

ALLEGATO "A"

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	CATAS TO	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 2023
1	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 2175 (già 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 €	
2	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 €	
3	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 €	
4	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 €	
5	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 - porzione	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 €	

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA ATTO	MQ. TERRENO	SUPERFICIE DA ALIENARE	CATASTO	FOLLIO	MAPPALE	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2023
6	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 (nota n. 1)	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.	44.500,00 €	
7	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 Via 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 €	
8	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 €	
9	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
10	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	CATASTO	FOGLIO	MAPPALLE	UTILIZZO ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA	ESTREMI PROVENIENZA	NOTE	VALORE DI STIMA	IMPORTO STIMA	Annotazioni 2023
11	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 €	
12	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	vendita	62.730	61.230	T	14	45-46-47-83-84-85-106-109-110	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 €	
13	Unità immobiliare ad uso ufficio sita al piano terra della Via Crucioi n. 65	vendita			urbano	4	950 sub 53	Ufficio	Tessuto storico di impianto ottocentesco - art. 60 n.t.-	Atto notaio Marconi Rep. 74873 del 05-06-1995		Valore stima geom. Gianni Leli - coll. Prov.le AP; incarico di cui alla DD n. 12 del 30-04-2021	210.000,00 €	

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 2023
14	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 €	
15	Porzione di terreno sito in Contrada San Leonardo, censito catastalmente al foglio n. 16, particella 1233 (porzione) per circa 58 mq, già utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni	costituzione diritto di superficie ventennale	7.970	mq 58	T	16	1233 (porzione)	Stazione radio per telecomunicazioni	Piano Comunale per la localizzazione delle antenne di telefonia mobile			Valore di stima Servizio Progettazione e Direzione Lavori	234.000,00 €	
16	Porzione di terreno sito in Via San Paterniano, censito catastalmente al foglio n. 8, particella 590 (porzione) per circa 36 mq, già utilizzato per l'installazione di un impianto per telecomunicazioni	costituzione diritto di superficie ventennale	1.970	mq 36	T	8	590 (porzione)	Stazione radio per telecomunicazioni	Piano Comunale per la localizzazione delle antenne di telefonia mobile			Valore di stima Servizio Progettazione e Direzione Lavori	367.000,00 €	
17	Porzione di terreno sito in Via Ischia I, censito catastalmente al foglio n. 21, particella 152, sub 7 per circa 26,40 mq, già utilizzato per l'installazione di un impianto per telecomunicazioni	costituzione diritto di superficie ventennale	920	mq 26,40	U	21	mapp 152 sub 7	Stazione radio per telecomunicazioni	Piano Comunale per la localizzazione delle antenne di telefonia mobile			Valore di stima Servizio Progettazione e Direzione Lavori	367.000,00 €	

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 2023
18	Piccola area di proprietà comunale sita in Via Beata Lavinia Sernardi, censita catastalmente al foglio n. 4 particella 1173 - porzione , per circa mq 15	vendita	2870	circa 15 mq	T	4	1173	Corte ccessibile esclusivamente dalla proprietà della particella 21 del foglio 4, per circa mq 15	Tessuto storico di impianto medievale, così come previsto dall'art. 59 dello Strumento Urbanistico Vigente (P.R.G. adeguato al P.P.A.R.). L'immobile di cui al Fg 4 - Part. 21 è compreso nel Piano Particolareggiato e di Recupero del Centro Storico ed è distinto con la scheda CU2 (edifici di interesse culturale).		SCIA n. 74/2022. La procedura di legittimazione di cui all'art. 9bis del DPR 380/2021 legittima anche l'asservimento delle porzioni oggetto di vendita	Il valore della presente area pubblica sarà stabilito dall'Agenzia del Demanio competente per territorio. Le spese di stima saranno a carico dell'acquirente.		La Responsabile della 5ª Area Gestione del Patrimonio, in attuazione dell'indirizzo di cui alla DGC n. 232 del 16-08-2022, procederà, con propri autonomi atti, allo svolgimento dell'iter di valutazione economica del cespite mediante accordo con l'Agenzia delle Entrate al fine di quantificare non il mero valore del suolo bensì il valore di tutto quanto inerente il suolo, secondo il principio della "accessione" e come disposto dall'art. 934 C.C.
19	Frustolo di terreno della superficie di circa 300 mq sito in Strada Prov.le Valsesino distinto al catasto terreni al Fg. 8 p.Ila 1200 porzione	vendita	1386	300	T	8	1200	Verde pubblico	Verde di rispetto della Lottizzazione "San Paterniano Due"	Atto notaio MARCONI RENATO - Repertorio n. 37800 del 27/02/1989		Valore stima Ufficio Tecnico Comunale	15.000,00 €	
													1.653.800,00 €	

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5ª
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.