Comune di Terni

Immobile denominato ex scuola elementare di Piediluco
(Deliberazione di Consiglio Comunale n. 156 del 22/07/2020)

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio n. 170 p.lla 315

COMUNE DI TERNI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008 e s.m.i)

Scheda 1/2007

Bene Immobile: **n° 9 - TABELLA "A"** ex scuola elementare in loc. Piediluco
(Immobili di nuova alienazione o con modifiche rispetto alla originaria deliberazione di vendita)
Alienazione già disposta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 156 del 22/07/2020

Tipologia: **fabbricato (ex scuola elementare)**

Destinazione Urbanistica: Zone G2 - Aree per attrezzature d'interesse comune (Art.124 N.T.A OP)
Indice U.F. pari a 0,6 mq/mq non interamente utilizzato risulta una residua capacità edificatoria (non utilizzabile sull'area di pertinenza vista la distanza del fabbricato dai confini di proprietà)

Ubicazione: Via Noceta 13-13/A, Piediluco

Identificativi: Catasto Fabbricati del Comune di Terni
Foglio n. 170
particella n. 315

Consistenza: 2.882 mc catastali
Superficie complessiva del Fabbricato: mq 700 circa
Superficie di pertinenza: mq 970 circa

Valore (Febbraio 2020): **€ 425.600,00 (Euro quattrocentoventicinquemilaseicento/00) oltre I.V.A.;**

NOTE:

- approvazione alienazione: Del. del C.C. n. 19 del 22/01/2007 al prezzo di € 821.500,00 (euro ottocentoventunomilacinquecento/00) + I.V.A
- Si è disposta la relativa gara ad evidenza pubblica con Determinazione Dirigenziale n. 3473 del 04/10/2007, andata deserta;
- Si è disposta una successiva gara ad evidenza pubblica con Determinazione Dirigenziale n. 4217 del 27/11/2007, andata deserta;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 426 del 11.09.2008 è stato stabilito un ribasso sul prezzo di vendita ad € 657.200,00 (euro seicentocinquantasettemiladuecento/00) e di ricorrere alla vendita tramite trattativa privata;
- Con determinazione Dirigenziale n. 3258 del 02/10/2008 si è disposto l'esperimento della gara ufficiosa a trattativa privata dichiarata deserta.
- L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs.42 del 22/01/2004 con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del 07/05/2008.
- Autorizzazione all'alienazione prot. n. 22992 del 11/02/2011;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.215 del 01/10/2013 si è stabilita la sua esclusione dalla vendita in quanto,

visti gli esiti negativi degli esperimenti di gara pubblica e di trattativa privata, si è ritenuto opportuno l'utilizzo dell'immobile per fini istituzionali, quale sede unica dei servizi presenti a Piediluco dislocati in due distinti fabbricati di proprietà comunale.
- Con atto di Consiglio Comunale n. 91 del 30/09/2014 si è deliberato il reinserimento del fabbricato nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'Ente, previa nuova stima del prezzo di vendita, giusto emendamento prot. 134412 del 26/09/2014.
- in attuazione delle dette Deliberazioni è stata esperita la relativa asta pubblica, il cui bando di gara è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2929 del 05/11/2015, gara andata deserta, giusto verbale di gara trasmesso con nota prot. 167234 del 11/12/2015 dall'Ufficio Appalti e Contratti.
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 31/12/2015, in attuazione Deliberazione del Consiglio Comunale n.228 del 09/11/2011, dato atto dell'esito della gara ed in linea con l'oscillazione del mercato immobiliare locale, si è deliberata la riduzione, del prezzo da porre a base d'asta per l'alienazione dell'immobile comunale, stimata pari a circa il 15%, con conseguente nuovo prezzo pari ad € 500.735,00 (Euro cinquecentomilasettecentotrentacinque/00) oltre I.V.A.
- In attuazione della Deliberazione di cui sopra, con Determinazione Dirigenziale n. 951 del 0/04/2016 è stato approvato il Bando di asta pubblica, andata deserta giusto verbale di gara trasmesso con nota prot. 76333 del 23/05/2016 dall'Ufficio Appalti e Contratti.

Breve descrizione dell'immobile:
Il fabbricato, ex-scuola elementare, è sito in Piediluco comune di Terni, in via Noceta n.ri 13 e 13/A
L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica articolato su due piani con terreno pertinenziale recintato
Il fabbricato è stato dismesso.
Si specifica che le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono quelle specificate nell'art.124 delle NTA del PRG :
- **direzionali**: pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche); sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni); uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati
- **per esercizi pubblici e commerciali** (nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale): esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc); ristoro (esercizi pubblici in cui è prevista la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande); chioschi per il commercio ambulante su sede fissa; attività ricettive alberghiere; attività ricettive extralberghiere; residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc); esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato); esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 900 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture inferiori); esercizi commerciali con superficie di vendita tra mq 901 e mq 2.500 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture superiori); esercizi commerciali con superficie di vendita oltre 2.501mq (grandi strutture); servizi ricreativi e per il benessere fisico (sale da gioco, da ballo, palestre, centri polivalenti estetici, centri di attività motoria), sale e strutture per proiezioni cinematografiche; discoteche; mercati.
- **per servizi pubblici ed attività di interesse generale:** servizi socio-sanitari del tipo grandi strutture sanitarie (quali ospedali, aziende ospedaliere, case di cura, RSA, case protette) e del tipo poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale); edifici per la didattica e per la ricerca universitaria; istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, centri di formazione e simili; istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili; biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi, centri di produzione artistica; aree per la Protezione Civile; prigioni e riformatori.
- per servizi di quartiere: servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture sanitarie (case di cura, RSA, case protette), poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione); istruzione di grado inferiore (asili e scuole materne, elementari e medie); teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi; mercati rionali; edifici per il culto; cliniche veterinarie e centri zoofili; caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc); presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari)