



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 230 DEL 17.12.2009

L'anno **DUEMILANOVE** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **DICEMBRE**, 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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. **WLADIMIRO BOCCALI** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE** Dr. **FRANCESCO DI MASSA**.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 243 del 22.05.2003, è stata disposta l'alienazione alla Comunità Montana Monti del Trasimeno, al prezzo complessivo di € 346.400,00, degli immobili comunali di seguito indicati, siti in Perugia - Loc. Collestrada e costituiti dal Centro Aziendale dell'ex Azienda Agraria Comunale e terreni limitrofi:
 - A) immobili censiti al Foglio n. 292 del Catasto Fabbricati del Comune di Perugia, con le Particelle nn. 46 sub 3, 4, 5, 6, 7 e 8 con diritto ai beni comuni Particella n. 46 sub 2 e 9;
 - B) immobili censiti al Foglio n. 292 del Catasto Terreni del Comune di Perugia, con le Particelle nn. 45, 322, 355 e 630 ed al Foglio n. 293 con le Particelle nn. 23, 26, 29, 34, 99, 501, 555, 557, 563 e 566 per una superficie nominale complessiva di Ha 15.09.65;
- fra le condizioni fissate dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 243/2003 e riportate nell'atto di compravendita stipulato il 22.06.2004, rogito notaio Marco Carbonari, Rep. n. 65960 del 22.06.2004, risulta quella di cui al relativo art. 2 inerente il vincolo, imposto all'Ente acquirente, di inalienabilità degli immobili prima dei dieci anni;
- con delibera G.C. n. 164 dell'8/5/2008 si era stabilito di concedere alla Comunità Montana – Associazione dei Comuni Trasimeno - Medio Tevere (già Comunità Montana Monti Del Trasimeno) che ne aveva fatto richiesta, la re-

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

OGGETTO:

EX CENTRO AZIENDALE DI COLLESTRADA DI PROPRIETÀ DELLA COMUNITÀ MONTANA - ASSOCIAZIONE DEI COMUNI TRASIMENO - MEDIO TEVERE: REVOCA PARZIALE DEL VINCOLO DI INALIENABILITA'.

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
- Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal **08.01.2010**
- Trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs. 18.08.2000 n.267) il **08.01.2010**
- Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il **18.01.2010**

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal **08.01.2010** al **22.01.2010**
senza opposizioni o reclami

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li 23.01.2010
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Di Massa
F. to F. Di Massa

voca del vincolo di inalienabilità limitatamente ai terreni censiti al Foglio n. 292 del Catasto Terreni del Comune di Perugia con le particelle n. 45/p e n. 355/p, per una superficie complessiva di circa mq 18.230, dietro corrispondenza del corrispettivo di complessivi € 77.655,00;

ATTESO che:

- con nota prot. 192200 del 15/10/2009 la stessa Comunità Montana - Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere, con sede in Magione, Via Dante Alighieri n. 2, C.F. 80008210546, P.I. 01282120540, ha richiesto di revocare il vincolo di inalienabilità su ulteriori terreni, facenti parte dello stesso compendio immobiliare, che riguardano le aree distinte al NCT al Foglio n. 292 con le particelle nn. 46 – 322 – 630 – 747 – 749 – 750 per complessivi mq. 22.765;
- tale richiesta è stata motivata dal fatto che la Comunità Montana aveva approvato, nel proprio Bilancio, un Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari comprendente la vendita dei terreni di cui sopra;
- con atto G.C. n. 32 del 12/2/2009 è stato deliberato di proporre al Consiglio Comunale l'adozione di variante al PRG per il terreno in oggetto ai fini della sua valorizzazione, stante l'approvazione del PAVI della Comunità Montana ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008;

RILEVATO che:

- il Comune di Perugia è proprietario di una piccola rata di terreno edificabile, di forma triangolare, di circa mq.1910, posta a confine con i terreni in questione della Comunità Montana, fino ad oggi agricoli, che rimane intercluso e per il quale, in un recente passato, era stata intrapresa una trattativa per la sua alienazione con gli altri due confinanti, non andata a buon fine;
- con nota prot. 161769 del 2/09/2009 la Comunità Montana - Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere, nell'ambito della procedura riguardante la valorizzazione urbanistica dei propri terreni, aveva dichiarato la propria disponibilità ad acquistare dal Comune tale rata di terreno anche al fine di completare l'assetto urbanistico dell'intera area;

CONSIDERATO che:

- la richiesta di revoca del vincolo di inalienabilità in questione è da ritenersi accoglibile innanzitutto in quanto derivante dall'applicazione dell'art.58 della Legge 133/2008;
- inoltre, in virtù di una proficua collaborazione fra Enti, appare evidente che il Comune di Perugia, avendo in precedenza svincolato terreni che sono posti in posizione centrale rispetto all'intera proprietà, non può non dare la possibilità alla Comunità Montana di vendere l'intero appezzamento;
- tuttavia, non si deve sottovalutare che la revoca di detto vincolo rappresenta, per l'Ente Comunità Montana, un evidente vantaggio economico comportando un'anticipazione dei tempi di vendita di tali terreni, prima della scadenza;
- oltretutto, per effetto degli anticipati tempi di alienazione, i terreni risulterebbero meglio cedibili in un momento storico in cui il mercato immobiliare presenta ancora spiragli di crescita;
- concedere lo svincolo è comunque conveniente anche per l'Amministrazione che, viceversa, alla scadenza natu-

rale prevista dal contratto nel 2014, non otterrebbe alcun vantaggio; inoltre la Comunità Montana si è impegnata ad acquistare la piccola rata di terreno edificabile di proprietà comunale, intercluso e confinante con quello oggetto di svincolo che, viceversa, non presentando interesse per altri soggetti viste le sue caratteristiche, rimarrebbe solo un onere per l'Amministrazione Comunale;

- pertanto, dietro corresponsione di un equo corrispettivo da parte dell'Ente Comunità Montana, risulta opportuno e conveniente dare luogo alla revoca del vincolo di inalienabilità in questione limitatamente ai terreni individuati al NCT al Foglio n. 292 con le particelle nn. 46 – 322 – 630 – 747 – 749 – 750 per complessivi mq. 22.765, evidenziati in giallo nella planimetria di cui all'allegato n. 1;
- detto corrispettivo risulta equamente quantificabile in ragione dell'incremento di valore dei terreni in conseguenza dell'azione di valorizzazione, in analogia con quanto già assentito con Delibera G.C. n. 164/2008 e, pertanto, proporzionalmente alla superficie dei terreni, risulterebbe un importo di € 96.973,00, che può ragionevolmente arrotondarsi ad € 120.000,00 stante l'assenza di investimenti da parte della Comunità Montana, se non per l'efficiente azione promotrice volta al conseguimento di detta valorizzazione;
- il riconoscimento complessivo di circa € 200.000,00 per la revoca del vincolo di inalienabilità sull'intero compendio immobiliare, di circa 4 ettari, è senz'altro congruo viste anche le considerazioni di cui sopra.

EVIDENZIATO che:

- le spese di frazionamento catastale e di stipulazione del formale atto di revoca del vincolo di inalienabilità di cui trattasi saranno interamente a carico dell'Ente beneficiario Comunità Montana – Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere;

VISTI i pareri favorevoli, di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'U.O.Patrimonio e Servizi Cimiteriali, Dott.Ing. Ivana Moretti, e di regolarità contabile espresso, per il Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Dott. Dante De Paolis, dal Dirigente dell'U.O. Programmazione Servizio Finanziario Dr.ssa Daniela Maria Sarnari, ai sensi dell'art.49 del T.U. 18/08/2000 n.267;

Con voti unanimi

DELIBERA

- di concedere, per i motivi espressi in narrativa, all'Ente Comunità Montana – Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere con sede in Magione - Via Dante Alighieri n. 2 - C.F. 80008210546 - P.I. 01282120540 relativamente all'art. 2 dell'atto Rep. n. 65960 del 22.06.2004 la revoca del vincolo di inalienabilità limitatamente ai terreni censiti all'NCT del Comune di Perugia al Foglio n. 292 con le Particelle nn. 46 – 322 – 630 – 747 – 749 – 750 per complessivi mq.22.765, individuati in colore giallo nella Planimetria di cui all'Allegato n. 1, da definirsi più esattamente con le successive operazioni di frazionamento catastale;
- di dare atto che la revoca del suddetto vincolo di inalienabilità potrà avvenire dietro corresponsione del corrispettivo di complessivi € 120.000,00 (IVA compresa);
- di stabilire che le spese di frazionamento catastale e di stipulazione del formale atto di revoca del vincolo di inalienabilità di cui trattasi saranno interamente a carico dell'Ente beneficiario Comunità Montana – Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere;

- di dare atto:
 - che la somma di € 120.000,00, relativa al corrispettivo stabilito a carico dell'Ente Comunità Montana – Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere per la rimozione del vincolo di inalienabilità di cui al presente atto, sarà incassata nel Bilancio 2009 al Cap. 33026/E;
 - che al medesimo Cap. 33026/E del Bilancio 2009 sarà incassato, altresì, il corrispettivo di € 77.655,00, precedentemente stabilito, a carico dell'Ente Comunità Montana – Associazione dei Comuni Trasimeno e Medio Tevere, per la rimozione dell'analogo vincolo di inalienabilità già autorizzata con atto G.C. n. 164 del 08.05.2008;
 - che gli accertamenti relativi ai suindicati corrispettivi saranno assunti con successiva determinazione dirigenziale, dopo il perfezionamento dei contratti utili alla formalizzazione della rimozione dei vincoli di inalienabilità di cui trattasi;
- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.