



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 DEL 27-09-18

OGGETTO: PERMUTA DIRITTI REALI SU IMMOBILI DISTINTI CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 15, PART. N. 318, 1029 E 1030.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 18:30, presso questa Sede Municipale, si é riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

BENEDETTI AGNESE	P	PALLUCCHI LOREDANA	A
LAURETI SIMONA	P	CUCCI MICHELA	P
PETROPULO LIDIYA	A	CHACCHIERINI MOIRA	A
RANCANI GIANNI	P	MEDEI STEFANIA	A
DI FAZIO STEFANO	P	DOMINICI VALERIANO	A
ROSATI ADOLFO	P		

ne risultano presenti n. 6 - Assenti n. 5 - In carica n. 11 - Totale componenti 11

Assume la presidenza BENEDETTI AGNESE in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Isidori Roberta.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

COMUNE DI VALLO DI NERA

Il Sindaco illustra la proposta di delibera, dicendo che si tratta di un'annosa questione, giunta finalmente a definizione. Le aree che vengono proposte in permuta sono state valutate da un tecnico, che ha redatto apposita perizia. Il Sindaco aggiunge che per l'ente è importante tornare in possesso dell'area, per potervi realizzare un'opera di pubblica utilità e riqualificare la zona.

Non ci sono altri interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Vallo di Nera, con atto Rep. 152 del 02.08.1985, concesse allo I.E.R.P. (ora ATER di Perugia), il diritto di superficie sull'area distinta catastalmente al Foglio n. 15, part. n. 318 (ora soppressa), di superficie complessiva pari a mq. 1930, per la realizzazione di n. 3 alloggi in ottemperanza al programma edilizio approvato dalla Regione Umbria e sovvenzionato con Lire 200.000.000;

- Che all'art. 12 del suddetto atto pubblico, il Comune di Vallo di Nera si riservava il diritto di pronunciare la decadenza dalla concessione *"in caso di trasferimento o cessione del diritto di superficie da parte dell'Istituto concessionario senza l'autorizzazione del Comune"*;

- Che Il diritto di superficie veniva concesso per 99 anni, rinnovabili;

- Che il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie era convenuto in Lire 5.790.000, interamente versato allo I.E.R.P. e pari al costo sostenuto dal Comune di Vallo di Nera per acquisire la proprietà dell'area;

- Che successivamente, l'I.E.R.P. ha realizzato n. 3 alloggi, li ha concessi in locazione e, dopo circa 5 anni, ne ha venduto la proprietà superficiaria ai locatari, con tutte le servitù, pertinenze ed i diritti condominiali relativi, anche sulla corte distinta catastalmente al Foglio n. 15, Part. n. 318 sub. 1 (bene comune non censibile - ora soppressa), tra l'altro senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vallo di Nera;

- Che al fine di predisporre una programmazione edilizio-urbanistica l'Amministrazione Comunale intende usufruire della quota parte del terreno rimasta ancora ineditata, così come risulta dalle note inviate all'A.T.E.R. (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale) della Provincia di Perugia in data 23.09.2002 prot. 2813 e del 24.07.2006 prot. 2656;

- Che il Presidente dell'A.T.E.R. della Prov. di Perugia, (anche se gli immobili ubicati nell'area di Piedipaterno erano già stati venduti dall'istituto), in relazione alle richieste avanzate dal Comune di Vallo di Nera, al fine di restituire il diritto di superficie sulla parte non edificata, con nota del 25.07.2006 prot. 9189 comunicava al Comune di Vallo di Nera la disponibilità dell'A.T.E.R. *"alla retrocessione del diritto di superficie per le porzioni di aree da destinare ad infrastrutture comunali"*, nelle more della definizione degli atti necessari, dando comunque al Comune di Vallo di Nera, a far data dalla nota sopra richiamata, la piena disponibilità dell'area oggetto di retrocessione;

- Che a seguito di tale disponibilità l'A.T.E.R. (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale) della Provincia di Perugia, provvedeva a frazionare il sopra citato terreno (giusto frazionamento prot.

COMUNE DI VALLO DI NERA

2007/PG324212 ufficio provinciale di Perugia dell'Agenzia del Territorio e atti successivi), la originaria particella n. 318 (interessata dalla vendita da parte dell'ATER ai soggetti privati) ha originato l'attuale situazione catastale che di seguito si descrive:

- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 2 – Abitazione, di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Imperatori Paola e Saveri Giovanni per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 3 – Abitazione, di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Bentivoglio Ennio, Felice e Massimiliano per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 4 – Abitazione, di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Cordella Alessandro e Stella Sestilia per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 5 – Garage, di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Imperatori Paola e Saveri Giovanni per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 6 – Garage, di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Cordella Alessandro e Stella Sestilia per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 7 – Garage, di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Bentivoglio Ennio, Felice e Massimiliano per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 318 sub. 8 – Corte comune a tutti i subalterni della particella n. 318;
- Foglio n. 15 part. n. 1029 – Categoria catastale F1 – Area Urbana – di mq. 1110 di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Cordella Alessandro, Stella Sestilia, Imperatori Paola, Saveri Giovanni, Bentivoglio Ennio, Felice e Massimiliano per la proprietà superficiaria;
- Foglio n. 15 part. n. 1030 – Categoria catastale F1 – Area Urbana – di 30 mq. di proprietà del Comune di Vallo di Nera per la nuda proprietà e dei Sigg.ri Cordella Alessandro, Stella Sestilia, Imperatori Paola, Saveri Giovanni, Bentivoglio Ennio, Felice e Massimiliano per la proprietà superficiaria;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha espresso la intenzione di procedere ad una permuta, dietro valutazione economica, tra il Comune di Vallo di Nera e i soggetti privati sopra elencati, e nello specifico:

1. Cessione della nuda proprietà ai rispettivi proprietari del diritto di superficie relativamente a tutti i subalterni della particella n. 318 del foglio n. 15;
2. Acquisizione del diritto di superficie relativamente alla particella n. 1029 del foglio n. 15;

DATO ATTO che in relazione alla permuta sopra richiamata, tutti i proprietari del diritto di superficie, su richiesta del Comune di Vallo di Nera, hanno espresso preventivo parere favorevole alla esecuzione della permuta sopra richiamata;

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di valutare economicamente le due parti oggetto di permuta, adottavano i seguenti provvedimenti:

- in data 27/09/2017 prot. 3648 venne inoltrata dall'Ufficio Tecnico Comunale richiesta all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Perugia una richiesta di preventivo per servizi tecnici estimativi di cui al solo punto 1 citato in premessa;

COMUNE DI VALLO DI NERA

- come comunicato via mail dalla dott.ssa Beatrice Pelliccia, il preventivo previsto ammontava a € 1359,60 per la sola perizia estimativa di cui al punto 1 citata in premessa;
- come successivamente comunicato via mail dalla dott.ssa Beatrice Pelliccia in data 31 gennaio 2018, i servizi tecnici della Direzione Provinciale erano assorbiti da una richiesta straordinaria concernente l'emergenza sismica, e che si sarebbero impegnati a ricontattare il comune di Vallo di Nera non appena possibile;
- che pertanto, in virtù della indisponibilità dell'Agenzia delle Entrate, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 63 del 10.08.2018, previa indagine di mercato, ha affidato al Geom. Fabrizio Scarabottini dello Studio Tecnico Topografico Geocentro s.n.c. con sede in via S. Fratellini n. 5, la stima economica delle parti da permutare;

DATO ATTO che il Geom. Fabrizio Scarabottini, dello Studio Tecnico Topografico Geocentro s.n.c., in data 03.09.2018 prot. 3154, ha inoltrato a questo Ente la documentazione inerente la valutazione economica dei diritti reali sugli immobili siti nel Comune di Vallo di Nera Fraz. Piedipaterno al Foglio n. 15, P.lle 318 e 1029, dalla quale si evince, a conclusione, che:

- a) valore di riscatto e trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà del lotto identificato con la particella 318 pari ad €. 10.500,00;
- b) valore del diritto di superficie del lotto identificato con la particella n. 1029 pari ad €. 10.400,00;

RITENUTO di proporre l'approvazione della suddetta proposta di permuta alle condizioni economiche desunte dalla perizia redatta dal Geom. Fabrizio Scarabottini, dello Studio Tecnico Topografico Geocentro s.n.c.;

ATTESO che i diritti oggetto della permuta sono le seguenti:

- a) riscatto e trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà del lotto identificato con la particella 318 del foglio n. 15;
- b) diritto di superficie dei lotti identificati con le particelle n. 1029 e n. 1030 del foglio n. 15;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile, ex art. 49 D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 6, contrari n. 0 ed astenuti n. 0

DELIBERA

1) Di autorizzare, per i motivi indicati in premessa, la permuta dei diritti reali sugli immobili descritti di seguito:

- a) cessione del diritto di nuda proprietà da parte del Comune di Vallo di Nera in favore dei Signori Imperatori Paola, Saveri Giovanni, Bentivoglio Ennio, Bentivoglio Felice, Bentivoglio Massimiliano, Cordella Alessandro e Stella Sestilia, con conseguente riscatto e trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà da parte di questi ultimi, del lotto identificato al catasto del Comune di Vallo di Nera al Foglio n. 15, particella 318;
- b) cessione del diritto di superficie da parte dei Signori Imperatori Paola, Saveri Giovanni, Bentivoglio Ennio, Bentivoglio Felice, Bentivoglio Massimiliano, Cordella Alessandro e Stella Sestilia in favore del Comune di Vallo di Nera, con conseguente riscatto e trasformazione del diritto di nuda proprietà in

COMUNE DI VALLO DI NERA

diritto di piena proprietà in favore del Comune, dei lotti identificati al Comune di Vallo di Nera al Foglio 15, particelle n. 1029 e n. 1030;

2) Di approvare la documentazione inerente la valutazione economica dei diritti reali sugli immobili siti nel Comune di Vallo di Nera Fraz. Piedipaterno al Foglio n. 15, P.lle 318 e 1029, inoltrata a questo Ente in data 03.09.2018 prot. 3154 dal Geom. Fabrizio Scarabottini, dello Studio Tecnico Topografico Geocentro s.n.c., dalla quale si evince, a conclusione, quanto segue:

- a) valore di riscatto e trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà del lotto identificato con la particella 318 pari ad €. 10.500,00;
- b) valore del diritto di superficie del lotto identificato con la particella n. 1029 pari ad €. 10.400,00;
- c) valore del diritto di superficie del lotto identificato con la particella n. 1030 nullo.

3) Di dare atto che la somma necessaria per le spese sarà a carico dell'Amministrazione Comunale, anche in considerazione della lieve differenza di valore del bene dato in permuta;

4) Di approvare lo schema di contratto di permuta, al quale se necessario potranno essere apportate modifiche e / o integrazioni purché non sostanziali;

5) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di predisporre tutti gli atti necessari all'attuazione del provvedimento sopracitato;

Infine, con apposita e separata votazione che dà il seguente esito: voti favorevoli n. 6, contrari n. 0 ed astenuti n. 0, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
F.to Gentili Giorgio

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

IL RESPONSABILE

COMUNE DI VALLO DI NERA

Aielli Marika

COMUNE DI VALLO DI NERA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Isidori Roberta

IL PRESIDENTE
F.to BENEDETTI AGNESE

R.G. n.

Lì 10-10-18

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi: dal 10-10-18 al 25-10-18 come prescritto dall'art. 124, comma 1.

[] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile;

[X] Non é soggetta al controllo preventivo di legittimità, a seguito della soppressione del comitato regionale di controllo disposta con Legge Regionale 30 settembre 2002, n. 16.

Vallo di Nera, lì 10-10-18

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to QUARANTINI GIAMPIERO

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

Vallo di Nera, lì 10-10-18

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
QUARANTINI GIAMPIERO

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

E' stata affissa all'Albo Pretorio come da attestazione del messo comunale per quindici giorni consecutivi: dal 10-10-18 al 25-10-18.

E' divenuta esecutiva il giorno _____ :

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

Vallo di Nera, li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
QUARANTINI GIAMPIERO