



Comune di
Castiglione Messer Raimondo
Provincia di Teramo

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI TECNICO,
URBANISTICO, AMBIENTE E TERRITORIO**

Via Vittorio Emanuele II, 15

64034 CASTIGLIONE MESSER RAIMONDO

tel. 0861-99121 int. 4/ fax. 0861-990509

ELENCO TERRENI aggiornati all'anno 2026
di cui all'art. 30 del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33

TERRENI

1	PICCOLO APPEZZAMENTO di natura agricola in loc. Vorghe	<p>Appezzamento di terreno ove era posto un fabbricato privato rurale danneggiato dal sisma del 6.04.2009 e demolito</p> <p>Della superficie complessiva di 1.130,00 mq. In Catasto al foglio al foglio 8 – p.lle nn. 164 – 245 – 248 e 251</p>	
2	PICCOLA AREA VERDE di circa 75 mq. via Pomerio Michele Candelori (Val. = €. 50,00 al mq.)	<p>In catasto al foglio 11 con p.lla ____ (*)</p> <p>(*)numero questo da attribuire a seguito di frazionamento da richiedere successivamente</p>	<i>Piccola area questa con richiesta di acquisto</i>
3	TRATTO DISMESSO DELLA STRADA DENOMINATA “BOREA S. MARIA” di circa 600,00 mq. contrada Borea S.Maria	<p>In catasto al foglio 21 con p.lla ____ (*)</p> <p>(*)numero questo da attribuire a seguito di frazionamento da richiedere</p>	<i>Piccolo tratto (di circa ml. 200,00) questo già con richiesta di acquisto</i>
4	PICCOLA AREA COMUNALE di circa 34,00 mq. via del Carmine Fraz. Appignano	<p>In catasto al foglio 3 con p.lla 591</p>	<i>Piccola area pubblica della superficie di 34,00 mq. già con richiesta di acquisto</i>
5	TRATTO DISMESSO DELLA STRADA DENOMINATA “DELL’INTAGLIATA” di circa 190,00 mq. contrada Piano	<p>In catasto al foglio 12 con p.lla ____ (*)</p> <p>(*)numero questo da attribuire a seguito di frazionamento da richiedere</p>	<i>Piccolo tratto (di circa ml. 60,00) questo già con richiesta di acquisto</i>
6	STRISCIA DI TERRENO di interesse privato di natura edificabile in località Piano S.Donato Zona D3-Artigianale- Industriale di recente formazione	<p>Striscia di terreno di interesse privato a confine a monte con la S.P. ex S.S. 365 per Bisenti in località Piano S.Donato della superficie complessiva di mq. 1.162,00 circa</p> <p>in Catasto al foglio 12 p.lle nn. 677 e 678</p>	
7	APPEZZAMENTO DI TERRENO di natura edificabile di interesse pubblico posto all’estremità a valle della striscia di cui al punto 33 Zona H-Servizi ed Impianti Tecnologici	<p>Appezzamento di terreno di interesse pubblico posto all’estremità a valle della striscia di cui al punto 1 in località Piano S.Donato della superficie complessiva di mq. 1.280,00 circa</p> <p>in Catasto al foglio 12 p.lla n. 99</p>	
8	PICCOLA AREA COMUNALE di circa 54,00 mq. Viale Umberto I del Capoluogo	<p>In catasto al foglio 7 con p.lla ____ (*)</p> <p>(*)numero questo da attribuire a seguito di frazionamento da richiedere</p>	<i>Piccola area pubblica della superficie di 54,00 mq. Ove insiste casotto smontabile ex edicola</i>

9	TRATTO DISMESSO DELLA STRADA DENOMINATA “vicinale fiume Fino/ Vicenne” di circa 555,00 mq. contrada Vicenne	In catasto al foglio 7 con p.lla _____ ^(*) ^(*) numero questo da attribuire a seguito di frazionamento da richiedere	<i>Piccolo tratto (di circa ml. ____,00) questo già con richiesta di <u>acquisto</u></i>
10	PICCOLA AREA RICADENTE SU STRADA COMUNALE denominata “BOZZANO” di circa 9,00 mq. contrada Bozzano	In catasto al foglio 25 con p.lla _____ ^(*) ^(*) numero questo da attribuire a seguito di frazionamento da richiedere	<i>Piccola area (di circa ml. 9,00) questo già con richiesta di <u>acquisizione diritti</u></i>

VALORIZZAZIONI

Numero di Ordine	Denominazione e ubicazione	Denominazione sommaria e dati catastali	VALORE ACQUISTO / VALORE ATTUALE	note
		TERRENI DI NATURA AGRICOLA DETENUTI IN PIENA PROPRIETA' E NON IN DISPONIBILITA' IMMEDIATA Sup. complessiva Ha 12.56.16 VALORE □ €. 84.790,80 ^(*) VEDERE ALLEGATO A		
		TERRENI DETENUTI IN CONCESSIONE DA PRIVATI Sup. complessiva Ha 14.46.98 VALORE □ €. 97.671,15 ^(*) VEDERE ALLEGATO B		

CONTEGGIO VALORE DEI TERRENI DI NATURA AGRICOLA DETENUTI IN PIENA PROPRIETA' E NON IN DISPONIBILITA' IMMEDIATA

BOSCO MISTO ☐ €. 2.920,00/ Ha

PASCOLO ☐ €. 1.690,00/ Ha

SEMINATIVO SEMPL. ☐ €. 9.010,00/ Ha

SEMINATIVO ARBOR. ☐ €. 10.550,00/ Ha

MEDIA ☐ €. 6.042,50/ Ha

TENUTO CONTO – COMUNQUE – CHE NELL'AMBITO DEI TERRENI AGRICOLI IN TRATTAZIONE VI SONO DEI TERRENI TENUTI AD "ULIVETO" E "VIGNETO", IN TERMINI PERCENTUALI MOLTO PIU' RIDOTTI RISPETTO A QUELLI PIU' RICORRENTI DI CUI SOPRA E TENUTO CONTO PERALTRO CHE PARECCHI DEI TERRENI IN DISCUSSIONE SONO ALLO STATO DI "INCOLTO PRODUTTIVO", per propria scienza ed esperienza applicando al suddetto prezzo medio i debiti coefficienti perequativi a buona ragione d'estimo può considerarsi piuttosto attendibile – ai fini della valutazione di che trattasi – il

VALORE MEDIO UNITARIO di (€. 6.500,00 ÷ €.7.000,00) / 2 = €. 6.750,00

Pertanto:

per i terreni in piena proprietà e disponibilità

Ha 12.56.16 x €. 6.750,00 = **€. 84.790,80**

CONTEGGIO VALORE DEI TERRENI DETENUTI IN CONCESSIONE DA PRIVATI

Sulla base delle considerazioni estrinsecate per i terreni di cui all'Allegato A, tenuto conto che i terreni della fattispecie in argomento sostanziano per esposizione, giacitura, fertilità, ecc... una qualità leggermente inferiore, tale da poter ritenere attendibili per gli stessi un VALORE medio unitario pari ad €. 6.000,00/ ha

Pertanto posto:

$V_m \text{ terreno} = \text{€} . 6.000,00 / \text{Ha}$

Ove €. 6.000,00/Ha risulta il valore dei terreni in questione valore questo minore di €. 6.750,00 in quanto

$r = \text{saggio} = 2,5 \%$

IN APPLICAZIONE DI TALI DATI:

$\text{CANONE UNITARIO ANNUO} = \text{€} . 6.000,00 \times 0,025 = \text{€} . 150,00/\text{Ha}$

E quindi:

IL CANONE ANNUO RELATIVO AI TERRENI DATI IN CONCESSIONE E' COSI' DETERMINATO:

$\text{€} . 150,00 / \text{Ha} \quad \square \quad \text{€} . 0.0150/ \text{mq}.$

$144.698 \text{ mq.} \times 0.0150 = \text{€} . 2.170,47 \text{ (CANONE ANNUO)}$

Da cui il prezzo sarà: $P_1 = C / r = \text{€. 2.170,47} / 0.025 = \text{€. 86.818,80}$

IN CONCLUSIONE IL PREZZO DI AFFRANCO è uguale a:

$P_1 + P_2$ ove $P_1 = \text{€. 86.818,80}$ e $P_2 = 5 \text{ volte } \times C \text{ (canone annuo)} = 5 \times 2.170,47 = \text{€.10.852,35}$

COMPLESSIVAMENTE = $\text{€. 86.818,80} + \text{€. 10.852,35} = \text{€. 97.671,15} / \text{Ha 14.46.98}$

$\text{€. 97.671,15} / \text{Ha 14.46.98} = \text{€. 6.750,00/Ha}$