



# Regione Umbria

Giunta Regionale

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 387                      SEDUTA DEL    28/04/2021

**OGGETTO:** D.G.R. n. 648 del 03.06.2014 – Programma di vendita degli alloggi di ERS pubblica di proprietà dei Comuni – Integrazione immobile Comune di Terni.

		PRESENZE
Tesei Donatella	Presidente della Giunta	Presente
Morrone Roberto	Vice Presidente della Giunta	Presente
Agabiti Paola	Componente della Giunta	Presente
Coletto Luca	Componente della Giunta	Presente
Fioroni Michele	Componente della Giunta	Presente
Melasecche Germini Enrico	Componente della Giunta	Presente

---

Presidente: **Donatella Tesei**

Segretario Verbalizzante: Avv. Maria Balsamo

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

---

L'atto si compone di 7 pagine  
Fanno parte integrante dell'atto i seguenti allegati:  
**Allegato\_A)\_Piano di vendita\_2021.**

## LA GIUNTA REGIONALE

**Visto** il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto: "D.G.R. n. 648 del 03.06.2014 – Programma di vendita degli alloggi di ERS pubblica di proprietà dei Comuni – Integrazione immobile Comune di Terni." e la conseguente proposta dell'Assessore Enrico Melasecche Germini

**Preso atto:**

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal Dirigente competente;
- c) del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta;

**A voti** unanimi espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

*per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*

- 1) di prendere atto della proposta inoltrata dal comune di Terni relativa alla richiesta di inserimento nel Programma di vendita dei Comuni, ai sensi dell'art. 27 comma 6 della L.R. n. 23 del 28.11.2003 e ss.mm.ii., dell'immobile di ERS pubblica denominato Ex Dicat sito in Terni, Via Vittime delle Foibe 2 (ex Via Guglielmi 14);
- 2) di dare atto che la proposta di cui al precedente punto 1) è ammissibile al Programma di vendita previsto dall'art. 45 della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 648 del 03.06.2014 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di edificio non più funzionale alla locazione a seguito delle varianti urbanistiche intervenute e dello stato di abbandono e degrado in cui versa;
- 3) di inserire, conseguentemente, ai sensi del comma 1 dell'art. 45 della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., l'immobile indicato al precedente punto 1) nel Programma di vendita dei Comuni così come riportato nell'Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di precisare che le modalità procedurali per effettuare la vendita dell'immobile sono stabilite nell'Allegato B) alla D.G.R. n. 648 del 03.06.2014;
- 5) di stabilire in € 746.181,54 l'importo del contributo pubblico rivalutato percepito dal Comune di Terni per il recupero dell'immobile denominato Ex Dicat, finanziato nell'ambito del Progetto biennale 1982/83 di edilizia agevolata e sovvenzionata approvato con D.G.R. n. 1627 del 23.03.1983, che dovrà essere reinvestito ai sensi dell'art. 45, comma 6, della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., nel settore dell'ERS pubblica ed, in particolare, per l'intervento di recupero di n. 18 alloggi in quartiere S. Lucio di Terni con presunta fine lavori entro il 31.12.2023;
- 6) di confermare quant'altro stabilito con D.G.R. n. 648 del 03.06.2014;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**Oggetto: D.G.R. n. 648 del 03.06.2014 – Programma di vendita degli alloggi di ERS pubblica di proprietà dei Comuni – Integrazione immobile Comune di Terni.**

L'art. 45 della L.R. n. 23 del 28.11.2003 e ss.mm.ii. stabilisce che, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 27, comma 6 della medesima legge, i Comuni possono alienare il proprio patrimonio di edilizia residenziale sociale pubblica *“al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore”*.

Il comma 1 del medesimo articolo prevede, inoltre, che nel caso in cui ricorrano le condizioni sopra citate la Giunta regionale approvi uno specifico Programma di vendita degli alloggi da alienare, sulla base delle proposte avanzate dagli stessi Enti proprietari, contenente i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi.

A seguito di quanto previsto dalla suddetta normativa, con deliberazione n. 648 del 03.06.2014, la Giunta regionale ha preso atto della proposta di vendita degli alloggi di ERS pubblica inoltrata dal Comune di Perugia ed ha, conseguentemente, approvato il Programma di vendita con le relative modalità di attuazione.

Il punto 4) della medesima D.G.R. n. 648/2014 stabilisce, inoltre, che il Programma può essere modificato ed integrato a seguito di eventuali proposte presentate da altri Comuni successivamente all'approvazione dello stesso.

Per questo, la Giunta regionale ha provveduto ad integrare il suddetto Programma di vendita con le richieste di inserimento del comune di Spoleto (DGR n. 971 del 03.08.2015), dei comuni di Gualdo Tadino e Piegara (DGR n. 148 del 15.02.2016), dei Comuni di Assisi, Gualdo Cattaneo e Perugia (DGR n. 824 del 17.07.2017), del Comune di Perugia (DGR n. 479 del 14.05.2018) e del Comune di Montone (DGR n. 482 del 18.04.2019).

In ultimo, la validità del Programma è stata prorogata dalla Giunta regionale al 31.12.2021 con deliberazione n. 63 del 03.02.2021.

Nell'ambito del Programma di vendita sopra descritto, il Comune di Terni con nota prot. n. 0014065 del 28.01.2021, modificata ed integrata con successiva nota prot. n. 0038160 del 10.03.2021, ha reso noto di voler riprendere il percorso di dismissione, iniziato nell'anno 2011, relativo all'immobile denominato Ex Dicat, sito in Terni, Via Vittime delle Foibe 2 (ex Via Guglielmi 14).

Infatti, il Comune di Terni con note prot. n. 150150 del 14.10.2011 e n. 174029 del 24.11.2011 aveva comunicato ai competenti Uffici regionali che nell'anno 2009, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 16.11.2009, era stata adottata la variante parziale al PRG parte operativa di alcuni edifici, tra i quali anche l'ex Dicat.

Tale immobile risultava finanziato con risorse della D.G.R. n. 1627 del 23.03.1983 (Progetto biennale 1982/83 di edilizia agevolata e sovvenzionata) al fine del recupero di n. 12 alloggi da destinare alle graduatorie di edilizia sociale, risorse che a quel tempo venivano erogate dallo IERP di Terni (ora Ater regionale) a valere sul Fondo di Sovvenzionata.

In virtù di tale variante urbanistica la destinazione dell'immobile veniva distolta dall'edilizia sociale con conseguente mobilità di tutti gli assegnatari presso altri alloggi.

Pertanto, il Comune aveva richiesto agli Uffici regionali lo svincolo dell'immobile Ex Dicat dall'edilizia residenziale pubblica, svincolo che poteva essere ottenuto ai sensi dell'allora vigente R.R. 1/2005 con la restituzione del contributo percepito, opportunamente rivalutato.

Il Comune aveva allegato all'uopo la nota prot. 0034481 del 01.12.2011 dell'Ater regionale (ex IERP di Terni) dalla quale risultava la liquidazione a favore del Comune medesimo di un contributo

ammontante a complessivi € 292.637,09 di cui € 241.652,77 erogati a maggio 1984 ed € 50.984,32 erogati a settembre 2000.

Nel corso degli anni sono intervenute modifiche sostanziali alla L.R. 23/03 che hanno portato a nuove previsioni normative in tema di autorizzazione all'alienazione di alloggi ERS oltre che all'abrogazione del R.R. 1/2005 indicato nella passata corrispondenza con il Comune di Terni.

Per questo, con le sopra citate note prot. n. 0014065 del 28.01.2021 e prot. n. 0038160 del 10.03.2021, il Comune di Terni:

- ha comunicato di aver effettuato, nel corso degli anni, *“diversi tentativi di alienazione dell'immobile in oggetto, fino all'esperimento dell'ultima asta pubblica del 05.06.2020, conclusasi con aggiudicazione al miglior offerente”*;
- ha confermato che con Deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 16.11.2009 è stata adottata la variante parziale al PRG parte operativa di alcuni edifici, tra i quali anche l'ex Dicat, al fine dello svincolo di quest'ultimo dalle finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica;
- ha precisato che con Deliberazione del Commissario straordinario n. 26 del 14.03.2018 è stata approvata una nuova variante parziale al PRG parte operativa comparto ex Dicat;
- ha chiesto l'inserimento dell'edificio stesso, che versa attualmente in totale stato di abbandono e degrado, nel Programma di vendita di cui all'art. 45 della L.R. 23/03 al fine di addivenire all'effettiva alienazione dell'immobile;
- ha chiesto, infine, *“di voler quantificare la somma da dover destinare alla riqualificazione e all'incremento di alloggi ERS atteso che la restante quota del corrispettivo dell'alienazione, eccedente il finanziamento a suo tempo ricevuto, dovrà essere introitata dall'OSL (Organismo Straordinario di Liquidazione) ai sensi dell'art. 255 comma 9 del Testo Unico 267/2000”*.

Tenuto conto di quanto sopra indicato, risulta che a partire dall'anno 2009 le varianti urbanistiche intervenute nei confronti dell'immobile ex Dicat, unitamente allo stato di abbandono e degrado in cui versa lo stesso, non ne consentono più la destinazione funzionale alla locazione sociale e, pertanto, ricorrono le condizioni previste all'art. 27 comma 6 della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii. al fine dell'inserimento dell'immobile medesimo nel Programma di vendita dei Comuni attualmente vigente.

Inoltre, poiché il ricavato dell'alienazione di cui trattasi dovrà essere reinvestita dal Comune per la riqualificazione e l'incremento degli alloggi di ERS pubblica ai sensi dell'art. 45, comma 6, della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., occorre quantificare il contributo pubblico rivalutato da destinare a tale finalità in considerazione del fatto che l'eventuale eccedenza introitata a seguito dell'asta pubblica dovrà essere versata all'OSL come specificato dallo stesso Comune.

Come si evince dalla sopra citata nota prot. n. 0034481 del 01.12.2011 dell'Ater regionale (ex IERP di Terni) risulta che il contributo complessivo corrisposto al Comune ammonta ad € 292.637,09 di cui € 241.652,77 erogati a maggio 1984 ed € 50.984,32 erogati a settembre 2000. La rivalutazione monetaria dei suddetti importi calcolata sulla base dell'incremento ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) è la seguente:

Capitale da rivalutare	Dal	Al	Indice rivalutazione	Rivalutazione	Capitale rivalutato
241.652,77	Maggio 1984	Marzo 2021	2,803	435.699,94	677.352,71
50.984,32	Settembre 2000	Marzo 2021	1,350	17.844,51	68.828,83
<b>292.637,09</b>				<b>453.544,45</b>	<b>746.181,54</b>

#### **Tutto ciò premesso si propone alla Giunta regionale:**

1. di prendere atto della proposta inoltrata dal comune di Terni relativa alla richiesta di inserimento nel Programma di vendita dei Comuni, ai sensi dell'art. 27 comma 6 della L.R. n. 23 del 28.11.2003 e ss.mm.ii., dell'immobile di ERS pubblica denominato Ex Dicat sito in Terni, Via Vittime delle Foibe 2 (ex Via Guglielmi 14);

2. di dare atto che la proposta di cui al precedente punto 1) è ammissibile al Programma di vendita previsto dall'art. 45 della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 648 del 03.06.2014 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di edificio non più funzionale alla locazione a seguito delle varianti urbanistiche intervenute e dello stato di abbandono e degrado in cui versa;
3. di inserire, conseguentemente, ai sensi del comma 1 dell'art. 45 della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., l'immobile indicato al precedente punto 1) nel Programma di vendita dei Comuni così come riportato nell'Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di precisare che le modalità procedurali per effettuare la vendita dell'immobile sono stabilite nell'Allegato B) alla D.G.R. n. 648 del 03.06.2014;
5. di stabilire in € 746.181,54 l'importo del contributo pubblico rivalutato percepito dal Comune di Terni per il recupero dell'immobile denominato Ex Dicat, finanziato nell'ambito del Progetto biennale 1982/83 di edilizia agevolata e sovvenzionata approvato con D.G.R. n. 1627 del 23.03.1983, che dovrà essere reinvestito ai sensi dell'art. 45, comma 6, della L.R. n. 23/03 e ss.mm.ii., nel settore dell'ERS pubblica ed, in particolare, per l'intervento di recupero di n. 18 alloggi in quartiere S. Lucio di Terni con presunta fine lavori entro il 31.12.2023;
6. di confermare quant'altro stabilito con D.G.R. n. 648 del 03.06.2014;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E AMMINISTRATIVA**

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa del procedimento e si trasmette al Dirigente per le determinazioni di competenza.

Perugia, lì 22/04/2021

Il responsabile del procedimento  
Carla Ciucci

**FIRMATO**

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---

### **PARERE DI LEGITTIMITÀ**

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta;

Visto il documento istruttorio;

Atteso che sull'atto è stato espresso:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del

procedimento;

-

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità dell'atto

Perugia, lì 22/04/2021

Il dirigente del Servizio  
Urbanistica, riqualificazione urbana e  
politiche della casa, tutela del paesaggio

- Sandro Costantini

FIRMATO

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---

### **PARERE DEL DIRETTORE**

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,
- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione, esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 23/04/2021

IL DIRETTORE  
DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL  
TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE  
- Stefano Nodessi Proietti  
Titolare

FIRMATO

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---

### **PROPOSTA ASSESSORE**

L'Assessore Enrico Melasecche Germini ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propone**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, li 27/04/2021

Assessore Enrico Melasecche Germini  
Titolare

**FIRMATO**

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---