

COMUNE DI SCHEGGINO  
Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 del Reg. Data 30-12-20

-----  
Oggetto: PERMUTA DI PORZIONI DI TERRENO IN SCHEGGINO CAPOLUOGO.  
DETERMINAZIONI.  
-----

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 18:30, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

=====

DOTTORI FABIO	P	PROIETTI ELENA	P
MERCANTINI STEFANIA	A	GIOVANNINI ARIANNA	P
BERNARDINI ANNALISA	P	BENEDETTI BONAVENTURA	A
ERESIA GIAMPIERO	P	ORSINI FRANCESCO	P
CIANCA FRANCESCA	P	STEFANELLI CARLO	P
MORGANTI MARCO	P		

=====

Assegnati n. 11  
In carica n. 10

Presenti n. 9  
Assenti n. 2

- Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede FABIO DOTTORI in qualità di SINDACO
  - Assiste il Segretario Comunale ROBERTA ISIDORI
  - La seduta é Pubblica
  - Nominati scrutatori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Illustra la proposta il Sindaco, dando la parola per gli approfondimenti alla Responsabile dell'Area tecnica, Ing. Pamela Virgili, che partecipa ai lavori del Consiglio comunale da remoto. Interviene il Consigliere Marco Morganti, il quale chiede di esplicitare il riferimento alla Delibera di Giunta comunale, con la quale si è preso atto dei lavori eseguiti dalla Sviluppo Immobiliare s.r.l., con impegno a riconoscerne la liquidazione. Interviene la Consigliera Arianna Giovannini, la quale ritiene che sia importante precisare che in caso di necessità l'ente può avere la disponibilità dell'area che darà in concessione ad uso parcheggi riservati. Il Sindaco conferma che è stato precisato nel testo della delibera che è fatta salva la facoltà dell'Ente di acquisire la disponibilità dell'area in caso di necessità, anche per manifestazioni od eventi. Il Consigliere Marco Morganti dichiara il suo voto favorevole con la precisazione del riferimento alla delibera della Giunta comunale. Non ci sono altri interventi.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza acquisita al protocollo il 16/10/2020, al n. 5282, completa di planimetria catastale esplicativa, con la quale il Sig. Giannattasio Gabriele, in qualità di rappresentante legale della società Sviluppo Immobiliare srl, titolare di una struttura ricettiva all'interno del centro storico di Scheggino capoluogo, chiede:

- 1) di permutare il terreno di sua proprietà sito in Scheggino, della superficie di mq. 1090, identificato al Foglio n. 4 Particella 118 (evidenziata in giallo - Lettera (A) nell'allegata planimetria), con delle porzioni di terreno, di proprietà comunale, in totale di circa mq. 250 (zone evidenziate in rosa - Lettere (B), (B1), (B2), (B3) nell'allegata planimetria;
- 2) di stipulare una convenzione con la quale viene concessa, a titolo gratuito, l'uso esclusivo in favore dell'attività ricettiva di cui è titolare, di una porzione di area da destinare all'ampliamento del parcheggio pubblico sito in località Valcasana, facendosi carico delle necessarie opere di realizzazione (zone evidenziate in rosa - Lettera (C) dell'allegata planimetria);

VISTA la successiva nota Prot. 6470 del 22.12.2020 con la quale la Società Sviluppo Immobiliare Srl, ad integrazione della richiesta del 16/10/2020, trasmette relazione di stima delle aree oggetto di permuta a firma del Geom. Fibraroli Tullio dalla quale emergono i seguenti valori:

1)	Terreno "Area della Torre" (Fg. 4 Part. 118 di mq. 1090)	€ 5.450,00
2)	Opere di sistemazione tratti della pubblica Via di Capolattera	€ 31.680,59
3)	Sistemazione area da destinare a parcheggio ad uso esclusivo della Struttura Ricettiva per n. 10 Posti Auto	€ 13.442,95
4)	Porzioni di proprietà comunale da trasferire alla Società Sviluppo Immobiliare srl (circa mq. 250)	€ 10.000,00
	VALORE QUOTA ATTRIBUITA AL COMUNE DI SCHEGGINO (1+2+3)	€ 50.573,54
	VALORE QUOTA ATTRIBUITA A SVILUPPO IMMOBILIARE SRL (4)	€ 10.000,00

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 101, del 30.12.2020, con la quale si prende atto dell'esecuzione dei lavori di sistemazione della pubblica Via di Capolattera;

VISTA la relazione istruttoria redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con la quale vengono rideterminati i valori di stima delle suddette aree, come di seguito sintetizzato:

1)	Terreno "Area della Torre" (Fg. 4 Part. 118 di mq. 1090)	€ 5.450,00
2)	Opere di sistemazione tratti della pubblica Via di Capolaterra (importo rideterminato al netto del ribasso medio praticato sui prezzi di prezzario regionale del 15%, utile d'impresa e IVA)	€ 18.532,16
3)	Porzioni di proprietà comunale da trasferire alla Società Sviluppo Immobiliare srl (circa mq. 236)	€ 10.000,00
	VALORE QUOTA ATTRIBUITA AL COMUNE DI SCHEGGINO (1+2+3)	€ 23.982,16
	VALORE QUOTA ATTRIBUITA A SVILUPPO IMMOBILIARE SRL (4)	€ 10.000,00

DATO atto che questo Ente non dispone di un Regolamento per la concessione e determinazione dei canoni di utilizzo dei parcheggi pubblici da riservare ad uso esclusivo alle attività commerciali presenti all'interno del centro storico;  
RITENUTO, in attesa che il comune si doti del suddetto regolamento, di elaborare dei criteri per la concessione dell'uso esclusivo dei parcheggi pubblici, assumendo dati attraverso un'informale indagine di mercato;

DATO ATTO che nella stessa relazione istruttoria del Responsabile dell'Area Tecnica viene individuato in € 100,00/anno a posto auto il valore di concessione di parcheggi ad uso esclusivo di attività commerciali / artigianali;

TENUTO CONTO che, sulla base della suddetta relazione tecnica, il valore dell'area di proprietà della società Sviluppo Immobiliare srl e delle opere dalla stessa offerte in permuta in favore del Comune di Scheggino è superiore al valore delle aree richieste all'Ente, per un importo di € 13.982,16;

RITENUTO pertanto di dover conguagliare la differenza dei valori in permuta con il riconoscimento in favore della Sviluppo Immobiliare srl della concessione dell'uso riservato di n. 10 posti, in ampliamento del parcheggio pubblico di Valcasana, in Scheggino Capoluogo, per una durata di anni 13 ( € 100 x 10 parcheggi, per n. 13 anni = € 13.000,00, importo inferiore alla differenza rilevata di € 13.982,16);

PRECISATO che la società Sviluppo Immobiliare srl dovrà pertanto farsi carico degli oneri di sistemazione dell'area da destinare a parcheggio esclusivo individuata nell'allegata planimetria con la lett. C), e di tutti gli oneri fiscali e spese relative alla definizione della permuta;

DATO ATTO che i parcheggi da destinare ad uso riservato saranno realizzati in ampliamento del parcheggio esistente in Loc. Valcasana, in Scheggino Capoluogo e che pertanto la concessione non darà luogo ad una riduzione dell'attuale numero di parcheggi ad uso pubblico;

SPECIFICATO altresì che l'Ente si riserva l'utilizzo dei suddetti parcheggi concessi in uso riservato, in caso di necessità particolari, come calamità naturali eventi e manifestazioni organizzate dall'Ente;

CONSTATATO che l'acquisizione al patrimonio pubblico della rata di terreno di proprietà della Sviluppo Immobiliare s.r.l. offerta in permuta è di notevole interesse per il Comune di Scheggino, al fine di completare la proprietà dell'Ente nell'area relativa alle mura

Castellane del Capoluogo, oggetto di importanti interventi di valorizzazione negli ultimi decenni;

ACCERTATO che la permuta, nei termini sopra riportati, risulta vantaggiosa per l'Ente;

RITENUTO di accogliere quanto richiesto dal sig. Giannattasio Gabriele, ad eccezione della piccola rata di terreno di circa 10 mq. in Via Capolaterra, individuata nell'allegata planimetria con la lettera (B3);

RILEVATO che le aree in via Capolaterra, seppure esterne alla pubblica via, risultano censite come "Strada" e dovranno essere oggetto di sdemanializzazione;

ACQUISITO, ai sensi art.49 D.Lgs 18.8.00 n° 267, il parere del Responsabile dell'Area Tecnica nonché quello del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli n. 9, contrari nessuno ed astenuti nessuno, su n. 9 consiglieri presenti e votanti

#### D E L I B E R A

Per i motivi esposti in premessa che si intendono di seguito integralmente riportati di:

- di approvare la relazione tecnica redatta dal Responsabile dell'Area tecnica allegata al presente atto, sì da costituirne parte integrante ed essenziale, contenente i valori di stima delle aree e delle opere oggetto del presente deliberato;

- di autorizzare la permuta tra i seguenti beni immobiliari:

- cessione a titolo gratuito in favore del comune di scheggino della piena proprietà della rata di terreno censita al catasto terreni al Foglio n. 4 Particella n. 118 della superficie catastale di mq. 1090, individuata nelle allegate planimetrie con la lettera (A), per un valore stimato di € 5.450,00;
- cessione a titolo gratuito in favore della Società Sviluppo Immobiliare s.r.l.:
  - o della piena proprietà dell'area sita in Scheggino Capoluogo, Via Valcasana, della superficie di circa mq. 210, censita al catasto terreni al Foglio n. 4 Particelle 640/Parte e 651/Parte, i cui identificativi catastali e consistenza saranno attribuiti a seguito di frazionamento, individuata nelle allegate planimetrie con la lettera (B),
  - o della piena proprietà delle aree in Via Capolaterra, della superficie complessiva di 26 mq., censite al catasto terreni come "Strada" ma di fatto aree marginali esterne alla pubblica via, che saranno oggetto di sdemanializzazione, individuate nelle allegate planimetrie con le lettere (B1), (B2), la cui identificazione e consistenza effettiva sarà determinata a seguito dell'approvazione del tipo frazionamento;  
il tutto per un valore complessivo stimato di € 10.000,00;
- di acquisire al patrimonio del Comune di Scheggino le opere realizzate da Sviluppo Immobiliare srl in Via Capolaterra nel centro storico di Scheggino capoluogo, per un valore stimato di € 18.532,16;
- di concedere alla Società Sviluppo Immobiliare S.R.L. l'assegnazione esclusiva di n. 10 posti auto nel parcheggio

sito in località Valcasana, per una durata di 13 anni, onerando il concessionario ad eseguire le necessarie opere di ampliamento e sistemazione dell'area individuata nelle allegate planimetrie con la lettera (C) in conformità alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- Di precisare:
  - o che i parcheggi assegnati ad uso esclusivo, per un periodo di 13 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di permuta, saranno realizzati in aggiunta a quelli esistenti e che pertanto nel periodo di concessione non vi sarà alcuna riduzione dei parcheggi ad uso pubblico rispetto alle dotazioni attuali;
  - o che al termine del periodo di concessione i suddetti parcheggi verranno acquisiti nella piena disponibilità dell'Amministrazione godrà comunale, senza riconoscimento di indennizzo alcuno in favore del concessionario, e saranno destinati a parcheggio pubblico;
- Di dare atto che con le suddette reciproche assegnazioni la permuta viene effettuata senza alcun conguaglio in denaro tra le parti, in quanto:
  - Il valore della quota attribuita al Comune di Scheggino, in virtù del trasferimento dell'immobile e delle opere è pari ad € 23.982,16;
  - Il valore attribuito a Sviluppo Immobiliare srl, in virtù del trasferimento immobiliare e della concessione in uso esclusivo dei parcheggi è pari ad € 23.000,00.
  - Con espressa rinuncia da parte di Sviluppo Immobiliare srl alla differenza di valore accertata.
- Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla permuta (spese tecniche, imposte, tributi ecc.) risulteranno a carico della Società Sviluppo Immobiliare s.r.l.;
- Di autorizzare, pertanto, la sdemanializzazione delle aree site in Via Capolaterra, individuate nella allegata planimetria con le lettere (B1), (B2), attualmente classificate in catasto come "Strada", ma di fatto area esterne alla pubblica via;
- Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica al compimento degli atti conseguenti e alla sottoscrizione degli atti necessari alla permuta in oggetto.

Infine con separata votazione che dà il seguente esito: voti favorevoli n. 9, contrari nessuno ed astenuti nessuno, su n. 9 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

L'immediata eseguibilità dell'atto, ai sensi dell'art. 134, IV comma, D. Lgs. 267/2000.

---

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA  
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
ING. PAMELA VIRGILI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE  
IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA  
DOTT.SSA BIANCHI PASQUA LENA

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to FABIO DOTTORI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to ROBERTA ISIDORI

=====

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi Prot. N. 40 del 14-01-2021

Dalla Residenza comunale, li 14-01-2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to ROBERTA ISIDORI

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li 14-01-2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
ROBERTA ISIDORI

=====

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

E' stata affissa ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi dal 14-01-2021 al 29-01-2021, come prescritto dall'art. 124, comma 1^, del D. Lgs. 267/2000 senza reclami.

- che la presente deliberazione é divenuta esecutiva :

- ( ) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000);
- ( ) dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Dalla Residenza comunale, li