



Città di Grottammare

Provincia di Ascoli Piceno

Deliberazione Originale del Consiglio Comunale

DELIBERA N. 72 del 29 Luglio 2021

Prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2021. INTEGRAZIONI

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventinove**, del mese di **Luglio**, alle ore **15:21**, convocato il Consiglio ai sensi degli artt. 6, 7, 8 e 9 del vigente regolamento sul funzionamento e l'organizzazione del Consiglio Comunale, delle Commissioni Consiliari e dei Gruppi Consiliari, si è il medesimo riunito in forma telematica, ai sensi dell'articolo 73 del decreto legge 17.03.2020 n. 18, convertito dalla legge 24.04.2020, n. 27, e con le modalità stabilite con il provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 27/04/2020.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

N. ord.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	PiERGALLINI Enrico (Sindaco)	X	
2	BALDONI Cristina	X	
3	CASTELLETTI Samuela	X	
4	CHIAPPINI Jonathan David		X
5	CIocca Antonella		X
6	FARES Stefania		X
7	MANIGRASSO Alessandra	X	
8	MOSCA Alessandra	X	
9	NOVELLI Stefano	X	
10	PASQUALI Maurizio	X	
11	SCIARRONI Martina	X	
12	TALAMONTI Bruno	X	
13	TRAVAGLINI Luigi	X	
14	TROLI Stefano	X	
15	VALENTINI Luigi	X	
16	VESPASIANI Flavio		X
17	VESPERINI Lorenzo	X	
TOTALI		13	4

Risultano inoltre, senza diritto di voto:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti	Assenti
Biocca Alessandra	Assessore		X
Olivieri Manolo	Assessore		X
Pomili Monica	Assessore	X	
Rocchi Alessandro	Vice Sindaco	X	
Rossi Lorenzo	Assessore		X

Accertato che il numero dei presenti è legale, in conformità a quanto previsto dall'art. 11, comma 1, del suindicato regolamento, per essere la 1^ convocazione, il sig. STEFANO TROLI, Presidente protempore, ha invitato gli adunati a deliberare in merito all'oggetto.

Numero collegati in videoconferenza: 13, Consiglieri e Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dr.ssa Angela Piazzolla.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, a firma della Responsabile dell'Area 5^a (Gestione del Patrimonio), Arch. LILIANA RUFFINI, che qui di seguito integralmente si riporta:

“Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 39 del 09-03-2021, dichiarata immediatamente eseguibile, ha preso atto del piano delle alienazioni immobiliari relativo all'elenco degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, ai fini della predisposizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per le annualità 2021-2023;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 31 del 22-04-2021, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato il citato piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 25-06-2008, convertito dalla legge n. 133 del 06-08-2008;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 22-04-2021 con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di variazione al Documento Unico di Programmazione 2021-2023;

Affermata la necessità di integrare il piano come sopra approvato contenente l'individuazione degli immobili comunali suscettibili di dismissione in quanto non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Considerato che è stato predisposto un elenco integrativo di immobili comunali suscettibili di dismissione;

Richiamato l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25-06-2008, convertito dalla legge n. 133 del 06-08-2008, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali”, che:

- al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine della redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- al comma 2 statuisce che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- al comma 3 stabilisce che gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Visti:

- l'articolo 26-ter della L.R. Marche n. 34 del 05-08-1992, aggiunto dall'art. 1 della L.R. Marche n. 2 del 21-01-2011, ai sensi del quale il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi dell'articolo 26 della medesima L.R. 34/1982;
- l'articolo 7, comma 5, del D.L. n. 78 del 19.06.2015, convertito dalla legge n. 125 del 06.08.2015, ai sensi del quale il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;

Considerato che l'Allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i. all'art. 8.2 parte seconda prevede, altresì, che “Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni

istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP. La ricognizione degli immobili è operata sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici.”;

Richiamato l'art. 1 - comma 866, della L. 205/2017 che, tra gli altri, prevede: “Gli enti locali possono avvalersi della possibilità di utilizzo dei proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali, anche derivanti da azioni o piani di razionalizzazione, per finanziare le quote capitali dei mutui o dei prestiti obbligazionari in ammortamento nell'anno o in anticipo rispetto all'originario piano di ammortamento”;

Vista la ricognizione del patrimonio dell'Ente, effettuata dall'Area 5[^] Gestione del Patrimonio sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, aggiornata sulla base dei processi di acquisto e vendita immobiliare, nonché della documentazione trasmessa periodicamente dai vari Servizi competenti;

Ritenuto dover approvare l'integrazione del citato piano delle alienazioni immobiliari approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22-04-2021, dichiarata immediatamente eseguibile;

Valutata, per gli immobili inseriti nel suddetto piano delle alienazioni allegato alla presente deliberazione, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Considerato che, al momento dell'effettiva dismissione dei beni, prima dell'indizione dei singoli procedimenti di asta pubblica, si potrà procedere ad una più puntuale precisazione in riferimento agli aspetti tecnico-quantitativi rilevabili;

Visto l'articolo 7, comma 5, del decreto legge 19-06-2015, n. 78, convertito dalla legge 06.08.2015, n. 125;

Dato atto che l'articolo 42, comma 2, lettera l) del Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Rilevata l'opportunità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere;

Visto il provvedimento sindacale n. 1 del 04-01-2021 con il quale, tra gli altri, la sottoscritta è stata nominata Responsabile di Area e titolare di posizione organizzativa;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 16-09-1998, per quanto compatibile con la normativa vigente;

PROPONE

1. Di prendere atto dell'integrazione del piano delle alienazioni immobiliari, allegato alla presente sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, ai fini della predisposizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per le annualità 2021-2023;
2. Di stabilire che, al momento dell'effettiva dismissione dei beni, prima dell'indizione dei singoli procedimenti di asta pubblica, si potrà procedere ad una più puntuale precisazione in riferimento agli aspetti tecnico-quantitativi rilevabili;
3. Di approvare detto piano delle alienazioni immobiliari, come riportato nell'allegato “A”;

4. Di prendere atto che il piano medesimo sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune per 15 giorni e che contro l'iscrizione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
5. Di stabilire che le singole vendite dovranno essere effettuate nell'osservanza del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 16/09/1998;
6. Di trasmettere copia della presente, per i provvedimenti di competenza:
 - alla Responsabile Area 5^ - Gestione del Patrimonio;
 - alla Responsabile dell'Area 4^ - Gestione Risorse;
 - al Responsabile dell'Area 6^ - Gestione del Territorio.

Si rimette la presente proposta al Consiglio Comunale ai fini dell'adozione del relativo atto.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL PATRIMONIO
Dott. Arch. Liliana Ruffini"

Sentita l'introduzione del punto all'ordine del giorno effettuata dal presidente del Consiglio STEFANO TROLI, il quale dà la parola all'assessore Alessandro Rocchi per la relazione, come riportato nella trascrizione della registrazione della seduta;

Sentita l'illustrazione del relatore assessore Alessandro Rocchi, come riportata nella trascrizione della registrazione della seduta;

Sentiti gli interventi del consigliere Lorenzo Vesperini, della Responsabile dell'Area 5^ Arch. Liliana Ruffini e del sindaco Enrico Piergallini, come riportato nella trascrizione della registrazione della seduta;

Visto il Verbale n. 6 del 23.07.2021 della 2^ Commissione Consiliare Consultiva "Risorse Economiche e Macchina Comunale", che ha trattato l'argomento, depositato agli atti;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della richiamata proposta, espressi ai sensi dell'art. 49 del citato decreto legislativo n. 267/2000;

Procedutosi a votazione palese, mediante appello nominale effettuato dal Segretario Generale, si ottiene il seguente risultato:

Sindaco e Consiglieri

PRESENTI:12 (assenti i consiglieri Chiappini, Ciocca, Fares, Valentini e Vespasiani)

ASTENUTI:0

VOTANTI:12

Voti FAVOREVOLI:9

Voti CONTRARI:3 (consiglieri Manigrasso, Pasquali e Vesperini)

Constatato l'esito della votazione,

DELIBERA

Di approvare e fare propria la proposta della Responsabile dell'Area 5[^] (Gestione del Patrimonio), Arch. LILIANNA RUFFINI, e pertanto:

1. Di prendere atto dell'integrazione del piano delle alienazioni immobiliari, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;
2. Di stabilire che, al momento dell'effettiva dismissione dei beni, prima dell'indizione dei singoli procedimenti di asta pubblica, si potrà procedere ad una più puntuale precisazione in riferimento agli aspetti tecnico-quantitativi rilevabili;
3. Di approvare detto piano delle alienazioni immobiliari, come riportato nell'allegato "A";
4. Di prendere atto che il piano medesimo sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune per 15 giorni e che contro l'iscrizione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
5. Di stabilire che le singole vendite dovranno essere effettuate nell'osservanza del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 16/09/1998;
6. Di trasmettere copia della presente, per i provvedimenti di competenza:
 - alla Responsabile dell'Area 5[^] - Gestione del Patrimonio;
 - alla Responsabile dell'Area 4[^] - Gestione Risorse;
 - al Responsabile dell'Area 6[^] - Gestione del Territorio.

IL PRESIDENTE

STEFANO TROLI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa ANGELA PIAZZOLLA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

ALLEGATO "A"

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	C A T A S T O	F O G L I O	M A P P A L E	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2021
1	Frustolo di terreno di forma irregolare della superficie catastale di circa Mq 160 situato lungo Via Cilea distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.lla 117 - porzione	vendita	6.795	mq 160	T	8	porzione p.lla 117	Scarpata di rispetto stradale	Verde di Rispetto - art. 50 NTA	Atto not. Rossi rep. 106423 del 31/03/1998	Area in leggero declivio verso est, attualmente sistemata a verde con piante di ulivo, limoni, cicas ed oleandro. L'area gode di un'ottima panoramicità con vista sull'incasato di Grottammare ed il mare.	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	4.000,00 €	
2	Frustolo di terreno di forma irregolare della superficie catastale di circa Mq 1118 situato lungo Via Cilea, in area posta tra l'incasato a monte e la Strada Provinciale Cuprense ad est distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.lla 117 - porzione , p.lla 188 - porzione e p.lla 118 porzione	vendita	10.598	mq 1118	T	8	Porzione: p.lla 177 mq 437; p.lla 188 mq 641; p.lla 118 mq 40;	L'area risulta completamente incolta	Verde di Rispetto - art. 50 NTA	Atto not. Rossi rep. 106423 del 31/03/1998; art. 58, comma 3, del DL 112/2008 convertito dalla L. 133/2008	L'area risulta in leggero declivio verso est. L'ingresso da Via Cilea (part. 118 porzione e part. 188 porzione) risulta attualmente chiusa con una recinzione ed un cancello in ferro che ne preclude l'accesso. L'area confina con proprietà D'Ercoli e restante con proprietà Comune di Grottammare	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	28.000,00 €	
3	Frustolo di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di circa Mq 392 situato lungo la Str. Prov. Cuprense distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.lla 1148	vendita	392	392	T	8	1.148	L'area è in parte utilizzata come parcheggio ed in parte è completamente incolta (scarpata della sottostante strada)	Verde di Rispetto - art. 50 NTA	Atto not. Marconi rep. 19169 del 26/02/1986		Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	10.000,00 €	
4	Frustolo di terreno della superficie catastale di circa Mq 440 situato lungo la Str. Prov.le Cuprense distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.lla 1986 - porzione .	vendita	1.734	mq 440	T	8	porzione p.lla 1986	L'area risulta sistemata a verde con presenza di n. 4 piante di ulivo	Verde pubblico all'interno del Progetto norma n. 18, già completamnete attuato da parte della Società Adriatica Spa, privo di qualsiasi possibilità edificatoria	Atto not.S. Lenhardy rep. n. 24779 del 15/01/2008	Sui lati perimetrali è presente un marciapiede della larghezza di circa ml. 1,20 che dovrà essere mantenuto di uso pubblico	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	5.500,00 €	
5	Frustolo di terreno agricolo di forma irregolare della superficie catastale di Mq 570 sito in Strada Prov.le Cuprense distinto in catasto terreni al Fg. 3 p.lla 80	vendita	570	570	T	3	80	Area agricola attualmente incolta	Area agricola di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale (art. 56 n.t.)	Provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale giusto decreto del 18/10/1999 (Cessione immobili da Ente Opera Pia Madonna degli Angeli)	La normativa attualmente vigente contempla l'eventualità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti, coloni e compartecipanti coltivatori diretti	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	1.700,00 €	

COMUNE DI GROTTAMMARE
 Protocollo Interno N. 22580/2021 del 16-08-2021
 Allegato 1 - Copia Documento

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	C A T A S T O	F O G L I O	M A P P A L E	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2021
6	Terreno di forma rettangolare della superficie catastale di circa Mq 1150 sita in Via Sandro Pertini distinto in catasto terreni al Foglio 11 p.lla 895 - <u>porzione</u>	vendita	1.400	1.150	T	11	porzione p.lla 895	Pineta	Progetto norma n. 30 (art. 103 n.t.)	Atto pubblico not. Caserta rep. N. 56480 del 24/07/1990	L'area ha destinazione turistico-alberghiera ma di fatto non consente nessuna edificazione. Potrà essere utilizzata quale area scoperta per attività di "ristoro e svago" e/o "ricezione" a supporto delle strutture alberghiere della zona. L'area risulta vincolata paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e porzione della stessa ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviaria	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	140.000,00 €	
7	Piccola area di proprietà comunale, via Sotto le Ripe.	vendita	-	circa 15mq.	urbano	4	particella 16 sub 4				Immobile oggetto di sanatoria ai sensi del decreto legge n. 269/2003 convertito dalla Legge 326/2003	Il valore della presente area pubblica è stato stabilito dall'Agenzia del Demanio competente per territorio. Le spese di stima saranno a carico dell'interessato.	51.180,00 €	
8	Terreno pressoché pianeggiante con fabbricato rurale (collabente) della superficie complessiva catastale di circa Mq 22527 situato lungo la Strada Prov.le Cuprense distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.lle 13-14-15-35-181-198-199-200-1763-1772-1774-1781	vendita	22527	22527	T	8	13-14-15-35-181-198-199-200-1763-1772-1774-1781	Area totalmente incolta con folta vegetazione di tipo spontaneo e con presenza di materiali di risulta provenienti da demolizioni edilizie	Sottozona V1 dell'art. 43 "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco" per mq 21437; "Area agricola - Area agricola collinare" art. 56 n.t. per mq 1090; Art. 57 "Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole" in riferimento al vetusto fabbricato rurale identificato con la p.lla 15; la quasi totalità dell'area risulta interessata dall'ambito di tutela dei crinali a minore livello di compromissione art. 32 n.t.	Acquisizione gratuita al patrimonio comunale giusto decreto del 18-10-1999 (ex Ente Comune di assistenza di Grottammare)	L'immobile è posto a ridosso del centro abitato di Grottammare, con ottima esposizione ed in zona ad elevata panoramicità con una visuale a 360° che spazia dal mare alle colline dell'entroterra. Data la posizione, stante il confine con la strada provinciale, l'area risulta ottimamente collegata con il restante territorio di Grottammare. Sulla proprietà attualmente è presente un vincolo di inedificabilità parziale, costituito dalla fascia di rispetto di ml. 14 a partire dal centro del tubo della linea del Metanodotto Ravenna-Chieti, in fase di dismissione e sostituzione con un nuovo tracciato che interesserà in misura minore la porzione inedificabile.	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	292.000,00 €	
9	Frustolo di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di mq 180, situato lungo la Str. Prov.le Cuprense con accesso da Via Conero, distinto in catasto terreni al Fg. 8 part. 2074	vendita	180	180	T	8	2074	Presenza di vegetazione spontanea. L'area è priva di qualsiasi sistemazione	Verde di rispetto - art. 50 NTA	Atto notaio Marconi rep. 19169 del 26-02-1986		Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	4.500,00 €	

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	C A T A S T O	F O G L I O	M A P P A L E	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2021
10	Frustolo di terreno di forma pressochè triangolare della superficie di circa 340 mq, situato in Via San Paolo, distinto in catasto terreni al Fg. 8 part. 1320 - porzione	vendita	1717	340	T	3	porzione p.lla 1320	L'area attualmente risulta sistemata e piantumata	Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco - art. 43	Atto not. Barman rep. 29119 del 23-07-1992		Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	8.500,00 €	
11	Frustolo di terreno di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq 900, situato a sud del Vecchio incasato del Comune di Grottammare, ad ovest di Vai Cagliata, distinto in catasto terreni al Fg. 3 part. 129, part. 128 - porzione e part. 124 - porzione	vendita	9895	900	T	3	p.lla 129 per mq 180; part. 128 per mq 360; part. 124 per mq 360;	Terreno completamente incolto con vegetazione spontanea	Zona agricola con vegetazione boschiva e ripariale (art. 56 NTA)	Atto not. Farina rep. 35031 del 10-03-2020		Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	22.500,00 €	
12	Frustolo di terreno di forma rettangolare della superficie di 120 mq sito in Via San Pietro distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.lla 2167 porzione e p.lla 2169 porzione , in direzione nord-sud	Vendita	2410	120	T	8	porzione p.lla 2167 e p.lla 2169	Terreno incolto, giacitura quasi completamente scoscesa con sistemazione a gradoni	Parti in trasformazione - Residenziali - Progetto Norma n. 9 (art. 82 n.t.a.) ed all'interno del progetto Norma l'area è destinata a "Spazi Pubblici attrezzati a parco e per il gioco"	Atto Notaio Marconi rep. 63356 del 21-04-1993	L'area deriva dal frazionamento delle originarie particelle n. 85 e n. 89 del foglio 8, eseguito al fine del trasferimento delle particelle 2168 (ex 85b) e 2170 (ex 89d) per complessivi mq 500	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	5.500,00 €	
13	AREA PUBBLICA FATTA OGGETTO DI ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO, sita in Viale della Repubblica	vendita			Urbano	10	porzione p.lla n. 561 e p.lla n. 562					Il valore della presente area pubblica sarà stabilito dall'Agenzia del Demanio competente per territorio. Le spese di stima saranno a carico dell'interessato.		Immobile oggetto di sanatoria ai sensi del decreto legge n. 269/2003 convertito dalla Legge 326/2003 - vedasi nota n. 1
14	Porzione di terreno di forma irregolare della superficie di circa 1000 mq sito in Via Paterniano distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.lla 217 porzione	vendita	2225	1000	T	8	porzione p.lla 217	L'immobile risulta destinato a parcheggio, asfaltato per gran parte della sua estensione, come da piano di lottizzazione denominato "SUE-EST" realizzato nei primi anni 80	Verde di Rispetto - art. 50 N.T	Atto notaio Jandelli del 13-06-1980 Rep. 149544	L'area allo stato attuale risulta di fatto inaccessibile in quanto: a) da Via XXV Aprile, sul lato ovest, è presente una forte scarpata e la proprietà limitrofa è privata; b) da Via S. Paterniano, sul lato est, in prossimità della strada comunale, vi sono proprietà private che non consentono l'accesso (p.lle 229 e 133); c) sul lato nord e sud non vi sono strade pubbliche ma solo proprietà private	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	34.000,00 €	

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	C A T A S T O	F O G L I O	M A P P A L E	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2021
15	Frustolo di terreno della superficie catastale complessiva di circa mq 459 situato a sud del torrente Tesino, ad ovest del Lungomare De Gasperi distinto in catasto terreni al Fg. 17 p.lle 540, 541 e 622	vendita	459	mq 459	T	17	540, 541, 622	Stoccaggio di prodotti florovivaistici	Aree agricole art. 56 - Vincoli: art. 31 "Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua"; art. 34 "Litorale marino"	Decreto Prefettizio del 20-01-1975; art. 58, comma 3, del DL 112/2008 convertito dalla L. 133/2008	Il terreno è situato ad una quota più bassa rispetto alla sede stradale del Lungomare De Gasperi, presenta una giacitura pianeggiante. Risulta accessibile dalla strada situata ad est della ferrovia che si estende da nord a sud, dal Torrente Tesino fino alla strada privata individuata dalla particella 146 del foglio 17. La normativa attualmente vigente contempla l'eventualità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti, coloni e compartecipanti coltivatori diretti	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	23.000,00 €	
16	Appartamento di terreno agricolo con annesso fabbricato rurale, della superficie complessiva di mq. 66890, sito in via Santa Chiara n. 14 distinto al catasto terreni al Fg. 14 p.lle 45, 46, 47, 83, 84, 85, 106, 109, 110	vendita 1	62.730	61.230	T	14	45-46-83-84-85-106-109-110	Terreno completamente incolto con prevalente vegetazione boschiva e con giacitura in gran parte scoscesa.	Zona agricola con vegetazione boschiva e ripariale (art. 56 NTA)	Cessione immobili da Ente Opera Pia Madonna degli Angeli, giusto Decreto del 28-06-1999 rep. 2320	L'intero appezzamento risulta tagliato in due dalla strada comunale Santa Chiara (non presente in mappa catastale) per una lunghezza di circa ml 350 per una superficie complessiva di circa mq. 1400. Il fabbricato rurale si presenta in cattivo stato di manutenzione, con porzioni crollate sia in copertura che sulle pareti. Per il fabbricato non sono stati riscontrati precedenti edilizi che, comunque, è da ritenere conforme in quanto costruito anteriormente al 1 settembre 1967. A ovest del fabbricato è presente una vasca di accumulo del CIIP, funzionante ed in uso, pertanto l'area risulta interessata sia da una servitù di acquedotto sia da una servitù di passaggio a favore del CIIP per la manutenzione dell'impianto. La normativa attualmente vigente contempla l'eventualità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti, coloni e compartecipanti coltivatori diretti	Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	127.000,00 €	

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	C A T A S T O	F O G L I O	M A P P A L E	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2021
		vendita 2	4.160	4.160	T	8	47				La particella n. 47 è interessata da una servitù di passaggio a favore del fabbricato ricadente sulla particella n. 51 che, vista la sua posizione a ridosso della linea di confine, utilizza parte della predetta particella n. 47 come corte del fabbricato. La normativa attualmente vigente contempla l'eventualità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti, coloni e compartecipanti coltivatori diretti		16.500,00 €	
17	Unità immobiliare sita al piano terra della Via Crucioi n. 65	vendita			urbano	4	950 sub 2	Ufficio Informagiovani	Tessuto storico di impianto ottocentesco - art. 60 n.t.	Atto notaio Marconi Rep. 74873 del 05-06-1995		Valore stima Ufficio Tecnico Comunale	210.000,00 €	
18	Terreno della superficie catastale di circa Mq 382 tra la Str. Prov. Valsesino e via San Paterniano distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.lle 2144, 2145, 2146, 2147, 2148.	vendita	382	è consentita la vendita frazionata e/o parziale del suddetto lotto	T	8	2144-2145-2146-2147-2148	Area cortilizia	Verde di Rispetto - art. 50 N.T	Atto not. Marconi rep. 69437 del 19/04/1994	Vendita a trattativa privata ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera b) del vigente regolamento per l'alienazione dei beni comunali.	Valore stima Ufficio Tecnico Comunale	19.100,00 €	
													1.002.980,00 €	
IL RESPONSABILE DELL'AREA 5 ^A arch. Liliana Ruffini				Nota n. 1 Trattasi di opera eseguita da terzi su area facente parte del demanio del Comune, in assenza di titolo che abiliti al godimento del suolo, per la quale è stata chiesta la sanatoria ai sensi del decreto legge 30.09.2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. La normativa di riferimento è rappresentata dall'articolo 32, comma 5, della legge 28.02.1985, n. 47 e successive modificazioni, richiamato espressamente dall'articolo 32, comma 27, del citato decreto legge n. 269/2003. L'area viene inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito dalla legge n. 133 del 06.08.2009. Il comma 2 del predetto articolo 58 prevede che l'inserimento dell'immobile nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. A seguito della classificazione del bene come patrimonio disponibile, conseguente all'inserimento nel presente piano delle alienazioni, si ritiene che la regola della sola cessione del diritto di superficie, come prevista dal citato articolo 32, comma 5, della legge n. 47/1985, non sia inderogabile, trattandosi di bene soggetto alla normale disciplina della proprietà privata.										



CITTÀ DI GROTTAMMARE

Via G. Marconi 50 – 63066 GROTTAMMARE (AP) - C.F.: 82000670446 - P.IVA: 00403440449



Area V - Gestione del Patrimonio

Oggetto: STIMA IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA

RELAZIONE TECNICA

Lotto n. 1	Frustolo di terreno di forma irregolare della superficie catastale di circa Mq 160 situato lungo Via Cilea distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.la 117 – porzione importo di stima: mq. 160 x €. 25/mq. = € 4.000,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 2	Frustolo di terreno di forma irregolare della superficie catastale di circa Mq 1118 situato lungo Via Cilea, in area posta tra l'incasato a monte e la Strada Provinciale Cuprense ad est distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.la 117 - porzione, p.la 188 - porzione e p.la 118 porzione importo di stima: mq. 1118 x €. 25/mq. = € 27.950,00 in cifra tonda € 28.000,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 3	Frustolo di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di circa Mq 392 situato lungo la Str. Prov. Cuprense distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.la 1148 importo di stima: mq. 392 x €. 25/mq. = €. 9.800,00 in cifra tonda € 10.000,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 4	Frustolo di terreno della superficie catastale di circa Mq 440 situato lungo la Str. Prov.le Cuprense distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.la 1986 - porzione importo di stima: mq. 440 x €. 12,50/mq. = €. 5.500,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 5	Frustolo di terreno agricolo di forma irregolare della superficie catastale di Mq 570 sito in Strada Prov.le Cuprense distinto in catasto terreni al Fg. 3 p.la 80 importo di stima: mq 570 x € 3/mq = € 1.710,00 in cifra tonda € 1.700,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 6	Terreno di forma rettangolare della superficie catastale di circa Mq 1150 sita in Via Sandro Pertini distinto in catasto terreni al Foglio 11 p.la 895 – porzione importo di stima: mq 1150 x € 120/mq = € 138.000,00 in cifra tonda € 140.000,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 7	Area pubblica fatta oggetto di istanza di condono edilizio, sita in Via Sotto le Ripe. Il valore è stato stabilito dall'Agenzia del Demanio competente per territorio per complessivi € 51.180,00, di cui € 44.500,00 per valore totale superficie abusiva ricadente su demanio comunale e € 6.680,00 per valore del suolo occupato dalla porzione abusiva. Le spese di stima sono poste a carico dell'interessato
Lotto n. 8	Terreno pressoché pianeggiante con fabbricato rurale (collabente) della superficie complessiva catastale di circa Mq 22527 situato lungo la Strada Prov.le Cuprense distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.lle 13-14-15-35-181-198-199-200-1763-1772-1774-1781 importo di stima: Valore area a destinazione "Sottozona V1" € 232.052,00 Valore del fabbricato rurale € 54.000,00 Valore area agricola € 5.450,00 Totale valore proprietà € 291.502,00 in cifra tonda € 292.000,00 Il valore dell'intera area è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni





	Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 9	Frustolo di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di mq 180, situato lungo la Str. Prov.le Cuprense con accesso da Via Conero, distinto in catasto terreni al Fg. 8 part. 2074 importo di stima: mq 180 x € 25/mq = € 4.500,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 10	Frustolo di terreno di forma pressoché triangolare della superficie di circa 340 mq, situato in Via San Paolo, distinto in catasto terreni al Fg. 8 part. 1320 - porzione importo di stima: mq 340 x € 25/mq = € 8.500,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 11	Frustolo di terreno di forma pressoché rettangolare, della superficie di circa mq 900, situato a sud del Vecchio incasato del Comune di Grottammare, ad ovest di Vai Cagliata, distinto in catasto terreni al Fg. 3 part. 129, part. 128 - porzione e part. 124 - porzione importo di stima: mq 900 x € 25/mq = € 22.500,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 12	Frustolo di terreno di forma rettangolare della superficie di 120 mq sito in Via San Pietro distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.lla 2167 porzione e p.lla 2169 porzione, in direzione nord-sud importo di stima: mq 120 x € 45/mq = € 5.400,00 in cifra tonda € 5.500,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 15-06-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 13	Area pubblica fatta oggetto di istanza di condono edilizio, sita in Viale della Repubblica. Il valore della presente area pubblica sarà stabilito dall'Agenzia del Demanio competente per territorio. Le spese di stima saranno a carico dell'interessato.
Lotto n. 14	Porzione di terreno di forma irregolare della superficie di circa 1000 mq sito in Via Paterniano distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.lla 217 porzione importo di stima: mq 1000 x € 34,50/mq = € 34.500,00 in cifra tonda € 34.000,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli del 01-07-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 15	Frustolo di terreno della superficie catastale complessiva di circa mq 459 situato a sud del torrente Tesino, ad ovest del Lungomare De Gasperi distinto in catasto terreni al Fg. 17 p.lle 540, 541 e 622 porzione importo di stima: mq 459 x € 50,00/mq = € 22.950,00 in cifra tonda € 23.000,00 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli del 01-07-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 16	Appezamento di terreno agricolo con annesso fabbricato rurale, della superficie complessiva di mq. 66890, sito in via Santa Chiara n. 14 distinto al catasto terreni al Fg. 14 p.lle 45, 46, 47, 83, 84, 85, 106, 109, 110 importo di stima: <u>Vendita 1</u> Valore fabbricato rurale con corte di pertinenza € 72.000,00 Valore del terreno pianeggiante € 28.000,00 Valore del terreno in pendenza € 26.960,00 Totale valore proprietà € 126.960,00 in cifra tonda € 127.000,00 <u>Vendita 2</u> mq 4160 x € 4,00/mq = € 16.640,00 in cifra tonda € 16.500,00 Il valore dell'intera area è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Gianni Leli in data 01-07-2021 (incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021).
Lotto n. 17	Unità immobiliare sita al piano terra della Via Crucoli n. 65 distinta la catasto urbano al Fg. 4 p.lla 950 sub 2, categoria catastale C1. Valore di mercato € 210.000,00



	Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Giancarlo Straccia del 06-03-2020
Lotto n. 18	Terreno della superficie catastale di Mq 382 tra la Str. Prov. Valtésino e via San Paterniano distinto in catasto terreni al Fg. 8 p.lle 2144, 2145, 2146, 2147, 2148 per la superficie di mq 382 importo di stima: mq 382 x € 50/mq = € 19.100,00 Le richiamate particelle derivano dalla soppressione, in data 04-07-2019 per variazione d'ufficio, della p.lla 1443 di mq 382 e della p.lla 688 di mq 80 Il prezzo unitario è stato desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Giancarlo Straccia del 03-07-2015.

Grottoammare, lì 21-07-2021

La Responsabile dell'Area
Gestione del Patrimonio
dott. arch. Liliana Ruffini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa