



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 7 DEL 09.07.2009

L'anno **DUEMILANOVE** il giorno **NOVE** del mese di **LUGLIO**, nel Palazzo dei Priori, convocata nelle forme e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale alla quale risultano:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
BOCCALI WLADIMIRO	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 ARCUDI NILO	V.Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 LIBERATI ILIO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 CARDINALI VALERIA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 LOMURNO GIUSEPPE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 CERNICCHI ANDREA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 MERCATI LIVIA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CICCONE ROBERTO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 PESARESI LORENA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FERRANTI MONIA	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10 TARANTINI GIOVANNI	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, **IL SINDACO** Sig. **BOCCALI WLADIMIRO** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE** Dr. **FRANCESCO DI MASSA**.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con nota del 3/7/2009, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Perugia, ha richiesto di poter acquistare un'area edificabile di proprietà comunale, posta in località Lacugnano, destinata alla realizzazione di un intervento sperimentale e del tutto innovativo nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico, e per questo ammesso a fruire di un apposito stanziamento della Regione dell'Umbria;
- l'immobile in oggetto è inserito nel "Piano delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari" (PAVI) del Comune di Perugia per l'anno 2009, così come approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 127 del 22/4/2009 che ne ha disposto anche la cessata demanialità in base all'articolo 2 del Regolamento Speciale per la Vendita dei Beni Immobili, e pertanto appartiene al patrimonio disponibile dell'Ente;

CONSIDERATO che:

- il bene richiesto risulta classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona CE57, con una previsione di volumetria massima realizzabile di mc 7.000 da destinare alla realizzazione di interventi di edilizia sperimentale di cui sopra, previsti al punto 8B.1) dell'allegato A9 alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1344 del 25/7/2006, e con progettazione tecnologico-architettonica ed urbanistica preminente rispetto a quella del limitrofo comparto CE58, che dovrà pertanto integrarsi con quella del comparto 57 più piccolo;
- il settore CE58, con volumetria realizzabile di mc 14.000, è stato già oggetto di

PROT. n.	del		
Codice Archiv.ne			
Allegati	N. 1 (in apposito registro)		

OGGETTO:

ALIENAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE EDIFICABILE SITO IN PERUGIA, LOCALITA' LACUGNANO, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA, ALLA AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PERUGIA.

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
- Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **22.07.2009**
- Trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs. 18.08.2000 n.267) il **22.07.2009**
- Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **01.08.2009**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal **22.07.2009** al **05.08.2009** senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO: dal _____ al _____

PERUGIA, li 06.08.2009
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Di Massa
 F.to F. Di Massa

compravendita tra questa amministrazione e l'ATER di Perugia in data 19/11/2008;

- il Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 7/7/2003, e modificato con successivo atto n. 81 del 15/4/2009, prevede all'articolo 11, punto a), la possibilità di trattativa privata diretta in caso di alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse, al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali degli Enti stessi o ONLUS, incentivare fini sociali, promuovere lo sviluppo economico del territorio;
- l'immobile di proprietà comunale ricade quindi nella previsione del sopra citato articolo 11 punto a) in quanto richiesto dall'Azienda Territoriale di Perugia per le proprie finalità istituzionali;
- nelle ipotesi previste dal citato articolo 11 del Regolamento, l'alienazione dell'immobile avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente ad un prezzo non inferiore a quello di mercato, determinato ai sensi dell'articolo 5 dello stesso regolamento;
- l'Azienda Territoriale di Perugia ha quindi avviato un confronto con l'ufficio comunale competente, in considerazione della specificità della destinazione d'uso del terreno e, come ricordato nella citata nota, del fatto che l'articolo 6B.1) della Legge Regionale n. 23/2003 individua l'ATER di Perugia quale unico soggetto pubblico demandato alla realizzazione dell'intervento sperimentale, nonché dei vigenti parametri di costo stabiliti dalla Regione dell'Umbria per categorie di interventi comunque assimilabili a quello in esame;
- l'Azienda ha pertanto fatto presente che, da un'attenta valutazione eseguita con i criteri di cui sopra, che ha preso in esame le tipologie realizzate nel comune di Perugia, può essere considerato compatibile con i suddetti parametri, tenuto conto dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, degli allacciamenti, delle spese tecniche e di quanto altro necessario, un costo di acquisizione dell'area non superiore ad € 350.000,00;
- l'Ufficio Patrimonio ritiene sostanzialmente congruo il valore da attribuire all'immobile, proprio in considerazione dell'unicità dell'intervento pubblico da realizzare;

TENUTO CONTO che:

- con nota del 9/7/2009 il Dirigente dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda ha confermato la volontà di acquisire l'immobile al prezzo di € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00), da corrispondersi in unica soluzione contestualmente alla stipula del rogito notarile;
- la vendita del bene comunale potrà avvenire alle seguenti condizioni:
 - a) l'immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni;
 - b) la vendita dell'immobile è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Speciale per la Vendita dei Beni Immobili, pertanto l'offerta presentata è immediatamente vincolante per l'acquirente, mentre non costituisce impegno a contrarre per il Comune di Perugia;
 - c) tutte le spese (tecniche per aggiornamento catastale e notarili) relative alla stipulazione dell'atto di compravendita sono a completo carico dell'acquirente;
 - d) entro giorni 15 (quindici) dall'espressa richiesta del Comune di Perugia, l'acquirente dovrà versare il prezzo dovuto e firmare il relativo contratto;
- il bene da alienare dovrà essere oggetto, per la sua esatta individuazione, di aggiornamento catastale le cui spese sono a carico della parte acquirente, sulla base dei limiti del comparto stabiliti nel Piano Regolatore;

RITENUTO rispondente alle previsioni regolamentari disporre la vendita del terreno classificato come CE57, a trattativa privata diretta a favore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Perugia;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'U.O. Patrimonio e Servizi Cimiteriali, Dott. Ing. Ivana Moretti e di regolarità contabile favorevole espresso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Dr. Dante De Paolis, ai sensi dell'articolo 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;

con voti unanimi

DELIBERA

- di autorizzare l'alienazione, così come previsto dal Consiglio Comunale nel PAVI 2009 (atto n. 127/2009), a trattativa privata diretta ai sensi dell'articolo 11 lett. a) del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili, all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Perugia, con sede in Perugia via Tuzi n. 7, che ne ha fatto richiesta, l'immobile posto in Perugia, località Lacugnano (Comparto Edificatorio CE57), censito al Catasto Terreni al foglio n. 265 con le particelle nn. 1937/parte e 1549/parte, salvo altre marginali meglio da individuare con l'atto di aggiornamento catastale sulla base dei limiti del comparto stabiliti nel Piano Regolatore, della superficie complessiva di circa mq 4.700 e meglio evidenziato nella planimetria allegata, alle condizioni che seguono e al prezzo complessivo di € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00);
- di stabilire che: tutte le spese (tecniche per aggiornamento catastale e notarili) relative alla compravendita sono a carico della parte acquirente; l'immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni; previo invito da parte di questa Amministrazione, la parte acquirente dovrà versare, entro giorni 15 (quindici), l'intero prezzo dovuto e firmare il relativo contratto;
- di dare mandato alla competente U.O. Patrimonio e Servizi Cimiteriali per la predisposizione di tutti gli atti necessari alla completa definizione della pratica, nonché per la successiva modifica alla consistenza patrimoniale;
- di stabilire inoltre che, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili, il presente provvedimento sarà pubblicato per 30 giorni consecutivi, per estratto, all'Albo Pretorio e nel sito Web del Comune;
- di dare atto che la somma dovuta per l'alienazione in oggetto, pari a € 350.000,00 dovrà essere versata dall'acquirente sul C/C di tesoreria comunale n. 000029502587 acceso presso UNICREDIT BANCA DI ROMA s.p.a., Agenzia di Perugia Corso Vannucci n. 39, intestato a 'Comune di Perugia - Servizio Tesoreria' (IBAN IT55J0300203004000029502587), e sarà incassata al Cap. 33823 "Entrate derivanti da alienazioni patrimoniali" del Bilancio 2009, acc. 09/1895;
- dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4°, D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.