



# COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 - Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

## Settore VI

Servizio Pianificazione territoriale

### ALIENAZIONE PATRIMONIO COMUNALE ANNO 2023

Art.58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133

#### SCHEDA n. 1

#### AREA QUARTIERE SAN GABRIELE

Via Donatello (Ex Lottizzazione Ricci)

#### DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

##### A) Ubicazione:

Quartiere San Gabriele

Via Donatello

##### B) Dati Catastali:

Foglio n. 5

Sezione B

Particelle n. 484

Superficie Catastale area interessata  
alla alienazione e valorizzazione per  
L' Anno 2023 **Mq. 140,00**

##### C) Riferimenti Urbanistici Attuali:

L'area è inserita nel vigente P.R.G del comune di Civitanova Marche, approvato con delibera della Giunta Provincia di Macerata **n. 280 del 05 luglio 2007**, con la sigla **B3.4 R3** (in gran parte) e con la sigla **B2.12 R3** (in piccola parte) con le seguenti previsioni urbanistiche:

**B.** Le zone B, così come definite dal D.M. n. 1444/68 corrispondono alle parti del territorio che il piano destina prevalentemente alle residenze di cui all'art. 4.3.2.1. e seguenti delle NTA del vigente PRG;

**R3.** Il Sub - sistema **R3** "aree residenziali "

**Capacità Edificatoria:** l'area ha una superficie fondiaria di mq. 140 il vigente PRG attribuisce una capacità edificatoria di mq/mq pari al 60% della Sf per una SUL (Superficie Utile Lorda) di mq. 84,00 (mq. 140 x 0,60) da svilupparsi su due piani.

##### Utilizzo ed attuale disponibilità dell'area:

L'immobile è attualmente di proprietà comunale in zona di completamento e risulta essere un'area residuale dell'Ex Lottizzazione Ricci.

L'area determina un aggravio economico gestionale per l'Amministrazione comunale sia per il mantenimento funzionale della stessa, sia perché potenziale fonte di degrado, in quanto ad oggi non è utilizzata ai fini pubblici. Inoltre a causa della sua conformazione non può essere sfruttato a pieno per la destinazione d'uso previsto dal P.R.G..

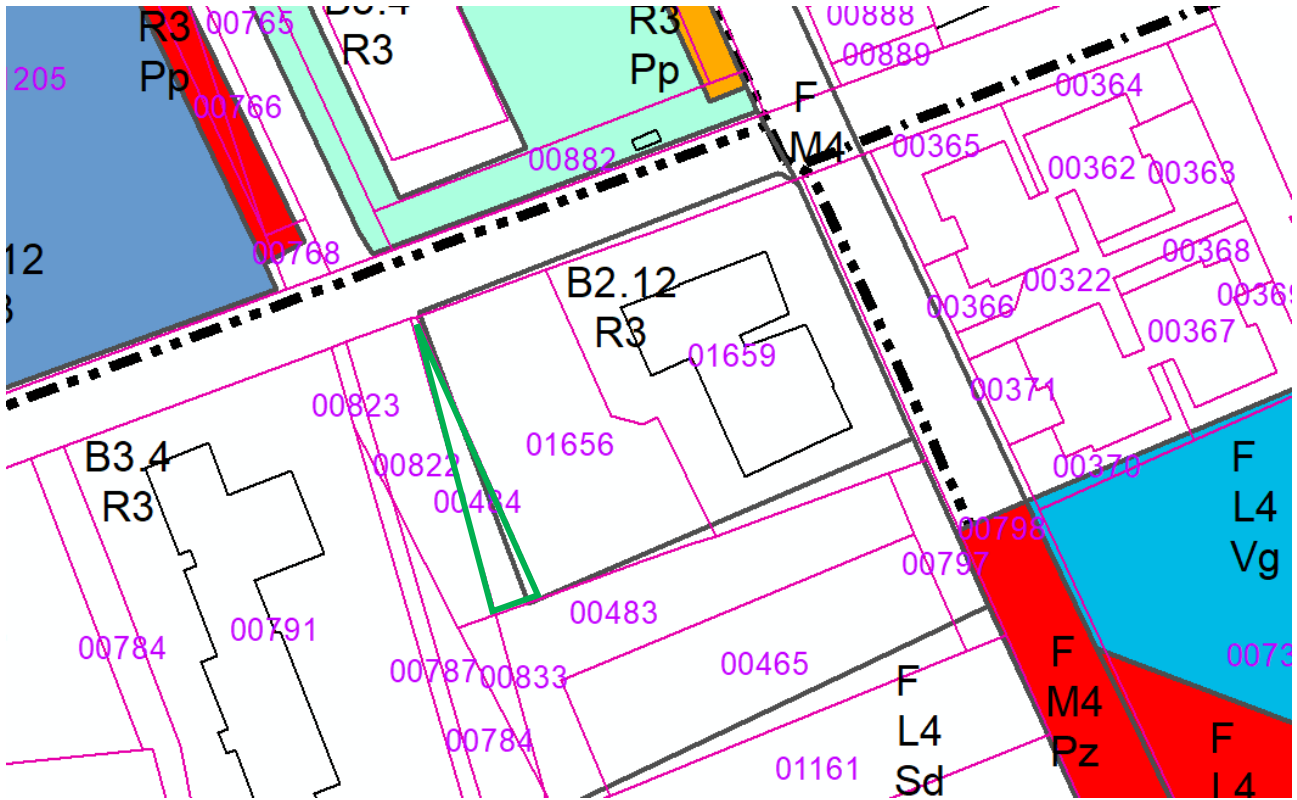
Per poter procedere ad una eventuale vendita dell'area, a seguito dell'inserimento della stessa nel piano delle alienazioni non sono necessarie varianti al vigente P.R.G. in quanto l'area è dotata della necessaria destinazione.

##### D) Proposta di valorizzazione:

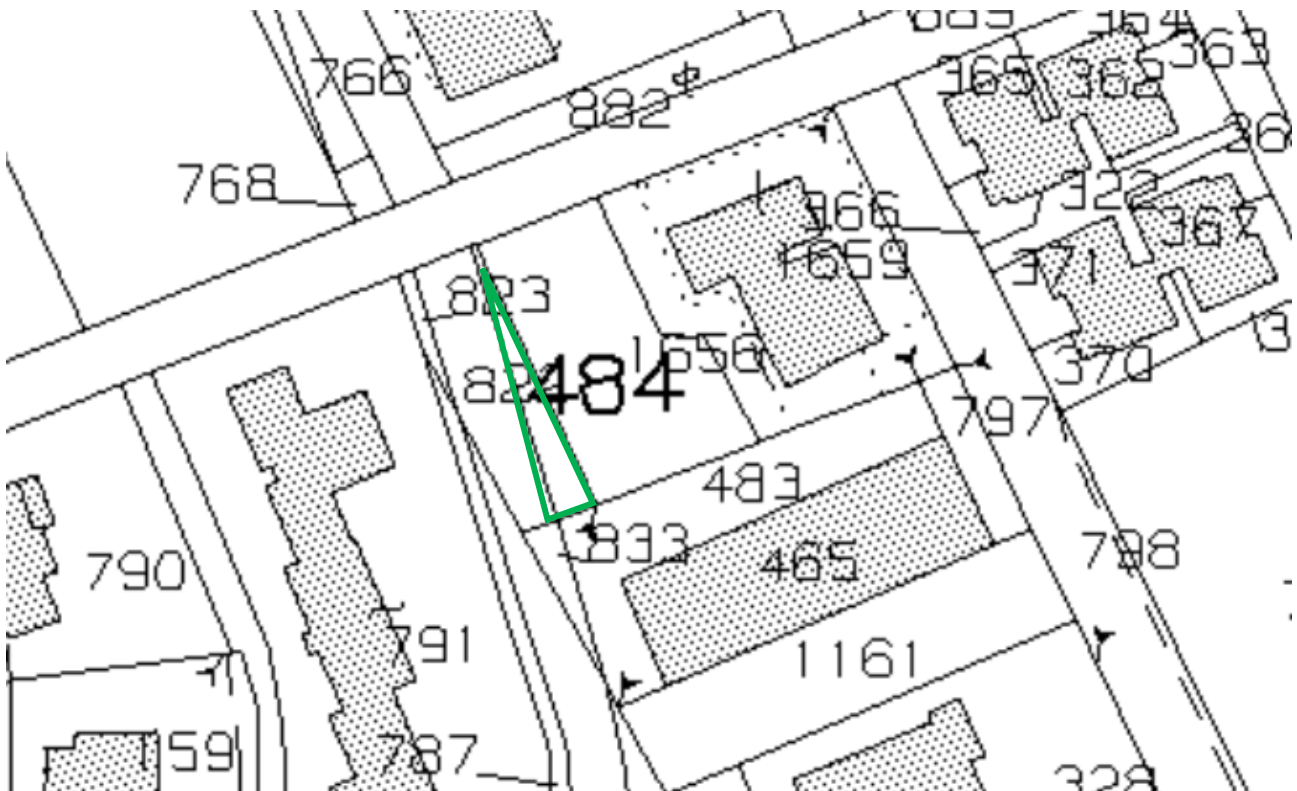
##### D1) Valore da attribuire:

Al fine della individuazione del valore da attribuire all'area viene fatto riferimento ai valori previsti, ai fini dell'applicazione dell'IMU, per l'area in argomento che nello specifico è pari ad € 350,00 al mq. di SUL realizzabile determinando quanto di seguito:

mq. di SUL realizzabile mq. **84,00 x € 330,00 0 = € 29.400,00.**



*Stralcio P.R.G. – Individuazione area*



*Estratto di mappa – Individuazione area*

Civitanova Marche li 25 Maggio 2023

Il Dirigente ad interim del VI Settore  
Dott. Andrea Castellani