



**OGGETTO:** Approvazione della alienazione del fabbricato denominato Casale della Stella, sito in Spoleto, Frazione Protte, di proprietà del Consorzio della Bonificazione Umbra.  
Approvazione della perizia di stima redatta dal Geom. Antonello Valentini.  
Mandato al Presidente di procedere con gli adempimenti necessari per l'alienazione dell'immobile.

#### PREMESSO CHE

- il Consorzio della Bonificazione Umbra è proprietario dell'immobile denominato "Casale della Stella", situato in sinistra idrografica del Torrente Marroggia in Località Protte del Comune di Spoleto, identificato al NCT al Fg. 65, Part. 114;
- la prima trascrizione del fabbricato denominato "Casale della Stella" si è avuta in forza dell'atto di compravendita a rogito Dr. Paolo Langeli Notaio in Spoleto in data 22.07.1895, considerato come immobile e non come opera di bonifica o sua pertinenza;
- negli anni scorsi è sorta una diatriba tra il Consorzio della Bonificazione Umbra ed il Demanio dello Stato, relativamente alla proprietà dell'immobile;
- il Consorzio della Bonificazione Umbra ha dato mandato all'Avv. Andrea Berarducci di redigere un parere motivato sulla questione, ed in particolare è arrivato a concludere che: *"E' opportuno pertanto che il CBU compia dette verifiche consistenti: 1) nell'accertamento che detto immobile sia effettivamente sito all'esterno dell'alveo - nell'accezione sopra indicata - del torrente Marroggia; 2) nell'escludere una qualsiasi funzionalità dell'immobile alle opere di bonifica."*;
- sulla scorta di tale parere il Consorzio ha ritenuto di tutelare ulteriormente il rivendicato diritto di proprietà contro il Demanio dello Stato avvalendosi di opportuna consulenza tecnica;
- a tal fine, con deliberazione n. 33/CA del 25.02.2013, è stato affidato l'incarico professionale allo studio H.S. Ingegneria S.r.l. di Empoli per lo studio idraulico locale di perimetrazione dell'area allagabile;
- il professionista incaricato, con email del 27.03.2013, acquisita agli atti, ha richiesto il rilievo topografico plano-altimetrico dell'area;
- tale rilievo, anch'esso acquisito agli atti, è stato eseguito dallo Studio Tecnico Geom. G. Pasqualini e Geom. A. Marini;
- lo studio H.S. Ingegneria S.r.l. ha dimostrato che l'immobile di che trattasi si trova all'esterno dell'alveo del torrente Marroggia e non ha funzionalità idraulica;
- il Geom. Alessio Arseni ha provveduto ad accatastare l'immobile in questione, che è stato consegnato al Consorzio della Bonificazione Umbra, come risulta da nota acquisita al protocollo consortile n. 174/14 del 21.01.2014;
- la trascrizione è stata effettuata dallo Studio Notarile Fino-Napolitano di Foligno, con "Atto di individuazione catastale" Rep. 245028, Racc. 14054 e Registrato a Perugia il 9 luglio 2014 al n. 13599 Serie 1T;

#### DATO ATTO CHE

- il Consorzio della Bonificazione Umbra ha incaricato il Geom. Antonello Valentini di redigere una stima del fabbricato "Casale della Stella" al fine di aggiornare il valore dello stesso e per poter procedere agli adempimenti necessari alla sua alienazione
- il "Casale della Stella" è stato stimato in € 190.000,00 (centonovantamila/00);

#### CONSIDERATO CHE

- il Consorzio della Bonificazione Umbra ha già un patrimonio immobiliare consistente;
- l'immobile in questione non è al momento utilizzabile ed ha bisogno di imponenti lavori di restauro;
- nessun uso produttivo o remunerativo si ravvede al momento per il Casale della Stella, che rappresenta anzi un costo per il Bilancio dell'Ente;
- si rende opportuno procedere alla sua alienazione al fine di poter reimpiegare il ricavato della vendita in acquisto di beni mobili da utilizzare nell'attività del Consorzio (mezzi d'opera) e nel recupero di una porzione del Palazzo Leti Sansi (Allegato B) oggetto di finanziamento per le risorse di cui al Sisma 2016, per una somma da sostenere da parte del Consorzio per circa € 15.000,000 (quindicimila);

#### VISTA

- la perizia redatta dal Geom. Antonello Valentini, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, che valuta l'immobile in parola € 190.000,00 (centonovantamila euro) (Allegato A);

**VISTO**

- il parere in ordine alla legittimità ed alla regolarità amministrativa del 01.12.2020;

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- a termini dell'art. 23 dello Statuto consortile, con la maggioranza richiesta ed all'unanimità;

**DELIBERA**

- di approvare la "Stima del fabbricato denominato Casale della Stella, sito in Spoleto, Frazione Protte, di proprietà del Consorzio della Bonificazione Umbra, per una valutazione dell'immobile pari a € 190.000,00 (centonovantamila euro);
- di approvare l'alienazione dell'immobile tramite bando pubblico;
- di dare mandato al Presidente del Consorzio di procedere con gli adempimenti necessari per l'alienazione dell'immobile;
- di approvare la destinazione dell'introito derivante dalla vendita (non inferiore al prezzo di stima) in acquisto di mezzi d'opera e per il restauro della porzione di Palazzo Leti Sansi ammessa a finanziamento per le risorse del SISMA 2016.

**IL DIRETTORE**  
Candia Marcucci  
F.to

**IL PRESIDENTE**  
Paolo Montioni  
F.to