



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 IMMOBILI POSSEDUTI aggiornato anno 2017
di cui all'art. 30 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33

EDIFICI

Numero di Ordine	Denominazione e ubicazione	Denominazione sommaria e identificazione immobile (dati catastali)	note
1	EX PLESSO SCOLASTICO Fraz. Piani	Fabbricato monopiano rialzato a due ingressi costituito da locali intercomunicanti con corte di mq. 682,00 In Catasto al foglio 24 – p.lla n. 384	
2	SEDE MUNICIPALE Via Vittorio Emanuele II	Fabbricato a più piani costituito da locali intercomunicanti con accessorio al piano seminterrato ed archivio In Catasto al foglio 11 – p.lla n. 60 sub 7	
3	EDIFICIO SCOLASTICO “M. Candelori” Viale Umberto I	Fabbricato su più piani adibito a scuola dell’infanzia e scuola primaria, con due ingressi e costituito da locali intercomunicanti con piccola corte/giardino In Catasto al foglio 7– p.lla n. 320 sub 2 e sub 4	
4	EDIFICIO SCOLASTICO “D. Toro” Piazza XX Settembre	Fabbricato su più piani adibito a scuola secondaria con tre ingressi e costituito da locali intercomunicanti e scala interna di accesso alla palestra al P.S. In Catasto al foglio 11– p.lla n. 268 graff. con la p.lla 1 sub 2	
5	DIRIGENZA SCOLASTICA Viale Umberto I	Fabbricato tipo contiguo su due piani - al piano Semint. (accessori) e Terra costituito da diversi locali con servizi intercomunicanti con unico ingresso In Catasto al foglio 11 – p.lla n. 251 sub 2	
6	EX CONSULTORIO FAMILIARE Viale Umberto I	Fabbricato tipo contiguo su due piani costituito da diversi locali con servizi intercomunicanti con unico ingresso In Catasto al foglio 11 – p.lla n. 251 sub 3	
7	RIMESSA COMUNALE Viale Umberto I	Fabbricato su due piani costituito da: Rimessa al piano seminterrato con unico ingresso e costituito da unico locale In Catasto al foglio 7– p.lla n. 665 sub 2	
8	EDIFICIO POLIFUNZIONALE Viale Umberto I	Fabbricato su due piani costituito da: locali diversi intercomunicanti fra loro e servizi igienici al piano terra con unico ingresso e diverse uscite di sicurezza In Catasto al foglio 7– p.lla n. 665 sub 3	
9	PALESTRA COMUNALE Loc. Piano S.Donato	Fabbricato monopiano con ampio locale interno, gradinate, accessori e servizi igienici al Piano Terra In catasto terreni al foglio 12 con p.lle nn. 251-280-245-273-252-346-347 e 349	
10	CAMPO DI CALCIO + GRADINATE + SPOGLIATOI Loc. Piano S.Donato	In catasto terreni al foglio 12 con p.lle nn. 251-280-245-273-252-346-347 e 349	

11	ALLOGGIO E.R.P. Via Vittorio Emanuele II	Alloggio al <u>Piano Primo</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza su 2 piani, con locale ad uso Cantina al P.terra In catasto al foglio 11 con p.lla n. 67 sub 19 <i>(A/3 cl. 2 di 6,5 vani)</i>	
12	ALLOGGIO E.R.P. Via Vittorio Emanuele II	Alloggio al <u>Piano Secondo/sottotetto</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza su 2 piani, con locale ad uso Cantina al P.terra In catasto al foglio 11 con p.lla n. 67 sub 20 <i>(A/3 cl. 2 di 5,5 vani)</i>	
13	ARCHIVIO COM.LE Via Vittorio Emanuele II/ vico Gravina	Locale con accessorio al <u>Piano terra</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza ad uso archivio comunale In catasto al foglio 11 con p.lla n. 67 sub 21 <i>(A/10 cl. U di 42 mq.)</i>	
14	ALLOGGIO E.R.P. Vico Gravina	Alloggio in corso di costruzione In catasto al foglio 11 con p.lla n. 67 sub 22 <i>(F03)</i>	
15	ALLOGGIO E.R.P. c.da Cortile	Alloggio al <u>Piano Primo</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza su 4 piani, di cui 3 fuori terra con locale ad uso fondaco al P.Seminterrato e con annessa circostante area comune di mq.748,00 lordi In catasto al foglio 3 con p.lla n. 619 sub 2 <i>(A/2 cl. 1 di 6 vani)</i>	
16	ALLOGGIO E.R.P. c.da Cortile	Alloggio al <u>Piano Primo</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza su 4 piani, di cui 3 fuori terra con locale ad uso fondaco al P.Seminterrato e con annessa circostante area comune di mq.748,00 lordi In catasto al foglio 3 con p.lla n. 619 sub 3 <i>(A/2 cl. 1 di 6 vani)</i>	
17	ALLOGGIO E.R.P. c.da Cortile	Alloggio al <u>Piano Primo</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza su 4 piani, di cui 3 fuori terra con locale ad uso fondaco al P.Seminterrato e con annessa circostante area comune di mq.748,00 lordi In catasto al foglio 3 con p.lla n. 619 sub 4 <i>(A/2 cl. 1 di 6 vani)</i>	
18	ALLOGGIO E.R.P. c.da Cortile	Alloggio al <u>Piano Secondo</u> ricompreso in un edificio a maggior consistenza su 4 piani, di cui 3 fuori terra con locale ad uso fondaco al P.Seminterrato e con annessa circostante area comune di mq.748,00 lordi In catasto al foglio 3 con p.lla n. 619 sub 5 <i>(A/2 cl. 1 di 6 vani)</i>	
19	Alloggio E.R.P. Via de Victoris Medori	Alloggio di E.R.P. posto al <u>piano secondo</u> di un fabbricato a maggior consistenza di tipo contiguo nel centro storico della fraz. Appignano con un ripostiglio al piano terra con ingresso separato In catasto al foglio 3 p.lla n. 15 sub 20 <i>(A/3 cl. 2 di 5,5 vani)</i>	

20	ex FORNO	Fabbricato monopiano costituito da locali comunicanti tra loro In catasto al foglio 11 – p.lla n. 72	
21	MAGAZZINO Via M.Candelori	Fabbricato monopiano costituito da locali attigui ma comunicanti tra loro In Catasto al foglio 11 – p.lle nn. 64 e 67	
22	Alloggio E.R.P. Via de Victoris Medori	Alloggio di E.R.P. posto al <u>piano terra e primo</u> di un fabbricato di tipo contiguo nel centro storico della fraz. Appignano In catasto al foglio 3 p.lla n. 16 sub 5 graff. con la p.lla 18 sub 4 <i>(A/3 cl. 2 di 4,5 vani)</i>	
23	Alloggio E.R.P. Via de Victoris Medori	Alloggio di E.R.P. posto al <u>piano terra</u> di un fabbricato a maggior consistenza di tipo contiguo nonché locali ad uso cantina, ecc... con ingresso separato, entrambi nel centro storico della fraz. Appignano In catasto al foglio 3: p.lla n. 15 sub 15 <i>(A/3 cl. 2 di 2,5 vani)</i> p.lla n. 15 sub 18 <i>(A/3 cl. 2 di 1,5 vani)</i> p.lla n. 15 sub 21 <i>(C/2 cl. 1 di 44 mq.)</i>	
24	Alloggio E.R.P. Via de Victoris Medori	Alloggio di E.R.P. posto al <u>piano primo</u> di un fabbricato a maggior consistenza di tipo contiguo nel centro storico della fraz. Appignano In catasto al foglio 3 p.lla n. 15 sub 19 <i>(A/3 cl. 2 di 5 vani)</i>	
25	Alloggio E.R.P. Via de Victoris Medori	Alloggio di E.R.P. posto al <u>piano terra e seminterrato</u> di un fabbricato di tipo contiguo nel centro storico della fraz. Appignano In catasto al foglio 3 p.lla n. 19 sub 4 graff. con la 659 <i>(A/3 cl. 2 di 6 vani)</i>	
26	Alloggio E.R.P. Vico della Noce	Alloggio di E.R.P. posto al <u>piano terra e seminterrato</u> di un fabbricato a maggior consistenza di tipo contiguo nel centro storico della fraz. Appignano In catasto al foglio 3 p.lla n. 15 sub 16 <i>(A/3 cl. 2 di 5 vani)</i>	

AREE/ TERRENI

(a destinazione diversa dalla zona agricola)

Numero di Ordine	Denominazione e ubicazione	Denominazione sommaria e identificazione immobile (dati catastali)	note
1	PICCOLO TRATTO DISMESSO DELLA STRADA VICINALE DI U.P. DENOMINATA BOZZANO di circa 390 mq.	In Catasto al foglio 18 con la p.lla n. ____ (*) (*)numero questo da attribuire a seguito di frazionamento	<i>giusta sdemanializzazione approvata con atto di C.C. n. 9 del 05.07.2008</i>
2	PICCOLA AREA A VERDE di circa 34,00 mq. in via del Carmine della Fraz. Appignano	In Catasto al foglio 3 – p.lla n. 591	<i>giusta 5^ integrazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni approvata con Del. di C.C. n. 27 del 16.11.'12</i>
3	STRISCIA DI TERRENO di interesse privato di natura edificabile in località Piano S.Donato Zona D3-artigianale – industriale di recente formazione	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 In Catasto al foglio 12 – p.lle n. 677 e 678	<i>giusta 4^ integrazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni approvata con Del. di C.C. n. 28 del 27.11.'10</i>
4	APPEZZAMENTO DI TERRENO di natura edificabile di interesse pubblico posto all'estremità a valle della striscia di cui al punto 3 Zona H –Servizi ed Impianti Tecnologici	Appezzamento di terreno di interesse pubblico posto all'estremità a valle della striscia di cui al punto 3 in località Piano S.Donato della superficie complessiva di mq. 1.280,00 circa In Catasto al foglio 12 – p.lla n. 99	<i>giusta 4^ integrazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni approvata con Del. di C.C. n. 28 del 27.11.'10</i>

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 estrinseche 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:

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

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

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

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

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

ALLEGATO C