra (rip)	10	500	5.000,00	0,25	1.250,00
Primo (abit)	90	875	78.750,00	0,8	63.000,00
Primo (terr)	30	875	26.250,00	0,2	5.250,00
					140.375,00

Dalla media dei valori su indicati, si desume che, **provvisoriamente**, la Stima ammonta a:

$$[(43.090,74 + 140.375,00) / 2] = 91.732,87 \text{ Euro}$$

Inoltre, si precisa quanto segue:

- da visura catastale effettuata in data 02.09.2019 risulta che l'immobile in questione è intestato a Azienda Nazionale Autonoma Strade Statali. Pertanto, è doveroso procedere con l'operazione "voltura" considerato che la Provincia di Campobasso è proprietaria del bene;
- l'immobile in questione, attualmente, non è a disposizione della Provincia di Campobasso. A seguito degli eventi alluvionali che hanno colpito il Basso Molise nel 2002, su richiesta del Comune di Campomarino, prot. n.18506/2002, è stata data disponibilità della Casa Cantoniera richiamata in oggetto da adibire a ricovero temporaneo per una famiglia. La richiesta del Comune faceva riferimento a un periodo di disponibilità dell'immobile non superiore a sette mesi dalla data di richiesta. Seguirono, da parte dell'Ufficio Tecnico Provinciale, sollecitazioni alla messa in disponibilità del bene, sollecitazioni rimaste prive di alcun seguito. Con determinazione dirigenziale n.1687 del 28.10.2014 è stato dato mandato all'Avvocatura Provinciale di mettere in atto le azioni necessarie alla messa in disponibilità dell'immobile in favore dell'Amministrazione Provinciale. Per informazioni in merito ad atti consequenziali è opportuno rivolgersi ad Avvocatura provinciale.

In conclusione, non ricorrono, attualmente, le condizioni per poter procedere con la vendita/alienazione del bene in questione.

Responsabile

*ing. Giuseppe Perrino**

Responsabile del Servizio

*ing. Gianpiero Di Stefano**

Dirigente

*dott.ssa. Francesca Basta**



PROVINCIA DI CAMPOBASSO

1° Settore / 3° Servizio

via Roma, 47 - 86100 CAMPOBASSO (CB) · Tel.0874.4011 - Fax 0874.411976

Responsabile: ing. Giuseppe Perrino
giuseppe.perrino@provincia.campobasso.it
0874.401370

Dirigente 2° Settore – 1° Servizio

dott. Angelo Fratangelo

SEDE

Oggetto: Richiesta di acquisto immobile. Risccontro alla nota prot. n.14384/2021.

Con riferimento in oggetto e in relazione alla documentazione presente in questo Ufficio, si relaziona quanto segue.

L'edificio in questione, sita nel Comune di Campomarino, si sviluppa su due piani: piano terra (6 vani) e piano primo (5 vani). E' caratterizzato, catastalmente, dai seguenti dati:

Indirizzo	foglio	p.lla	sub	Superficie catastale	Attuale uso	categoria	Rendita catastale
Piazza m. Grande, 10	40	10	1			A/4	155,45
Piazza m. Grande, 10	40	10	2			A/4	186,54

Ne consegue quanto segue in merito a **Valore catastale immobile**

Rendita catastale (155,45) rivalutata al 5% 163,22

Rendita catastale (186,54) rivalutata al 5% 195,87

Moltiplicatore catastale 120

Valore catastale immobile 19.586,70 + 23.504,04 = **43.090,74 Euro**

Inoltre, da interrogazione effettuata presso Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.), dati riferiti a 2° semestre anno 2020, e da visione del "Progetto Valorizzazione del patrimonio Immobiliare" redatto dalla Provincia di Campobasso, è possibile ricavarne i valori seguenti (ville, villini: 460-690 €/mq, magazzini: 180-260 €/mq)

Piano	Superficie mq	valore OMI €/mq	Valore immobiliare €	coefficiente di merito	valore effettivo €
Terra (abit)	90	460	41.400,00	0,8	33.120,00
Terra (port)	30	460	13.800,00	0,3	4.140,00
Terra (rip)	10	180	1.800,00	0,8	1.440,00
Primo (abit)	90	460	33.120,00	0,8	33.120,00
Primo (terrazzo)	30	460	13.800,00	0,2	2.760,00
					74.580,00

Dalla media dei valori su indicati, si desume che, **provvisoriamente**, la Stima ammonta a:

(*) documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs n.82/2005

[(43.090,74 + 74.580,00) / 2] = 58.835,37 Euro

Inoltre, si precisa quanto segue:

- da visura catastale effettuata in data 02.09.2019 risulta che l'immobile in questione è intestato a Azienda Nazionale Autonoma Strade Statali. Pertanto, è doveroso procedere con l'operazione "voltura" considerato che la Provincia di Campobasso appare proprietaria del bene;
- l'immobile in questione, attualmente, a questo Ufficio risulta che non è a disposizione della Provincia di Campobasso. A seguito degli eventi alluvionali che hanno colpito il Basso Molise nel 2002, su richiesta del Comune di Campomarino, prot. n.18506/2002, è stata data disponibilità della Casa Cantoniera richiamata in oggetto da adibire a ricovero temporaneo per una famiglia. La richiesta del Comune faceva riferimento a un periodo di disponibilità dell'immobile non superiore a sette mesi dalla data di richiesta. Seguirono, da parte dell'Ufficio Tecnico Provinciale, sollecitazioni alla messa in disponibilità del bene, sollecitazioni rimaste prive di alcun seguito. Con determinazione dirigenziale n.1687 del 28.10.2014 è stato dato mandato all'Avvocatura Provinciale di mettere in atto le azioni necessarie alla messa in disponibilità dell'immobile in favore dell'Amministrazione Provinciale. Per informazioni in merito ad atti consequenziali è opportuno rivolgersi ad Avvocatura provinciale.

In conclusione, non ricorrono, attualmente, le condizioni per poter procedere con la vendita/alienazione del bene in questione.

Responsabile

*ing. Giuseppe Perrino**

Responsabile del Servizio

*ing. Gianpiero Di Stefano**

Dirigente

*dott. Carlo Nicola Lalli**

**PROVINCIA DI CAMPOBASSO
CONSIGLIO PROVINCIALE DEL 27/09/2021**

PRESIDENTE

Passiamo al sesto punto. Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021 – 2023, aggiornamento valore immobiliare, provvedimenti. Dia lettura del deliberato Segretario grazie.

SEGRETARIO GENERALE

Sostanzialmente, è molto lungo, ma ciò che si propone, sostanzialmente, è la volontà di prendere atto di una nuova stima immobiliare pervenuta dal settore dell'Ente di cui a una nostra nota, che si allega, relativo alla stima quindi la vendita di un immobile sito in Contrada Madonna Grande di Campomarino di proprietà della Provincia, che a seguito di mancata vendita in sede di prima asta, viene quantificato con un nuovo valore di vendita in euro 58.835,37. Prego Presidente.

PRESIDENTE

Ci sono interventi, se non ci sono interventi mettiamo ai voti, grazie.

SEGRETARIO GENERALE

Roberti, favorevole. Amoroso, favorevole. Civetta, favorevole. Contucci, favorevole. Del Gesso, favorevole. Sabella, favorevole. Valente, favorevole.

All'unanimità dei sette presenti, anche per l'immediata eseguibilità, il Consiglio approva. Prego Presidente.