



Medaglia d'argento
Al valore civile

COMUNE DI MASSA D'ALBE

Prov. di L'Aquila

Cap. 67050

Tel. 0863/519793 Fax 0863/519439 P.I. e C.F. 00187170667 E-mail: massa.d@libero.it

UFFICIO TECNICO

Massa D'Albe 01.07.2013

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Oggetto: Istanza di autorizzazione all'alienazione tramite permuta di terreni soggetti ad uso civico, ubicati in località "il campo" del comune di Massa D'Albe richiesta avanzata dalla Ditta CESCA.

Ditta richiedente : CESCA S.r.l.

Vista l'istanza pervenuta in data 10/10/2012 acquisita al prot. comunale al n° 3827 e riproposta in data 28/03/2013 al prot. n° 1340 con la quale la ditta CESCA s.a.s. di Contestabile Domenico & C. con sede in Avezzano alla Via Monsignor Bagnoli n° 132, richiede l'attivazione della procedura di mutamento di destinazione di destinazione urbanistica per la permuta ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/88 in ordine ai terreni siti nel Comune di Massa D'Albe in località "il Campo" foglio 34 part.lla n° 97 (sub a per mq. 306) , 99 (sub. a per mq. 605), 101 (sub a per mq. 1.339), 102 (sub a per mq. 339), 103 (per intero mq. 4.010) 104 (per intero 2.940) e 106 (per intero mq. 6.270) per un'estensione complessiva di mq. 15.809 appartenenti al Comune di Massa D'Albe quale demanio di uso civico con le particelle allodiali riportate in catasto terreni al foglio 34 part.lla n° 69 (per intero mq. 10.080) , 70 (per intero mq. 5.310), 99 (sub. a per mq. 181), 100 (sub.a per mq. 216), 102(sub. a per mq. 22) per una superficie totale di mq. 15.809 appartenenti alla Ditta CESCA s.a.s. Le suddette aree oggetto di permuta ricadono all'interno della Zona "Cave" del P.S.T. recupero cave di Alba Fucens e risultano già scavate.

Dati in possesso del sottoscritto :

Verbale di delibera del Consiglio Comunale n° 17 del REG. del 19/09/2012 avente per oggetto " verifica di aree e fabbricati per residenze ed attività produttive terziarie -determinazione prezzo di vendita per l'esercizio 2012" in cui viene riportato alla lettera i) Aree in zona C1 e C2 (espansione tramite lottizzazione, in Zona Artigianale e di piccola industria Prezzo Minimo € 10,32/mq.

Nel P.S.T. alla lettera f) viene riportato testualmente " insediamenti artigianali e/o industriali - secondo i seguenti parametri :

1. Parcheggi pubblici 10mq/10mq di Sf;
2. Opere di Urbanizzazione primaria
3. Superficie minima d'intervento $S_m = 5.000$ mq
4. Superficie massima d'intervento $S_M = 30.000$
5. Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,4$ mq/mq, aumentabile a 0,5 mq/mq

6. superficie utile massima destinabile alla residenza del titolare pari a 40% della Su complessiva, fino a un massimo di 150 mq
7. altezza massima H= 10,50 ml
8. superficie destinabile a residenza del titolare o del custode non superiore a 150 mq con altezza massima di ml 7,50.

Ubicazione del Bene: Comune di Massa D'Albe località "il Campo"

Destinazione d'uso:trattasi di appezzamenti di terreni siti nella zona cave

Destinazione urbanistica del vigente piano cave : P.S.T. recupero cave "norme per la riconversione" Art. 5 lettera f insediamenti artigianali e/o industriali secondo i parametri che si allegano.

Caratteristiche sommarie:

il bene oggetto di permuta composto da appezzamenti di terreni appartenenti al Comune di Massa D'Albe quale demanio di uso civico, vengono evidenziate nell'allegata planimetria :

1. Foglio 34 part.lla n° 97 (sub a per mq. 306) , 99 (sub. a per mq. 605),101 (sub a per mq. 1.339), 102 (sub a per mq. 339),103 (per intero mq. 4.010) 104 (per intero 2.940) e 106 (per intero mq. 6.270) **per un'estensione complessiva di mq. 15.809**

2.

Beni Allodiali apparteneti alla Ditta CESCA s.a.s.

1. Foglio 34 part.lla n° 69 (per intero mq. 10.080) , 70 (per intero mq. 5.310), 99 (sub. a per mq. 181), 100 (sub.a per mq. 216), 102(sub. a per mq. 22) **per un'estensione complessiva di mq. 15.809**

CONCLUSIONI

Essendo gli appezzamenti di terreno, oggi

otto di permuta, di pari superficie e della stessa natura **SI RITIENE CONGRUO E ACCETTABILE LA PERMUTA DEI SUDETTI APPEZZAMENTI DI PARI SUPERFICIE (MQ.15.809) E STESSA NATURA.**

il tecnico
Arch. Francesco Vaccaro

