



COMUNE DI USSITA

P.zza XI Febbraio, 5
62030 USSITA (MC)
C.F. 81001810431
Tel. 0737/971207
Fax 0737/99643

E-MAIL: comune@comune.ussita.mc.it

SETTORE IV LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED
EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

Prot. 5841 DEL 21-06-2019

Ussita li

SPETT.LE AMMINISTRAZIONE COMUNALE
SEDE

**OGGETTO: RICHIESTA DI ACQUISTO DI UNA PORZIONE DI TERRENO
SITO IN P.ZZA DEI CAVALLARI, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL F.24 P.LLA
642.**

Con la presente , la sottoscritta geom. Ortenzi Patrizia in qualita' di responsabile del Settore Quarto lavori Pubblici, Urbanistica, edilizia, ricostruzione ;

Vista la richiesta del Sig. Massimo Valentini nato a Ussita il 27.08.1956 residente in Via Mons. Amici, n. 57, in qualita' di Amministratore della condominio "Bove A", tendente ad ottenere l' acquisizione di una porzione di area comunale sita in Loc. Fluminata, redige la presente relazione tecnica e di stima .

La scrivente si e' recata sui luoghi oggetto di richiesta ed ha proceduto a verificare gli atti catastali depositati presso il Comune di Ussita.

Dal suddetto sopralluogo, si e' constatato in dettaglio , quanto riportato nei documenti tecnici allegati all'istanza e a firma dell'Ing. Franco di Fabio, all'uopo incaricato dal condominio stesso, appurandone la veridicita' di quanto in essi elaborato.



COMUNE DI USSITA

P.zza XI Febbraio, 5

62030 USSITA (MC)

C.F. 81001810431

Tel. 0737/971207

Fax 0737/99643

E-MAIL: comune@comune.ussita.mc.it

**SETTORE IV LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED
EDILIZIA, RICOSTRUZIONE**

UBICAZIONE:

L'area oggetto di stima si trova in Ussita (MC) loc. Fluminata ed è identificata catastalmente al F. 24 p.lla 642 porzione ed è limitrova alla palazzina di cui trattasi .

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA.

Nel vigente Programma di Fabbricazione l'area in questione e' classificata come zona "verde pubblico di zona", le relative Norme Tecniche di Attuazione prevedono "Attrezzature a gioco e giardino,- Camping e simili-ammessa costruzione di chioschi-"

EDIFICABILITA' DEL SUOLO

L'area in questione non risulta edificabile sia per la esigua superficie sia per la specifica destinazione di piano.

CONSISTENZA

Il bene oggetto della presente stima, e' costituito da una superficie di 108,52 mq. che circonda la palazzina in questione, attualmente e' occupata da un marciapiede di uso pubblico.

E' inserita nella Piazza Principale di Ussita "Dei Cavallari" in un contesto completamente urbanizzato e confina pertanto a Nord, Est ed OVEST CON SPAZIO PUBBLICO, MENTRE AD Est con area della palazzina stessa.

Potrebbe essere interessata da qualche servitu' di rete interrata e quindi non visibile all'esterno, (acquedotto, fognatura, rete elettrica, telefonia)



COMUNE DI USSITA

P.zza XI Febbraio, 5
62030 USSITA (MC)
C.F. 81001810431
Tel. 0737/971207
Fax 0737/99643

E-MAIL: comune@comune.ussita.mc.it

SETTORE IV LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED
EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

VALORE STIMATO.

In considerazione dei vigenti prezzi di mercato, dell'ubicazione della zona, dell'esposizione, considerando che aree edificabili in loc. Frontignano sono state stimate in passato euro 20,00 al mq., che in realta' l'area in questione non e' attualmente edificabile, tutto cio' premesso e considerato, si ritiene equo il prezzo di euro 10,00 al mq.

La stima complessiva e' pertanto di euro $20,00/\text{mq} \times \text{mq. } 108,52 = \text{euro } 2.170,40$

Si allega intero fascicolo contenente:

Richiesta

Sovrapposizione planimetria stato attuale e futuro

Visura catastale

Report fotografico stato attuale

Planimetria catastale.

Inoltre si allega

Stralcio vigente P.di F. e relative N.T.A.

Tutte le spese successive e conseguenziale per l'acquisto da parte dei Sig.ri Rocci-Meloni dovranno essere esclusivamente a loro carico.

Inoltre a parere della scrivente, dovra' rimanere immutato l'uso pubblico dell'area venduta e ripristinato il marciapiede esistente, dopo i lavori di ricostruzione della palazzina in questione.



COMUNE DI USSITA

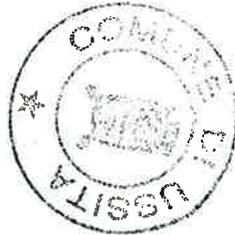
P.zza XI Febbraio, 5
62030 USSITA (MC)
C.F. 81001810431
Tel. 0737/971207
Fax 0737/99643

E-MAIL: comune@comune.ussita.mc.it

SETTORE IV LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED
EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

In fede

Il Responsabile Ufficio Tecnico
(Geom. Ortenzi Patrizia)





part. (cop)

ST

Al Sig. Sindaco

Del Comune di Ussita

E p.c. Resp. Ufficio Tecnico

Via Delle Centraline Idroelettriche

62039 Ussita (MC)

Oggetto: Richiesta di acquisto di una porzione di terreno sito in Piazza dei Cavallari, identificato al N.C.E.U. al foglio 24 particella 642

Il sottoscritto

Massimo Valentini nato a Ussita (MC) il 27/08/1956 (C.F. VLNMSM56N27L517T), residente a Ussita in via Monsignor Amici n. 57, in qualità di Amministratore del Condominio "Bove A" sito in Piazza dei Cavallari, identificato al N.C.E.U. al foglio 24 particella 354, delegato alla presentazione della pratica per la richiesta di finanziamento inerente i lavori da eseguire a seguito del sisma Centro Italia, relativamente all'edificio in oggetto, ha conferito l'incarico per la redazione del progetto e della perizia asseverata amministrativa per l'edificio di cui sopra al Dott. Ing. **Franco DI FABIO** nato a Scafa (PE) il 11.02.1966 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di L'Aquila al num. 2965, (C.F. DFB FNC 66B11I482N) domiciliato ai fini del presente documento in L'Aquila, via Beato Cesidio n.9 presso la Società di Ingegneria "Ars Mechanica s.r.l.

Premesso che

- l'edificio è identificato catastalmente al foglio 24 particella 354;
- la particella 354 del foglio 24 confina con le particelle 642 di proprietà del Comune di Ussita;
- la particella 642 foglio 24 di proprietà del Comune di Ussita è adibita a parcheggio e a verde pubblico;
- il progetto elaborato dal tecnico incaricato consiste nella demolizione e ricostruzione dello stesso prevedendo un intervento di isolamento sismico;
- la tipologia di intervento, oltre alla realizzazione di un muro di sostegno interrato necessario per la realizzazione di un'intercapedine, rende necessario che sul contorno

dell'edificio sia prevista un'area libera che permetta lo spostamento dell'edificio in caso di sisma.

CHIEDE

l'acquisto di una porzione di terreno circostante l'immobile - identificato in catasto alla particella 354 del foglio 24 - di superficie circa pari a 108.52mq.

Per ulteriori specifiche, è riportata in allegato la seguente documentazione:

- P.EU.00_Sovrapposizione planimetrica stato attuale e futuro
- DOC.CAT.00_Documentazione catastale
- R.F.00_Report fotografico stato attuale .

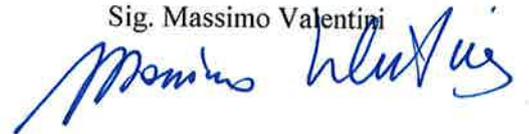
Dovendo lo scrivente , in qualità di Amministratore di condominio e committente della pratica di cui all'oggetto, portare il relativo argomento all'attenzione dell'assemblea di condominio per la prescritta autorizzazione chiede inoltre di conoscere il prezzo ipotizzato di acquisto dell'area richiesta .

Con successiva nota andrà a formalizzare in via definitiva la medesima richiesta di acquisto.

Ussita, li 28 maggio 2019

L'Amministratore

Sig. Massimo Valentini



COMUNE DI USSITA (MC)

Demolizione e ricostruzione di un fabbricato danneggiato dal sisma Centro Italia

CONDIVIDUO BOVE

Piazza dei Cavalieri, Umbria (Viterbo)

Identificata al N.C.E.U. al lotto 24, particella 524

Sig. Massimo VALENTINI - Responsabile di Cantiere



COMITENTE

spazio riservato all'Ufficio cartografico



DIRETTORE TECNICO Aris Meccanica s.r.l.

Prof. Ing. Franco DI PIANGO - Albo Ing. Prov. AQ n° 2865

PROGETTISTI

Prof. Ing. Franco DI PIANGO - Albo Ing. Prov. AQ n° 2865
 Dott. Ing. Alessandro TESSERA - Albo Ing. Prov. RI n° 652

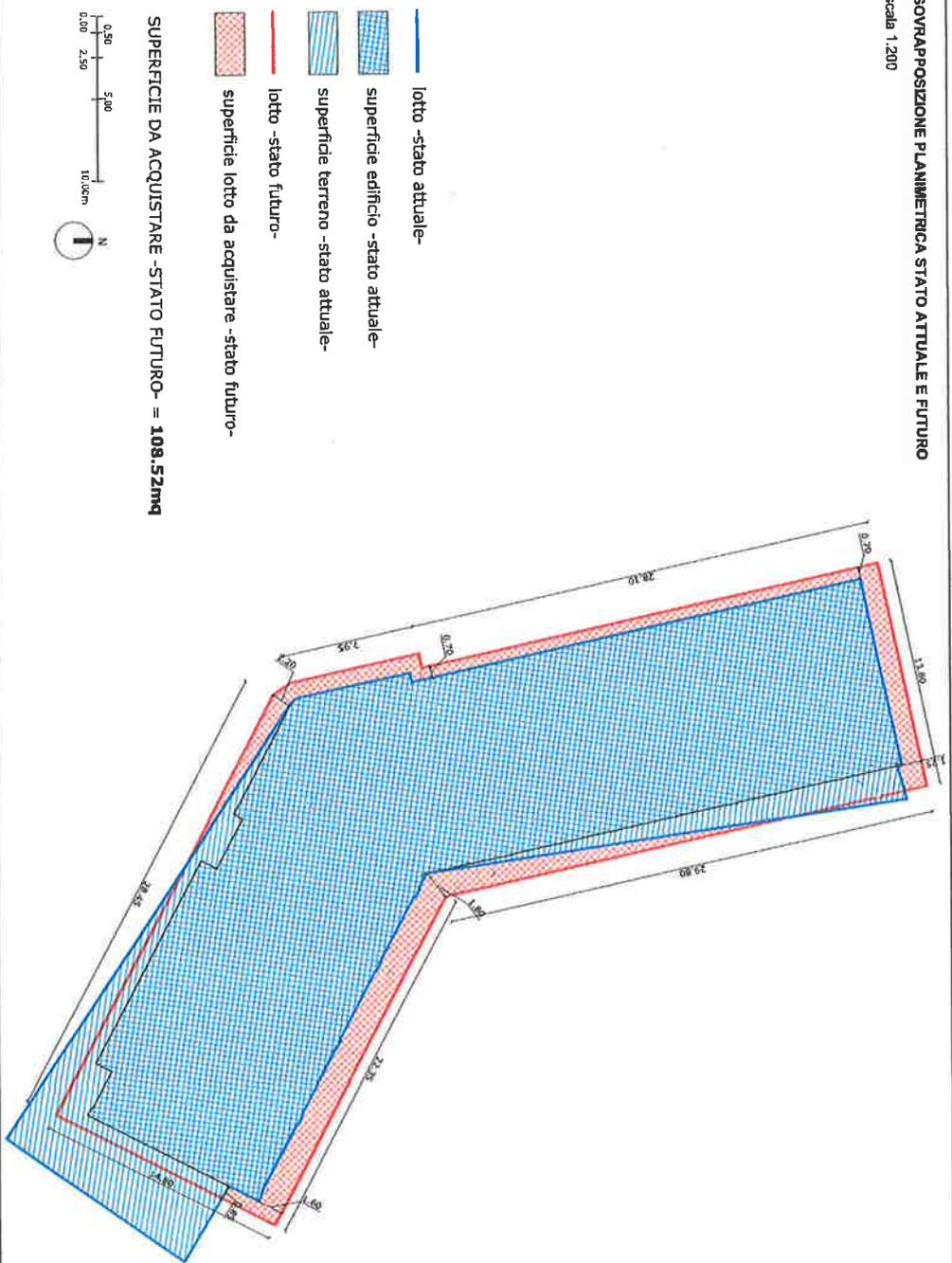
Tracce e foto ad integrazione del D.L.

Edificata
P. EU.00
 scala 1:200
INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE TERRENO DA ALENVARE
SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRICA STATO ATTUALE E FUTURO

INV.	DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	VERIFICATO	APPROVATO
A	MACCHIE	REDAZIONE ELABORATO			
B					
C					
D					
E					

CODICE INTERVENTO	FASE	CODICE ELAB.	STATO	CODICE ELAB.	DESCRIZIONE
S	1	1	1	1	
E	1	1	1	1	
S	1	1	1	1	
E	1	1	1	1	

SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRICA STATO ATTUALE E FUTURO
 scala 1:200



Handwritten note: Sovrapposizioni in verde e rosso

COMUNE DI USSITA (MC)



Demolizione e ricostruzione di un fabbricato
danneggiato dal sisma Centro Italia

COMMITTENTE	CONDOMINIO BOVE
	Piazza dei Cavallari, Ussita (Macerata)
	identificato al N.C.E.U. al foglio 24 particella 354
RICHIEDENTE	Sig. Massimo VALENTINI - Amministratore di Condominio

spazio riservato all'Ufficio competente



DIRETTORE TECNICO Ars Mechanica s.r.l.
Prof. Ing. Franco DI FABIO - Albo Ing. Prov. AQ n° 2965

PROGETTISTI
Prof. Ing. Franco DI FABIO - Albo Ing. Prov. AQ n° 2965
Dott. Ing. Alessandro TESTA - Albo Ing. Prov. RI n° 656

timbro e firma del progettista e/o del D.L.

Elaborato	REPORT FOTOGRAFICO
RF.00	
scala <input type="text"/>	

rev	data	descrizione	redatto	verificato	approvato
a	MAG2019	REDAZIONE ELABORATO			
b					
c					
d					
e					

CODICE INTERVENTO			FASE		CODICE ELAB. GRAFICI			CODICE ELAB. DESCRITTIVI				
tipologia	anno	n° progressivo	prog.	elab.	tipo	rev.						rev.
S	E	1 7	E	2 3	-							

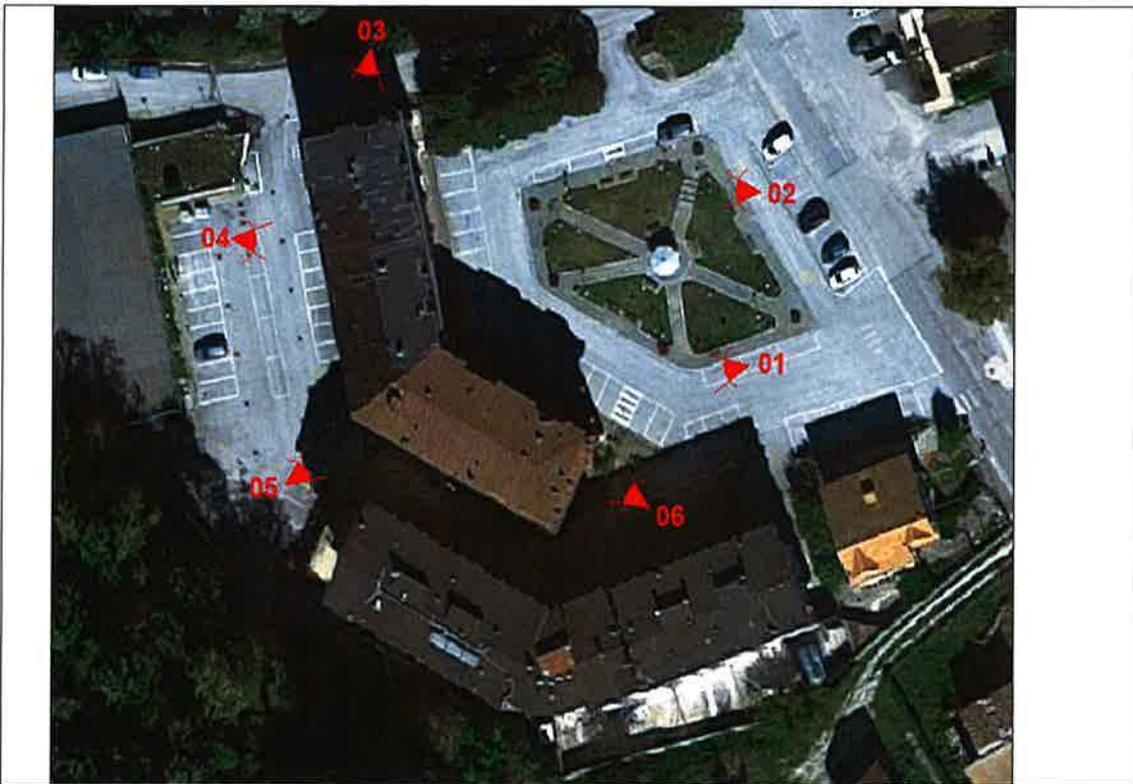


Foto aerea_ Individuazione punti presa fotografica



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

COMUNE DI USSITA (MC)

Demolizione e ricostruzione di un fabbricato
danneggiato dal sisma Centro Italia



COMMITTENTE CONDOMINIO BOVE
Piazza dei Cavallari, Ussita (Macerata)
identificato al N.C.E.U. al foglio 24 particella 354

RICHIEDENTE Sig. Massimo VALENTINI - Amministratore di Condominio

spazio riservato all'Ufficio competente



DIRETTORE TECNICO Ars Mechanica s.r.l.
Prof. Ing. Franco DI FABIO - Albo Ing. Prov. AQ n° 2965

PROGETTISTI
Prof. Ing. Franco DI FABIO - Albo Ing. Prov. AQ n° 2965
Dott. Ing. Alessandro TESTA - Albo Ing. Prov. RI n° 656

timbro e firma del progettista e/o del D.L.

Elaborato	DOCUMENTAZIONE CATASTALE
DOC.CAT.00	
scala <input type="text"/>	

rev	data	descrizione	redatto	verificato	approvato
a	MAG2019	REDAZIONE ELABORATO			
b					
c					
d					
e					

CODICE INTERVENTO			FASE		CODICE ELAB. GRAFICI			CODICE ELAB. DESCRITTIVI		
tipologia	anno	n° progressivo	prog.	elab.	tipo	rev.				rev.
S	E	1 7	E	2 3	-	-				



ARS MECHANICA s.r.l.
SOCIETA' DI INGEGNERIA
Via Beato Cesidio 9, L'AQUILA

www.arsmechanica.it
info@arsmechanica.it



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/05/2019 - Ora: 14.55.30 Fine
Visura n.: T227290 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2019

Dati della richiesta	Comune di USSITA (Codice: L517)	
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA	
	Foglio: 24 Particella: 354	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	24	354		*	ENTE URBANO	ha are ca 08 40		Dominicale Agrario
Notifica						Partita	1	Tabella di variazione del 10/10/1975 in atti dal 09/01/1981 (n. 175)

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L517 - Sezione - SezUrb - Foglio 24 - Particella 354

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2019

Data: 22/05/2019 - Ora: 14.53.50 Fine
Visura n.: T226578 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di USSITA (Codice: L517)	
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA	
	Foglio: 24 Particella: 642	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz
1	24	642		-	INCOLT STER	ha are ca 43 27		Dominicale Agrario
Notifica					Partita	294		VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/07/1998 in atti dal 04/07/1998 (n. 158.1/1998)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1	COMUNE DI USSITA				(1) Proprietà per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



PIREVE

735

18

LUMITA

775

790

