



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Cosenza

ORIGINALE DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 21 del 24 Dicembre 2018

Oggetto: ACQUISTO CASTELLO ANGIOINO - ARAGONESE - DETERMINAZIONI

L'anno **DUEMILA DICOTTO**, il giorno 24 del mese di DICEMBRE, dalle ore 11,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla **PRIMA** convocazione in sessione **STRAORDINARIA URGENTE - PUBBLICA** che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

N°	CONSIGLIERI	PRESENTE	ASSENTE	N°	CONSIGLIERI	PRESENTE	ASSENTE
01	GRANATA ENRICO	X		10	RENDA FRANCESCO	X	
02	IMPIERI FRANCESCA	X		11	SARPA ORESTINO	X	
03	SPINELLI VINCENZO	X		12	UGOLINO FRANCESCA		X
04	LIPORACE MARCO	X		13	CARROZZINO VINCENZO	X	
05	FILICETTI MARIA RACHELE		X				
06	CAMPILONGO CIRIACO	X					
07	DONATO MARIA	X					
08	STUMBO SANTINO	X					
09	CAROPRESE FRANCESCA		X				
Assegnati n. 13		in carica n. 13		Presenti n. 10		Assenti n. 3	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza il Consigliere Campilongo Ciriaco nella sua qualità di Presidente.

Partecipa, con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale Dott. Ernesto GAGLIARDI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "ACQUISTO CASTELLO ANGIOINO-ARAGONESE. DETERMINAZIONI" predisposta dal Sindaco;

Udito l'intervento dello stesso **SINDACO**, il quale:

dà lettura della proposta di deliberazione presentata,
provvedendo alla sua illustrazione;

rende delle precisazioni sull'andamento e sullo stato della procedura giudiziaria di vendita del Castello, soffermandosi sulle possibili problematiche legate alla tempistica richiesta sia dagli adempimenti da soddisfare che dai conseguenti obblighi di bilancio;

Attesa la dichiarazione di voto favorevole resa per conto del Gruppo Consiliare L'ORA e letta dal Cons. SARPA, allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il Cons. **CARROZZINO** ha condiviso la dichiarazione del Cons. SARPA, soffermandosi sull'avviso pubblicato e sulla percentuale minima di offerta rispetto al prezzo a base d'asta;

che il **SINDACO** ha proposto che in sede di offerta il Comune potrebbe applicare una offerta minima non del 24 ma del 25%, conseguentemente ricalcolando i valori economici di riferimento;

che è intervenuta nel dibattito la Cons. **DONATO** la quale, ripercorrendo l'iter che ha caratterizzato la vendita del Castello, si è soffermata sui rapporti avuti con la Curatela fallimentare che sta seguendo le procedure di vendita e che ha, sin dall'origine, escluso ogni possibile trattativa privata;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso in data dal Responsabile del Tecnico-Urbanistica e Manutenzioni Ing. Paola Di Stio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. nonché quello favorevole reso anche sulla proposta emendata ai sensi dell'art. 49 e 143 bis del d.lgs citato dal Responsabile del Settore Economico Dott.ssa Antonietta Grosso Ciponte;

con voti unanimi, favorevoli, resi per alzata di mano

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa

• di **APPROVARE** la proposta di deliberazione avente ad oggetto "ACQUISTO CASTELLO ANGIOINO-ARAGONESE. DETERMINAZIONI" originariamente formulata dal SINDACO e poi integrata per come sopra, allegata alla presente per esserne parte integrante e sostanziale.

e, con apposita, identica votazione

• di **RENDERE** in presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.=

All.ti: n. 2 (proposta deliberazione; dichiarazione di voto Gruppo L'ORA)=

PROPOSTA ACQUISTO CASTELLO ANGIOINO-ARAGONESE

Il Sindaco

PREMESSO:

- che uno dei monumenti più importanti situati nel territorio comunale è rappresentato dal Castello Angioino-Aragonese, anche detto "del Principe", costruito nella seconda metà del XI secolo per volere di Ruggiero il Normanno che svetta sopra l'abitato di Belvedere Marittimo essendo situato nella parte più alta del centro storico;
- che il castello, sopra menzionato, è stato riconosciuto Monumento Nazionale ed inserito del Patrimonio Nazionale secondo i dettami della Legge n. 1089 del 01/06/1939 e sottoposto a vincolo artistico;
- che detto Castello è stato annoverato tra i più belli e meglio conservati della Calabria, tanto da essere dichiarato Monumento Nazionale e da avere un suo modello in plastica in scala 1:50, riprodotto ne "L'Italia in miniatura" a Viserba di Rimini (RN);
- che ad oggi il Castello presenta comunque una situazione strutturale, sia pure ben definita, particolarmente compromessa, con spazi occupati da una vegetazione selvaggia e soffocante. Infatti dopo essere stato aperto al pubblico sino all'agosto 1997 (nell'estate del 2005 è stato per breve tempo riaperto al pubblico, forse per la prima volta, quello che un tempo era il fossato del Castello) da allora in poi né i cittadini, che al Castello sono particolarmente legati, né i turisti possono visitarlo anche a causa di alcuni cedimenti che lo stato di abbandono in cui versa ha sicuramente aggravato;
- che nel corso dei secoli il Castello venne adibito a dimora stabile dei signori locali e molte famiglie nobili si succedettero nel possesso, da ultimo l'interno in particolare è stato completamente rifatto al fine di adibirlo a residenza della Famiglia Spinelli;
- che la proprietà del castello risulta, come proprietà indivisa, per 2/3 dalla società Casa di Cura Spinelli S.r.l. e per 1/3 agli eredi di Maria Luisa Spinelli : Giuseppe e Olga Passoforte;
- che ad oggi si trova inserito per 2/3 tra i cespiti fallimentari della società Casa di Cura Spinelli S.r.l. e sottoposto a procedure di vendita giudiziaria sinora per la verità risultate infruttuose;
- che il Consiglio Comunale, nel corso di diverse sedute, ha affrontato l'argomento di una possibile partecipazione del Comune alle procedure di vendita giudiziarie al fine di acquisirne la proprietà e poterlo così restaurare, accedendo a possibili finanziamenti;
- che il Tribunale di Paola – Sezione Fallimentare, relativamente alla proprietà dei 2/3 della soc. Casa di Cura Spinelli S.r.l., aveva indetto avviso di vendita, mediante asta telematica, a partire dal 04/12/2017 all' 11/04/2017 per un importo a base d'asta di € 942.800,00;
- che tale vendita, che si componeva di tre esperimenti, risultava infruttuosa;
- che il Tribunale di Paola – Sezione fallimentare, relativamente alla proprietà dei 2/3 della soc. Casa di Cura spinelli S.r.l., ha indetto nuovo avviso di vendita, mediante asta telematica, a partire dal 10/01/2019 fino al 19/01/2019 per un importo a base d' asta di € 395.976,00 con offerta minima valida pari al 75% del valore;
- che, tenendo presente l' ultima base d' asta, il valore totale dell' immobile risulta di € 593.964,00;

- che gli eredi di Spinelli Maria Luisa si sono resi formalmente disponibili alla vendita del restante 1/3 del bene per un valore di € 197.988,00 (1/3 di € 593.964,00);
- Che con D.D. n. 6918 del 29/06/2018 sostituito con l'Avviso Pubblico di cui al D.D. n. 7132 del 4.07.2018 pubblicato sul BURC n. 71 del 11.07.2018 La Regione Calabria ha pubblicato l'Avviso pubblico per il sostegno di "PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DEI BORGHI DELLA CALABRIA";
- che il Comune di Belvedere Marittimo ha partecipato all'Avviso pubblico per il sostegno di "PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DEI BORGHI DELLA CALABRIA";
- che la proposta di finanziamento denominata "Borgo del Castello D'Oro" prevede anche l'acquisto del suddetto castello Angioino-Aragonese con parte dell'onere finanziario a carico del Comune di Belvedere M.mo;
- che l'importo del progetto ammonta ad € 1.666.666,67 di cui € 166.666,67 a carico del Comune e € 1.500.000,00 a carico del finanziamento Regionale;
- che nell'ambito del finanziamento viene riconosciuta la somma del 30% dell'investimento complessivo che risulta di € 500.000,00 per l'acquisto di detto castello;
- che il progetto prevede l'acquisizione del castello da recuperare al fine di destinarli a "spazi espositivi" (Art. 3, comma 4, lettera c dell'Avviso);
- che la disponibilità dell'immobile oggetto degli interventi sarà acquisita al patrimonio comunale prima della stipula della Convenzione di cui all'art .13 (Art. 6, comma 2 dell'Avviso);
- che con Delibera della Giunta Comunale n.118 del 15.11.2018, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 17.12.2018, si è proceduto ad approvare una variazione di bilancio inserendo, nella parte delle ENTRATE la somma di € 600.000,00 sul Cap. 660.0 e nella corrispondente parte SPESA la stessa somma sul Cap. 2894.0, necessaria per l'acquisto del Castello;

Tutto ciò premesso

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

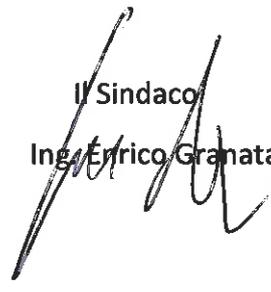
1. di **manifestare la volontà di acquisire al patrimonio comunale il castello Angioino – Aragonese;**
2. di **autorizzare il Sindaco pro tempore a partecipare all'asta telematica indetta dal Curatore Fallimentare per l'acquisto del castello di cui sopra che si terrà dal 10/01/2019 al 19/01/2019 applicando un ribasso del 25%, per come previsto dall'asta per un importo di € 296.982,00, eventualmente formulando ulteriori offerte in base all'andamento della gara stessa;**
3. di **eventualmente procedere all'acquisto, ottenuta la proprietà dei restanti 2/3 del castello all'acquisto della quota parte pari all'ulteriore terzo dell'immobile dai proprietari eredi Spinelli (Giuseppe e Olga Passoforte) per € 197.988,00;**
4. di **accendere un mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti per un importo complessivo di € 494.970,00 (€ 296.982,00 + € 197.988,00), oltre oneri fiscali come per legge, somma che trova sufficiente copertura nella parte SPESA sul Cap. 2894.0 a fronte della previsione in parete ENTRATE sul Cap. 660.0;**

5. di **precisare** che qualora, nel frattempo, venisse approvato il progetto "Borgo del Castello D'Oro" si provvederà ad adeguare la richiesta alla CDP tenendo presente il contributo Regionale ottenuto;

6. di **nominare** quale Responsabile Unico del procedimento (RUP), l'ing. Paola Di Stio, responsabile del settore tecnico manutentivo, che provvederà ad ogni altro adempimento di competenza per l'esecuzione del presente deliberato;

7. di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

Il Sindaco
Ing. Enrico Granata



Allegato 2
al Verboale
del 24/XII/2018

Consiglio comunale del 24.12.2018 –

Acquisto castello Angioino Aragonese - determinazioni

Dichiarazione di voto del Gruppo "ORA"

Il gruppo Ora preannuncia il voto favorevole all'unico punto iscritto all'ordine del giorno:
Acquisto castello Angioino Aragonese – determinazioni

Ci fa piacere che alla fine l'esecutivo abbia voluto intraprendere quella strada che più volte abbiamo suggerito di perseguire. Ricordiamo la convocazione del Consiglio comunale del 28.11.2017 richiesta dalle forze di Minoranze per trattare l'argomento dove si proponeva nelle more del procedimento di vendita, di avviare in maniera tempestiva gli adempimenti amministrativi funzionali al reperimento dei fondi necessari a garantire la relativa copertura finanziaria.

- Acquisto tramite una costituenda società pubblica / privata.
- Un costituendo comitato finalizzato alla raccolta di fondi.
- Accensione di un mutuo tendente alla copertura parziale o totale dei costi

Ci chiediamo cosa ci sia di diverso rispetto ad allora e cosa sia cambiato. E' vero che nel frattempo le aste di vendita sono andate deserte abbassando notevolmente il prezzo ma nessuno comunque pretendeva di sottoporre l'Ente ad uno sforzo finanziario che avrebbe compromesso il suo equilibrio contabile.

Con quel Consiglio comunale chiedevamo solo un atto di indirizzo, una variazione al Bilancio per esercitare, in caso di aggiudicazione dei diritti di proprietà da parte di un soggetto privato così come prescritto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (Artt. 60 ss.), l'esercizio della prelazione perché bene riconosciuto Monumento Nazionale ed inserito nel Patrimonio Nazionale secondo i dettami della legge n. 1089 del 01 giugno 1939, inerente la tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Oggi chiediamo all' esecutivo, se la procedura di vendita abbia previsto, nel caso in cui anche la vendita fissata per gennaio 2019 vada deserta, un' ulteriore asta con ribasso del prezzo. Perché se così fosse chiediamo all' esecutivo di monitorare la prossima vendita ed esercitare il diritto di prelazione nel caso di presentazione di offerta di privati, altrimenti attendere la successiva vendita con prezzo ulteriormente ribassato presentando un offerta definitiva.


Oreste Sarpa

Francesco Renda



PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere: FAVOREVOLE

Data 21/12/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ING. PAOLA DISTO



PER LA REGOLARITA' TECNICO-CONTABILE

Si esprime parere:

FAVOREVOLE, ANCHE SULLA PROPOSTA EMENDATA

VISTO REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA .

Si attesta che il programma dei pagamenti previsti nell'atto di cui al presente visto di regolarità è compatibile con le regole di finanza pubblica, considerando l'evoluzione della programmazione dei flussi di cassa della parte in conto capitale elaborata per il rispetto del patto di stabilità interno 2009.

UFFICIO RAGIONERIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott.ssa Antonietta Grosso Ciponte

Data 21/12/2018 - 24/12/2018

IL SEGRETARIO

Ernesto GAGLIARDI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Ciriaco Campi Longo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Daniele Ponte, visti gli atti d'ufficio, attesta che ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009, n. 69, la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on line il **10_3 GEN. 2019** a n..... e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, **10_3 GEN. 2019**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

DANIELE PONTE

