



COMUNE di

**CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050  
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: [utc@comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@comune.civitadantino.aq.it)

Pec: [utc@pec.comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@pec.comune.civitadantino.aq.it)

SCHEDE VALUTATIVE DELL'IMMOBILE TERRENO CIRCOSTANTE  
L'EX SCUOLA MATERNA, SITO IN COMUNE DI CIVITA D'ANTINO SCALO  
(AQ) IN VIA J.F. KENNEDY, VIA NAZIONALE INDIVIDUATO AL N.C.T.  
CON IL MAPP. 341 DEL FG. 11 –

### DESCRIZIONE DEL BENE:

L'immobile oggetto della presente perizia è rappresentato da un terreno edificabile sito nel territorio di Civita D'Antino, alla Frazione Civita Scalo, via J.F.Kennedy, via Nazionale che risulta circostante e limitrofo al fabbricato già adibito a scuola elementare ma ora dismessa e valorizzata nel Piano delle Alienazioni e valorizzazione con la destinazione d'uso "RESIDENZIALE";

Esso si estende per una superficie di mq. 1317,00.

Nel vigente PRG il fabbricato ricade in zona "B2 – conservazione dei volumi e completamento". Per effetto della delibera di C.C. n.16 del 17/06/2022.

### VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine di determinare il valore di vendita dell'immobile in oggetto, si ritiene opportuno utilizzare il criterio valutativo del più probabile valore di mercato per comparazione diretta, mediante indagine di mercato e prendendo in considerazione terreni similari presenti nel territorio che sono stati oggetto di recente compravendita, utilizzando il parametro del prezzo al Mq, che, per immobili similari è stato stimato in €. 40,00 al mq che, moltiplicato per la superficie del terreno di mq. 1370,00, determina il valore dello stesso in €. 54.000,00 (eurocinquantaquattromila);

Premesso che il mercato immobiliare, nella zona oggetto di alienazione attualmente sta sempre più subendo flessioni in negativo, e tenuto conto del fatto che essendo il terreno circostante l'immobile ex scuola, esso non può essere immesso nel mercato singolarmente ma va abbinato all'edificio che circonda. Il valore determinato non si discosta dal valore presente nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2025/2027, individuante l'immobile oggetto di alienazione con il valore di €. 54.000,00;

### CONCLUSIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato ordinario dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, è pari a €. 54.000,00, (eurocinquantaquattromila)

CIVITA D'ANTINO 27/11/2024

F.to Il Responsabile del Settore tecnico  
(Arch. Maria Antonietta Di Gianfilippo)



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050  
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: [utc@comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@comune.civitadantino.aq.it)

Pec: [utc@pec.comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@pec.comune.civitadantino.aq.it)

## VISURA CATASTALE



### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2023

Data: 22/11/2023 Ora: 9.16.13 pag: 1 Segue

Visura n.: T30644 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CIVITA D'ANTINO (Codice:C766)
Catasto Terreni	Provincia di L'AQUILA Foglio: 11 Particella: 341

#### INTESTATO

1	COMUNE DI CIVITA D'ANTINO sede in CIVITA D'ANTINO (AQ)	00716390666*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/11/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in area	Destin.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	11	341		-	SEMINATIVO 3	13 17		Entro 2,38 L. 4.610	Entro 2,04 L. 3.951	FRAZIONAMENTO del 02/11/1975 in atti dal 14/01/1982 (n. 1076)
Notifica				Partita		166				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 11 Particella: 160 ; Foglio: 11 Particella: 352 ; Foglio: 11 Particella: 353 ; Foglio: 11 Particella: 354 ; Foglio: 11 Particella: 355 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/06/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CIVITA D'ANTINO sede in CIVITA D'ANTINO (AQ)	00716390666*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		ALTRI ATTI del 17/06/2022 Pubblico ufficiale COMUNE DI CIVITA D'ANTINO Sede CIVITA D'ANTINO (AQ) Repertorio n. 16 Registrazione Volume I n. 2489 registrato in data 17/02/2023 - DELIBERA Volume n. 10859 1/2023 - Partita n. AQ0034000 in atti dal 31/05/2023	



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050  
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: [utc@comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@comune.civitadantino.aq.it)

Pec: [utc@pec.comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@pec.comune.civitadantino.aq.it)

## MAPPACATASTALE





COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050  
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: [utc@comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@comune.civitadantino.aq.it)

Pec: [utc@pec.comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@pec.comune.civitadantino.aq.it)

## AEROFOTO





COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050  
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: [utc@comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@comune.civitadantino.aq.it)

Pec: [utc@pec.comune.civitadantino.aq.it](mailto:utc@pec.comune.civitadantino.aq.it)

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

