

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 16 settembre 2005 - Deliberazione N. 1165 - Area Generale di Coordinamento N. 10 - Demanio e Patrimonio - **Acquisto immobile sito in Benevento - Blocco B del complesso Santa Colomba, già sede di uffici regionali.**

PREMESSO:

- che la Regione Campania, per soddisfare le esigenze allocative degli uffici regionali nella città di Benevento e allo scopo di centralizzare i vari uffici e determinare economie di costi e migliorare la funzionalità dell'interscambio tra propri Uffici, ha preso in locazione un immobile di proprietà della Cooperativa Costruzione Soc. Coop. A.r.l. di Bologna il cui canone di fitto annuo determinato dall'Ufficio del Territorio di Benevento ammonta a Euro 340.000,00 oltre IVA;

- che l'art. 16 del contratto di locazione stipulato in data 5 dicembre 2003 - registrato a Bologna il 18/12/2003 al n. 16339 - riconosce alla Regione Campania la facoltà di esercitare l'opzione di acquisto dell'immobile locato fissando, sulla base dell'accertamento dell'Agenzia del Territorio comunicato con nota n. 183524 del 19/11/2003, il valore della cessione in Euro 4.550.000,00 oltre Iva ed aggiornamento del valore in base all'indice del costo della vita per le famiglie di operai e di impiegati, elaborato dall'ISTAT, così come previsto dall'art. 16 medesimo;

- che l'art. 18 del medesimo contratto prevede che nel caso di esercizio del diritto di opzione effettuato ai sensi dell'art. 16 i canoni versati a decorrere dall'inizio del contratto di locazione (1/6/2004) saranno imputati a titolo di acconto sul prezzo di compravendita pattuito e, pertanto, detratti dal suddetto corrispettivo;

CONSIDERATO:

- che sono in corso le alienazioni dei beni immobili del patrimonio disponibile indicati nell'elenco allegato alla legge regionale 6 dicembre 2000, n. 18;

- che appare giusto ed opportuno utilizzare le risorse derivanti dall'alienazione di beni patrimoniali per spese di investimento, in linea anche con i principi contabili fissati dall'art. 7 della legge regionale 30 aprile 2002, n. 7, acquisendo in proprietà immobili funzionali all'esercizio dei compiti propri della Regione;

- che l'acquisto permette, inoltre, il recupero delle somme pagate per canoni pari ad euro 538.333,33 più IVA (euro 107.667,67) sul prezzo di compravendita così come sopra definito, il decremento delle spese correnti relative ai canoni fitto futuri e l'incremento delle attività del conto del patrimonio regionale;

RILEVATO:

- che con nota del 9/5/2005 la Cooperativa Costruzione Soc. Coop. A.r.l. di Bologna ha esposto una sua proposta di vendita dell'immobile richiedendo una maggiorazione del valore di cessione contrattualmente definito;

- che l'AGC Demanio e Patrimonio con nota n. 582695 del 6/7/2005 ai fini dell'esercizio dell'opzione prevista dall'art. 16 del contratto di locazione ha formulato la seguente proposta:

a) il valore d'acquisto dell'immobile è fissato dall'art.16 del contratto: euro 4.550.000,00 più aggiornamento in base all'indice del costo della vita per le famiglie di operai e di impiegati, elaborato dall'ISTAT, così come previsto dall'art.16 del contratto medesimo;

b) imputazione a titolo di acconto sul prezzo di compravendita dei canoni versati a decorrere dall'inizio del contratto di locazione (1.6.2004) ai sensi dell'art. 18 del contratto;

c) il pagamento avverrà mediante versamento di euro 3.900.000,00 alla stipula del contratto di compravendita ed il saldo in unica soluzione entro il 30 giugno 2006 (importo di cui al punto a) - quello di cui al punto b) - euro 3.900.000,00) senza alcun altro onere aggiuntivo;

d) la stipula del contratto avverrà nei modi e nei termini fissati dall'art. 16 del citato contratto di locazione (la stipula è prevista entro il 31 ottobre 2005).

che la Cooperativa Costruzioni s.r.l. con nota del 18 luglio 2005 ha accettato la proposta di compravendita dell'immobile in argomento alle condizioni di cui alla suindicata nota dell'AGC Demanio e Patrimonio;

che con decreto dirigenziale n. 840 del 29/12/2004 si è proceduto ad impegnare parte della somma necessaria per l'acquisto dell'immobile ammontante ad Euro 2.099.000,00 sul cap. 150 U.P.B. 6.80.221 del bilancio 2004;

che la restante parte della spesa sarà finanziata con le risorse del bilancio 2005, già disponibili, del bilancio

2006, previste nel bilancio pluriennale 2005/2007, approvato con legge regionale n. 16 del 11/8/2005;

RITENUTO necessario procedere all'acquisto dell'immobile sito in Benevento - blocco B del complesso alla via Santa Colomba, già sede di uffici regionali provinciali - nei tempi e modalità concordate;

PROPONE e la Giunta, a voti unanimi

DELIBERA

Per i motivi precedentemente formulati e che si intendono qui riportati integralmente:

- di esercitare l'opzione prevista dall'art. 16 del contratto di locazione e procedere all'acquisto del palazzo di via Santa Colomba - blocco B - in Benevento, già sede di uffici regionali, al prezzo determinato dall'Agenzia del Territorio di Benevento in euro 4.550.000,00 più l'aggiornamento in base all'indice del costo della vita per le famiglie di operai e di impiegati, elaborato dall'ISTAT, così come -previsto dall'art. 16 del contratto medesimo;

- di procedere all'acquisto dell'immobile in argomento secondo le modalità ed i termini, accettati dalla società venditrice con nota del 18/7/2005, indicati nella surrichiamata nota n. 582695 del 6/7/2005;

- di darsi atto che la spesa emergente è finanziata con le risorse disponibili sul bilancio 2005, in termini di residui passivi e competenza, nonché 2006, per il saldo che sarà liquidato entro il 30/6/2006, la cui programmazione pluriennale, approvata con legge regionale n. 16/2005, prevede le necessarie disponibilità;

- di incaricare il Dirigente dell'AGC Demanio e Patrimonio di procedere agli adempimenti necessari al perfezionamento dell'atto di acquisto;

- di inviare copia del presente atto all'Assessore al Demanio e Patrimonio, al Settore Demanio e Patrimonio, al Settore Formazione del Bilancio annuale e pluriennale, al Settore Gestione amministrativa delle entrate e della spesa di bilancio e al Settore Stampa, documentazione, informazione e Bollettino Ufficiale per quanto di competenza.

Il Segretario
Brancati

Il Presidente
Bassolino