

**COMUNE
DI
GIANO DELL'UMBRIA**

Provincia di Perugia

**VERBALE
DI
ATTO ASSEMBLEARE**

Num. 1 Assemblea
Utenti
del 6 giugno 2021

OGGETTO

Frazionamenti aree pertinenze

Permuta con il Comune di Giano dell'Umbria

Autorizzazione per richiesta sisma bonus

Varie ed eventuali

UNIVERSITA' AGRARIA DI MONTECCHIO

GIANO DELL'UMBRIA - (PG)

DELIBERAZIONE DEL A.G.U.

SEDUTA 06/06/2021 **DELIBERAZIONE N.** 01 A.S.U.

L'anno Due milaventuno addì sei

del mese di giugno alle diciotto

in Montecchio nella Sala Mattei

Convocato per determinazione del Presidente il Consiglio risultano

Intervenuti

Non intervenuti

1 Del Quondam C. Vittorio

1 Dottorini Gianfranco

2 Pacifici Massimo

2

3 Elci Mirko

3

4 Antonini Antonio

4

5

5

6

6

7

7

8

8

9

9

10

10

11

11

12

12

13

13

14

14

15

15

Considerato che il numero dei presenti è legale il Sig. Del Quondam

Cello Vittorio assume la presidenza ed apre la seduta, alla quale

assiste il Segretario Sig. Alessandro Trifuglia

VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI UTENTI DEL 6 GIUGNO 2021 ANDATA DESERTA IN PRIMA CONVOCAZIONE.

L'anno duemila ventuno, il giorno sei del mese di giugno in Montecchio Frazione di Giano dell'Umbria è stata convocata con regolare avviso presso la sede dell'Ente l'Assemblea Generale degli Utenti dell'UNIVERSITA' AGRARIA di MONTECCHIO in prima convocazione per le ore 16.00, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Frazionamenti aree pertinenze
2. Permuta con il Comune di Giano dell'Umbria
3. Autorizzazione per richiesta sisma bonus
4. Varie ed eventuali

Il Presidente alle ore 16.30 rilevata la mancanza del numero legale statutariamente previsto per la prima convocazione e dato atto della presenza del segretario dell'Ente Trifuglia Alessandro dichiara l'assemblea deserta.

Del che è stato redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO


VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI UTENTI DEL 6 GIUGNO 2021 IN SECONDA CONVOCAZIONE

L'anno duemila ventuno, il giorno sei del mese di giugno in Montecchio Frazione di Giano dell'Umbria è stata convocata con regolare avviso presso la sede dell'Ente l'Assemblea Generale degli Utenti dell'UNIVERSITA' AGRARIA di MONTECCHIO in seconda convocazione per le ore 18.00, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Frazionamenti aree pertinenze
2. Permuta con il Comune di Giano dell'Umbria
3. Autorizzazione per richiesta sisma bonus
4. Varie ed eventuali

Sono presenti i Signori: il Presidente DEL QUONDAM CELLO VITTORIO, i Consiglieri: PACIFICI Massimo, ELCI Mirco, ANTONINI Antonio

Nonché gli utenti:

Antonelli Sandro, Dottorini Roberto, Federici Mario, Federici Maurizio, Vittori Pietro, Laurenti Mario, Gasperini Giuliano, Antonini Giuseppe, Piccione Feliciano, Ciska Lernaut, Erminia Flamini, Menichini Giampiero, Baldini Luciano, Elci Leonello.

E' altresì presente il consulente legale dell'ente Avv. Marco Bellingacci e il consulente agronomo Dr. Andrea Sisti.

Il Presidente dato atto della regolarità della convocazione e la presenza della maggioranza dei componenti il Consiglio di amministrazione e degli Utenti in numero legale ai sensi dell'art. 14 n.7 dello Statuto Sociale dichiara l'Assemblea validamente costituita.

Ai sensi dell'art. 26 n. 6 dello Statuto Sociale è altresì presente il segretario dell'ente Alessandro Trifuglia

Il Presidente dà il benvenuto all'assemblea e introduce rapidamente gli argomenti in ordine del giorno soffermandosi sulla rilevanza per la comunità dei punti trattati e ringraziando della cospicua presenza degli utenti.

PUNTO 1 e PUNTO 2

Il Presidente prosegue descrivendo dettagliatamente i punti riguardanti il frazionamento delle pertinenze e la permuta con il Comune di Giano dell'Umbria, punti strettamente correlati tra loro dal momento che il frazionamento è condizione imprescindibile per poter finalizzare la permuta delle aree tra Università Agraria e Comune di Giano dell'Umbria.

L'obiettivo prefissato dal consiglio è quello di cedere al Comune di Giano dell'Umbria le aree circostanti il perimetro murario della frazione di Montecchio attualmente tra le proprietà dell'Università Agraria permutando le stesse con l'area denominata "campo sportivo" di proprietà del Comune di Giano dell'Umbria.

Il Presidente continua ricordando che il Comune già utilizza parte delle superfici dell'ente oggetto della permuta, nelle quali, nel corso dei decenni, ha costruito la strada di circonvallazione, parte della piazza ed i giardinetti ad uso pubblico.

La permuta pertanto andrebbe di fatto a formalizzare l'evoluzione storica e la mutazione nel tempo di queste aree.

Dall'altro versante, l'acquisizione del campo sportivo, consentirebbe all'Ente di sviluppare la suddetta area con progetti di valorizzazione della frazione e come possibile canale di introiti da reinvestire nella frazione stessa a beneficio della collettività.

Il presidente continua informando l'assemblea che la permuta è stata negli ultimi mesi, ampiamente discussa e condivisa con il Comune di Giano dell'Umbria anch'esso intenzionato a portarla a compimento.

Il Presidente ringrazia ed elogia il lavoro fatto dal dott. agronomo Sisti e dal consulente legale avv. Bellingacci che, in stretta collaborazione con i tecnici del comune di Giano, sono riusciti a trovare il giusto bilanciamento delle entità oggetto della permuta pervenendo alla fattibilità.

Pertanto, continua il presidente, appurato che oggetto della permuta concordata sono porzioni di particelle è necessario procedere ad un frazionamento identificando l'area oggetto di permuta. L'Ente, come proprietario delle aree, si farà carico delle spese tecniche del frazionamento.

Il Presidente cede a questo punto la parola al dr. Andrea Sisti il quale ricostruisce le varie fasi dei controlli effettuati che hanno consentito di ipotizzare situazioni di difformità relative a limitatissime porzioni di particelle catastali che risulterebbero parzialmente occupate da terzi con la necessità di regolarizzare una situazione catastale che consenta di definire la piena titolarità delle aree interessate. Per quanto sopra è stata concesso ai confinanti interessati di procedere alla regolarizzazione mediante la produzione di atti, licenze, autorizzazioni documenti storici o documentazioni fotografiche per procedere alla regolarizzazione ed alla eventuale cessione dell'area interessata al prezzo già stabilito con delibera assembleare del 2 Febbraio 2018 con idonea procedura che sarà sottoposta all'approvazione dell'assemblea degli utenti. Terminata la relazione del Dott. Sisti il Presidente riprende la parola, e sottopone all'assemblea l'approvazione della proposta di incaricare la Ditta Landcape Office Agronomist di effettuare il frazionamento delle aree interessate al costo che risulta dai preventivi già sottoposti al Consiglio ed all'Assemblea con riferimento al punto 1 all'ordine del giorno.

L'assemblea all'unanimità dei presenti e per alzata di mano approva

A questo punto il Presidente sottopone all'assemblea il progetto di permuta con il Comune di Giano dell'Umbria di cui al punto 2 all'ordine del giorno così come illustrato che prevede la permuta a parità di valori come determinati da apposita stima in contraddittorio.

L'assemblea all'unanimità dei presenti e per alzata di mano approva

PUNTO 3

Prende la parola il presidente spiegando all'assemblea che con autorizzazione della delibera del 19 Dicembre 2019, l'ente aveva dato inizio alle fasi preliminari per il ripristino del tetto della sede dell'ente oggetto già da tempo di infiltrazioni di acqua piovana.

L'intervento in economia prevedeva l'inserimento di guaina isolante sotto la copertura con recupero e riposizionamento della stessa.

Nel corso poi del 2020, le agevolazioni stanziare dal governo con il decreto sostegno in seguito alla pandemia, avevano prospettato la possibilità di eseguire l'opera con l'ausilio di aiuti governativi a copertura di parte delle spese. Il progetto era stato quindi sospeso in attesa delle necessarie idoneità ad usufruire dell'agevolazione. A questo punto il Presidente concede la parola al dr. Sisti il quale spiega all'assemblea che gli iter burocratici non sono ancora completamente delineati e sono soggetti a revisioni riguardo le categorie che possono beneficiare degli incentivi.

Ad ogni modo, prosegue, esistono sostanzialmente due tipi di agevolazioni edilizie:

Ecobonus 110%

L'agevolazione consente di ottenere il rimborso completo delle spese sostenute per le opere edilizie di efficientamento energetico dell'edificio. Rientrano nell'incentivo i privati e gli enti senza scopo di lucro come cooperative sociali. Purtroppo, i gestori di usi civici non possono per il momento usufruire di questo incentivo. Il consulente comunque ribadisce che la norma potrebbe anche subire delle modifiche e non è escluso l'allargamento della procedura anche verso questo tipo di enti.

Ecosismabonus

Riservato agli interventi edilizi finalizzati non solo alla riduzione del rischio sismico, ma anche alla riqualificazione energetica, hanno diritto ad una detrazione dell'80% se determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori. Il credito può essere ceduto e la ditta scelta deve poter essere in grado di gestire il credito di imposta. Tale agevolazione potrebbe essere utilizzata dall'Ente.

Riprende la parola il Presidente il quale chiede di essere autorizzato a dare inizio alla procedura per ottenere l'Ecosismabonus da utilizzare per il ripristino del tetto della sede dell'ente.

L'assemblea all'unanimità dei presenti e per alzata di mano approva

Alle ore 19:50, dato che per il punto due non c'è nulla da discutere, si chiude l'Assemblea.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

