



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Adunanza del giorno 21.07.2005  
N. 378

L'anno duemilacinque il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 12.55 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco On. Paolo Raffaelli, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano:

**OGGETTO:** Assegnazione aree in diritto di superficie alla Coop. UMBRIA CASA inerente l'intervento di edilizia residenziale convenzionata all'interno del PEEP zona 2 loc. Cospea.

POLLI Feliciano, Assessore Del.  
MORELLI Lamberto, Assessore  
TRIVELLI Sergio, Assessore  
SALVATI Gianfranco, Assessore  
BOCCOLINI Giuseppe, Assessore  
NARDINI Alida, Assessore

Pres	Ass.
P	
P	
P	
P	
	A
	A

ROZZI Carlo, Assessore  
PILERI Alberto, Assessore  
PACIFICI Fabrizio, Assessore  
BERRETTINI Sonia, Assessore

Pres	Ass.
	A
	A
P	
	A

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

Assiste il Segretario Generale del Comune Avv. Caterina Grechi. Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

TERNI

*IL SEGRETARIO GENERALE*

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

*IL SEGRETARIO GENERALE*

che il Comune di Terni è dotato di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, approvato con atto n. 110 del 07.05.1985 dal Consorzio Socio Economico Urbanistico ai sensi della legge 18.04.1962 n. 167 e con proroga dei termini di validità approvata con D.C.C. n. 194 del 15/05/2003;

che la Variante del P.R.G. delle aree Centrali comprese tra il centro storico e i Quartieri periferici è stata approvata con D.P.G.R. n. 376 del 26/06/1996 .

che la Cooperativa UMBRIA CASA Società Cooperativa, fin dal 2001, richiedeva a questa Amm.ne Comunale l'assegnazione di un'area presso loc. Cospea per la realizzazione di un intervento abitativo da cedere in locazione, in quanto già proprietari dell'area di mq 1060 censita al F. 122 p.lla 81 con soprastante fabbricato (Ex Mulino Carlini) ;

che con D.C.C. n. 142 del 28/04/2004 veniva approvata la variante parziale al PEEP Zona 2 Località Cospea ai sensi dell'art. 34 (15.27) Legge 865/71 al fine di poter realizzare l'intervento proposto dalla Coop. UMBRIA CASA ;

che in data 24/06/2005 Prot. 42664 veniva approvato da parte dell'U.T.E. il tipo di frazionamento che individuava le p.lle di

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs n. 267/2000.

IL PRESIDENTE  
On. Paolo Raffaelli

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni

-Gestione Territorio PEEP-PAIP Espropri  
-  
-  
-  
-

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

proprietà Comunale da assegnare alla Coop. UMBRIA CASA censite al Foglio 122 p.lla 419 di mq 45 e Foglio 122 p.lla 421 di mq 570 per complessivi mq 615 ;

che a seguito delle valutazioni estimative in base ai disposti dell'art. 5/bis della Legge n. 359/92, relativi alla definizione del valore dell'indennità di esproprio dell'immobile già di proprietà della Cooperativa UMBRIA CASA ( Foglio 122 p.lla 81 con soprastante fabbricato ) è stato così determinato:

costo del fabbricato (Ex Mulino Carlini) di volumetria pari a circa mc 3000	€ 110.000,00
costo dell'area libera :	€ 25.000,00
per un totale di :	<hr/> € 135.000,00

che con nota Prot. 118907 del 13/07/2005 veniva comunicato dalla Direzione Patrimonio, alla Cooperativa l'importo del corrispettivo di assegnazione della aree censite al Foglio 122 p.lla 419 di mq 45, Foglio 122 p.lla 421 di mq 570 e Foglio 122 p.lla 81 di mq 1060 con soprastante fabbricato, ad esclusione degli oneri di urbanizzazione da computarsi successivamente, pari a: **€252.000,00** (Euro duecentocinquantaquemila/00) :

che con nota prot. 122406 del 20/07/2005 la Coop. UMBRIA CASA esprimeva la formale accettazione di quanto comunicato con nota Prot. 118907 del 13/07/2005 ;

che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla L.R. n. 1 del 18/02/2004 verranno computati successivamente sulla scorta dei dati del relativo progetto edilizio in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti al momento della stipula dell'atto di convenzione e del progetto delle opere di urbanizzazione primaria ;

che il relativo schema di convenzione verrà approvato, con apposito atto di Giunta Comunale, non appena sarà disponibile dalla Regione Umbria lo schema di convenzione tipo per interventi di edilizia agevolata in locazione a termine, in attuazione alla Legge Regionale n. 23 del 28/11/2003 ;

#### PRESO ATTO

della Deliberazione della giunta Regionale n. 1315 del 17/09/2003 (L. 8/02/2001, n. 21 Decreto attuativo 27/12/2001. Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato < 20.000 abitazioni in affitto>. Approvazione del Piano operativo regionale.) ;

della Legge Regionale 28/11/2003 , n.23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica);

#### VISTO

la legge 22 ottobre 1971 n.865 ;

l'art. 48, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

il parere di Regolarità Tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000 dal Dirigente responsabile in data 21.07.2005;

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Avv. Caterina Grechi

*IL PRESIDENTE*

On. Paolo Raffaelli

---

il parere di Regolarità Contabile espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000 dal Dirigente responsabile in data 21.07.2005;

l'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Con voti unanimi

#### DELIBERA

- 1) L'acquisizione delle aree di proprietà della Cooperativa "UMBRIA CASA " Società Cooperativa, site nell'ambito del PEEP in Loc. Cospea Zona 2, e distinte all'Agenzia del Territorio del Comune di Terni, con il Foglio **122** : p.lla **81** con annesso fabbricato (Ex Mulino Carlini) ;
- 2) che in base ai disposti dell'art. 5/bis della Legge n. 359/92, relativi alla definizione del valore dell'indennità di esproprio, il valore dell'indennità totale, riferita al costo degli immobili di cui al punto 1) da corrispondere alla cooperativa "UMBRIA CASA " Società Cooperativa, per l'acquisizione delle aree ed il relativo fabbricato è pari ad € **135.000,00** + l'IVA del 20% € 27.000,00 ;
- 3) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa "UMBRIA CASA " Società Cooperativa con sede legale in Perugia, Via A. Diaz 74/76, Codice Fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Terni n. 01436290546 , l'area distinta al catasto di Terni al foglio **122** , p.lla **419** di mq 45, p.lla **421** di mq 570 e p.lla **81** di mq 1060 con soprastante fabbricato, per la realizzazione dell'intervento edilizio di alloggi da cedere in locazione temporanea ;
- 4) che il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie è stabilito in € **252.000,00** ( diconsi Euro duecentocinquantaduemila/00) ;  
ad esclusione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla L.R. n. 1 del 18/02/2004 che verranno computati successivamente con Determinazione Dirigenziale sulla scorta dei dati del relativo progetto edilizio, del progetto delle opere di urbanizzazione, ed in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti al momento della stipula dell'atto di convenzione;
- 5) che la Cooperativa, risultando contemporaneamente sia soggetto espropriato che soggetto concessionario del diritto di superficie, dovrà corrispondere la differenza tra il corrispettivo per la concessione delle aree e l'indennità definitiva di esproprio, pari ad € **117.000,00** più gli oneri di urbanizzazione da computarsi successivamente;
- 6) di stabilire che, per quanto sopra richiamato, il corrispettivo per la concessione delle aree pari ad € **117.000,00** più gli oneri di urbanizzazione, saranno corrisposti anticipatamente o contestualmente alla stipula dell'atto di convenzione ;
- 7) di introitare la somma di Euro **117.000,00** (Euro centodieciassettemila/00) più le eventuali somme dovute per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al Titolo IV Cat. 01 Risorsa

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Caterina Grechi

IL PRESIDENTE

On. Paolo Raffaelli

---

1190 Cap. 1680 “ Proventi Alienazioni aree e concessioni diritti Patrimoniali nell’ambito P.E.E.P. e P.A.I.P.“;

- 8) di stabilire che l’assegnazione dell’area di cui alla presente delibera costituisca titolo per la presentazione dell’istanza della Concessione Edilizia, nelle more del perfezionamento dell’atto di Convenzione;
- 9) che il rilascio del Permesso a Costruire sarà quindi subordinato alla stipula della relativa convenzione.
- 10) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 IV - comma del D. Lgs. n. 267/2000.

-----

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Avv. Caterina Grechi

*IL PRESIDENTE*

On. Paolo Raffaelli

---