



# COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n.. 30 – Tel. 0737/54122-54128 Fax 0737/54738

P.I. 00266030436

[www.comune.fiuminata.mc.it](http://www.comune.fiuminata.mc.it)

## UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3012 del 20.06.2018

**Spet.le Giunta Comunale  
SEDE**

### **STIMA IMPORTO DA PORRE A BASE D'ASTA PER AFFITTO PORZIONE AREA DI PROPRIETA' SITA ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA VILLA COMUNALE IN VIA MATTEOTTI.**

#### **PREMESSA:**

Il Comune di Fiuminata è proprietario di una vasta area sita in Via Matteotti costituente il parco e le aree limitrofe della Villa Comunale. Parte di tale area, in particolare quella a ridosso della strada comunale, avente una dimensione di circa 1600 mq, è stata oggetto negli anni passati di una accurata sistemazione con fondi regionali che comprendevano anche la manutenzione della stessa da parte di apposita ditta forestale sino allo scorso anno. Considerato che la manutenzione di tale area da quest'anno è ritornata nelle competenze del Comune (in parte già affidata a ditta esterna in quanto l'Ente non ha personale sufficiente), è intenzione dell'Amministrazione proporre in affitto detti terreni con finalità ricreative a soggetti che provvedano anche alla manutenzione ordinaria del verde in maniera tale da ridurre i costi per il comune mantenendo comunque una fruibilità pubblica degli stessi;

All'uopo il sottoscritto Ing. Lorenzo Massacci, Responsabile del Servizio Tecnico, dopo aver visionato le aree e gli atti d'ufficio relaziona quanto segue al fine della determinazione del canone di affitto da porre a base d'asta:

#### **STATO DELL'IMMOBILE, CARATTERISTICHE ESTRINSICHE ED INTRINSICHE:**

L'area in oggetto, avente dimensione di circa 1600 mq, è ubicata in via Matteotti nei pressi dell'incrocio di Ponte Castello. Essa si trova all'interno del parco della villa comunale in adiacenza al chiosco (bar) ed ad un piccolo parco avventura realizzato di recente da parte della locale Proloco.

L'area è costituita da una parte bassa pianeggiante con finitura a prato e da una parte in forte pendenza dove sono state piantumate diverse specie arboree autoctone.

#### **IDENTIFICATIVI CATASTALI:**

Porzione di terreno sito in Via Matteotti (f. 20 p. 462 porz.) avente una superficie di circa 1000 mq;

Porzione di terreno sito in Via Matteotti (f. 20 p. 602 porz.) avente una superficie di circa 600 mq;



# COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n.. 30 – Tel. 0737/54122-54128 Fax 0737/54738

P.I. 00266030436

[www.comune.fiuminata.mc.it](http://www.comune.fiuminata.mc.it)

## UFFICIO TECNICO

### INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Piano Regolatore Generale:

- F. 20 P. 462 porz. avente una superficie di circa 1000 mq di cui 500 mq in zona R1 "turistico ricettiva" e 500 mq in zona "V3" – zone a verde per lo svago e per il gioco;
- F. 20 P. 602 porz. avente una superficie di circa 600 mq di cui 600 mq in zona "V3" – zone a verde per lo svago e per il gioco;

### DETERMINAZIONE DEL VALORE D'AFFITTO:

Con deliberazione del C.C. n. 10 del 17.03.2003, esecutiva ai sensi di legge, sono state stabilite le tariffe per le locazioni ad uso abitativo e non abitativo degli immobili comunali; Non sono stabilite invece tariffe per la locazione di terreni;

Considerato quanto segue:

- la necessità di incentivare il fine ricreativo della zona;
- l'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria del verde dell'intera area nei mesi da Maggio a Settembre con l'esecuzione di almeno uno sfalcio al mese;
- dovrà essere comunque garantito l'accesso pubblico gratuito (esclusi i servizi che verranno offerti dall'affittuario).

Premesso quanto sopra, considerate le spese a carico dell'affittuario per la manutenzione dell'area, si considera congruo un importo di affitto annuo di circa **€. 100,00 (cento euro)**.

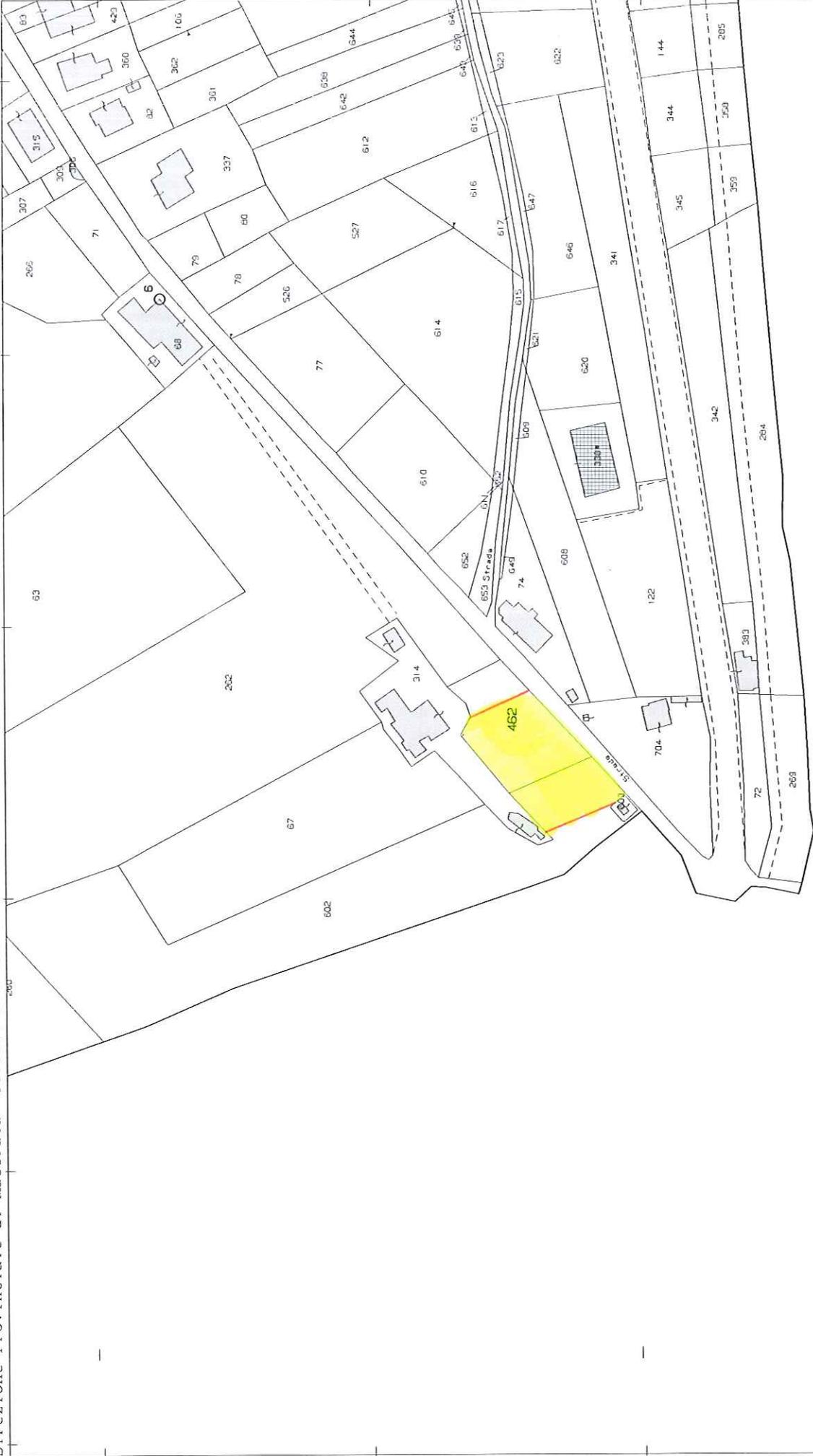
Fiuminata li, 20.06.2018

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Lorenzo Massacci

Allegati:

- Planimetria generale e visure catastali.





Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/06/2018 - Ora: 14.02.44 Finc  
Visura n.: T214268 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FIUMINATA ( Codice: D628)		
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MACERATA		
	Foglio: 20 Particella: 462		

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	20	462		-	SEMIN ARBOR	12 90		Dominicale Euro 1.33 L. 2-580	Agrario Euro 2.66 L. 5.160	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/1987 in atti dal 08/02/1990 (n. 160887

#### Notifica

39233

Partita

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FIUMINATA con sede in FIUMINATA	00266030436*	(1) Proprieta` per 1000/1000

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/1987 Voltura in atti dal 08/02/1990 Repertorio n.: 28305 Rogante: PALONI Sede: MATELICA Registrazione: UR Sede: TOLENTINO  
Volume: 1 n: 103 del 27/03/1987 (n. 160887

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/06/2018 - Ora: 14.02.17 Fine  
Visura n.: T214176 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2018

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di FIUMINATA ( Codice: D628)			
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di MACERATA			
		Foglio: 20 Particella: 602			

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditto
1	20	602		.	PASC CESPUG 1	76 08		Euro 2.75 L. 5.326	Agrario Euro 0.39 L. 761	FRAZIONAMENTO del 06/03/1998 in atti dal 06/03/1998 (n. 580.I/1998)
Notifica				Partita		39233				

#### INTESTATO

N.	COMUNE DI FIUMINATA con sede in FIUMINATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00266030436*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria