



COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

S.U.A.P.E.

Piano 2017

delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

(art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito in L. 06/08/2008 n. 133)

Allegato al Bilancio di previsione 2017

ALLEGATI:

Relazione illustrativa;
Elenco "Beni Individuali"
Planimetrie catastali

Cerreto di Spoleto, 26/06/2017

RESPONSABILE AREA TECNICA

Geom. Pietro Forti

ESTREMI DI APPROVAZIONE:

- APPROVATO con delibera di C.C. n. del
- Pubblicazione all'albo pretorio: dal al

RELAZIONE

INTRODUZIONE:

Ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n.112 del 25/06/2008 convertito in legge n.133 del 06/08/2008, i Comuni eseguono la ricognizione del proprio patrimonio immobiliare al fine del riordino, gestione e valorizzazione del medesimo e per ciò, redigono il "**Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**" che è allegato al bilancio di previsione.

L'inserimento di un immobile nel Piano e l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ne determina:

- *La classificazione come patrimonio disponibile;*
- *La destinazione urbanistica e l'eventuale variante allo strumento urbanistico qualora esso sia in contrasto con la attuale destinazione di zona; ai sensi del comma 2 dell'art. 58 la variante non necessita di verifica di conformità ad eccezione dei terreni classificati come agricoli ovvero nei casi nei casi che comporti variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal vigente strumento urbanistico;*
- *L'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C. nonché gli effetti sostitutivi della iscrizione del bene in catasto.*

L'elenco sarà reso pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, presso il territorio comunale, sul sito internet del Comune e mediante pubblicazione sul B.U.R. della Regione Umbria.

Contro l'iscrizione di un bene nell'elenco contenuto nel "Piano" è ammesso il ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione.

BENI INDIVIDUI:

La Giunta Comunale con delibera n. ... del, per le finalità di cui alla presente, ha individuato i seguenti immobili:

Hotel Panorama:

Riguarda il complesso alberghiero sito in Cerreto capoluogo – via Vittime del Terrorismo.

Esso è individuato come appresso:

N°	Individuazione del bene immobile	Ubicazione	Attuale utilizzo del bene	Estremi catastali		
				Foglio	part.IIa	Ha/a/ca
7	Hotel Panorama	Cerreto di Spoleto - via Vittime del Terrorismo	Edificio uso alberghiero	34	133	0,05,34
				34	97/p	0,00,56
			Terreno di pertinenza	34	97	0,10,20
			Terreno di pertinenza	34	133	0,16,30

- **Zona di P. di F. = "B1 – Saturazione"**
- **Finalità = Valorizzazione**
- **Conformità urbanistica: SI**

A seguito degli eventi sismici del 2016, l'edificio è stato dichiarato inagibile con ordinanza sindacale n. 177 del 20/12/2016.

La Regione Umbria è in procinto di emanare il 1° Piano di finanziamento delle Opere Pubbliche danneggiate dal sisma dove verrà incluso anche l'albergo di proprietà del Comune.

Il contributo regionale consentirà di eseguire lavori di riparazione del danno da terremoto e per il rafforzamento locale strutturale. Inoltre sarà possibile eseguire alcuni interventi di efficientamento energetico e adeguamento impianti.

L'intento della Amministrazione è quello di garantire la riapertura dell'attività ricettiva appena conclusi i lavori di ripristino della agibilità post-sisma.

L'immobile sarà messo sul mercato o con contratto di locazione, che potrà prevedere anche il diritto di riscatto, o con contratto di concessione.

Edificio denominato "Ex Mattatoio":

Riguarda l'immobile adibito a residenza/ufficio/magazzino sito in Cerreto capoluogo – via Circonvallazione denominato "ex mattatoio".

L'immobile al piano seminterrato è composto da locali ad uso magazzino, al piano terra da locali ad uso ufficio ed al primo piano da locali ad uso abitazione.

E' individuato come appresso:

N°	Individuazione del bene immobile	Ubicazione	Attuale utilizzo del bene	Estremi catastali		
				Foglio	part.IIa	mq.
2	Edificio denominato "Ex Mattatoio"	Cerreto di Spoleto Via Circonvallazione	Edificio ad uso residenziale	34	96 sub.3	55
			Locali ad uso magazzino		96 sub.1	40
			Locali ad uso ufficio		96 sub.2	55

- **Zona di P. di F. = "E – Agricola"**
- **Finalità = Alienazione**
- **Conformità urbanistica: SI**
- **Valore presunto: € 55.000,00**

L'immobile ha subito danni a seguito degli eventi sismici del 2016 ma è comunque agibile staticamente.

Attualmente è locato.

Su di esso pende un contenzioso con i proprietari catastali del terreno di pertinenza con istanza di risarcimento in danno del Comune; nel corso del corrente anno il procedimento dovrebbe essere concluso.

CONCLUSIONI:

La ricognizione di cui alla presente è strumentale alla valorizzazione degli immobili interessati attraverso forme di locazione o concessione a medio-lungo termine oppure ceduti sul mercato con diritto di prelazione da parte di eventuali conduttori.

Il presente Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2017.

Stante la tempistica per l'attuazione dei procedimenti relativi agli affidamenti delle strutture suddette, si ritiene che le eventuali entrate economiche si conseguiranno nel corso dell'anno 2018 per cui nel corrente anno non si prevedono introiti.

Tanto dovevasi.

Cerreto di Spoleto, 13/04/2017

Responsabile Area Tecnica

(geom. Pietro Forti)

