



CITTA' DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap. 64010 – c.so Mazzini, n.34 – tel. 0861/918321 – fax 0861/918324
codice fiscale e partita IVA 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email pec: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNI 2021-2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

ALLEGATO

(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

n. in data



BIBLIOTECA COMUNALE E CIRCOLO CITTADINO CAPOLUOGO (Palazzo Portici)

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| NUMERO | 01 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Piazza Filippi Pepe – Civitella del Tronto Capoluogo | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | Locale in corso di ristrutturazione (ex biblioteca e ex circolo cittadino) al piano primo sito nel centro storico. | | | | | | |
| DATI CATASTALI (biblioteca) | FOGLIO 49 | PARTICELLA 116 | SUBALTERNO 9 | CATEGORIA B/1 | CLASSE U | CONSISTENZA 108 mc | RENDITA 117.13 € |
| DATI CATASTALI (circolo cittadino) | 49 | 116 | 10 | B/1 | U | 193 mc | 209.32 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | Buono stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di vetustà di 0.700. | | | | | | |
| CONSISTENZA | mq 47.60 lordi (biblioteca) Piano primo mq. 64.00 lordi (circolo cittadino) Balconi mq.0.85 | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | In riferimento alla relazione di stima trasmessa con nota in data 23.04.2015 prot.n.3886, riferita al più probabile valore di mercato dell'immobile denominato Palazzo Portici costituito da ex biblioteca e dal circolo cittadino ammonta ad € 169.800,00 ; | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | Le opere di ristrutturazione in corso non prevedono opere di finitura e dotazioni impiantistiche. Il bene è accorpabile con i vani ex circolo cittadino. | | | | | | |



EX SCUOLA ELEMENTARE – ROCCHIE

| | | | | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------|------------------------|----------------------|
| NUMERO | 02 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Frazione Rocche - Civitella del Tronto | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'edificio è situato lungo la strada statale 81, e si sviluppa su due livelli: - Piano terra composto da due aule, un corridoio – disimpegno, una centrale termica, un blocco servizi igienici e un ampio vano scala. - Piano primo composto da due aule, un corridoio – disimpegno, un locale ripostiglio, un blocco servizi igienici. Costruito a cavallo tra gli anni cinquanta e sessanta lo stabile non ospita più la scuola elementare. Ad oggi l'edificio viene parzialmente (solo piano terra) utilizzato come centro ricreativo per disabili e anziani. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 68 | PARTICELLA 497 | SUBALTERNO / | CATEGORIA B/5 | CLASSE U | CONSISTENZA 1798 mc | RENDITA 1950.04 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | Cattivo stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.500 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Piano terra mq 221.00 Piano primo mq 221.00 Totale mq 442.00 lordi | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 400 mq 442,00 x €/mq 400,00 = € 176.800,00 € 176.800,00 x 0.500 = € 88.400,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | | | | | | | |



EX SCUOLA ELEMENTARE - CERQUETO

| | | | | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------|------------------------|----------------------|
| NUMERO | 03 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Frazione Cerqueto - Civitella del Tronto | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'immobile è ubicato lungo la strada provinciale. Si sviluppa su di un piano ed è costituito da quattro aule, una cucina, un blocco bagni e un corridoio che collega tutti gli ambienti. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 17 | PARTICELLA 657 | SUBALTERNO / | CATEGORIA B/5 | CLASSE U | CONSISTENZA 1161 mc | RENDITA 1259.17 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | L'edificio costruito negli anni sessanta si trova in discreto stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.600. | | | | | | |
| CONSISTENZA | Piano terra mq 285.00 lordi | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 400 mq 285,00 x €/mq 400,00 = € 114.000 € 114.000 x 0.600 = € 68.400,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | | | | | | | |



EX SCUOLA ELEMENTARE - RIPE

| | | | | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| NUMERO | 04 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Frazione Ripe - Civitella del Tronto | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'immobile è ubicato nel centro della frazione Ripe lungo la strada provinciale che attraversa l'abitato, parzialmente ristrutturato è stato un punto di incontro giovanile e di varie associazioni. Si sviluppa su un unico piano composto di tre stanze, un ampio atrio ingresso e un blocco servizi igienici. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 60 | PARTICELLA 151 | SUBALTERNO / | CATEGORIA B/5 | CLASSE U | CONSISTENZA 718 mc | RENDITA 778.71 € |
| | 60 | 152 | / | | | | |
| | 60 | 153 | / | | | | |
| | 60 | 154 | / | | | | |
| TITOLO | Possesso | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | L'edificio costruito negli anni sessanta si trova in buono stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.600 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Piano terra mq 218.00 lordi | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 400 mq 218,00 x €/mq 400,00 = € 87.200,00 € 87.200,00 x 0.600 = € 52.320,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | Immobile in uso al Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga | | | | | | |



APPARTAMENTO ANNESSO ALLA SCUOLA MATERNA CAPOLUOGO

| | | | | | | | |
|----------------------|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| NUMERO | 05 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Via Sandro Pertini – Civitella del Tronto Capoluogo | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'immobile è annesso all'edificio della scuola materna del capoluogo; esso occupa il primo piano dello stabile e si compone di tre camere da letto, un pranzo soggiorno, un corridoio disimpegno, una cucina, un retro cucina, un bagno, un vasto terrazzo oltre al vano scala di accesso. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 48 | PARTICELLA 280 | SUBALTERNO 2 | CATEGORIA A/2 | CLASSE 1 | CONSISTENZA 6.5 vani | RENDITA 352.48 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | L'appartamento si trova in discreto stato di conservazione, nonostante la struttura risulta ultimata verso la fine degli anni 70, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.660 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Piano primo mq 129.00 lordi Terrazzo mq 218.00 | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 600 - Appartamento - mq 129,00 x €/mq 600,00 = € 77.400,00 - Terrazzo – mq 218,00 x €/mq 95,00 = € 20.710,00 Totale € 98.110,00 x 0.660 = € 64.752,60 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | | | | | | | |



DANCING “LA CAPANNINA”

| | | | | | | | |
|----------------------|---|-------------------|-----------------|------------------|-------------|----------------------|---------------------|
| NUMERO | 06 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Viale della Battaglia di Bosco Martese – Civitella del Tronto Capoluogo | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | Il dancing è ubicato nel Capoluogo, confinante con il parco cittadino “La Pineta”. Il locale è incastonato nella viva roccia, ospita il locale bar, un piccolo locale ad uso gelateria ed un w.c. E' stato realizzato in muratura a faccia vista di tipo rustico e ben si inserisce nel contesto paesaggistico che lo circonda; L'area scoperta è parzialmente pavimentata con pezzami di travertino. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 49 | PARTICELLA 236 | SUBALTERNO / | CATEGORIA C/1 | CLASSE 1 | CONSISTENZA 39 mq | RENDITA 366.58 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | L'edificio ultimato negli anni '70 si trova in pessimo stato di conservazione pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.500 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Piano terra mq 39.00 Area di pertinenza mq 758.00 | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 450 - Piano terra mq 39,00 x €/mq 450,00 = € 17.550,00 - Area di pertinenza mq 758,00 x €/mq 30,00 = € 22.740,00 Totale € 17.550,00 x 0.500 = € 8.775,00 + € 22.740,00 = € 31.515,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | | | | | | | |



LOCALI EX HOTEL RISTORANTE MINI HOTEL

| | | | | | | | |
|-------------------------|---|-------------------|------------|-----------|--------|-------------|---------|
| NUMERO | 07 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Via Giuseppe Mazzini – Civitella del Tronto Capoluogo | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'immobile è ubicato nel centro storico di Civitella del Tronto, con accesso principale lungo la via G. Mazzini; E' inserito nel complesso edilizio che ospita oltre alla sede comunale anche altre unità immobiliari, e si sviluppa su tre livelli: - Piano terra, composto da un ingresso, un vano scala di comunicazione con il piano sovrastante, un garage, una centrale termica e un ripostiglio. - Piano primo, composto da un'ampia sala ristorante, tre piccole sale adibite anch'esse alla ristorazione, una cucina, un ripostiglio e servizi igienici; - Piano terra, composto da una hall di ingresso, una sala TV, una cantina, una lavanderia, un ripostiglio, un corridoio disimpegno, n. sedici camere e di un cortile interno della superficie di circa mq 150. La struttura fu ricavata dalla ristrutturazione della vecchia caserma dei carabinieri verso l'inizio degli anni sessanta. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 49 | PARTICELLA 109 | SUBALTERNO | CATEGORIA | CLASSE | CONSISTENZA | RENDITA |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | Cattivo stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.660 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Totale mq 1.355,00 lordi | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 500 mq 1.355,00 x €/mq 500,00 = € 677.500,00 € 677.500,00 x 0.660 = € 447.150,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | Tutto il complesso è in cattivo stato di conservazione e l'attività di hotel – ristorante è stata dismessa da molti anni. | | | | | | |



LOCALE PER ATTIVITA' LUDICHE

| | | | | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|------------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| NUMERO | 08 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Via Porta Vigna – Civitella del Tronto Capoluogo | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'immobile è inserito in uno stabile di antica costruzione che ospita oltre alla sede comunale anche altre unità immobiliari. Trovati al piano terra di via Porta Vigna, è composto da un ingresso, tre camere, una cucina, un fondaco, due disimpegni, tre ripostigli e un w.c. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 49 | PARTICELLA 109 | SUBALTERNO 12 | CATEGORIA A/4 | CLASSE 2 | CONSISTENZA 7.5 vani | RENDITA 151.06 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.500 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Totale mq 178.00 lordi | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 380 mq 178,00 x €/mq 380,00 = € 67.640,00 € 67.640,00 x 0.500 = € 33.820,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | | | | | | | |



LOCALE ADIBITO AD AUTORIMESSA DEI VIGILI URBANI

| | | | | | | | |
|----------------------|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------|------------------|---------------------|
| NUMERO | 09 | | | | | | |
| UBICAZIONE | Via Porta Vigna – Civitella del Tronto Capoluogo | | | | | | |
| DESCRIZIONE SOMMARIA | L'immobile è ubicato nel centro storico di Civitella del Tronto via Porta Vigna e occupa parte del piano terra dell'immobile di antica formazione. Il locale è attualmente inutilizzato. | | | | | | |
| DATI CATASTALI | FOGLIO 49 | PARTICELLA 109 | SUBALTERNO 7 | CATEGORIA D/1 | CLASSE / | CONSISTENZA / | RENDITA 450.76 € |
| TITOLO | Proprietà | | | | | | |
| METODO DI STIMA | Stima eseguita in base al più probabile valore di mercato, facendo riferimento ai valori dell'agenzia delle entrate. | | | | | | |
| CONSERVAZIONE | Il locale risulta in cattivo stato di conservazione, pertanto si ritiene opportuno applicare un coefficiente di riduzione di 0.500 | | | | | | |
| CONSISTENZA | Totale mq 70.00 lordi | | | | | | |
| VALORE DEL BENE | Valore di mercato €/mq 300 mq 70,00 x €/mq 300,00 = 21.000,00 € 21.000,00 x 0.500 = € 10.500,00 | | | | | | |
| ANNOTAZIONI | | | | | | | |

QUADRO RIEPILOGATIVO

| NUM. | DESTINAZIONE | LOCALITA' | INDIRIZZO | VALORE IMMOBILE |
|----------------------------|---|-------------------|---------------------|-----------------|
| 01 | BIBLIOTECA COMUNALE | Civitella del Tr. | Piazza F. Pepe | € 169.800,00 |
| 02 | EX SCUOLA ELEMENTARE | Civitella del Tr. | Frazione Rocche | € 88.400,00 |
| 03 | EX SCUOLA ELEMENTARE | Civitella del Tr. | Frazione Cerqueto | € 68.400,00 |
| 04 | EX SCUOLA ELEMENTARE | Civitella del Tr. | Frazione Ripe | € 52.320,00 |
| 05 | APPARTAMENTO ANNESSO ALLA SCUOLA MATERNA | Civitella del Tr. | Via Santa Maria | € 64.752,60 |
| 06 | DANCING "LA CAPANNINA" | Civitella del Tr. | Via della battaglia | € 22.960,00 |
| 07 | RISTORANTE MINI HOTEL | Civitella del Tr. | Via G. Mazzini | € 447.150,00 |
| 08 | LOCALE PER ATTIVITA' LUDICHE | Civitella del Tr. | Via Porta Vigna | € 33.820,00 |
| 09 | LOCALE ADIBITO AD AUTORIMESSA VIGILI URBANI | Civitella del Tr. | Via Porta Vigna | € 10.500,00 |
| TOTALE € 958.102,60 | | | | |

Civitella del Tronto, 17/05/2021



IL TECNICO COMUNALE
Geom. Fabrizio Verticelli