

A.G.C. 18 - Assistenza Sociale, Attività Sociali, Sport, Tempo Libero, Spettacolo - Deliberazione n. 37 del 28 gennaio 2010 – IPAB "ASILO INFANTILE BARONE G.B. BOSCO LUCARELLI", IN BENEVENTO. AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE BENE IMMOBILE (con allegati).

Premesso che:

- l'ente "Asilo Infantile Barone G.B. Bosco Lucarelli", in Benevento, costituito nel 1866 per iniziativa volontaria di cittadini facoltosi di Benevento, è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza ex L. 17 luglio 1890, n. 6972 e, come tale, è soggetto al controllo della Regione ai sensi del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9 recante "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di beneficenza pubblica e del relativo personale";
- il sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza è stato oggetto di riforma ad opera del D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, in ottemperanza della delega prevista dall'articolo 10 della legge 8 novembre 2000, n. 328;
- la disciplina recata dal decreto delegato, stante l'ampio rinvio all'autonomia regionale, anche alla luce della riforma con L.Cost. 18 ottobre 2001, n. 3, del titolo V della Costituzione, non è pienamente attuata e non determina alcun effetto estintivo o di sospensione della potestà esclusiva regionale a legiferare nella materia e ad esercitare le funzioni amministrative riferite dal D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9;
- il disposto dell'articolo 21 del D.Lgs. 207/2001 garantisce, peraltro, l'applicazione, in via transitoria, delle disposizioni previgenti in quanto non contrastanti con i principi della libertà dell'assistenza, con i principi della legge e con le disposizioni del decreto delegato medesimo;

premesse, altresì, che:

- l'IPAB "Asilo Infantile Barone G.B. Bosco Lucarelli" ha per scopo di provvedere all'educazione di bambini poveri di Benevento e, in caso di disponibilità di posti, anche di bambini appartenenti a famiglie benestanti, dietro il pagamento di una retta stabilita dal consiglio di amministrazione;
- l'Istituzione in parola è proprietaria di un complesso immobiliare in Benevento, alla via Bartolomeo Camerario, n. 35, di antica costruzione, destinato ad attività scolastica, censito al catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 4579;
- l'immobile in parola si sviluppa su due livelli e consiste di: a) locali al piano terra, con ingresso autonomo, per complessivi mq. 550, destinati allo svolgimento delle attività istituzionali; b) una ulteriore area di mq. 150 al piano terra, da ristrutturare; c) un primo piano con sottotetto e tetto sovrastante da ristrutturare; d) un cortile esterno all'edificio con mura perimetrali da ristrutturare;

visto il processo verbale dell'adunanza assembleare del 28 novembre 2009 (allegato n. 1) dal quale si evince che l'assemblea dei soci dell'IPAB ha deliberato di procedere alla alienazione di una porzione del complesso immobiliare di proprietà al Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala", in Benevento, e specificatamente: androne e locali di 150 mq. al piano terra con accesso da via B. Camerario; vano scala; intero primo piano, area sottotetto, tetto e copertura sovrastante; area cortile esterna all'edificio;

vista la deliberazione del 4 gennaio 2010 (allegato n. 2) con la quale l'assemblea dei soci dell'IPAB ribadisce la determinazione di alienare mediante procedura negoziata la porzione del complesso immobiliare di proprietà censito al catasto dei fabbricati p.la 4579 sub 2 – 4579 sub 3 – 4579 sub 4 e, al contempo, approva la perizia tecnica estimativa asseverata e il programma di pubblico interesse;

vista la legge regionale 15 marzo 1984, n. 14 recante "Regolamentazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza";

preso atto:

- della perizia estimativa asseverata (allegato n. 2) che determina in €. 800.000/00 (€. ottocentomila/00) il valore di mercato della porzione dell'immobile oggetto di alienazione;
- del programma di pubblico interesse all'alienazione (allegato n. 2);
- della deliberazione n. 9 dell'11 gennaio 2010 (allegato n. 3) con la quale la giunta comunale di Benevento ha reso il "nulla osta" alla alienazione della porzione del complesso immobiliare di proprietà dell'IPAB;

- della nota n. 206 del 7 gennaio 2010 (allegato n. 4) con la quale il presidente del coordinamento istituzionale dell'ambito sociale B1, istituito ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 23 ottobre 2007, n. 11, ha reso parere favorevole in ordine alla alienazione del bene;

rilevato che:

- la porzione del complesso immobiliare oggetto di alienazione è nella disponibilità dell'Istituzione;
- i locali al primo piano del fabbricato sono in uno stato di completo abbandono e necessitano di interventi di ristrutturazione;
- in particolare, ai fini della salvaguardia del bene patrimoniale, è necessario provvedere al rifacimento integrale della copertura dell'edificio;
- l'IPAB non dispone delle risorse finanziarie per far fronte alla spesa preventivata per la esecuzione dei lavori di cui il fabbricato necessita;
- l'alienazione della porzione dell'immobile, attualmente inutilizzata, consente il recupero funzionale della proprietà;
- l'amministrazione dell'IPAB ha richiesto a più riprese a diversi enti pubblici la disponibilità all'acquisto del bene;
- l'unico ente che ha manifestato l'interesse all'acquisto dei beni alle condizioni di cui alla perizia estimativa asseverata (allegato n. 2) è il Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala", in Benevento;
- il Conservatorio Statale di Musica intende ristrutturare il fabbricato;
- il Conservatorio, peraltro, assume l'impegno di farsi carico della formazione musicale dei bambini che frequentano la scuola materna attraverso la organizzazione di corsi gratuiti di musica e di canto;
- i proventi derivanti dalla vendita del bene saranno investiti in titoli di Stato in conformità al disposto dell'articolo 28 della L. 6972/1890 a garanzia della continuità delle attività istituzionali;
- il recupero strutturale dell'immobile, attiguo al teatro-auditorium S.Nicola oggetto di restauro da parte del Comune, soddisfa fini di pubblica utilità;

considerato che:

- lo stato di fatiscenza della copertura pregiudica la fruibilità e compromette la conservazione del bene patrimoniale;
- l'alienazione del bene al Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala" importa la ristrutturazione e il ripristino funzionale del complesso immobiliare altrimenti esposto a ulteriore decadimento in conseguenza delle infiltrazioni delle acque piovane;
- detta alienazione assicura, altresì, un utilizzo del bene compatibile con le attività istituzionali dell'IPAB;
- l'investimento in titoli di Stato delle risorse finanziarie provenienti dalla alienazione del bene assicura una rendita finanziaria a garanzia del perseguimento dello scopo statutario dell'Istituzione;
- il prezzo della vendita è congruo rispetto al valore dell'immobile risultante dalla perizia tecnica estimativa asseverata (allegato n. 2);

ritenuto, attesa la sussistenza delle ragioni di pubblico interesse, che ricorrono le condizioni di convenienza e di opportunità che consentono il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione del bene ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale n. 14/1984;

vista la L. 17 luglio 1890, n. 6972;

visto il regolamento amministrativo per l'esecuzione della legge 6972/1890 approvato con R.D. 5 febbraio 1891, n. 99;

vista la L.R. 15 marzo 1984, n. 14;

visto il D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207;

visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9;

visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616,

propone e la Giunta in conformità a voti unanimi

DELIBERA

per quanto espresso in narrativa che si intende qui integralmente riportato, di:

1. autorizzare, in deroga al divieto di cui all'articolo 8 della legge regionale 15 marzo 1984, n. 14, l'alienazione dei beni periziati (allegato n. 2) di proprietà dell'IPAB "Asilo Infantile Barone G.B. Bosco Lucarelli", in Benevento;
- inviare la presente deliberazione all'IPAB "Asilo Infantile Barone G.B. Bosco Lucarelli" e al Comune di Benevento;
2. trasmettere la presente al Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul BURC ed al Settore Assistenza Sociale per gli adempimenti di competenza.

Il Segretario

D'Elia

Il Presidente

Valiante

Verbale assemblea straordinaria soci Scuola Materna Bosco Lucarelli, con sede in Benevento, alla Via Bartolomeo Camerario, n.35. L'anno duemilanove, il giorno ventotto del mese di novembre, alle ore 17,00, presso la sede della Scuola Materna "G.B.Bosco Lucarelli", in Benevento, alla Via Bartolomeo Camerario, n.35, si è riunita l'Assemblea straordinaria della Scuola Materna Bosco Lucarelli. Assume la presidenza dell'Assemblea Dott.ssa Angela Parrella, le funzioni di segretario verbalizzante sono assunte dalla Sig.ra Piera Gioioso. Il Presidente constata: - che l'Assemblea è stata regolarmente convocata mediante raccomandata a mano pervenuta a tutti i soci contenente l'o.d.g., l'ora e il luogo, che sono presenti i soci Angela Parrella, Anna Maria Zoppoli, Massimo Pescitelli, Silvana Mascellaro, Parrella Patrizia Natalina, Polvere Antonio, Lalli Ortensia, Cavuoto Agostino, Lombardi Alessandro, Emilio Fanelli, Enzo Sordi, Piera Gioioso, che rappresentano l'80% della compagine sociale, dichiara che essa deve ritenersi regolarmente costituita nel rispetto dello statuto sociale per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Comunicazione dell'Università del Sannio di non poter procedere all'acquisto dei locali della Scuola;
- 2) discussione della proposta di acquisto di locali di proprietà, da parte del Conservatorio di Musica di Benevento "N.Sala";
- 3) approvazione del programma di pubblico interesse;
- 4) varie ed eventuali.

Sul primo punto all'o.d.g., prende la parola il Presidente che comunica che:

con missiva del 9. 7.2009, la Università del Sannio, dopo aver avanzato una proposta a questa Scuola, peraltro accettata, di acquistare i locali (portone con ingresso autonomo da Via Camerario, androne, vano scala, tetto, sottotetto, copertura e cortile esterno) per €354.961,00 ha ufficialmente comunicato *"di non possedere le risorse necessarie per procedere all'affidamento dei lavori di ristrutturazione, ripristino funzionale e messa a norma dell'immobile, predetti oneri che ammonterebbero a circa €1.000.000,00"*.

Il Presidente rammaricato ed attonito per la comunicazione giunta inattesa, anche se comprensibile, ne prende atto, invitando i presenti a prendere la parola.

I presenti tutti, all'unanimità decidono di prendere atto della rinuncia all'acquisto da parte dell'università e a passare al secondo punto posto all'ordine del giorno.

Il Presidente, proseguendo, illustra che lo stato del tetto dell'edificio scolastico è gravemente compromesso dai recenti agenti atmosferici ed in previsione dell'inverno che s'appresta, è presumibile l'aggravarsi della situazione. Nonostante varie riparazioni effettuate per tamponare le infiltrazioni d'acqua, è emersa la assoluta urgenza di ripristinare immediatamente la copertura dell'edificio, sostituendo interamente tutto il tetto esistente, ormai fatiscente, con uno nuovo. Il Presidente comunica che, a tale proposito, sono stati acquisiti vari preventivi per il rifacimento del tetto, e quello inferiore riporta una spesa di € 720.000,00 iva compresa. Poiché nella cassa non vi sono assolutamente risorse finanziarie per poter autonomamente provvedere a tale necessità, il Presidente chiede ai presenti la disponibilità a versare pro quota circa dai 60.000,00€ ai 70.000,00€ a fondo perduto, in modo da consentire di effettuare tale urgente opera di ripristino.

Alla relazione del Presidente fa seguito un dibattito durante il quale tutti i soci non si dichiarano disposti ad effettuare tale versamento a fondo perduto.

Prende allora la parola il Presidente, il quale, constatato che da parte dei soci non vi è disponibilità a versare somme necessarie, dichiara che l'unica soluzione possibile è quella della vendita delle aree bisognose di urgenti lavori di manutenzione: portone di ingresso autonomo da Via B. Camerario; androne; locali piano terra 150 mq; vano scala, intero primo piano; sottotetto, tetto e copertura sovrastante, area cortile esterna in cui la Scuola si riserva l'uso della via di fuga in orari scolastici; resta riservata alla Scuola l'ingresso dal portone antico posto in Via B. Camerario, sul sagrato della ex Chiesa San Nicola, ingresso che potrebbe diventare in comune con il proponente acquirente. Tutti concordano all'unanimità.

Il Presidente continua illustrando che già da tempo è stato richiesto a numerosi enti pubblici di manifestare disponibilità all'acquisto di detto immobile, e che l'unico Ente che si è dichiarato disponibile a tale acquisto è il Conservatorio Statale di Musica di Benevento "N.Sala", che ha proposto

di acquistare per € 800.000,00 al lordo delle spese notarili e delle imposte di trasferimento, i seguenti locali: portone di ingresso autonomo da Via B. Camerario, androne; locali piano terra 150mq, vano scala, intero primo piano, sottotetto, tetto e copertura sovrastante; area cortile esterna in cui la Scuola si riserva l'uso della via di fuga con area sosta temporanea in orari scolastici; resta riservato alla Scuola l'ingresso dal portone antico posto in Via B. Camerario, sul sagrato della ex chiesa San Nicola, ingresso che sarà in comune con il proponente acquirente. Per tali motivi, attesa l'urgenza assoluta derivante dalle precarie condizioni del tetto, da altri lavori di manutenzione straordinaria e dalla impossibilità di provvedere a sue spese a detti lavori, il Presidente chiede all'Assemblea di voler decidere di procedere alla vendita dei sopra elencati locali, al Conservatorio Statale di Musica di Benevento "N. Sala". L'assemblea all'unanimità si dichiara entusiasta di poter vendere parte della proprietà al Conservatorio Statale di Musica di Benevento "N. Sala", Ente la cui attività e funzione pubblica è così prestigiosa, ed in linea con la funzione istitutiva stessa di questa Scuola. All'unanimità, dunque, i presenti, deliberano di procedere alla vendita delle sotto elencate unità da vendersi tutte unitamente ed inscindibilmente: portone di ingresso autonomo da Via B. Camerario, androne; locali piano terra 150 mq; vano scala; intero primo piano, sottotetto, tetto e copertura sovrastante, area cortile esterna in cui la Scuola si riserva l'uso della via di fuga con area di sosta temporanea in orari scolastici; resta riservata alla Scuola l'ingresso dal portone antico posto in Via B. Camerario, sul sagrato della ex chiesa San Nicola, ingresso che sarà in comune con il proponente acquirente.

Il Presidente passa ad illustrare il terzo punto posto all'ordine del giorno distribuendo a tutti i presenti il programma di pubblico interesse all'alienazione delle seguenti unità: portone di ingresso autonomo da Via B. Camerario, androne, locali piano terra 150 mq; vano scala; intero primo piano, sottotetto, tetto e copertura sovrastante; area cortile esterna in cui la Scuola si riserva l'uso della via di fuga con area di sosta temporanea in orari scolastici; resta riservata alla Scuola l'ingresso dal portone antico posto in Via B. Camerario sul sagrato della ex chiesa San Nicola, ingresso che sarà in comune con il Conservatorio Statale di Musica di Benevento "Nicola Sala"

All'unanimità, tutti i presenti approvano il programma di pubblico interesse all'alienazione di cui il Presidente ha dato lettura, e autorizzano, sempre all'unanimità, il Presidente a procedere, conferendogli il più ampio potere di rappresentare questa Scuola nel rogito, a stipulare l'atto notarile di vendita delle seguenti unità: portone di ingresso autonomo da Via B. Camerario, androne, locali piano terra 150 mq; vano scala; intero primo piano, sottotetto, tetto e copertura sovrastante; area cortile esterna in cui la Scuola si riserva l'uso della via di fuga con area di sosta temporanea in orari scolastici, resta riservata alla Scuola l'ingresso dal portone antico posto in Via B. Camerario sul sagrato della ex chiesa San Nicola, l'ingresso che sarà in comune con il Conservatorio Statale di Musica di Benevento "Nicola Sala".

Null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 18,40 previa stesura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente

il Segretario

Angela Parrella
Anna Maria Zoppoli
Massimo Pescitelli
Silvana Mascellaro
Patrizia Natalina Parrella
Antonio Polvere
Ortensia Lalli
Agostino Cavuoto
Alessandro Lombardi
Emilio Fanelli
Piera Gioioso
Enzo Sordi

Angela Parrella
Anna Maria Zoppoli
Massimo Pescitelli
Silvana Mascellaro
Patrizia Natalina Parrella
Antonio Polvere
Ortensia Lalli
Agostino Cavuoto
Alessandro Lombardi
Emilio Fanelli
Piera Gioioso
Enzo Sordi

SCUOLA MATERNA "G.B.BOSCO LUCARELLI"

VIA BARTOLOEOMO CAMERARIO, N.35

82100 - BENEVENTO - CODICE FISCALE 80001290628

PROGRAMMA DI PUBBLICO INTERESSE ALL'ALIENAZIONE

La IPAB, Scuola Materna "G.B.Bosco Lucarelli", con sede in Benevento, alla Via Bartolomeo Camerario, n.35, codice fiscale 80001290628, ha come scopo attività di accogliere e custodire nei giorni feriali i bambini di ambo i sessi, e di provvedere alla loro educazione intellettuale, morale, religiosa e fisica, nei limiti consentiti dalla loro età.

Detta attività attualmente viene esercitata, in virtù di quanto previsto nell'art.2 dello Statuto, e con autorizzazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Benevento, all'inizio di ogni anno scolastico.

Questa Scuola è proprietaria di un immobile che si suddivide

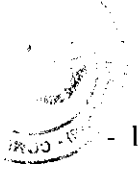
- a) in un piano terra con ingresso autonomo, in cui viene esercitata l'attività di scuola materna su di una area vasta circa mq.550 ristrutturata di recente e perfettamente a norma ;
- b) in un'altra residua area per circa mq 150, posta al piano terra, con piccolo ingresso in comproprietà ,da ristrutturare;
- c) in un primo piano, sottotetto e tetto sovrastante da ristrutturare;
- d) cortile esterno con mura perimetrali da ristrutturare.

Ad oggi, la parte del fabbricato NON occupata dalla Scuola Materna - e cioè le aree indicate alle lettere b), c) e d) - richiedono notevoli spese per la ristrutturazione e sistemazione del tetto sovrastante per mq.900, per il rifacimento di tutta la impiantistica idraulica, termica, elettrica, pavimentazione, infissi, nel rispetto delle normative vigenti per una superficie di 680 mq il che richiede un esborso di denaro esorbitante per poter eventualmente mettere a reddito detta porzione di immobile, ma soprattutto per rendere l'immobile idoneo allo svolgimento di qualsivoglia attività.

Per la determinazione e la quantizzazione dei lavori e degli adempimenti da effettuare per rendere idoneo l'immobile, è stato incaricato un tecnico di fiducia per la redazione e la contabilizzazione dei lavori necessari, e lo stesso tecnico è stato incaricato per provvedere alla valutazione commerciale dell'intero immobile, mediante perizia giurata, che si allega in copia.

Considerato che

- per poter ricavare delle entrate dalla eventuale locazione di detto immobile, occorre effettuare i sopradescritti lavori;

- 
- le cifre ricavabili dall'eventuale locazione sarebbero irrisorie, in quanto nel mercato locale si praticano prezzi alquanto bassi;
 - l'attività di istruzione senza scopi di lucro svolta da questa Scuola riveste un'importanza primaria nel contesto socio economico del Comune di Benevento essendo una antica istituzione che vive dal 1866;
 - da ormai 8 anni vengono inviate continue lettere ai possibili interessati ad una locazione od acquisto di detti locali e che mai richiesta alcuna è giunta, fatta eccezione per la Università degli Studi del Sannio che non ha inteso procedere all'acquisto dei locali de quo, viste le spese di ristrutturazione che gli erano state stimate in euro unmilione (v.allegato);
 - il Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala", in data 02.12.2009, ha manifestato l'interesse all'acquisto per €800.000,00 (v.allegato) di: a) area al piano terra per mq 150 con piccolo ingresso in comproprietà, b) dell'intero primo piano con androne autonomo di ingresso, scala in pietra che porta al primo piano, area sottotetto e tetto di copertura, c) del cortile esterno;
 - il Conservatorio Statale di Musica di Benevento intende ristrutturare detto fabbricato;
 - restano intatti e di proprietà di questa Scuola, i locali del cortile interno all'aperto, ove i bambini di questa Scuola hanno da sempre giocato all'aperto;
 - il Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala" di Benevento garantirà agli allievi della Scuola Materna corsi gratuiti di musica e di canto, inoltre la Scuola Materna disporrà dei locali alienandi al Conservatorio per le recite dei propri ragazzi. Questo è di estrema importanza sociale ed assistenziale in quanto i bambini avrebbero garantita anche una formazione artistica-teatrale e verrà assicurata una formazione musicale che potrà essere poi proseguita nel locale Conservatorio;
 - vi è l'indiscusso vantaggio della intera cittadinanza che fruirà di un Conservatorio ancora più grande ed efficiente, di un fabbricato del centro ristrutturato e non più abbandonato;
 - vi è anche da tener da conto che il Comune di Benevento sta ultimando la ristrutturazione del Teatro-Auditorium S.Nicola attiguo al fabbricato in oggetto il che contribuirebbe alla crescita culturale e sociale della intera città;
 - questa Scuola, in considerazione del fatto che non dispone di così ingenti cifre per ristrutturare la parte, che versa in condizioni davvero critiche, oggetto di interesse all'acquisto da parte del Conservatorio N.Sala, **alienando a trattativa privata al Conservatorio Statale di Musica, riceve l'indubbio vantaggio di garantirsi la ristrutturazione dell'intero fabbricato, in cui continuerà a svolgere la propria funzione, ed inoltre di poter serenamente proseguire la propria attività sociale di**



istruzione con potenziamento ed implementazione della attività che continua da oltre un secolo, migliorando conseguentemente la qualità dell'offerta formativa.

Alla luce di quanto sopra, risulta conveniente l'alienazione parziale a trattativa privata dell'immobile di proprietà della Scuola Materna G. B. Bosco Lucarelli al locale Conservatorio Statale di Musica "N.Sala" di Benevento mediante trattativa privata per i motivi dianzi esposti per i seguenti locali:

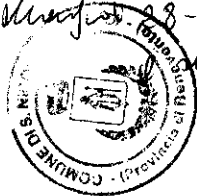
- a) 150 mq al piano terra con piccolo ingresso in comproprietà da ristrutturare;
- b) intero primo piano con tetto e sottotetto da ristrutturare, con androne autonomo d'ingresso e scala da ristrutturare;
- c) cortile esterno con mura perimetrali da ristrutturare,

La presente relazione fa parte integrante del verbale di alienazione e si intende approvato con lo stesso.

Scuola Materna
"Bosco Lucarelli"
IL PRESIDENTE
[Signature]

COMUNE DI SAN NICOLO' (Benevento)
Provincia di BENEVENTO

Per copia conforme all'originale
Fotocopiazione dal bollo per gli usi consentiti
S. N. de Magistris 28-12-2008



[Signature]
F. de Felice

Il presente verbale è stato
affisso nei locali delle
Scuole Materno del 29/11/09
al 15/12/09

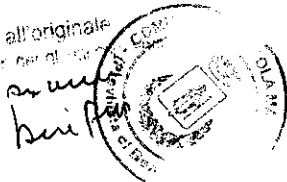
Scuola Materna
"Bosco Lucarelli"
IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI
Provincia di BENEVENTO

Per copia conforme all'originale

Scuola Manfredi
28-12-2009



SCUOLA MATERNA "G.B.BOSCO LUCARELLI"
dal 1866 nel cuore della Città

REGIONE CAMPANIA
Prot. 2010. 0037054 del 18/01/2010 ore 09,26
Mitt: SCUOLA MATERNA BOSCO LUCARELLI BN

Fascicolo : 2006.IL/1/1.170
Programmazione sociale anziani e minori



Spett.le
Giunta Regionale della Campania
Settore Assistenza Sociale, Programm.ne
e Vigilanza nei Servizi Sociali
Isola A/6
80143 NAPOLI

PRESO IN CARICO

IL

Oggetto: Autorizzazione alla alienazione ex art.8 L.R.14/84

Si trasmette in allegato deliberazione Assemblea Soci del 4.1.2010 ai fini della autorizzazione alla alienazione ex art.8 L.R. 14/84.

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Angela Parrella

Si Allega:

- 1) Rilascio nulla osta alla vendita dei beni di che trattasi da parte dell'Ambito Sociale;
- 2) Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento di nulla osta alla vendita dei beni di cui trattasi;
- 3) Deliberazione assemblea dei soci dell'ENTE di integrazione, con perizia di stima e programma di pubblico interesse;

**Scuola Materna
"Bosco Lucarelli"
IL PRESIDENTE**

DELIBERA ASSEMBLEARE

In data 04.01.2010, si è riunita l'Assemblea straordinaria, con Presidente Dott. Angela Parrella e Segretario Piera Gioioso, della Scuola Materna Bosco Lucarelli, alle ore 17,00, presso la sede in Benevento, alla Via Bartolomeo Camerario, 35.

Il Presidente, constatato la presenza dei soci Angela Parrella, Anna Maria Zoppoli, Massimo Pescitelli, Silvana Mascellaro, Parrella Patrizia Natalina, Polvere Antonio, Lalli Ortensia, Cavuoto Agostino, Lombardi Alessandro, Emilio Fanelli, Enzo Sordi, Piera Gioioso, rappresentanti l'80% della compagine sociale, la dichiara regolarmente costituita, passando a discutere e deliberare sul seguente **ordine del giorno**:

- a) **alienazione a trattativa privata di parte dei locali di proprietà dell'Ente al Conservatorio Statale di Musica di Bn "N.Sala". Integrazione deliberazione del 28.11.2009;**
- c) **varie ed eventuali.**

A) ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA: sulla alienazione a trattativa privata al locale Conservatorio di Musica, il Presidente illustra quanto segue:

- 1°) il bene da alienare è parte del patrimonio disponibile dell'Ente;
- 2°) i locali di cui si è decisa l'alienazione sono in una situazione di totale fatiscenza, e occorrono più di un milione di euro per ripristinare il solo tetto di copertura;
- 3°) l'offerta del Conservatorio è l'unica mai pervenuta, così alta, peraltro pari alla perizia di stima che si allega e che si mette ai voti per approvare;
- 4°) il Conservatorio garantisce la destinazione dell'immobile compatibile all'attività dell'Ente, in quanto scuola, ed in quanto funzione pubblica;
- 5°) l'alienazione a trattativa privata al Conservatorio è garantita dal fatto che esso è sede locale del Ministero Istruzione Università e Ricerca e questo fornisce notevole garanzia circa gli strumenti di pagamento;
- 6°) dalla vendita a trattativa privata, questo Ente ne trae indubbio vantaggio giacché il Conservatorio garantisce di effettuare innanzitutto e con carattere di urgenza i lavori di copertura del tetto;
- 7°) garantisce di effettuare lavori di riparazione ai bagni interni alla Scuola ed alla facciata esterna della stessa, lavori per i quali questo Ente non ha le disponibilità finanziarie necessarie;
- 8°) garantisce corsi di musica e di canto per i bambini della nostra Scuola;
- 9°) si è impegnato a realizzare una orchestra stabile di strumenti ed un coro stabile dei bambini della Ns. Scuola, fatto unico in Italia;
- 10°) garantisce un concerto all'anno a pagamento, il cui ricavato sarà destinato alla Ns. Scuola;
- 11°) garantisce che la Ns. Scuola terrà le quattro recite annuali, non più a pagamento nei cinema o teatri della città, ma sarà ospitata gratuitamente nei locali che il Conservatorio dispone nella città;

- 12°) garantisce una convenzione speciale per tutti i nostri studenti che volessero proseguire gli studi musicali, e una convenzione speciale per i nuovi iscritti alla Ns Scuola parente (fratellini o figli) di uno dei mille studenti del Conservatorio.
Questo assicurerà molte nuove iscrizioni alla Ns Scuola che così continuerà a vivere;
- 13°) la Ns Scuola continuerà ad avere l'ingresso autonomo dall'antico portone di Via Camerario ;
- 14°) il Conservatorio garantisce la via di fuga dal cortile esterno;
- 15°) il Conservatorio garantisce il parcheggio e lo spazio manovra nel cortile esterno per i genitori che accompagnano i bambini;
- 16°) L'esperimento di incanti alle suddette condizioni sarebbe infruttuoso;
- 17°) se non si dovesse effettuare la vendita a trattativa privata per tutte le ragioni sopraelencate, verrebbe pregiudicato il prosieguo dell'attività statutaria, infatti la condizione dei locali non consentirebbe di continuare a svolgere l'attività;

Ritenuto di procedere senza ulteriori indugi alla alienazione del bene in questione all'unico offerente, DELIBERA quanto segue:

- 1) **di alienare mediante trattativa privata i seguenti beni:**
Tipologia: Complesso immobiliare destinato ad attività scolastica (parte piano terra, ed intero primo piano)-
Ubicazione: Comune di Benevento, Via B.Camerario,35-
Dati catastali: P.lla 4579 sub 2 – 4579 sub 3 (graffati) (ex 2235 sub 2 e 2236 sub 1), piano primo (in realtà piano terra rialzato di tre gradini rispetto al livello stradale), ZC C1, cat B/1, Cl.1, Cons.4141 mc, RC €3.849,56; **P.lla 4579 sb 4 (ex 2236 sub 2),piano T-1- ZC: C1- Cat b/5, Cl.U, Cons. 4685 mc, RC € 8.468,61, come individuati in perizia;**
- 2) **di approvare la perizia tecnica estimativa asseverata allegata;**
- 3) **di approvare il Programma di Pubblico Interesse all'alienazione che si allega;**
- 4) **di pubblicare la presente all'albo dell'Ente;**
- 5) **di inviare la presente alla Giunta Regionale Settore Assistenza Sociale per gli adempimenti di competenza.**

CON SEPARATA VOTAZIONE SI DICHIARA LA PRESENTE IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.

«Bosco Lucarelli»
- 82100 BENEVENTO
- Cell. 349.4151566

B) RICAVATO DALLA VENDITA E SUO IMPIEGO

Il ricavato dalla vendita dei beni come in perizia, viene fissato in euro 800.000,00 per questa Scuola.

Detta somma sarà investita in titoli di Stato BOT, BTP e CCT di durata ultrannuale per garantire il massimo rendimento, e la massima tranquillità per l'Ente.

Il frutto finanziario di tale investimento, stimabile in circa euro 30.000,00 annui, sarà capitalizzato e costituirà importante riserva finanziaria, liquida e di tranquillità per il prosieguo dell'attività dell'Ente.

In conclusione, con la vendita a trattativa privata al Conservatorio, questo Ente ottiene i sopraelencati vantaggi:

- **patrimoniali** (ristrutturazione tetto, bagni bambini, facciata);
- **di funzione pubblica** (l'acquirente ha funzione scolastica, contigua alla nostra);
- **di esistenza** (senza il Conservatorio che è MIUR e garantisce l'urgenza dei lavori, questa Scuola dovrebbe cessare la propria attività per l'anno 2010/11);
- **finanziari** (Il Ns Ente ricava euro 800.000,00 dal ricavato dalla vendita - mai pervenuta una offerta così alta, viste le condizioni disastrose! - più la rendita di euro 30.000,00 annui derivante dall'investimento in titoli di Stato, BOT, BTP, CCT);
- **di garanzia** (il Conservatorio è Ministero Istruzione Università e ricerca, ossia Stato);
- **economici** (il Conservatorio garantisce ai Ns bambini corsi di musica, corsi di canto, un'orchestra stabile, un coro stabile, ci fa risparmiare la spesa per locare cinema e teatri per le recite annuali ospitandoci nei propri altri locali nella città, ci assicura maggiori iscrizioni con la convenzione interna per i ns bambini che proseguono gli studi musicali);
- **di continuità della Ns funzione** (la Ns Scuola, vendendo a trattativa privata al Conservatorio, potrà migliorare la propria offerta formativa, puntando sulla formazione musicale, così importante per i bambini);
- **di ulteriori posti di lavoro** (a fronte delle maggiori iscrizioni derivanti dalla nuova veste estetica e formativa della Ns Scuola, è fuor di dubbio che sarà necessario assumere altro personale dipendente a fronte delle maggiori iscrizioni).
- **di garanzia per il nostro Ente** : la vendita a trattativa privata al Conservatorio, per tutti i motivi illustrati, ci consente di conservare la rimanente parte del nostro patrimonio disponibile (migliorandola ed abbellendola a spese non nostre), e di proseguire la ns attività per altri 150 anni (migliorando e specializzando un'offerta formativa con indirizzo musicale, unica in Italia).

All'unanimità, i presenti, approvano quanto sopra.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 18.20 previa stesura, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente

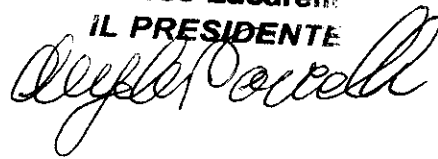
Il Segretario

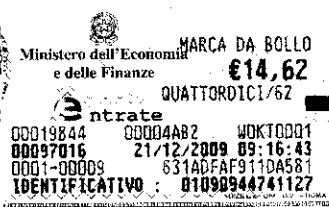
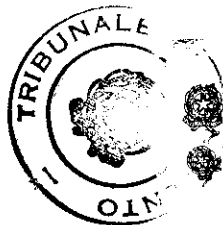
Angela Parrella	Ortensia Lalli
Anna Maria Zoppoli	Agostino Cavuoto
Massimo Pescitelli	Alessandro Lombardi
Silvana Mascellaro	Piera Gioioso
Patrizia Natalina Parrella	Emilio Fanelli
Antonio Polvere	Enzo Sordi

Scuola Materna «Bosco Lucarelli»
Via B. Camerario, 36 - 82100 BENEVENTO
Tel. 0824.25455 - Cell. 349.4151566

Sì dichiara che la presente è copia conforme
all'originale e consta di 3 fogli dattiloscritti.
Benevento, 8 gennaio 2010

Scuola Materna
«Bosco Lucarelli»
IL PRESIDENTE





PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

Addì diciotto del mese di dicembre dell'anno duemilanove, il sottoscritto arch. Nicola Antonio VERNILLO iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Benevento al n. 374, abilitato alla professione di Architetto con studio tecnico in San Nicola Manfredi (BN), Frazione Pagliara, Via Fontana n. 35 - a seguito dell'incarico ricevuto dalla Signora PARRELLA Angela, nella sua qualità di Presidente della Scuola Materna "G. B. Bosco Lucarelli" di redigere una perizia tecnica estimativa sul valore di porzione dell'immobile, di proprietà della Scuola Materna, ubicato in Benevento alla Via B. Camerario, n. 35, ha proceduto ai sopralluoghi ed accertamenti del caso, rilevando quanto segue:

RICHIEDENTE

Sig.ra PARRELLA Angela, nata a Ceppaloni (BN) l'08.07.1968, residente in San Leucio del Sannio (BN), alla Via Amicoli, snc - codice fiscale PRR NGL 68L48 C476U, nella sua qualità di Presidente della Scuola Materna "G. B. Bosco Lucarelli" - codice fiscale 80001290628, con sede in Benevento alla Via B. Camerario, n. 35, giusta nomina di rinnovo della assemblea dei soci del 16.12.2008.

BENI PERIZIATI

Parte del piano terra con cortile esterno - Intero piano primo, sottotetto e copertura.

TIPOLOGIA

Complesso immobiliare destinato ad attività scolastica.

UBICAZIONE

Comune di Benevento, Via B. Camerario, n. 35.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- P.lla 4579 sub 2 – 4579 sub 3 (graffati) (ex 2235 sub 2 e 2236 sub 1), piano 1 (in realtà piano terra), Z.C.1, Cat. B/1, Cl. 1, Cons. 4141 metri cubi, R.C.E. € 3.849,56;
- P.lla 4579 sub 4 (ex 2236 sub 2) – piano T-1, Z.C.1, Cat. B/5, Cl. U, Cons. 4685 metri cubi, R.C.E. € 8.468,61;

DESTINAZIONE URBANISTICA

ZTO del tipo “A” – sottozona A1 – disciplinata dal capo 21°, art. 87 delle Norme Tecniche di Attuazione (PUC adottato dal Comune di Benevento).

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile oggetto di stima, realizzato intorno al XVII sec., di antica costruzione, di notevoli dimensioni e di pregevole fattura, è ubicato all’interno del centro storico della città di Benevento, adiacente piazza Arechi II (già Piazza Piano di Corte) confinante con via B. Camerario e Vico S. Antonio, situato a pochi metri dal Corso Garibaldi zona centrale della città.

Destinato prima a convento e poi ad attività scolastica; destinazione in parte ancora in uso. Originariamente a tale complesso era annessa anche l’adiacente Chiesa di S. Nicola (ora teatro).

Si sviluppa su due livelli connessi tra di loro con una splendida rampa scala interna in marmo, di forma ellittica-circolare, che accede su via B. Camerario. Altri accessi al complesso sono garantiti dal sagrato dell’ex Chiesa S. Nicola (anch’esso da via B. Camerario) e dal cortile esterno (che invece immette sull’adiacente piazza Arechi II).

CARATTERISTICHE TECNICHE

Dal punto di vista strutturale l’immobile è costituito da muratura ordinaria in conci di pietra. Gli orizzontamenti sono realizzati alcuni con volte a crociera a sesto ribassato ed altri con solai in latero-cemento. La copertura è a falde inclinate con struttura in legno e manto finale in coppi.



Il fabbricato è fornito di energia elettrica, di acqua potabile, di impianto di riscaldamento e linea telefonica.

Da punto di vista della manutenzione, il piano terra destinato attualmente a scuola materna ed in parte ad uffici, si presenta in un buono stato manutentivo; in particolare i locali destinati ad uffici (lato via B. Camerario) sono stati ristrutturati da pochi anni. Nel mentre il piano primo, anch'esso destinato fino a pochi anni fa a scuola media, si presenta in uno stato di completo abbandono. Le sue condizioni manutentive nel complesso sono discrete. Il tetto è l'unico elemento che necessita di intervento integrale (totale rifacimento).

Gli infissi, sia interni che esterni, sono in legno.

Dal punto di vista statico l'immobile nel complesso si presenta in buone condizioni.

INDIVIDUAZIONE E CONSISTENZA DEI BENI DA STIMARE

Si riporta di seguito la individuazione e la consistenza analitica delle superfici dei beni, oggetto della presente stima (*cfr. colore grigio nei grafici allegati*) :



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda mq</i>	<i>Superficie netta mq</i>
Piano Terra	150	107
Piano Primo	820	623
Vano Scala	57	39
Androne	37,8	25
Totale	1065	794
Area cortile esterno	542	

PROCESSO DI VALUTAZIONE E CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si è fatto ricorso al metodo estimativo sintetico-comparativo, introducendo opportuni coefficienti correttivi in funzione di caratteri intrinseci del fabbricato (anno di costruzione, vetustà, esposizione, ecc.).

La valutazione del valore dei beni oggetto di stima, è stata effettuata sulla base del valore di mercato con il metodo della comparazione dei prezzi effettivamente pagati nelle compravendite di fabbricati simili, ubicati nella stessa zona, facendo

riferimento anche alla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio" relative al 1° semestre dell'anno 2009.

Destinazione	Superficie lorda	Prezzo €/mq	Totale €
Piano Terra	150	1.750,00	262.500,00
Piano Primo	820	500,00	410.000,00
Vano Scala	57	500,00	28.500,00
Androne	37,8	500,00	18.900,00
Area cortile esterno	543	150	81.450,00
Totale			801.350,00
In C.T.			800.000,00

Tanto si è tenuto conto nella valutazione, sia della favorevolissima posizione dell'immobile e sia degli eventuali costi che devono essere sostenuti per la ristrutturazione.

CONCLUSIONI

Pertanto, in conclusione, per le motivazioni innanzi esposte, **il valore di mercato** di parte dell'immobile sito in Benevento alla Via B. Camerario" denominato "Scuola Materna G.B. Bosco Lucarelli, nello stato attuale **risulta essere pari ad € 800.000,00** (dico euro ottocentomila/00).



ALLEGATI

- Visure catastali;
- Estratto di Mappa;
- Piante immobile.

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Benevento li 28 dicembre 2009

Il Tecnico
(arch. Nicola Antonio VERNILLO)

[Handwritten signature]

NICOLA ANTONIO VERNILLO
ARCHITETTO
N° 374
DELL'ORDINE DEI PERITI E ARCHITETTI - PAESAGGISTE CONS. PROV. DI BENEVENTO - PROVINCIA DI BENEVENTO - MOLISE

Data: 03/12/2009 - Ora: 11.56.10



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2009

Visura n.: BN0250002 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta Comune di BENEVENTO (Codice: A783)

Provincia di BENEVENTO

Catasto Fabbricati Foglio: 41 Particella: 4579 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	41	4579	2	1		B/1	I	4141 m³	Euro 3.849,56	Variazione del 22/11/2004 n. 20755,2/2004 in atti dal 22/11/2004 (protocollo n. BN0225274) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo VIA BARTOLOMEO CAMERARIO n. 35 piano: 1.											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASILO INFANTILE G.B.BOSCO LUCARELLI		(10) Oneri RAPRES DA COPPOLA MARIO FU FRANCESCO

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BENEVENTO Richiedente: VERNILLO NICOLANTONIO

Data: 03/12/2009 - Ora: 11.56.25



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2009

Visura n.: BN0250005 Pag: 1 Fine



Dati della richiesta	Comune di BENEVENTO (Codice: A783) Provincia di BENEVENTO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 41 Particella: 4579 Sub.: 4	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	41	4579	4	1		B/5	U	4685 m²	Euro 8.468,61	Variazione del 22/11/2004 n. 20756, 3/2004 in atti dal 22/11/2004 (protocollo n. BN0225274) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo		VIA BARTOLOMEO CAMERARIO n. 37 piano: T-1;									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASILLO INFANTILE G.B.BOSCO LUCARELLI					(10) Oneri RAPPRES DA COPOLA MARIO FU FRANCESCO

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BENEVENTO Richiedente: VERNILLO NICOLANTONIO

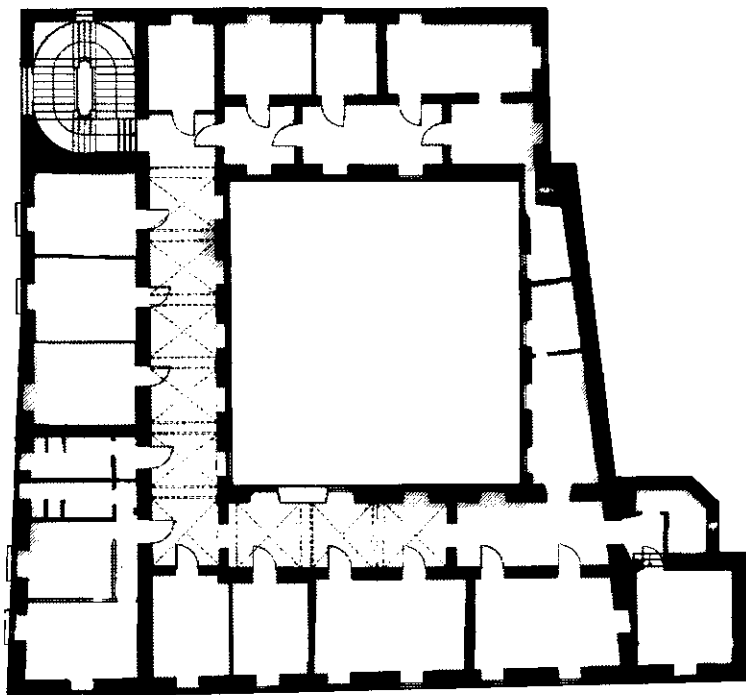


E.443500

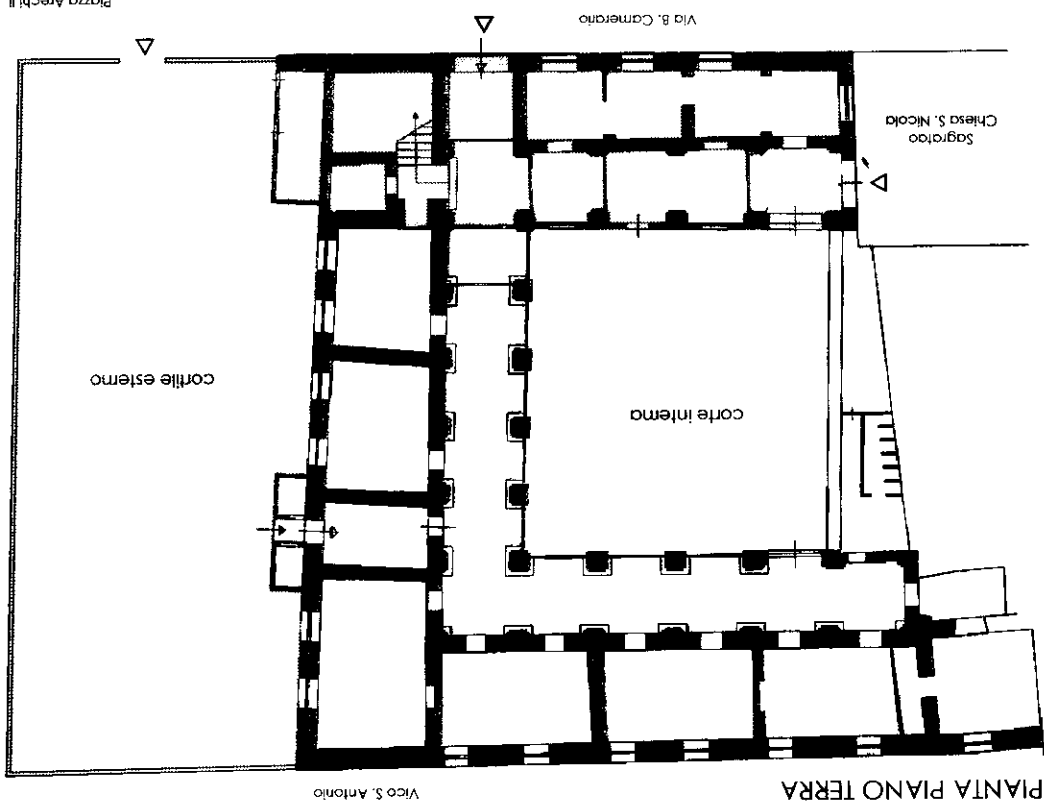
Particello 4579



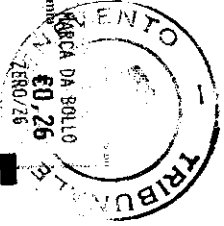
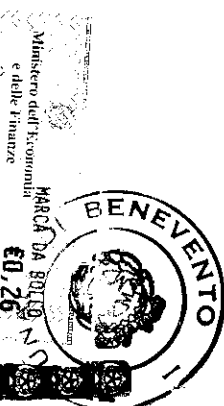
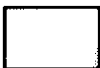
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

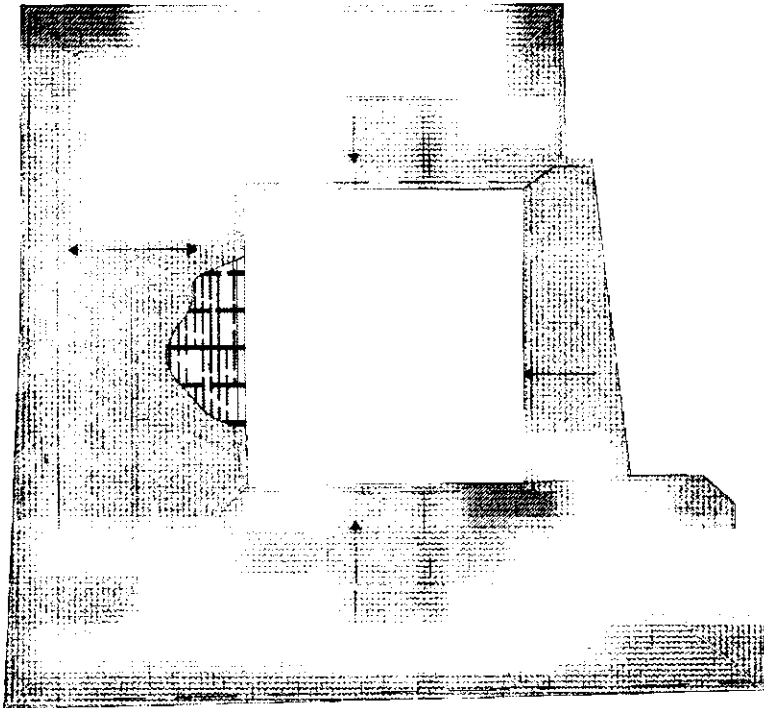


Superfici oggetto di stima

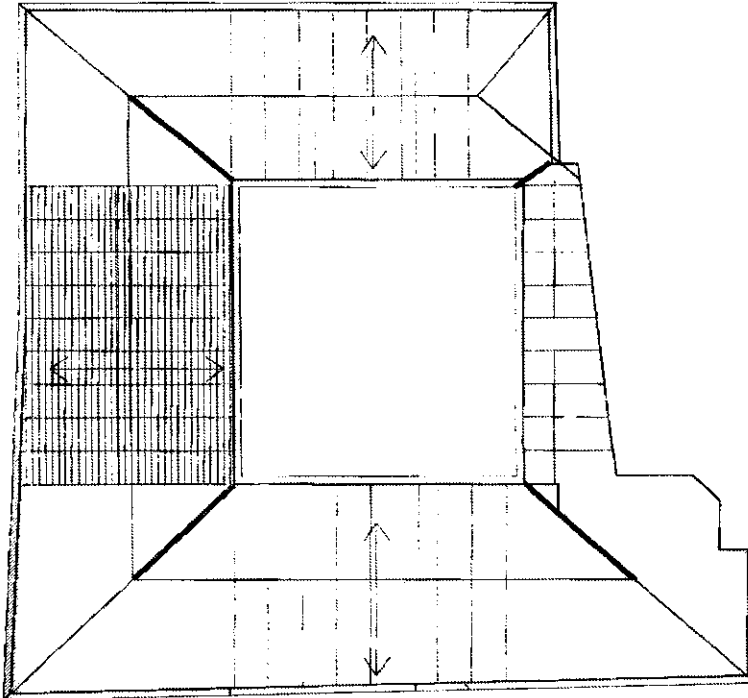


ENTO

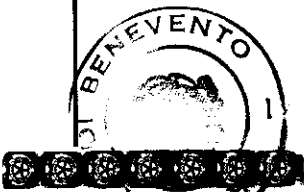
PIANTA COPERTURA



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

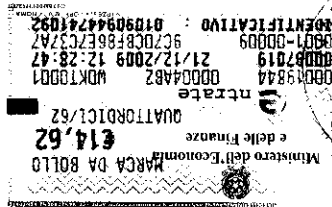


Superfici oggetto di stima



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00029478
00032188
0001-00029
28/12/2009 09:28:41
BAC08C210760130
IDENTIFICATIVO : 01090218445298

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00029478
00032188
0001-00029
28/12/2009 09:28:41
BAC08C210760130
IDENTIFICATIVO : 01090218445298



L'anno **duemilanove** il giorno **28** del mese di **dicembre** innanzi al sottoscritto Cancelliere è comparso l'arch. NICOLA ANTONIO VERNILLO nato a San Nicola Manfredi (BN) il 09/05/1965 ed ivi residente alla Frazione Pagliara alla Via Fontana n. 35, identificato con carta d'identità n. AM5400042, rilasciata dal Comune di San Nicola Manfredi (BN) il 16/10/2006, il quale chiede di asseverare con giuramento l'antescritta perizia giurata per conto della signora PARRELLA ANGELA.

Previe le ammonizioni di legge, il predetto presta il giuramento deferitogli, pronunciando la formula di rito: **"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ"**.

Il tecnico

Arch. Nicola Antonio Vernillo



Il cancelliere

Il Cancelliere
ASCIONE GIOVANNI

Handwritten signature of Giovanni Ascione.



PRON. 1545/09

SCUOLA MATERNA "G.B.BOSCO LUCARELLI"

VIA BARTOLOMO CAMERARIO, N.35

82100 - BENEVENTO - CODICE FISCALE 80001290628

PROGRAMMA DI PUBBLICO INTERESSE ALL'ALIENAZIONE

La IPAB, Scuola Materna "G.B.Bosco Lucarelli", con sede in Benevento, alla Via Bartolomeo Camerario, n.35, codice fiscale 80001290628, ha come scopo attività di accogliere e custodire nei giorni feriali i bambini di ambo i sessi, e di provvedere alla loro educazione intellettuale, morale, religiosa e fisica, nei limiti consentiti dalla loro età.

Detta attività attualmente viene esercitata, in virtù di quanto previsto nell'art.2 dello Statuto, e con autorizzazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Benevento, all'inizio di ogni anno scolastico.

Questa Scuola è proprietaria di un immobile che si suddivide

- a) in un piano terra con ingresso autonomo, in cui viene esercitata l'attività di scuola materna su di una area vasta circa mq.550 ristrutturata di recente e perfettamente a norma ;
- b) in un'altra residua area per circa mq 150, posta al piano terra, con piccolo ingresso in comproprietà ,da ristrutturare;
- c) in un primo piano, sottotetto e tetto sovrastante da ristrutturare;
- d) cortile esterno con mura perimetrali da ristrutturare.

Ad oggi, la parte del fabbricato NON occupata dalla Scuola Materna - e cioè le aree indicate alle lettere b), c) e d) - richiedono notevoli spese per la ristrutturazione e sistemazione del tetto sovrastante per mq.900, per il rifacimento di tutta la impiantistica idraulica, termica, elettrica, pavimentazione, infissi, nel rispetto delle normative vigenti per una superficie di 680 mq il che richiede un esborso di denaro esorbitante per poter eventualmente mettere a reddito detta porzione di immobile, ma soprattutto per rendere l'immobile idoneo allo svolgimento di qualsivoglia attività.

Per la determinazione e la quantizzazione dei lavori e degli adempimenti da effettuare per rendere idoneo l'immobile, è stato incaricato un tecnico di fiducia per la redazione e la contabilizzazione dei lavori necessari, e lo stesso tecnico è stato incaricato per provvedere alla valutazione commerciale dell'intero immobile, mediante perizia giurata, che si allega in copia.

Considerato che

- per poter ricavare delle entrate dalla eventuale locazione di detto immobile, occorre effettuare i sopradescritti lavori;

- le cifre ricavabili dall'eventuale locazione sarebbero irrisorie, in quanto nel mercato locale si praticano prezzi alquanto bassi;
- l'attività di istruzione senza scopi di lucro svolta da questa Scuola riveste un'importanza primaria nel contesto socio economico del Comune di Benevento essendo una antica istituzione che vive dal 1866;
- da ormai 8 anni vengono inviate continue lettere ai possibili interessati ad una locazione od acquisto di detti locali e che mai richiesta alcuna è giunta, fatta eccezione per la Università degli Studi del Sannio che non ha inteso procedere all'acquisto dei locali de quo, viste le spese di ristrutturazione che gli erano state stimate in euro unmilione (v.allegato);
- il Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala", in data 02.12.2009, ha manifestato l'interesse all'acquisto del bene per €800.000,00;
- il Conservatorio Statale di Musica di Benevento intende ristrutturare detto fabbricato;
- restano intatti e di proprietà di questa Scuola, i locali del cortile interno all'aperto, ove i bambini di questa Scuola hanno da sempre giocato all'aperto;
- il Conservatorio Statale di Musica "Nicola Sala" di Benevento garantirà agli allievi della Scuola Materna corsi gratuiti di musica e di canto, inoltre la Scuola Materna disporrà dei locali alienandi al Conservatorio per le recite dei propri ragazzi. Questo è di estrema importanza sociale ed assistenziale in quanto i bambini avrebbero garantita anche una formazione artistica-teatrale e verrà assicurata una formazione musicale che potrà essere poi proseguita nel locale Conservatorio;
- vi è l'indiscusso vantaggio della intera cittadinanza che fruirà di un Conservatorio ancora più grande ed efficiente, di un fabbricato del centro ristrutturato e non più abbandonato;
- vi è anche da tener da conto che il Comune di Benevento sta ultimando la ristrutturazione del Teatro-Auditorium S. Nicola attiguo al fabbricato in oggetto il che contribuirebbe alla crescita culturale e sociale della intera città;
- questa Scuola, in considerazione del fatto che non dispone di così ingenti cifre per ristrutturare la parte, che versa in condizioni davvero critiche, oggetto di interesse all'acquisto da parte del Conservatorio N.Sala, **alienando a trattativa privata al Conservatorio Statale di Musica, riceve l' indubbio vantaggio:**
 - a) di ricavare una notevole somma dalla vendita, che sarà investita in titoli di Stato (BTP,BOT,CCT);
 - b) di garantirsi ulteriore rendita finanziaria per circa 30.000,00€ annui da detto investimento;

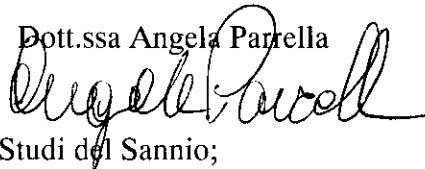
- c) il ricavato della vendita ed il suo frutto finanziario consentiranno di proseguire l'attività dell'Ente per altrettanti 150 anni, altrimenti in serio pericolo di chiusura;
- d) di garantirsi la ristrutturazione dell'intero fabbricato, in cui continuerà a svolgere la propria funzione;
- e) di poter serenamente proseguire la propria attività sociale di istruzione con potenziamento ed implementazione della attività che continua da oltre un secolo, migliorando la qualità dell'offerta formativa con specializzazione musicale;
- f) aumentare le iscrizioni, vista la garanzia offerta dal Conservatorio di apposita convenzione e di realizzazione di una orchestra ed un coro -realizzati a cura e spese del Conservatorio- interamente composti da bambini della Ns Scuola, fatto unico in Italia;
- g) risparmiare le spese di locazione di cinema e teatri per le recite della Ns Scuola, in quanto il Conservatorio garantisce la disponibilità di proprio locali ubicati nella città;

Alla luce di quanto sopra, che integra quanto già sinora esposto, risulta conveniente l'**alienazione parziale a trattativa privata** dell'immobile di proprietà della Scuola Materna G. B. Bosco Lucarelli al locale **Conservatorio Statale di Musica "N. Sala"** di **Benevento mediante trattativa privata** per i motivi dianzi esposti.

Benevento,

Il Presidente

Dott.ssa Angela Parrella



Allegati:

- Lettera di rinuncia da parte della Università agli Studi del Sannio;



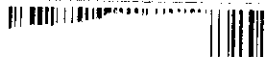
Università degli Studi del Sannio

Uff. Protocollo Arch

Prot. Uscita del 09/07/2009

nr. 0007605

Classifica: Titolo X Classe 1



Spett.le Scuola Materna "Bosco Lucarelli"
Cortese Attenzione Dott.ssa Angela Parrella

**Divisione Risorse Umane, Organizzazioni,
Affari Generali ed Attività Negoziali
Ufficio Appalti e Contratti**

Divisione dei Servizi Tecnici

OGGETTO: Proposta di acquisto del Piano primo dell'immobile sito in Benevento, alla Via Bartolomeo Camerario, n. 35.

Facendo seguito alla precorsa corrispondenza ed, in particolare, alla Vostra nota del 26 giugno 2009, assunta al protocollo di Ateneo del 29 giugno 2009, con il numero progressivo 0007231, nonché ai colloqui intercorsi con codesto Spett.le Ente, relativamente alla compravendita della porzione immobiliare in oggetto, si rappresenta quanto segue:

- al fine di definire i termini della trattativa preordinata alla compravendita della porzione dell'immobile in oggetto, lo scrivente Ateneo ha provveduto ad effettuare, attraverso i propri tecnici, apposito sopralluogo presso i relativi locali;
- le risultanze del predetto sopralluogo hanno evidenziato la necessità di sostenere ingenti oneri economici per i lavori di messa in sicurezza della struttura, nonché per la ristrutturazione dell'immobile, indispensabili per la fruizione dello stesso;
- i predetti oneri, da una stima approssimativa, ammonterebbero a circa € 1.000.000,00 e, pertanto, superano del triplo il prezzo fissato per l'acquisto della porzione immobiliare in oggetto;
- l'Ateneo non dispone delle risorse finanziarie necessarie per procedere all'affidamento dei lavori di ristrutturazione, ripristino funzionale e messa a norma dell'immobile.

Per le motivazioni innanzi specificate, lo scrivente Ateneo non può procedere all'acquisto della porzione immobiliare in oggetto, e, pertanto, suo malgrado, è costretto a rinunciare allo stesso.

Benevento, li

IL RETTORE

Prof. Filippo Bendardino

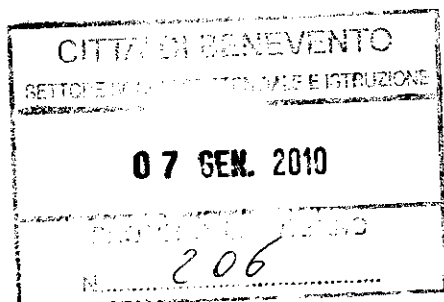
"Bosco Lucarelli"
82100 BENEVENTO
tel. 349.4151586



Comune di Benevento

L'ASSESSORE AI SERVIZI SOCIALI E POLITICHE DELLA FAMIGLIA

ALL. u. 4



Spett. le Scuola Materna
G.B. Bosco Lucarelli
Via B. Camerario n. 35
82100 BENEVENTO

Oggetto: rilascio parere ai sensi della L.R. 14/84 art.8.

Vista la richiesta pervenuta a questo Ambito Sociale relativamente all'alienazione di parte dell'immobile (primo piano e piccola parte del piano terra) di proprietà di codesta Scuola Materna, si rilascia parere favorevole.

Distinti saluti.

Benevento, 7 gennaio 2010



Il Presidente del Coordinamento Istituzionale

Dott. Luigi Scarinzi
ASSESSORE AI SERVIZI SOCIALI
E POLITICHE DELLA FAMIGLIA
Dr. Luigi Scarinzi

CITTA' DI BENEVENTO



Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

ALL. u. 3

N. 9

Del 11.01.2010

Oggetto: Scuola Materna "G.B. Bosco Lucarelli" con sede in Via B. Camerario n. 35 – Nulla Osta vendita immobile.

L'anno duemiladieci il giorno 11 del mese di gennaio alle ore 1800 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	☒	☐
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	☐	☒
Avv. Luigi Boccalone	Assessore	☐	☒
Rag. Enrico Castiello	"	☐	☒
Sig. Aldo Damiano	"	☒	☐
Sig. Giovanni D'Aronzo	"	☒	☐
Dr. Giuseppe De Lorenzo	"	☒	☐
Dr. Pietro Iadanza	"	☒	☐
Dr. Luigi Ionico	"	☐	☒
Avv. Cosimo Lepore	"	☒	☐
Ing. Renato Lisi	"	☒	☐
Dr. Angelo Miceli	"	☒	☐
Dr. Luigi Scarinzi	"	☐	☒

Totale Presenti 8

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* il Dr. Antonio ORLACCHIO con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

RELAZIONE

sottoscritto Assessore Al Patrimonio

P R O P O N E

alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

Premesso che:

Con nota, prot. N. 29957 Settore Serv. Soc., il Presidente dell'Ente Scuola Materna G.B. Bosco Lucarelli trasmette copia del verbale di Assemblea Straordinaria del 28/11/2009, con cui l'assemblea dichiara la proprietà dei beni e si delibera all'unanimità di procedere alla vendita di parte della proprietà del fabbricato al Conservatorio Statale Musica di Benevento "Nicola Sala" e specificatamente: portone di ingresso autonomo Via B. camerario, androne, locali piano terra 150 mq. Vano scala, intero primo piano. Sottotetto. Tetto e copertura sovrastante; area cortile esterna in cui la Scuola si riserva l'uso della via di fuga con area di sosta temporanea in orari scolastici; resta riservata alla scuola l'ingresso dal portone antico posto in Via B. Camerario. Sul sagrato della ex Chiesa S. Nicola, ingresso che sarà in comune con proponente acquirente.

Tale immobile nella delibera assembleare viene dichiarato di proprietà dell'ente morale "Scuola Materna G.B. Bosco Lucarelli";

Con la citata nota, il Presidente del C.d.A della predetta Scuola chiede il rilascio del relativo parere da parte di questo Ente per procedere alla relativa alienazione, ai sensi dell'art. 8 L. n.14/1984;

Visto che:

l'art. 8 della L. r. n. 14 del 15/03/1984 stabilisce che la Giunta Regionale sentiti i Comuni può autorizzare gli atti strettamente necessari alla realizzazione dei programmi di pubblico interesse;

Preso atto che:

L'alienazione di parte della struttura suddetta in favore del Conservatorio di Musica, la cui prestigiosa attività di istruzione è da ritenersi di pubblico interesse,

Tutto ciò premesso, verificato e ritenuto, si propone:

Di esprimere "Nulla Osta" affinché la Scuola Materna G.B. Bosco Lucarelli con sede in Benevento alla Via B. Camerario n.35 proceda alla vendita di parte dell'immobile di cui ha dichiarato la proprietà come sopra specificato.

Di notificare copia della presente alla Scuola Materna G.B. Bosco Lucarelli, per i provvedimenti consequenziali.

L'Assessore al Patrimonio
Avv. Cosimo Lepore

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori nonché dal Segretario Generale;

Con voti unanimi

DELIBERA

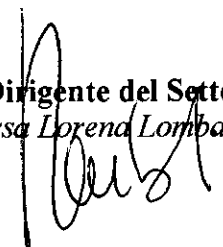
- Di approvare integralmente la retroestesa proposta di deliberazione che qui si intende riportata e trascritta;

Con separata unanime votazione dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERI SULLA PROPOSTA

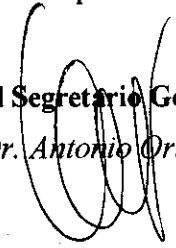
etta la proposta dell'Assessore al patrimonio, vista la legge regionale n. 14/84, considerato che agli atti dell'ufficio patrimonio non risultano atti comprovanti la proprietà da parte dell'Ente, si esprime nulla sta ai sensi dell'art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il Dirigente del Settore
Dott.ssa Lorena Lombardi



VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- ☐ è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno per rimanervi per quindici
giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) al n. del Reg. Pubbl.;
- ☐ è stata trasmessa in pari data con elenco n. di prot. ai Capigruppo consiliari (art. 125 del
T.U. 267/2000);
- ☐ è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. in data
..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- ☐ Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



Benevento,

14 GEN. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio