



Adunanza del giorno 29.5.2017

N. 135

Oggetto: Individuazione interventi PEEP per i quali attuare il disposto dell'art. 31 Legge 448/98 - Cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie all' ATER Umbria - Proposta al Consiglio Comunale.

MALAFOLIA Francesca
DE ANGELIS Tiziana
PIACENTI D'UBALDI Vittorio
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

| Pres. | Ass. |
|-------|------|
| P | |
| P | |
| P | |
| ---- | ---- |
| P | |

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 29-05-2017

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI 29-05-2017

Premesso che:

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Aronica

- Con Legge 28/12/1995 n. 549, art. 3 commi 75 - 81, come modificata dall'art. 3 della Legge 23/12/1996 n. 662 e dall'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448; è stata data la possibilità ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati in base alla legge 18.4.1962, n. 167 e quelle delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865 ;
- in applicazione delle menzionate disposizioni di legge, il Comune di Terni, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 206 del 24/06/1996 e n. 106 del 12/04/2010 , individuava le aree da cedere;
- in conformità ed in applicazione delle disposizioni sopra citate, il Comune di Terni con deliberazione del Consiglio Comunale n. 128 del 15/06/2000, ha disposto, in via generale, per tutte le ipotesi disciplinate dalla Legge 448/98, che tutti i proprietari di alloggi realizzati nei P.E.E.P. del Comune di Terni, le cui originarie convenzioni siano state stipulate da almeno 5 (cinque) anni, possono usufruire delle facoltà previste dall'art. 31 commi 45 e seguenti della L. 448/98, a fronte del pagamento di un corrispettivo determinato secondo i criteri indicati dal dispositivo della succitata deliberazione;
- con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 209 dell'11/06/2001, n. 55 del 28/02/2002, n. 213 del 30/05/2002, n. 359 del 25/07/2002 e n. 268 del 19/06/2003 si è dato corso al progetto finalizzato alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

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

TERNI
IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso inoltre che:

- Con D.G.R. n. 1179 del 17/10/2016 "Patto Istituzionale per

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

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo
D. Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

- Pres. C.C.
- Segn. AA.GG. x CC
- Qualità Urbana e del Paesaggio
- Patrimonio
- Risorse Umane
- Ass. Piacenti D'Ubaldi

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

D. Girolamo



lo Sviluppo tra Regione Umbria e il Comune di Terni. Prime determinazioni per la fase di avvio”, la Regione Umbria stabiliva di avviare un percorso condiviso tra amministrazione regionale e amministrazione del Comune di Terni volto alla sottoscrizione di un Patto Istituzionale per lo Sviluppo, attraverso cui mettere in sinergia le politiche programmatiche e gli strumenti finanziari a disposizione della amministrazioni sottoscrittrici, con la finalità di rilanciare una nuova stagione di sviluppo sociale ed economico, di riqualificazione urbana e di rigenerazione territoriale ed ambientale;

- successivamente veniva costituito il Gruppo di lavoro “Programma per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terni”, avente tra gli altri, anche lo scopo di esaminare alcuni interventi ATER di Edilizia Residenziale Pubblica con la possibilità di procedere alla loro trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 426 del 21/04/2017 la Regione Umbria ha preso atto della chiusura del ciclo di programmazione 2007-2013 del POR FESR Umbria, riportando in particolare l’elenco dei progetti in Overbooking per un importo complessivo di € 8.203.770,42 esprimendo, ai fini dell’utilizzo delle somme non utilizzate (presumibilmente pari a circa 7 milioni di euro), il seguente ordine di priorità:

1) Ater; 2) Puc Umbertide e Terni; 3) Banda Larga; 4) Fosso Cuccaro – Cascia;

- il Gruppo di lavoro “Programma per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Terni” nella riunione del 27/01/2017, ed il Gruppo di lavoro ristretto per l’area tematica “Rigenerazione urbana” nelle sedute del 15/03/2017 e 16/05/2017 specificava modalità, procedure e tempistiche degli iter tecnico-amministrativi necessari per addivenire alla stipula degli atti pubblici di trasformazione e liberazione dei vincoli di convenzione per alcuni complessi edilizi di ATER Umbria;

- in particolare, a seguito alla riunione del 16 maggio del Gruppo di lavoro ristretto per l’area tematica “Rigenerazione urbana” del Patto istituzionale per lo sviluppo tra la Regione Umbria e il Comune di Terni, si sono delineate le procedure tecnico-amministrative per la Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (Legge 28/12/1995 n. 549 e sue s.m. e i.) riguardanti almeno n° 625 alloggi di E.R.P. e loro pertinenze sugli oltre 1000 attualmente in proprietà superficaria all’ATER Umbria nel Comune di Terni;

- nella stessa riunione, l’ATER Umbria ha rappresentato la possibilità di procedere alla trasformazione in piena proprietà iniziando da interventi PEEP edificati su aree omogenee di Via del Mandorlo, Via della Fiera e Strada S. Filomena, Via XX Settembre e meglio specificato sulla seguente tabella:

| INDIRIZZO | N.ro ALLOGGI | CONVENZIONE | Inserimento in elenco |
|-----------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| Via del Mandorlo, 8 | 40 | Rep. 27101/86 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via del Mandorlo, 10 | 40 | Rep. 27101/86 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via del Mandorlo, 11 | 24 | Rep. 26529/85 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via del Mandorlo, 17 | 24 | Rep. 26535/85 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via del Mandorlo, 19 | 24 | Rep. 26535/85 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via del Mandorlo, 21 | 24 | Rep. 26535/85 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via XX Settembre, 157 | 21 | Rep. 26532/85 | DCC 206/1996 e |

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

| | | | |
|----------------------------------|------------|---------------|---|
| | | | DCC106/2010 |
| Via XX Settembre, 172 | 40 | Rep. 26009/84 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via Farini. 17-33 | 61 | Rep. 31203/93 | DCC 206/1996 e DCC106/2010 |
| Via della Fiera, 4 | 34 | Rep. 28961/88 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via della Fiera, 6 | 34 | Rep. 27831/87 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via della Fiera, 8 | 34 | Rep. 26535/85 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via XX Settembre, 73/75 | 32 | Rep. 23790/81 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via XX Settembre, 131 | 8 | Rep. 26528/85 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via XX Settembre, 133 | 40 | Rep. 26528/85 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via XX Settembre, dal 145 al 151 | 64 | Rep. 23789/81 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via XX Settembre, 153/155 | 32 | Rep. 23789/81 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Strada S. Filomena, 2/4/6 | 48 | Rep. 23790/81 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| Via delle Terre Arnolfe, 33 | 1 | Rep. 35610/04 | da individuare ai sensi della L.448/98 |
| TOTALE ALLOGGI: | 625 | - | - |

▪ con D.C.C. n. 430 del 28/12/2016 è stato approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale 2017-2021 ai sensi dell'art. 243 bis del TUEL all'interno del quale erano previste, nell'ambito delle iniziative di "Rigenerazione urbana", misure finanziarie da definire con ATER (acquisto di immobili ecc...) e con successiva D.C.C. n. 21 del 24/01/2017 è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione – DUP – 2017/2019 e relativi documenti programmatori allegati tra cui è stata inserita la misura di cessione ad ATER di aree già concesse in diritto di superficie sempre nell'ambito delle iniziative di "Rigenerazione urbana";

▪ l'introito per il Comune di Terni, a conclusione di tali procedure, ammonterà presumibilmente a circa Euro 2.300.000,00 / 2.400.000,00 , specificando che l'esatto importo del corrispettivo dovuto calcolato ai sensi della L. 448/98, all'art. 31 commi 45 e seguenti, sarà determinato in tempi brevi dai tecnici di questa A.C..

RITENUTO

▪ Per le motivazioni di cui in premessa, di attuare il progetto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi dall'art. 31 commi 45 e seguenti della Legge n.448 del 23/12/1998 e s.m.e i. anche alle seguenti Convenzioni PEEP stipulate con ATER Umbria non ancora individuate dal Consiglio Comunale:

| INDIRIZZO | N.ro ALLOGGI | CONVENZIONE | |
|-------------------------|--------------|-------------|------------|
| | | Repertorio | Data |
| Via della Fiera, 4 | 34 | Rep. 28961 | 19/10/1988 |
| Via della Fiera, 6 | 34 | Rep. 27831 | 10/04/1987 |
| Via della Fiera, 8 | 34 | Rep. 26535 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, 73/75 | 32 | Rep. 23790 | 09/07/1981 |

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONCA

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

| | | | |
|----------------------------------|----|------------|------------|
| Via XX Settembre, 131 | 8 | Rep. 26528 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, 133 | 40 | Rep. 26528 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, dal 145 al 151 | 64 | Rep. 23789 | 09/07/1981 |
| Via XX Settembre, 153/155 | 32 | Rep. 23789 | 09/07/1981 |
| Strada S. Filomena, 2/4/6 | 48 | Rep. 23790 | 09/07/1981 |
| Via delle Terre Arnolfe, 33 | 1 | Rep. 35610 | 19/10/2004 |

Considerato che:

- La quantità e qualità del lavoro da svolgere consistente in: determinazione ai sensi della L. 448/98, all'art. 31 commi 45 e seguenti, dei corrispettivi dovuti per la trasformazione dei singoli interventi ATER ed adempimenti e verifiche propedeutiche alla predisposizione e stipula degli atti finali, il Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio necessita, per il periodo necessario al raggiungimento dell'obiettivo prefissato, del supporto tecnico di specifiche professionalità da individuare anche al di fuori del Dipartimento stesso.

Visto

- - L'art. 48, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;
- - il parere favorevole 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 del Dipartimento Qualità Urbana e del paesaggio Dott. M. Fattore, in data 25.5.2017;
- - il parere di regolarità contabile espresso ai sensi del "Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/1998", Art. 5 comma 1 punto c. dal Dirigente incaricato della Direzione Attività Finanziarie Dott. F.S. Vista in data 26.5.2017;
- - la Legge 22 ottobre 1971 n.865;
- - il vigente Regolamento per la concessione in diritto di superficie e la cessione in proprietà delle aree comprese nel piano di zona P.E.E.P. del Comune di Terni approvato con D.C.C. n. 232 del 17/12/2001 ;
- - la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 206 del 24/06/1996 ;
- - la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 12/04/2010 ;
- - l'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000.

Per quanto sopra esposto.

Con voti unanimi

DELIBERA

❖ Di proporre al Consiglio Comunale:

- di attuare il progetto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi dall'art. 31 commi 45 e seguenti della Legge n.448 del 23/12/1998 e s.m.e i. alle seguenti Convenzioni PEEP stipulate con ATER Umbria:

| INDIRIZZO | N.ro ALLOGGI | CONVENZIONE | |
|-----------|--------------|-------------|------|
| | | Repertorio | Data |
| | | | |

4

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONCA

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

| | | | |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Via della Fiera, 4 | 34 | Rep. 28961 | 19/10/1988 |
| Via della Fiera, 6 | 34 | Rep. 27831 | 10/04/1987 |
| Via della Fiera, 8 | 34 | Rep. 26535 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, 73/75 | 32 | Rep. 23790 | 09/07/1981 |
| Via XX Settembre, 131 | 8 | Rep. 26528 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, 133 | 40 | Rep. 26528 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, dal 145 al 151 | 64 | Rep. 23789 | 09/07/1981 |
| Via XX Settembre, 153/155 | 32 | Rep. 23789 | 09/07/1981 |
| Strada S. Filomena, 2/4/6 | 48 | Rep. 23790 | 09/07/1981 |
| Via delle Terre Arnolfe, 33 | 1 | Rep. 35610 | 19-10-2004 |
| TOTALE | <u>327</u> | | |

- di dare atto della necessità di procedere per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi dall'art. 31 commi 45 e seguenti della Legge n.448 del 23/12/1998 e s.m.e i. alle seguenti Convenzioni PEEP già individuate dal Comune di Terni con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 206 del 24/06/1996 e n. 106 del 12/04/2010 :

| INDIRIZZO | N.ro ALLOGGI | CONVENZIONE | |
|-----------------------|--------------|-------------|------------|
| | | Repertorio | Data |
| Via del Mandorlo, 8 | 40 | Rep. 27101 | 09/04/1986 |
| Via del Mandorlo, 10 | 40 | Rep. 27101 | 09/04/1986 |
| Via del Mandorlo, 11 | 24 | Rep. 26529 | 11/02/1985 |
| Via del Mandorlo, 17 | 24 | Rep. 26535 | 11/02/1985 |
| Via del Mandorlo, 19 | 24 | Rep. 26535 | 11/02/1985 |
| Via del Mandorlo, 21 | 24 | Rep. 26535 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, 157 | 21 | Rep. 26532 | 11/02/1985 |
| Via XX Settembre, 172 | 40 | Rep. 26009 | 1984 |
| Via Farini . 17-33 | 61 | Rep. 31203 | 11/01/1993 |
| TOTALE | <u>298</u> | | |

- di stabilire che, in relazione alla quantità e qualità del lavoro da svolgere in tempi ristretti il Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio potrà avvalersi, per il periodo necessario al raggiungimento dell'obiettivo prefissato, del supporto tecnico, di specifiche professionalità da individuare anche al di fuori del Dipartimento stesso.
- Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s. m.i..

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giuliano