



COMUNE DI MONTEFANO

(prov. di Macerata)

C.fisc. 00137890430 – Corso Carradori n. 26 - 62010 - tel. 0733-852930- fax 0733/851227

e-mail: comune@montefano.sinp.net

ANNO 2017

UFFICIO TECNICO

ALLEGATO "B"

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI PATRIMONIALI INDISPONIBILI DEL COMUNE DI MONTEFANO

1) Chiesa S. Maria - cod. 1

Il Comune è proprietario del 1° piano della chiesa S. Maria ubicata in Via Altobello n. 6; tale piano era destinato in epoca remota all'alloggiamento dei serbatoi del civico acquedotto.

Il pavimento è in piastrelle di laterizio ed il solaio di copertura è in legno con piastrelle e manto di coppi. Attualmente il locale è accessibile solo per mezzo di una botola attraverso il sottotetto del fabbricato di proprietà comunale denominato "ex Mantellate". La superficie è di 97 mq.

L'immobile è distinto al catasto al F.20 n. B. Lo stato di conservazione, sia del solaio che della copertura, è precario e necessita di urgenti interventi di consolidamento per il quale è stato redatto un progetto di pronto intervento di consolidamento, attualmente in attesa di finanziamento.

Nel frattempo l'Amm.ne, data la precarietà della struttura portante del tetto, nel 1995 ha deciso di effettuare un pronto intervento volto ad impedire il crollo dello stesso, i cui lavori sono ammontati a Lire 9.000.000 (€ 4.648,11).

Nel corso del 2007, a seguito del ritrovamento all'interno della sottostante chiesa di un dipinto attribuito a Simone De Magistris, l'Amm.ne Com.le, sebbene non proprietaria del dipinto, ha deciso di dotare lo stabile di impianto antifurto, per una spesa complessiva di € 1.628,40.

In relazione alla destinazione ed alla classe del locale si può stimare il valore catastale come segue:

- cat. C/2 classe 5 - mq. 97 x L. 3.000 = L. 291.000

Ai sensi della legge finanziaria del 1997 tale valore deve essere aumentato del 5%;

L. 291.000 x 5% = L. 305.550 x 100 = L. 30.555.000 (€ 15.780,34)

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti, per cui il valore attuale dell'immobile è di € **22.056,85**.

2) Ricovero Anziani - cod. 2

E' ubicato in Via della Vittoria n. 17; si articola su un piano seminterrato destinato a servizi, cucina e magazzini; un piano terra destinato a ricovero anziani ed alloggio suore; un piano primo e secondo destinati a ricovero anziani ed una soffitta destinata a deposito. Fa inoltre parte della struttura sociale una chiesa collegata all'immobile. Lo stesso è distinto al catasto al F.19 part. 88-143; ha un volume di mc. 6.398 ed il suo stato di conservazione è buono.

Il Comune è divenuto proprietario dell'immobile a seguito dell'applicazione della Legge Regionale 14 Giugno 1978 n. 14 che ha decretato lo scioglimento delle ECA. Nel corso degli ultimi anni sono stati realizzati diversi lavori che hanno interessato: la costruzione di una nuova centrale termica con una scala a servizio delle uscite di sicurezza dei vari piani; la ristrutturazione di una parte del piano terra e la ristrutturazione degli interi piani primo e secondo.

Tali lavori hanno comportato una spesa totale di circa L. 650.000.000.

Altri lavori sono stati realizzati nel corso del 1997, consistenti nella modifica di alcuni bagni posti al P.T. e nella realizzazione di una cucina a servizio dell'ala ovest P.T., che hanno comportato una spesa di 8.595.145.

Nel corso del 1998 sono stati realizzati dei lavori di ristrutturazione di una parte del P.T., destinato

sia ad alloggio delle suore che a ricovero per ospiti. Tali lavori hanno comportato una spesa di L. 85.129.293.

Nel corso del 2000 sono stati iniziati dei lavori di modifica del P.S., con la realizzazione di un bagno e di uno spogliatoio per il personale di servizio della cucina, che sono stati terminati nel corso dell'anno 2001 per una spesa complessiva di L. 30.000.000.

Nel corso dell'anno 2003 si è proceduto all'acquisto ed all'installazione di un nuovo accumulatore di acqua calda, per una spesa di €. 1.359,24.

Nel corso del 2004 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- all'impianto ascensore per un importo di € 1.101,60;
- sostituzione di una parte dei tubi di riscaldamento dalla c.t. al locale collettori per un importo di € 2.532,00

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2004 ammonta ad € 3.633,60.

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- lavori di ristrutturazione del piano seminterrato in adeguamento alla normativa antincendio 9° stralcio, per un importo di € 165.000,00

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2005 ammonta ad € 165.000,00.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- Completamento dei lavori di sostituzione dei tubi di riscaldamento dalla c.t. al locale collettori per un importo di € 6.034,14

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2006 ammonta ad € 6.034,14.

Nel corso del 2008 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- lavori di adeguamento alla normativa antincendio della Casa di Riposo comunale Amilcare Cristallini – 10° stralcio, per un importo di € 329.294,00
- sostituzione di uno scambiatore di calore per un importo di € 1.123,00;
- sostituzione della caldaia per un importo di € 5.034,00;
- manutenzione delle persiane per un importo di € 1.536,98

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2008 ammonta ad € 336.988,03.

Nel corso del 2009 è stato affidato ed espletato l'incarico per la redazione della pratica di rilascio del certificato di prevenzioni Incendi per la Casa di Riposo Comunale, per un importo di € 1.643,48.

In base alla rendita catastale di L. 8.388.050, che rivalutata del 5% come da disposizioni della legge finanziaria 1997 ammonta a L.8.807.453, il valore stimato dell'immobile è di L. 880.745.300 (€ 454.866,99).

Nel corso del 2010 è stato effettuato un intervento di manutenzione straordinaria consistente nella sostituzione degli attuali discendenti completamente deteriorati con nuovi in rame, per un importo di € 420,00.

Nel corso del 2011 è stata sostituita la centrale di allarme antincendio con una nuova e conforme alla normativa vigente in materia, per un importo di € 1.399,99.

Nel corso dell'anno 2012 sono stati completati i lavori di adeguamento della casa di riposo – 11° stralcio per un importo di € 143.160,11; l'adeguamento in oggetto ha riguardato soprattutto i requisiti minimi strutturali (barriere architettoniche, caratteristiche dimensionali e distributive degli alloggi, dotazione di servizi, etc.) di cui al Regolamento Regionale n. 1 del 25.02.2004 e successive modifiche ed integrazioni ed il rispetto delle norme di sicurezza antincendio ove necessario.

Nel corso dell'anno 2013 sono stati eseguiti ulteriori lavori di completamento dell'11 stralcio consistiti in:

- Sistemazione delle pompe antincendio compreso smontaggio e sostituzione dei cuscinetti e sostituzione del quadro elettrico, per un importo dei lavori di € 2.153,80;
- Pulizia dei canali e discendenti, per un importo di € 580,80;
- Riparazione dell'impianto di sollevamento con sostituzione del motoriduttore e della scheda elettronica della porta cabina, per un importo di € 908,90;
- Sistemazione canali e discendenti per un importo di € 3.854,95;
- Fornitura e posa in opera di n. 2 grate per finestre, per un importo di € 201,30.

Nel corso dell'anno 2014 sono stati eseguiti i lavori di completamento e adeguamento alla normativa vigente dell'impianto elettrico e di rilevazione incendi per un importo di € 9.335,76.

Nel corso dell'anno 2015 sono stati eseguiti dei lavori di adeguamento dell'impianto elettrico del locale cucina, consistente nella sostituzione di lampade di emergenza, cavi e prese per un importo di € 3.294,00.

Nel corso dell'anno 2016 sono stati eseguiti i lavori di realizzazione intonaco deumidificante nella camera singola ubicata al piano terra lato sinistro per un importo di € 2.266,76.

In base alla rendita catastale di L. 8.388.050, che rivalutata del 5% come da disposizioni della legge finanziaria 1997 ammonta a L. 8.807.453, il valore stimato dell'immobile è di L. 880.745.300 (€ 454.866,99).

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti fino al 31.12.2016 che ammontano a € 1.081.830,54, per cui il valore attuale dell'immobile è di € **1.536.697,53**.

3) Fabbricato ex Dopolavoro - cod. 3

Ubicato in via Roma n. 30, distinto al catasto al F.20 part. 22 e sub. della superficie totale di mq. 410.

Il fabbricato è stato recentemente ristrutturato a cura dell'IACP di Macerata, usufruendo dei finanziamenti previsti dalla Legge 457/78 ed ha comportato una spesa di circa L. 350.000.000.

E' composto di un piano seminterrato destinato a cantine e deposito, da un piano terra in parte destinato a deposito ed a residenza, da un piano primo e secondo destinati a residenza.

In base alla rendita presunta di L. 1.551.000, che rivalutata del 5% come da disposizione della legge finanziaria del 1997 ammonta L. 1.628.550, il valore stimato dell'immobile è di L. 162.855.000.

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti, per cui il valore attuale dell'immobile é di L. 512.855.000 (€ **264.867,50**).

4) Fabbricato ex mattatoio - cod. 4

Ubicato in via Roma n. 54, distinto al catasto al F.20 part. 13 e sub. della superficie totale di mq. 270.

Il fabbricato è stato recentemente ristrutturato, a cura dell'IACP, con un intervento di recupero finanziato con i fondi per l'edilizia residenziale pubblica previsti dalla Legge 457/78, che ha comportato una spesa di circa L. 340.000.000. Al completamento dei lavori si sono ottenuti i seguenti nuovi locali: al piano seminterrato autorimesse, cantine ed autoclave; al piano primo e secondo due appartamenti da affittare a privati.

In base alla rendita presunta di L. 980.400, che rivalutata del 5% come da disposizioni della legge finanziaria del 1997 ammonta a L. 1.029.420, il valore stimato dell'immobile è di L. 102.942.000.

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti, per cui il valore attuale dell'immobile é di L. 442.942.000 (€ **228.760,45**).

5) Fabbricato ex Mantellate - cod. 5

Ubicato in via Altobello n. 6, distinto al catasto al F.20 part. 46, della superficie totale di mq. 620; al piano seminterrato e piano terra si trovano tre depositi ed un circolo cittadino dati in uso ad associazioni private; al piano primo e secondo si trovano sei appartamenti di circa mq. 60 cadauno

con cantine, dati in affitto a privati; lo stato di conservazione è ottimo.

Nel corso del 2012 è stata sostituita la caldaia che riscalda i locali del piano seminterrato e primo, attualmente dati in uso all'associazione UTEAM, per un importo di € 1.185,80.

Inoltre, il deposito accessibile dalla Chiesa S. Maria è stato suddiviso in due stanze con una parete in cartongesso REI 120, di cui una rimasta a servizio della stessa chiesa ed un'altra adibita ad archivio comunale e accessibile dal locale dato in uso all'associazione "Carabinieri in congedo", per un importo dei lavori di € 1.684,82.

Il fabbricato è stato ristrutturato totalmente nel corso degli anni '80 a cura dell'IACP di Macerata, usufruendo dei finanziamenti previsti dalla Legge 487/78. Tali lavori hanno comportato una spesa di circa L. 400.000.000.

In base alla rendita presunta di L. 3.221.400, che rivalutata del 5% come da disposizioni della legge finanziaria 1997 ammonta a L. 3.382.470, il valore stimato dell'immobile è di L. 338.247.000.

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti fino al 31.12.2012 che ammontano a € 2.518,81, per cui il valore attuale dell'immobile € **384.143,38**.

6) Scuola materna - cod. 6

E' ubicata in via della Vittoria n. 14 ed è distinta al catasto al F.28 part. 160 sub 1 e 2. Si articola in un piano terra in cui sono dislocate tre aule, uno spogliatoio, una sala giochi, un deposito e servizi ed in un piano primo in cui sono dislocati due aule, una cucina, un refettorio, una dispensa e servizi. Ha un volume totale di mc. 2.396 ed il suo stato di conservazione è discreto. Annesso al fabbricato c'è un giardino, usato dagli alunni, della superficie di circa mq. 1.100.

Il Comune è divenuto proprietario del fabbricato in esame con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 10825 del 22.02.83, a seguito della soppressione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Ricovero Montecucchi" di Montefano.

Durante il corso degli ultimi anni sono stati fatti diversi lavori che hanno interessato: la ricostruzione del tetto, la costruzione della nuova centrale termica e l'adeguamento del fabbricato alle norme antincendio, per una spesa totale di L. 80.000.000.

Nel corso del 1997 sono stati realizzati consistenti lavori di ristrutturazione ai bagni ed ai ripostigli che hanno comportato una spesa complessiva di L. 101.513.210.

Nel corso del 1998 sono stati effettuati diversi interventi strutturali volti al consolidamento di alcune parti dell'edificio danneggiato dal sisma del 26.09.97. I lavori hanno comportato una spesa complessiva di L. 19.221.035

Nel corso del 2001 sono stati realizzati alcuni lavori di bonifica di una parete dell'aula posta al piano seminterrato lato ovest, che hanno comportato una spesa totale di L. 5.507.234.

Nel corso del 2002 è stato redatto il progetto di adeguamento alla normativa antincendio, al fine di ottenere il parere di competenza del Comando Prov.le dei VV.F., che ha comportato una spesa di €. 3.792,86, inoltre si è proceduto alla sostituzione della caldaia del riscaldamento per un importo di €. 3.356,61.

Nel corso del 2011 sono stati eseguiti una serie di interventi finalizzati al completamento dei lavori di restauro dell'edificio, in corso di ultimazione, di seguito descritti:

- montaggio di un lavatoio esterno per un importo di € 1.011,56;
- realizzazione linea di alimentazione per lavastoviglie con presa trifase, impianto di rete ed impianto telefonico con centralino completo di apparecchi telefonici e di interfaccia, impianto citofonico, per un importo di € 4.789,18;
- fornitura e posa in opera di zanzariere nelle finestre a servizio della sala mensa, per un importo di € 1.364,00;
- inerbimento di porzione dell'area esterna antistante l'ingresso principale della scuola materna, per un importo di € 2.520,00;
- sistemazione dell'area esterna adibita a gioco mediante livellamento del terreno e posa in

- opera di pavimentazione antitrauma, per un importo di € 2.087,25;
- allaccio per contatore Eni, per un importo di € 500,93.

In base alla rendita catastale di L. 3.594.000, che rivalutata del 5% come da disposizioni della legge finanziaria 1997 ammonta a L.3.773.700, il valore stimato del fabbricato è di L. 377.370.000 (€ 194.895,34).

Nel corso del 2013 sono stati ultimati i lavori “Restauro e miglioramento sismico della scuola materna – legge n. 61/1998“, per un importo di € 1.297.254,18.

Inoltre si è provveduto alla fornitura di nuovi giochi nel giardino esterno dell’importo di € 203,28.

Nel corso dell’anno 2014 è stato posto in opera un corrimano in ferro lungo le scale interne della scuola al fine di rendere sicura la salita e la discesa delle scale da parte dei bambini, per un importo dei lavori di € 783,21.

Nel corso dell’anno 2015 è stato sostituito il bollitore ed i scambiatori di calore per acqua calda sanitaria dell’importo di € 3.789,81 e la sostituzione di un tratto di linea gas dell’importo di € 439,20.

Nel corso dell’anno 2016 sono state eseguite le seguenti opere:

- rifacimento tratto di pavimentazione esterna con massetto e spolvero a quarzo dell’importo di € 2.019,10;
- modifica del cancello di ingresso e tamponatura laterale della scala esterna di emergenza dell’importo di € 1.506,70.

I lavori eseguiti a tutto il 2016 ammontano ad € 1.267.841,34 al quale va aggiunto il valore dell’immobile dell’anno 2012 di € 320.832,57, per cui il valore attuale dell’immobile è di € **1.588.673,91**.

7) Fabbricato "Bar ai giardini da Bora" - cod. 7

E’ ubicato in Via S. Antonio ed è inserito all’interno dei giardini pubblici denominati da "Bora". E’ costituito da un unico piano terra in cui trovano posto un locale bar, un laboratorio, un ripostiglio, una tettoia e due servizi. La struttura portante è parte in muratura parte in c.a., mentre il solaio di copertura è in latero cemento ed il manto in coppi; lo stato di conservazione è buono. La superficie totale è di mq. 64.

Con D.G.C. n. 93 dell’11/09/2010 è stata riconosciuta alla ditta "EUREKA s.r.l.", locataria dell’immobile in questione, un contributo di € 3.000,00 a fronte dell’importo complessivo speso di € 21.726,46, per lavori eseguiti per loro volontà, non commissionati dal Comune, che tuttavia hanno apportato migliorie e in particolare, per l’impianto elettrico, hanno migliorato le condizioni di sicurezza.

Nell’anno 2015 la ditta MA.MA. GROUP 2010 s.n.c., gestore delle “Bar giardini da Bora” ha eseguito lavori di miglioria e ampliamento dei locali per un importo netto di € 15.836,00.

Inoltre è stato incaricato un professionista esterno ad effettuare l’accatastamento dei locali per un importo di € 1.500,00.

Nel corso dell’anno 2016 con Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 04/03/2017 è stato preso atto delle migliorie apportate dalla ditta MA.MA. GROUP 2010 s.n.c., gestore delle “Bar giardini da Bora” di seguito elencate, dell’importo complessivo di € 10.324,46:

- vetrina in alluminio con padiglione antipanico;
- impianto videosorveglianza perimetro interno del pergolato composto da n. 3 videocamere e n. 1 registratore;
- n. 1 videocamera perimetro esterno pergolato;
- struttura acciaio e botti in legno,
- scossaline chiusura spazi pergolato;
- chiusura in legno spazi pergolato;
- porta antincendio REI 120;
- telone gazebo;
- montaggio porte gazebo;

- impermeabilizzazione copertura passaggio cucina;
- struttura palco in legno.

Indicando il fabbricato con la cat. C/1 classe 3, si ricava la rendita presunta di L. 1.984.000, che rivalutata del 5% come da disposizioni della legge finanziaria 1997 ammonta a L. 2.083.200, per cui il valore stimato è di L. 70.828.800 (€ 36.580,02).

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti fino al 31.12.2016 che ammontano a € 27.660,46 per cui il valore attuale dell'immobile è di € **67.240,48**.

8) SCUOLE

a) Scuola elementare - cod. 8

Nuova Scuola primaria "Olimpia" – cod. 59

La nuova scuola elementare si inserisce in un contesto paesaggisticamente gradevole, in zona scarsamente edificata e al di fuori di grandi flussi di traffico, la stessa si trova a confine tra la zona residenziale prospiciente la strada principale di Via Matteotti, e la scuola media.

L'edificio scolastico ha struttura portante in c.a. prefabbricato con copertura piana, si articola in un unico piano fuori terra. Al centro della struttura vi è un cortile interno, perimetrato su due lati da un ampio corridoio vetrato.

Il fabbricato ospita dieci aule per l'attività didattica, tre aule speciali, due aule per attività integrative che all'occorrenza si trasformano in aula magna, una sala insegnanti biblioteca, portineria, infermeria con locali per visita medica, area destinate ai servizi igienici e locale centrale termica.

Il corpo della palestra esistente viene collegato con il nuovo edificio attraverso un tunnel vetrato.

Le pareti divisorie sono realizzate con lastre di cartongesso, i pavimenti e rivestimento sono in gres porcellanato, gli infissi esterni sono in alluminio mentre le porte interne sono in legno.

All'ingresso della scuola, sulla parete laterale sinistra è stato realizzato un mosaico figurativo con un'immagine sacra in terracotta.

Gli impianti, elettrici, idrici e sanitari sono stati realizzati nel rispetto della normativa vigente.

L'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria è alimentato da pannelli solari ed integrato con un generatore di calore a condensazione modulante. La produzione di acqua calda sanitaria è esclusivamente a carico dei pannelli solari.

I terminali di erogazione dell'energia termica negli ambienti sono i radiatori nei bagni e pannelli radianti affogati nel pavimento negli altri ambienti.

L'edificio è dotato di un impianto antincendio costituito da un impianto idrico antincendio esterno e da estintori portatili posti all'interno dell'edificio scolastico.

La rete idrica per l'impianto antincendio è costituita da una tubazione in pead interrata che scorre ad anello parallelamente ai lati dell'edificio.

Per la distribuzione dell'impianto idrico antincendio sono stati realizzati:

- n°1 attacco UNI 70 per autopompa posto in prossimità dell'ingresso principale all'attività;
- n°3 attacco DN 25 per naspo posti all'interno dell'edificio.

La scuola ha una corte esterna di circa mq 2270 di cui mq 1510 sistemata a verde, mq 350 destinati a parcheggio, mq 410 a percorso pedonale pavimentato con autobloccanti.

Il valore dell'immobile ammonta a € 2.974.630,00

Inoltre per rendere l'immobile completamente agevole all'utilizzo sono stati installati n. 2 lavatoi dell'importo di € 900,24, sono state installate delle piaste in acciaio nelle parete in cartongesso per appendere le LIM (lavagne interattive multimediali) dell'importo di € 665,52 ed è stata realizzata la segnaletica orizzontale e verticale del parcheggio interno dell'importo di € 3.922,02.

Pertanto il valore complessivo dell'immobile è di € 2.980.117,78.

Nel corso dell'anno 2014 è stata realizzata una pensilina antistante l'ingresso della scuola, con struttura metallica zincata e copertura in policarbonato alveolare opaco; l'opera è stata finanziata

dall'AVIS di Montefano per un importo complessivo di € 20.000,00.

Nel corso dell'anno 2015 si è provveduto alla sistemazione del giardino di pertinenza della scuola, per un importo dei lavori di € 707,49.

Pertanto il valore dell'immobile a tutto il 31/12/2015 è di € **3.002.338,07**.

b) Scuola media - cod. 9

Ubicata in via Matteotti n. 136, distinta al catasto al F.28 part. 6b; si articola su un piano seminterrato, un piano terra ed un piano primo; è divisa in dieci aule, WC per alunni ed insegnanti, palestra, archivio, biblioteca, sala riunioni, sala professori, autorimessa scuolabus, magazzini, ecc.; ha un volume di mc. 11.400; il suo stato di conservazione è buono.

Negli ultimi anni sono stati realizzati dei lavori che hanno interessato l'adeguamento della struttura alle norme antincendio e la ricostruzione del manto di copertura, per una spesa ammontante a Lire 107.000.000 (€ 55.260,89).

Nel corso del 1997 è stata acquistata una porzione di area da destinare all'allargamento dei piazzali della scuola che ha comportato una spesa di L. 13.534.000 (€ 6.989,73). L'area della superficie di mq. 2380 è distinta al NCT al foglio 28 particella n. 562.

Nel corso del 2002 sono stati realizzati alcuni lavori consistenti nella sostituzione di alcuni idranti antincendio, che hanno comportato una spesa di €. 3.249,23; inoltre è stato redatto il progetto di adeguamento alla normativa antincendio, al fine di ottenere il parere di competenza del Comando Prov.le dei VV.F., che ha comportato una spesa di €. 3.792,86; inoltre si è proceduto alla realizzazione di alcuni lavori di modifica della centrale termica che hanno comportato una spesa di €. 2.097,60.

Nel corso del 2003 sono stati realizzati i lavori di copertura della palestra e di sostituzione di una parte dei canali di gronda e discendenti, che hanno comportato una spesa di €. 25.822,84.

Nel corso del 2004 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- completamento dei canali di gronda per un importo di € 10.331,70;
- sostituzione di due pompe alla c.t. per un importo di € 2.184,00

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2004 ammonta ad € 12.515,70.

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- costruzione di un cancello in ferro per la chiusura del campo di pattinaggio, per un importo di € 391,15;

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- apposizione di pellicole frangisole nell'aula di informatica, per un importo di € 495,00;
- ricostruzione impianto elettrico aula informatica, per un importo di € 660,00;

Nel corso del 2007 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- apposizione di pellicole frangisole nella palestra, per un importo di € 1.485,00;
- costruzione impianto elettrico per allaccio ascensore, per un importo di € 795,84;
- sistemazione balaustra piani terra e primo per uscita ascensore, per un importo di € 888,00;

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2007 ammonta ad € 3.168,84.

Nel corso del 2008 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- Adeguamento e miglioramento della scuola media di Montefano consistente nella Sistemazione dei bagni e degli spogliatoi della palestra, per un importo di € 187.000,00;
- Ristrutturazione ed Adeguamento alla Normativa Antincendio, per un importo di € 324.487,77;

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2008 ammonta ad € 511.487,77.

Nel corso del 2009 sono stati realizzati dei lavori di manutenzione straordinaria consistenti nella realizzazione dell'impianto elettrico con rete LAN per lavagne multimediali e nella tinteggiatura e verniciatura di alcuni locali, per un importo di € 4.597,47.

Nel corso del 2010 sono stati realizzati dei lavori di manutenzione straordinaria nel locale palestra consistente nel rifacimento del plinto di fondazione del palo di sostegno della rete di pallavolo, per

un importo di € 1.000,00.

Nel corso del 2011 sono stati realizzati i lavori di posa in opera di pellicole di materiale plastico trasparenti adesive sulle finestre al fine di rendere il vetro anti infortunistico, per un importo di € 17.000,00.

Inoltre nel corso del 2011 sono stati completati dei lavori di manutenzione straordinaria interna consisti nella tinteggiatura di alcune aule, nell'adeguamento dell'impianto elettrico e nella sistemazione di alcuni infissi, per un importo di € 9.999,99.

Nel corso del 2012 è stato realizzato un nuovo accesso dal cortile retrostante la scuola media per consentire una via di fuga in luogo sicuro esterno dalla scala esterna di emergenza del piano primo, per un importo di € 4.748,40.

Nel corso del 2013 sono stati completati i lavori di realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio della capacità di 52,8 kW. L'energia prodotta da fonti rinnovabili è di 14,784 tep/anno.

Il lavoro è consistito essenzialmente in:

- Rimozione della vecchia guaina e rifacimento di nuova bituminosa del tipo elastomerica;
- Realizzazione "linea vita" destinata per consentire sicure manutenzione;
- Posa in opera di pannello coibentato sandwich;
- Posa in opera di moduli fotovoltaici e cablaggio degli stessi.

L'importo del lavoro è di € 201.689,29.

Nel corso del 2014 sono state eseguite delle opere di adeguamento dell'impianto fotovoltaico a seguito dell'entrata in vigore delle prescrizioni dell'allegato A70 del Codice di Rete Terna e della normativa CEI 0-21, consistite nell'aggiornamento del sistema di protezione interfaccia, nel collegamento in parallelo dei pannelli fotovoltaici, nel montaggio della protezione di linea sulla cassetta Enel ed infine nella messa in esercizio dell'impianto. L'importo complessivo dei lavori è di € 10.087,47.

Nel corso del 2015 sono state eseguite le seguenti opere:

- Rifacimento tratto di fognatura e sistemazione della pavimentazione esterna per un importo di € 10.520,06;
- Montaggio di un cancello esterno nel piazzale posteriore alla scuola media, per un importo di € 1.952,00;
- Rifacimento tratto di mura di cinta del piazzale antistante la scuola media, dell'importo di € 2.850,41;
- prova a carico reale sul contatore di misura asservito all'impianto fotovoltaico installato dall'Enel, per un importo di € 484,80.

Nel corso del 2016 sono state eseguite le seguenti opere:

- fornitura e posa in opera di n. 2 grate a protezione delle finestre ubicate nell'aula di musica al piano terra dell'importo di € 1.152,90;
- riparazione muretto di contenimento esterno e parapetto finestra aula di musica e montaggio di n. 2 porte REI 120, dell'importo di € 3.996,72;
- esecuzione di indagini diagnostiche e accertamenti strutturali dei solai dell'importo di € 9.214,05;
- realizzazione nuova tubazione di alimentazione idrica dei servizi igienici ubicati al piano terra dell'importo di € 825,49.

Il suo valore catastale, stimato in analogia a quelli delle altre scuole accatastate, è di circa L. 1.600.000.000, che rivalutato del 5% come da disposizioni della finanziaria 1997 ammonta a L. 1.680.000.000 (€ 867.647,59), trattandosi di un fabbricato con volume maggiore e di più recente costruzione.

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti. L'importo di tali lavori realizzati al 31.12.2016 ammonta a € 906.050,66, per cui il valore attuale dell'immobile è di € **1.773.698,25**.

9) GIARDINI E VERDI PUBBLICI

a) Giardini da Bora - cod.10 - SOSTITUITO (VEDI NUOVO CODICE 44)

b) Verde di Via della Repubblica - Cod.11

Ubicato nella medesima via, è costituito da zone seminate a prato e da vialetti di breccia; è attrezzato con giochi per bambini e con panchine; è alberato con pini, magnolie ed aceri. La superficie è di mq. 1.410 e lo stato di conservazione delle strutture è buono. Distinto al catasto Fg. 19 particella 199. Per il valore si considera terreno fabbricabile urbanizzato mq. 1410 x 60.000= L. 84.600.000 (€ 43.692,25).

Nel corso dell'anno **2017** è stato installato all'ingresso del parco un cancello in acciaio ed è stata realizzata una rampa in cls per facilitare l'ingresso allo stesso per un importo dei lavori di € 2.308,00.

Pertanto il valore aggiornato del verde pubblico è di € **46.000,25**.

c) Verdi di Via Pallotta - Cod.12

Sono ubicati nella medesima via e sono costituiti interamente da zone seminate a prato ed alberate con tigli, pini, magnolie, abeti e siepi di pitosfori. La superficie è di mq 3020 e lo stato di conservazione è buono. Distinti al catasto Fg. 28 particelle 361 e 472. Per il valore si considera terreno fabbricabile, urbanizzato mq. 3020 x 60.000 = L. 181.200.000 (€ 98.419,39).

Nel corso del 2008 è stato eseguito un intervento di manutenzione straordinaria del muro di sostegno dell'area verde in oggetto, per un importo di € 4.837,00.

Al valore stimato di € 93.581,99 occorrerà aggiungere il valore dell'intervento realizzato nell'anno 2008, per cui il valore totale dell'area ammonta a € 98.419,39.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 30/04/2017 è stata inserita nel Programma delle Alienazioni Patrimoniali anni 2016-2018 porzione della particella 361 per una superficie di mq 372 del valore di € 21.201,72.

Pertanto il valore del suddetto verde è il seguente: € 98.419,39-€ 21.201,72= € **77.217,67**

d) Parco di Via Veragra – Cod. 13

E' ubicato lungo la stessa via ed è costituito da zone tutte destinate a prato, parzialmente alberate con pini, aceri, cipressi e ippocastani. La superficie è di mq. 6.989 e lo stato di conservazione delle strutture è buono. E' distinta al catasto al Fg. 28 Particelle 57 - 397 - 353 - 78. All'interno del parco si trova la particella n. 428 di mq. 4710 di proprietà privata, che è stata assunta al patrimonio dell'Ente con atto di donazione del sig. Guido Pallotta rep. n. 32.319 del 23 giugno 1999, a rogito notaio Morbidelli di Recanati. Per effetto di tale donazione la superficie complessiva del parco è di mq. 11.699.

Nel corso del 1997 si è proceduto all'acquisizione, tramite variazione catastale, della ciminiera della vecchia fornace inserita nella particella n. 57 e quindi ubicata all'interno del parco. Tale ciminiera, unico fabbricato rimasto della vecchia fornace, è realizzata con mattoni a vista ed ha un'altezza di circa m 30. Nel corso del 1999 sono stati completati i lavori ristrutturazione della ciminiera che hanno comportato una spesa di L. 66.966.000 (€ 34.585,05).

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- illuminazione della parte sommatiale del parco, attrezzatura per giochi e per un percorso vita, per un importo di € 34.222,99.

Nel corso del 2007 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- realizzazione di una recinzione in legno, per un importo di € 899,16;
- montaggio di giochi per bambini, per un importo di € 5.160,00;

per un importo totale di € 6.059,16.

Nel corso del 2008 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- installazione di n. 2 punti luce, per un importo di € 2.364,00.

Nel corso del 2010 sono stati ultimati i seguenti lavori:

- lavori di sistemazione del piazzale, per un importo dei lavori di € 19.000,00;
- lavori di fornitura e posa in opera di recinzione in legno tipo maremmana, sostituzione di cordoli in cls prefabbricato, per un importo di € 9.000,00.

Nel corso del 2012 nell'area camper sita all'interno del parco è stata montata una fontana a colonna in ghisa, per un importo di € 395,63.

Nell'anno 2013 sono stati ultimati i lavori di “ Miglioramento e completamento del Parco Veragra”. Sono stati realizzati tutta una serie di interventi per migliorare la fruibilità del parco, di seguito elencati:

- realizzazione di una nuova struttura per spettacoli all'aperto in c.a. nella zona pianeggiante a prato a rafforzare la riconoscibilità del teatro naturale;
Questa struttura è costituita da una pedana di circa 130 mq realizzata in pavimentazione resistente e antisdrucchiolo con inerti in colorazione neutra (tipo Levocell o similari) ed è posta in continuità con la gradonata della platea. Quest'ultima struttura segue l'andamento del terreno ed è modellata in tratti di pendenza differente. Inoltre è attrezzata con sedute in mattoni faccia-vista) posizionate in modo alternato per garantire una completa visibilità dell'area del palco a tutti gli spettatori seduti.
- Realizzazione di percorsi pedonali pavimentati con inerti in colorazione neutra e legante bituminoso trasparente, di collegamento tra gli accessi al parco, le aree gioco e l'area spettacolo;
- Realizzazione di percorsi naturalistici secondari di accesso all'area spettacoli composti da una gradonata in elementi di legno e terra costipata inerbita;
- Inserimento di elementi di arredo urbano quali cestini, panchine e fontanelle;
- Integrazione e completamento dell'impianto di illuminazione esistente mediante apparecchi su palo della stessa tipologia di quelli esistenti nell'area giochi, corpi illuminanti su paletto h 90 cm lungo il percorso pedonale di collegamento alla fonte Torciano ed apparecchi incassati a terra lungo il percorso che raggiunge l'area spettacoli. In corrispondenza dell'area spettacoli, su alcune delle sedute in mattoni faccia-vista sono incassati dei corpi illuminanti. Anche la ciminiera dell'Antica Fornace sarà valorizzata nelle ore notturne attraverso la collocazione di tre riflettori posti a terra.

I suddetti lavori hanno comportato una spesa complessiva di € 248.804,38.

Inoltre nel corso dell'anno 2013 sono stati piantumate altre essenze arboree per un importo di € 169,40.

Nel corso del 2014 sono state montate due sbarre in acciaio all'inizio del percorso pedonale che collega la via Veragra con la Fonte Torciano, per evitare l'ingresso ai motocicli, tricicli e autovetture, per un importo di € 1.207,80.

Nel corso dell'anno 2015 sono state eseguite le seguenti opere:

- Sistemazione delle scarpate del parco, per un importo di € 1.098,22;
- Alimentazione elettrica area anfiteatro, per un importo € 3.153,99;
- Realizzazione linea fognaria acque bianche per un importo di € 4.394,92;
- Sostituzione di alcuni corpi illuminanti e rifacimento tratto di linea elettrica, per un importo di € 4.018,74.

Nel corso dell'anno 2016 sono state eseguite le seguenti opere:

- Messa in quota pozzetti e predisposizione corrugato e plinto per nuovo palo pubblica illuminazione dell'importo di € 1.137,16;
- Posa in opera pavimentazione antitrauma area giochi dell'importo di € 3.050,00.

Per determinare il valore del parco, la sua superficie viene considerata come terreno non urbanizzato di mq. 11.699 x 20.000 (valore medio) = L. 233.980.000 (€ 120.840,59).

A questo valore occorrerà aggiungere i lavori realizzati a tutto il 31.12.2016 per € 372.752,43, per cui il valore del Parco di via Veragra comprensivo dei lavori realizzati ammonta a € **493.593,02**.

e) Parco di Via Giorgetti - Cod.14

E' ubicato alla fine della stessa Via, è costituito da zone destinate a prato parzialmente alberate con pini, aceri, ippocastani; lo stato di conservazione è buono.

Nel corso del 1999 l'area verde è stata dotata di alcuni giochi per bambini e di alcune panchine, per un costo di € 2.765,63.

E' distinto al catasto al Fg. 19 Particelle 444- 446 - 345 parz. - 346 - 66 parz. - 278 per un totale di mq. 3.160.

Nel corso del 2004 una piccola porzione di area è stata ceduta ai sigg. Papa Domenico e Cingolani Nenella, con atto a rogito del Segretario Comunale rep. 2193 del 24.06.2004, per una superficie di mq. 393, per cui la superficie totale dell'area verde attualmente è di mq. 2.767.

Per il valore si considera terreno urbanizzato mq. 2.767 x € 30,99= € 85.749,33, a cui si dovrà aggiungere il costo delle attrezzature collocatevi, per cui il valore totale ammonta a € **88.514,96**.

f) Verdi di Via Leopardi, Via Marconi, Via S. Marcello - Cod.15

Sono costituiti da piccole porzioni di terreno alla confluenza di varie vie, hanno il piano costituito da breccino, sono alberate con tigli ed attrezzature con panchine di ferro e cemento. la loro superficie è di mq. 750 e lo stato di conservazione delle strutture è discreto.

Nel corso del 2004 tra l'area verde di via Leopardi e via della Vittoria si è proceduto alla sistemazione di un residuo tratto di marciapiede che ha comportato un spesa di € 3.577,20, che dovrà essere aggiunta al precedente valore di € 10.329,14.

Per cui il valore totale attuale ammonta a € **13.906,34**.

g) Giardino "Francesco Cristallini" - Cod.16

Trattasi della sistemazione a giardino dell'area confinante a nord con l'immobile che ospita la casa di riposo per anziani, per una superficie di mq. 1.390, recentemente acquisita grazie ad una donazione di un benefattore locale. I lavori sono stati ultimati recentemente realizzando un giardino con zone destinate a prato, destinate a vialetti pedonali, alberature di lecci, pini, tigli, panchine ed un gazebo con struttura di legno ed infissi di alluminio.

E' distinto al catasto al Fg. 19 Particelle 87 - 154 - 61 porzione - 413 porzione.

Lo stato delle strutture è buono. Il valore si considera come area fabbricabile urbanizzata mq. 1.390 x 60.000= L. 83.400.000 (€ **43.072,51**).

h) Verde di Via Fonte Torciano - Cod. 17

E' la zona compresa tra la suddetta via e la SS 361, ha una conformazione alquanto ripida ed è stata alberata con alberi di giuda, cipressi, pini ed aceri. La superficie è di mq. 1930 ed è distinta al catasto al Fg. 28 p. 32. Valore terreno non edificabile mq. 1930 x 20.000 = L. 38.600.000 (€ **19.935,24**).

i) Campo sportivo di Via Imbrecciata - Cod.18 SOSTITUITO (VEDI NUOVI CODICI 55-56)

l) Campo da tennis n. 1 - Cod.19

Ubicato in Via Imbrecciata, distinto al catasto Fg. 28 particella 99, realizzato con manto in sintetico, recinzione perimetrale ed impianto di illuminazione. Lo stato di conservazione è buono ed il valore stimato è di L. 50.000.000 (€ 25.822,84).

Nel corso del 2009 sono stati completati i lavori di rifacimento del piano di gioco polivalente in resina sintetica, nonché di sistemazione della recinzione di delimitazione del campo, dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche e del tratto di strada di accesso, per un importo di € 69.504,96.

Il valore del campo da tennis n. 1 fino al 31.12.2008 ammontava ad € 25.822,84, a cui dovranno essere aggiunti i lavori realizzati nel 2009 per € 69.504,96.

Pertanto il valore totale del campo da tennis n. 2 ammonta a € **95.327,80**.

m) Campo da tennis n. 2 - Cod. 20

Di recentissima costruzione é ubicato in Via Imbrecciata, distinto al catasto al Fg. 28 Particelle 99, realizzato con manto in sintetico e recinzione perimetrale. Il suo stato di conservazione é ottimo ed il suo valore stimato é di L. 80.000.000. Nel corso del 1997 é stato completato con la realizzazione dell'impianto di illuminazione e della sopraelevazione della rete perimetrale per permettere il gioco del calcetto che ha comportato una spesa di L. 10.420.902.

Nel corso del 2004 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- progettazione struttura di copertura per un importo di € 1.733,12;
- sostituzione di due pali di illuminazione per un importo di € 2.060,20;
- costruzione di due panchine per i giocatori del gioco del calcetto per un importo di € 920,00.

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2004 ammonta ad € 4.713,32.

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- costruzione della copertura per le due panchine per i giocatori del gioco del calcetto per un importo di € 700,00.

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2005 ammonta ad € 700,00.

Nel corso del 2007 sono stati completati i seguenti lavori di miglioramento:

- realizzazione di un piano di gioco in erba sintetica per soddisfare la sempre maggiore richiesta della pratica del gioco del calcetto, per un importo di € 20.408,43.

Nel corso del 2011 é stata rimossa l'attuale pavimentazione e steso un nuovo manto in erba sintetica del tipo 370 MonoTop 35 mm della ditta UNIECO SPORT s.p.a. con intaso di sabbia e gomma rispettivamente nella quantità di 13 Kg/mq e 6 Kg/mq, per un importo di € 16.559,00.

Nel corso dell'anno 2015 si é provveduto ad una manutenzione dell'impianto elettrico del campo da calcetto, alla riparazione della recinzione esterna ed al montaggio di una balaustra metallica di protezione, oltre alla sistemazione dell'area esterna, il tutto per un importo di € 6.166,78.

Nel corso dell'anno 2017 sono stati installati dei pannelli a protezione del muro in c.a. per un importo di € 2.750,00.

Il valore del campo da tennis n. 2 fino al 31.12.2016 ammontava ad € **95.246,03**, a cui dovranno essere aggiunti i lavori realizzati nel 2017 per € 2.750,00.

Pertanto il valore totale del campo da tennis n. 2 ammonta a € **97.996,03**.

n) Campo sportivo di Via Matteotti - Cod. 21 – SOPPRESSO

o) Area a verde pubblico lottizzazione comunale di C.da Intriglione - Cod. 46 – SOPPRESSA

Trattasi di area a verde pubblico realizzata quale opera di urbanizzazione primaria a servizio della lottizzazione di contrada Intriglione, eseguita con un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, che per dimenticanza non é mai stata inserita nell'inventario dei beni immobili. L'area é distinta al N.C.T. al Foglio 25 ed in origine con le particelle n. 114 per mq. 110 e n. 109 per mq. 427, per un totale di mq. 537. Applicando a questa superficie il valore medio di mercato di € 13,00 al mq., risultava il valore in origine di € 6.981,00.

Successivamente, con atto a rogito del Segretario Comunale rep. 2194 del 24.06.2004, si é proceduto ad una permuta con il confinante sig. Camilletti Alfredo. A seguito di tale permuta, preceduta da un nuovo tipo di frazionamento, le aree di proprietà comunale risultavano così distinte al Foglio 25:

- particella 290 (ex 109) di mq. 373
- particella 293 (ex 114) di mq. 52
- particella 292 (ex 114) di mq. 58
- particella 296 di mq. 32
- particella 297 di mq. 42

per una superficie totale di mq. 557

In seguito, con nuovo atto a rogito del Segretario Comunale rep. 2211 del 05.10.2004, si è proceduto all'alienazione di una parte di detta area verde alla ditta Panificio Pasticceria F.lli Cecchini s.n.c. per una superficie di mq. 90 e precisamente n. 292 e 296. Allo stato attuale l'area a verde pubblico della lottizzazione Com.le di contrada Intriglione ha una superficie di mq. 467, per cui applicando a questa superficie il valore medio di mercato di € 13,00 al mq., risulta il valore totale di € 6.071,00.

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- costruzione della recinzione con pali di legno, piantumazione della siepe, degli alberi e del manto erboso, per un importo di € 2.322,71.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- costruzione di una balaustra con pali di legno, per un importo di € 562,80.

Nel corso del 2014, a seguito di una verifica revisionale delle aree di proprietà comunali è stato riscontrato che l'area a verde in questione comprende anche l'area distinta al foglio 25 mappale 102 della superficie di mq 544 del valore di € 8.704,00.

Nel corso dell'anno 2017 sono state inserite nel programma per le alienazioni patrimoniali le seguenti particelle:

- particella 290 (porz.) di mq. 180 del valore di € 3.452,40
- particella 293 di mq 52 del valore di € 997,36
- particella 297 di mq 42 del valore di € 805,56
- particella 102 (porz.) di mq 350 del valore di 5.600,00.

A seguito delle variazioni avvenute nel 2017 è avvenuto un frazionamento catastale e sono cambiate le particelle e pertanto l'immobile 46 è stato soppresso e sono stati creati gli immobili 68 e 69.

Area a verde pubblico lottizzazione comunale di C.da Intriglione - Cod. 68

Trattasi di verde pubblico composto da porzione da porzione della particella distinta al foglio 25 mappale 357 di mq di mq 194 del valore di € 3.104,00.

Area a verde pubblico lottizzazione comunale di C.da Intriglione - Cod. 69

Trattasi di verde pubblico composto dalla particella distinta al foglio 25 mappale 359 di mq 227 del valore di € 4.353,60.

p) Area a verde pubblico lottizzazione di iniziativa privata di C.da Montefanovecchio - Cod. 50

Trattasi di area a verde pubblico realizzata quale opera di urbanizzazione primaria a servizio della lottizzazione di contrada Montefanovecchio, eseguita con un piano di attuazione di iniziativa privata. L'area è stata presa in carico ed acquisita dal Comune di Montefano con Determinazione Dirigenziale n. 6 del 03/04/2008 mentre il passaggio di proprietà è avvenuto con atto a rogito del Segretario Comunale rep. 2194 del 24.06.2004.

Le aree sono state piantate con essenze arboree e dotate di arredi ed attrezzature urbane quali panchine, cestini e giochi.

La stessa si compone delle seguenti particelle catastali:

- foglio 26 part. 609: di mq 110;
- foglio 26 part. 611: di mq 040;
- foglio 26 part. 614: di mq 160;
- foglio 26 part. 620: di mq 070;
- foglio 26 part. 623: di mq 510;
- foglio 26 part. 628: di mq 293;

per una superficie totale di mq 1183

Il valore dell'area è di € **8.261,78**.

q) Area a verde pubblico Piano di Recupero di iniziativa privata di Steva Costruzioni snc.- Cod. 51
Trattasi di area a verde pubblico realizzata quale opera di urbanizzazione relativa al Piano di recupero di Iniziativa Privata di Steva Costruzioni snc. L'area è stata presa in carico dal Comune di Montefano con Determinazione Dirigenziale n. 33 del 06/04/2009.

Il verde pubblico realizzato si sviluppa in due aree ben distinte:

- corte interna al fabbricato, distinta in catasto al foglio 18 part. 321 di mq 2050;
- area verde lungo il parcheggio pubblico di via S. Marcello, distinta in catasto al foglio 18 mappale 329 e 331 rispettivamente di mq 584 e 1043.

Le aree sono state piantate con essenze arboree e dotate di arredi ed attrezzature urbane quali panchine, cestini e giochi.

Il valore dell'area è di € **22.328,72**.

r) Area a verde pubblico lottizzazione Osterianuova - Cod. 53 - SOPPRESSO

s) Campo sportivo dell'Immacolata - Cod.55

Distinto al catasto urbano al Fg. 28 particella 103, della superficie totale di mq. 16.630, comprendente il campo di gioco in erba e le due lunette, la pista di atletica in asfalto, i servizi WC, la vasca di raccolta acqua, l'impianto di irrigazione automatica e l'impianto di illuminazione.

Nel corso del 2011 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- inerbimento del campo di gioco delle dimensioni di mt 105x60 che con le fasce di rispetto perimetrali, va ad ammontare a mt. 112x65, mediante stabilizzazione del terreno con l'aggiunta di miscela al 2-3% di calce per uno spessore di cm 30, posa in opera di membrana impermeabile in LPDE di polietilene dello spessore di mm 0.50, realizzazione di drenaggio orizzontale mediante la posa in opera del geodreno, posa in opera sui due lati lunghi del campo di una canaletta in cls prefabbricata completa di griglia in metallo, posa in opera di manto in sintetico costituito da un telo in polietilene antiabrasivo e lubrificato di altezza 60+2 mm, primo strato di intasamento di stabilizzazione composto da sabbia silicea lavata depolverizzata ed essiccata per una quantità di sabbia di 8,5 Kg/mq e secondo strato di intasamento prestazionale con prodotto organico composto da granuli di prodotti organici miscelati con un solo tipo di gomma come specificatamente indicato al punto 3) della tabella G del regolamento LND attualmente in vigore, nella quantità di 14 Kg/mq. Inoltre è stato realizzato un impianto di irrigazione composto da n. 6 irrigatori dinamici a scomparsa con un raggio di azione di ml 45, di cui n. 4 da 150° e n. 2 da 180°. Il campo da calcio è conforme ai requisiti tecnici e prestazionali stabiliti dalla F.I.G.C. L.N.D. e per lo stesso è stata rilasciata l'omologazione da parte della LND. L'importo complessivo dell'intervento è di € 284.251,23.
- inerbimento delle due lunette poste ai lati corti del campo di calcio mediante stabilizzazione del terreno con l'aggiunta di legante chimico (calce o cemento) per uno spessore di cm 35, posa in opera lungo la circonferenza delle lunette di cordolo in cls prefabbricato, posa in opera di strato di sabbia di frantoio dello spessore medio di cm 5 perfettamente e stesa di manto in erba sintetica di tipo monofilo, altezza 30+2 mm ed intaso di stabilizzazione con sabbia silicea lavata a spigolo arrotondato di granulometria 0,3-0,6 mm nella quantità di 20 Kg/mq ed intaso prestazionale composto da granulo elastomerico in gomma nobilitata, ricoperto ed incapsulato con un film di resina poliuteranica vergine, nella quantità di 3 Kg/mq, il tutto per un importo di € 78.683,55.

Nell'anno 2014 sono state eseguite delle opere di sistemazione del parcheggio a servizio del campo sportivo per un importo di € 4.282,34.

Nell'anno 2015 sono stati eseguiti dei lavori di fissaggio a terra di n. 4 porte da calcio a cinque dell'importo di € 2.339,00.

Nell'anno 2016 sono stati eseguiti i lavori di:

- sistemazione viale di accesso alle tribune dell'importo di € 2.580,30;
- Fornitura e posa in opera di cipressi dell'importo di € 4.514,00;

- Installazione di n. 2 pali di pubblica illuminazione dell'importo di € 2.440,00.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 18/10/2016 è stato variato il Programma delle Alienazioni Patrimoniali anni 2016-2018; nella suddetta variazione una porzione dell'area dell'impianto sportivo di mq 100 circa è stata inserita tra i beni alienabili; il valore della suddetta area è di € 3.600,00.

Il valore del campo sportivo fino al 31.12.2010 ammontava ad € 231.059,45, a cui dovranno essere aggiunti i lavori realizzati a tutto il 2016 per € 379.090,42, pertanto il valore totale del campo da calcio ammonta a € 610.149,87; Quest'ultimo importo va decurtato del valore dell'area da alienare di € 3.600,00 pertanto il valore aggiornato dell'impianto è di € **605.128,17**.

t) Area a verde pubblico Lottizzazione Veragra - Cod. 60

Trattasi di area a verde pubblico realizzata quale opera di urbanizzazione relativa al Piano di Lottizzazione "Veragra". L'area è stata presa in carico dal Comune di Montefano con Determinazione Dirigenziale n. 67 del 12/12/2014; la stessa è distinta catastalmente al foglio 28 mappale 755, 752, 740, 801, 741 e 853 per una superficie complessiva di mq 3.746. Il verde distinto alla particella 755 è stato sistemato con manto erboso, sono state piantate essenze arboree e sono stati montati arredi ed attrezzature urbane quali panchine, cestini e giochi.

Il valore dell'area è di € **23.973,93**.

u) Frustolo verde via Pallotta – Cod. 63

Nel corso del 2014, a seguito di una verifica revisionale delle aree di proprietà comunali è stata rilevata un piccolo frustolo di terreno adibito a verde pubblico, sito in via Pallotta, in adiacenza al parcheggio pubblico. L'area è distinta in Catasto Terreni al foglio 28 mappale 462 della superficie di mq 210.

Il valore dell'area ammonta a € 6.510,00.

10) FABBRICATI COMUNALI

a) Bocciodromo - Cod. 22

Ubicato in Via Imbrecciata, distinto al catasto al Fg. 28 Particella 99, articolato su due piani per una superficie totale di mq. 1.170, comprendente spogliatoi, sala bar, tre campi da bocce e locali magazzini; lo stato di conservazione é ottimo; il suo valore stimato é circa di L. 550.000.000.

Nel corso del 1997 sono stati completati diversi lavori di sistemazione dei piazzali esterni al bocciodromo, consistenti nella realizzazione della massicciata, dell'asfaltatura dei piani viabili, delle fogne e dei cordoli, che hanno comportato una spesa di L. 66.377.196.

Nel corso del 1998 sono stati effettuati i lavori di demolizione e ricostruzione totale del piano di gioco delle gance, che hanno comportato una spesa complessiva di L. 56.366.265.

Nel corso del 1999 si è proceduto alla realizzazione del controsoffitto della sala destinata a campi di bocce, con sistemazione dell'impianto di illuminazione esistente, per una spesa di L. 25.070.000.

Nel corso del 2001 sono stati realizzati i lavori di sostituzione della caldaia a gas per la produzione di acqua calda, che hanno comportato una spesa di L. 4.775.000.

Nel corso del 2002 si è proceduto al completo rifacimento della canna fumaria della centrale termica a servizio del bocciodromo per una spesa €. 1.220,16.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- costruzione di una balaustra in ferro, per un importo di € 710,00;

Nel corso del 2007 sono stati realizzati i seguenti lavori:

- modifiche all'impianto elettrico, per un importo di € 2.258,00;

- cessione di una piccola porzione di terreno, facente parte della corte degli impianti sportivi, alla ditta confinante A&C, per la realizzazione di un parcheggio di proprietà privata ma di uso pubblico, per una diminuzione del valore di - € 1.801,80.

Nel corso del 2011 è stato incaricato lo studio SIGEA di Castelfidardo per la redazione del progetto di messa a norma dell'impianto sportivo "Bocciodromo e campi da tennis" ai fini della prevenzione

incendi e dell'agibilità dell'impianto, per un importo di € 6.111,12.

Nel corso del 2013 sono stati eseguiti dei lavori di completamento dei locali ubicati al P.1° del bocciodromo da adibire a sede della "Protezione civile" e sede della "società bandistica e coro". Le opere eseguite sono:

- pareti in cartongesso € 1.283,40;
- porte interne in legno € 738,10;
- impianto di riscaldamento € 6.850,00;
- tinteggiatura dei locali € 620,73;
- adeguamento impianto elettrico € 3 152,20.

Nel corso dell'anno 2014 sono stati installati n. 2 termoconvettori presso il locale adibito a sede della "società bandistica e coro", per un importo di € 1.117,92.

Nel corso dell'anno 2015 è stato eseguito l'allargamento del parcheggio a servizio del bocciodromo con massciata stradale dell'importo di € 17.299,38.

Al valore stimato di € 284.051,30 (L. 550.000.000) occorrerà aggiungere i lavori realizzati fino al 31.12.2015 per € 118.364,57, a cui occorrerà detrarre il valore della porzione di corte venduta per - € 1.801,80, per cui il valore totale del bocciodromo ammonta a € **402.415,87**.

b) Mattatoio - Cod. 23

Ubicato in C.da Beldiletto su una superficie totale di mq. 1.959 di cui mq 224 occupata dal fabbricato ad un solo piano; la restante superficie è divisa fra area di rispetto e la sosta per gli animali. Il fabbricato ha una sala di macellazione, una sala deposito, una tripperia, servizi WC, stanza veterinario, stanza custode e locale frigorifero. Lo stato di conservazione è buono.

In data 09/07/2009, il Fabbricato in oggetto è stato accatastato all'Urbano alla particella 579 (ex particella 233 e 490) con i seguenti subalterni:

- Foglio 19 mappale 579 sub 2 – cat. E/9 –rendita € 1.620,00;
 - Foglio 19 mappale 579 sub 3 – cat. E/9 –rendita € 280,00;
- per una rendita complessiva di € 1.900,00.

Il fabbricato è stato oggetto di un recente intervento di ristrutturazione totale per adeguarlo alle nuove norme europee per un importo di L. 135.000.000 (€ 69.721,68).

Nel corso del 1997 è stata acquistata una porzione di area da destinare all'allargamento dei piazzali del mattatoio che ha comportato una spesa di L. 6.696.000 (€ 3.458,20) . L'area della superficie di mq. 1159 è distinta al NCT al foglio 19 particella n. 490.

Nel corso del 1998 sono stati realizzati ulteriori lavori di ristrutturazione e di modifica, necessari per permettere la macellazione dei ratiti. I lavori hanno comportato una spesa complessiva di £. 66.204.972 (€ 34.192,01).

Nel corso del 1999 sono stati eseguiti alcuni lavori di miglioramento ordinati dalla locale ASL n. 8 di Civitanova Marche, consistenti nella realizzazione di due pareti in pvc lavabile, al fine di separare alcuni locali, per una spesa di L. 4.517.000 (€ 2.332,84).

Nel corso del 2002 sono stati ultimati altri interventi di seguito descritti:

- lavori di adeguamento del mattatoio alla normativa in tema di prevenzione contro le encefalopatie spongiformi, che hanno comportato una spesa di € 51.560,66;
- lavori di modifica dell'ingresso al mattatoio, per una spesa di € 8.406,76;
- lavori di completamento dell'adeguamento alla normativa in tema di prevenzione contro le encefalopatie spongiformi, per una spesa di € 13.684,80.

Nel corso del 2003 sono stati realizzati ulteriori lavori consistenti nella costruzione di un corridoio per la sosta e la separazione dei bovini che ha comportato una spesa di € 8.690,64.

Nel corso del 2004 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- ulteriori lavori al corridoio bovini per un importo di € 2.178,35;
- fornitura e posa di lamiera inox nel locale di mattazione per un importo di € 999,94

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2004 ammonta ad € 3.178,29.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- ricostruzione del pavimento, per un importo di € 8.360,00;
 - pratica per autorizzazione ISPESL guidovia carico mezzene, per un importo di € 1.592,40;
- per cui i lavori realizzati nel 2006 ammontano a € 9.952,40.

Nel corso del 2007 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- fornitura e posa di un paranco per il sollevamento delle mezzene, per un importo di € 1.300,00;
 - fornitura e posa di un nuovo scaldacqua, per un importo di € 1.875,00;
 - riparazioni alla pesa esterna ed alla balaustra di protezione, per un importo di € 1.000,00
- per cui i lavori realizzati nel 2007 ammontano a € 4.175,00.

Nel corso del 2008 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- sterilizzazione delle mannaie, per un importo di € 300,00;
 - montaggio di rubinetti a pedale, per un importo di € 480,00;
 - incremento di potenza elettrica per frigoriferi, per un importo di € 1.120,00;
- per cui i lavori realizzati nel 2008 ammontano a € 1.900,00.

Nel corso del 2016 si è provveduto al rifacimento di una porzione di guaina della copertura ed alla ripresa del cornicione in c.a. dell'importo di € 2.540,04.

Ai sensi della legge finanziaria del 1997 il valore della rendita pari ad € 1.900,00 deve essere aumentato del 5%, pertanto il valore dell'immobile è il seguente:

$$€ 1.900,00 \times 5\% = € 1.995,00 \times 34 = € 67.830,00.$$

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti. L'importo dei lavori eseguiti fino al 31.12.2016 ammonta a € 213.793,32, per cui il valore attuale dell'immobile è di € **281.623,32**.

c) Cabina di trasformazione di Via Imbrecciata - Cod. 24

E' ubicata in Via Imbrecciata ed è stata realizzata principalmente a servizio dell'illuminazione del campo sportivo e del nuovo bocciodromo.

E' costituita da un fabbricato di c.a. ad un solo piano del volume di mc. 36, diviso in due locali; il primo per gli strumenti di misura ed il secondo dove trovano alloggio, il trasformatore ed il quadro elettrico di comando a controllo. E' distinta al Catasto Edilizio urbano al Fg. 28 Particella 514/sub 1. Nel corso del 2011 è stato eseguito un intervento di impermeabilizzazione della copertura della cabina nonché è stato rifatto un tratto nuovo di linea all'interno della cabina. L'importo complessivo dell'intervento è di € 2.476,81.

Nel corso dell'anno **2015** è stato sostituito il cavo di collegamento di media tensione dell'importo di € 921,00.

Al valore stimato di € 20.658,28 occorrerà aggiungere i lavori realizzati fino al 31.12.2011 per € 3.397,81, per cui il valore totale della cabina ammonta a € **24.056,09**.

d) FABBRICATI CENTRALE ACQUEDOTTO UBICATI A PASSATEMPO DI OSIMO IN VIA CAPANNE:

a) Parte del fabbricato centrale di sollevamento - Cod. 25

E' costituito dal P.T. del vecchio fabbricato adibito a centrale. Contiene le pompe prementi, la vasca di accumulo, un locale per il pozzo di emungimento ed il quadro elettrico. E' distinto al catasto fabbricati del Comune di Osimo al Fg. 89 particella 18 sub. 1 cat. E/9 (porzione).

Nel corso del 1998 si è proceduto ad un aggiornamento dell'accatastamento con la determinazione della rendita in L. 3.100.000. Il fabbricato relativo alla vecchia centrale è di remota costruzione, con struttura portante in muratura e solaio in latero-cemento, con stato di conservazione scadente.

Il valore dell'immobile è di € **17.156,41**.

b) Alloggio ubicato al P.I^ della vecchia centrale - Cod. 26

Trattasi dell'abitazione usata dal custode della centrale, non più abitata da circa 15 anni. La struttura

portante è in muratura, solaio di piano in latero-cemento, solaio di copertura in legno con manto di tegole marsigliesi. Lo stato di conservazione è scadente.

E' distinto al catasto fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 89 particella 18 sub 2 - A3 classe 1 con rendita di L. 405.000.

Ai sensi della legge finanziaria del 1997 occorre rivalutare la rendita catastale del 5 %, per cui la nuova rendita del piano primo ammonta a L. 425.250.

Il valore dell'immobile risulta: $L. 425.250 \times 100 = L. 42.525.000$ (€ **21.962,33**).

c) serbatoio principale - Cod. 27

1) Il serbatoio pensile principale é ubicato in P.zza Mazzini, é costituito da una struttura di c.a. di forma rotonda tamponata con mattoni pieni; ha la capacità di mc. 215 ed un'altezza massima fuori terra di mt. 24. E' distinto al catasto al Fg. 20 particella 204.

Nel corso del 1997 sono stati realizzati diversi lavori di miglioramento, consistenti nella sostituzione dei chiusini di copertura, nella sostituzione delle scalette di accesso e delle balaustre di protezione, che hanno comportato una spesa di L. 5.381.946.

Nel 1999 è stato approvato il progetto di impermeabilizzazione della parete interna del serbatoio. I relativi lavori sono stati realizzati nel corso del 2001 ed hanno comportato una spesa di L. 41.337.092.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i lavori di seguito descritti:

- completa ristrutturazione della struttura del serbatoio, per un importo di € 120.241,04.

Il valore stimato, considerando il suo volume totale in mc. 529 x L. 200.000 al mc., é di L. 105.800.000 (54.641,14).

Al valore sopra indicato occorrerà aggiungere l'importo dei lavori realizzati fino al 2001 per un importo di € 24.128,37, oltre a quelli realizzati nel 2006 per € 120.241,04. Per quanto sopra il valore totale ammonta a € **199.010,55**.

2) Serbatoio di compenso di Via Imbrecciata - Cod. 28

Distinto al catasto al Fg. 28 particella 268, realizzato con struttura in c.a. dalla capacità di mc. 65, per un volume vuoto per pieno di mc 90. Valore stimato: mc. 90 x 200.000 = L. 18.000.000.

Nel corso del 1997 sono stati realizzati diversi lavori di miglioramento, consistenti nella sostituzione dei chiusini di copertura, nella sostituzione delle scalette di accesso e delle balaustre di protezione, che hanno comportato una spesa di L. 5.381.946.

Per cui il nuovo valore ammonta a L. 23.381.946 (€ **12.075,77**).

3) serbatoio di compenso di contrada Beldiletto Cod. 29

é inserito nella particella catastale 233 del Fg. 19. dove é ubicato il mattatoio comunale ha una capacità di mc. 65, per un volume vuoto per pieno di mc. 95. Valore stimato: mc 95 x 200.000= L. 19.000.000.

Nel corso del 1997 sono stati realizzati diversi lavori di miglioramento, consistenti nella sostituzione dei chiusini di copertura, nella sostituzione delle scalette di accesso e delle balaustre di protezione, che hanno comportato una spesa di L. 5.381.946.

Per cui il nuovo valore ammonta a L. 24.381.946 (€ **12.592,22**).

4) serbatoio pensile di compenso di Osterianuova Cod. 30

Realizzato con struttura in c.a. e muratura. Ha una capacità di mc. 100 ed un'altezza fuori terra di ml. 13. E' distinta al catasto al Fg. 36 Particella 80.

Il suo valore stimato, considerando il volume totale vuoto per pieno di mc. 434 x L. 200.000 é di L. 86.800.000.

Nel corso del 1997 sono stati realizzati diversi lavori di miglioramento, consistenti nella sostituzione dei chiusini di copertura, nella sostituzione delle scalette di accesso e delle balaustre di protezione, che hanno comportato una spesa di L. 5.381.946.

Per cui il nuovo valore ammonta a L. 92.181.946 (€ 47.608,00).

5) Serbatoio di compenso di Intrigione Cod. 31

della capacità di mc. 65, con struttura in c.a. e solaio in latero cemento; è ubicato all'interno di un fabbricato ad un solo piano, in muratura di mattoni pieni con solaio di copertura a 2 falde in latero cemento distinto al catasto al Fg. 23 particella 240 (ex particella 149).

Nel corso del 1997 sono stati realizzati diversi lavori di miglioramento, consistenti nella sostituzione dei chiusini di copertura, nella sostituzione delle scalette di accesso e delle balaustre di protezione, che hanno comportato una spesa di € 2.779,54 (L. 5.381.946).

Ai sensi della legge finanziaria del 1997 il valore della rendita pari ad € 760,00 deve essere aumentato del 5%, pertanto il valore dell'immobile è il seguente:

$€ 760,00 \times 5\% = € 798,00 \times 34 = € 27.132,00$.

Tuttavia occorre procedere ad una rettifica del valore, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, che dispone di valutare i fabbricati già acquisiti all'Ente in base al valore catastale comprensivo degli importi dei lavori eseguiti. L'importo dei lavori eseguiti fino al 31.12.2008 ammonta a € 2.779,54, per cui il valore attuale dell'immobile è di € 29.911,54.

FABBRICATO NUOVI ALLOGGI ERAP – EX CIRCOLO RICREATIVO Cod. 32-41-42

PIANO TERRA (cod. 32): Ubicato nel centro storico di Montefano in via della Vittoria al n.15/1; è costituito da due locali, situati al piano terra, distinti al NCEU al foglio 20 particella 35 sub. 1 e 2, categoria C2 classe 4, magazzini e depositi, della consistenza di mq. 88 per ogni subalterno, per un totale di mq. 176, per una rendita catastale totale di L. 440.000.

Il Comune è diventato proprietario dell'immobile in seguito ad una donazione effettuata dalla signora Olivi Elisabetta, residente a Bologna in via Marconi n. 47, con atto del 05.06.1996 rep. 23926 del notaio Morbidelli di Recanati. La cessione gratuita dell'immobile è stata fatta per spirito di liberalità verso l'intera collettività Montefanese ed è stato destinato a circolo socio-ricreativo per i giovani del paese, intitolandolo alla memoria del padre della donante, Dr. Rodolfo Olivi.

Nel corso del 1999 sono stati eseguiti i lavori di riscaldamento dei locali adibiti a circolo, per una spesa di L. 5.456.000.

Nel corso del 2009, a seguito al trasferimento nel fabbricato in questione dell'Associazione culturale UBU, sono stati realizzati i seguenti lavori:

- modifiche distribuzione interna con l'esecuzione di pareti in cartongesso, per un importo di € 1.560,00;
- modifiche all'impianto elettrico, per un importo di € 1.500,00.

Ai fini della valutazione del fabbricato, si precisa che è stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n.77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230 comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000, dovrebbe venire valutato al costo. Tuttavia, trattandosi di una donazione, viene valutato al prezzo di stima, così come relazionato dall'Ufficio Tecnico Comunale e confermato dall'Ufficio tecnico Erariale di Macerata, in € 22.905,90 (L. 44.352.000), a cui si dovranno aggiungere i lavori realizzati fino al 31.12.2008 di € 2.817,79, oltre a quelli eseguiti nel 2009, per cui il valore totale ammonta a € 28.783,69.

2° PIANO FABBRICATO DI VIA DELLA VITTORIA - Cod. 41: L'immobile è ubicato in via della Vittoria n. 15 al piano secondo ed è distinto al N.C.E.U. al foglio 20 particella 35 sub. 5 cat. C/2 cl.2 della superficie di circa 200 mq. Confina a nord ed a ovest con proprietà Rangoni, ad est con via S. Pietro ed a sud con via della Vittoria, che è la via principale di accesso al centro storico di Montefano. Al piano secondo si accede esclusivamente attraverso una scala dall'ingresso condominiale posto in via della Vittoria 15. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico individua il fabbricato come un edificio di interesse storico/ambientale di classe B, che prevede la destinazione residenziale ai piani superiori al piano terra.

L'Amm.ne Com.le è divenuta proprietaria dell'immobile a seguito di acquisto dalle signore Trombettoni Delia, Giovanna, Susanna e Zuccari Maria, con atto a rogito del Segretario Comunale

Rep. 1831 del 23.03.2000, decidendo di destinarlo ad edilizia residenziale pubblica.

Ai fini della valutazione del fabbricato, si precisa che è stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D. Lgs. n.77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230, comma 4 lett.c) del D.Lgs. 267/2000 viene valutato al costo di acquisto ammontante a L. 110.000.000 (€ **56.810,26**).

1° PIANO FABBRICATO DI VIA DELLA VITTORIA - Cod. 42: L'immobile in realtà è costituito da due unità immobiliari contigue ubicate in via della Vittoria n. 15 al piano primo, così distinte:

- magazzino distinto al N.C.E.U. del Comune di Montefano al foglio 20 particella 35 sub. 7 (ex 35 sub. 4), cat. C/2, cl. 2 della superficie catastale di 209 mq., R.C. €. 159,89. Confina a nord ed a ovest con proprietà Rangoni, ad est con via S. Pietro ed a sud con via della Vittoria, che è la via principale di accesso al centro storico di Montefano. Al piano primo si accede esclusivamente attraverso una scala dall'ingresso condominiale posto in via della Vittoria 15. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico individua il fabbricato come un edificio di interesse storico/ambientale di classe B, che prevede la destinazione residenziale ai piani superiori al piano terra.

L'Amm.ne Com.le è divenuta proprietaria dell'immobile a seguito di acquisto dai sigg. Rangoni per un prezzo di €. 72.303,97, con atto a rogito del Segretario Comunale Rep. 2044 del 21.03.2002, decidendo di destinarlo ad edilizia residenziale pubblica.

- bagno con antibagno distinto al N.C.E.U. del Comune di Montefano al foglio 20 particella 35 sub. 8 (ex parte 35 sub. 4), cat. C/2, cl. 2 della superficie catastale di 18 mq., R.C. €. 11,16. Confina a nord, ad ovest ed ad est con proprietà Rangoni ed a sud con via della Vittoria. Tale immobile, sebbene inserito nel piano 1° del fabbricato di via della Vittoria n. 15, era ad esclusivo servizio dell'appartamento di proprietà dei sigg. Rangoni ubicato nello stabile di via della Vittoria n. 11.

L'Amm.ne Com.le è divenuta proprietaria dell'immobile a seguito di acquisto dai sigg. Rangoni per un prezzo di €. 4.131,66, con atto a rogito del Segretario Comunale Rep. 2044 del 21.03.2002, decidendo di destinarlo ad edilizia residenziale pubblica.

Ai fini della valutazione degli immobili sopra descritti, da considerare tuttavia come un unico immobile, si precisa che sono stati acquisiti al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n.77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 vengono valutati al costo di acquisto ammontante a (€.72.303,97 + €. 4.131,66) € **76.435,63**.

Nel corso del 2016 sono stati eseguiti degli scavi, sondaggi e carotaggi sulle murature del palazzo propedeutiche per il progetto di "Lavori di recupero del fabbricato di via Della Vittoria n. 15- Realizzazione n. 6 alloggi Erap" dell'importo di € 4.575,00.

Pertanto l'importo complessivo del Palazzo è di € **166.604,58**.

FABBRICATO "PALAZZO PALLOTTA" - Cod. 33

Ubicato nel Centro Storico di Montefano in P.za Braccacini n. 13 e 14, distinto al N.C.E.U. al foglio 20 particella 79. Il fabbricato si articola su tre piani; il P.T. utilizzato in precedenza per attività commerciale, data la sua posizione centralissima, un P. primo ed un P. secondo utilizzati come residenze.

La consistenza del fabbricato é uguale per tutti e tre i piani e presenta una superficie utile netta di mq. 165 per ogni piano, per una superficie complessiva, utile, netta di mq. 495. La rendita catastale totale ammonta a L. 3.691.000.

Il Comune é diventato proprietario dell'immobile a seguito di acquisto dalla titolare Sig.ra Pallotta Luisa di Roma, con atto Rep. n. 23805 del 13.05.1996 a rogito del notaio Morbidelli di Recanati, per la cifra di L. 300.000.000. L'Amm.ne ha acquistato l'immobile per destinare i piani primo e secondo ad edilizia residenziale pubblica, ai sensi della Legge 457 del '78; mentre il piano terra sarà destinato a servizi comunali.

I lavori di ristrutturazione sono stati completati nel corso del 2000 ed hanno comportato una spesa di L. 821.845.000.

Nel corso del 2003 sono stati completati i lavori per l'adeguamento del piano terra, con destinazione ad uffici comunali per un importo di €. 122.898,91.

Ai fini della valutazione del fabbricato, si precisa che é stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n. 77/95, pertanto, ai sensi dell'art. 230 comma 4 lettera c) del D.Lgs. 267/2000, l'immobile deve essere valutato al costo di acquisto, aggiungendo le spese per manutenzione straordinaria, che fino al 31.12.2003 ammontano ad € 547.346,43, per cui il valore del fabbricato ammonta ad € **702.283,50**.

FABBRICATO "PALAZZO OLIVI" - Cod. 35

Il fabbricato é classificato tra i beni demaniali del Comune di Montefano, in quanto é stato dichiarato palazzo d'interesse storico ed artistico ai sensi del D. Lgs. 490/1999 e successive modifiche ed integrazioni, con Decreto del Direttore Generale dell'Ufficio Centrale per i Beni Archeologici, Architettonici, Artistici e Storici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 16 giugno 2000.

Inoltre nel giugno del 2007 vi é stata trasferita la sede del Municipio e dei relativi uffici.

Lo stabile é stato pertanto inserito nell'allegato "A" – Immobili di uso pubblico per natura – Demaniali.

FABBRICATO EX DIONISI - Cod. 36 - soppresso

CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE A PASSATEMPO DI OSIMO - Cod. 37

E' ubicata in via delle Capanne, 12 a Passatempo di Osimo ed é stata completata nel 1998, destinandola a servizio della centrale di sollevamento e potabilizzazione. E' stata realizzata con un prefabbricato in c.a. ed é costituita da 3 locali, di cui 2 con un'altezza di m. 2,40, dove sono collocati i trasformatori ed i gruppi di misura, l'altro con un'altezza di m. 8 dove é collocata l'apparecchiatura dell'Enel.

E' distinta al catasto fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 89 particella 18 sub 3.

Il suo stato di conservazione é ottimo ed il suo valore viene riferito al costo di costruzione, relativamente alle sole strutture murarie, che é di L. 41.500.000 (€ **21.432,96**).

VERDE DI VIA BEATO AMICO - Cod. 38

E' un'area verde di recente costruzione realizzata lungo via B. Amico per una superficie di circa 750 mq. E' in posizione pianeggiante ed é seminata a prato con l'inserimento di tre gruppi di alberi, costituiti da prunus, lecci, aceri e pinus pinea. E' dotata di impianto di illuminazione, di un impianto di irrigazione e di 4 panchine. E' distinta al Catasto Urbano al Foglio 19 particella 264 (parte).

Per determinare il suo valore si fa riferimento al costo di realizzazione che ammonta a L. 46.043.776 (€ **23.779,63**).

CHIOSCO PER LA RIVENDITA DI FIORI - Cod. 39

E' un piccolo fabbricato di recentissima costruzione, realizzato dall'Amm.ne Com.le in prossimità dell'ingresso al cimitero, in una porzione di area destinata a parcheggio. E' costituito da un unico locale di circa mq. 12, con bagno ed antibagno per circa mq. 3. E' stato realizzato con muratura di mattoni a faccia vista, con piccolo portico anteriore ed il tetto a due falde con copertura in coppi. Il fabbricato non é stato ancora accatastato e quindi non ha rendita, per cui per determinare il suo valore si considera il costo di realizzo che ammonta a L. 44.440.000 (€ **22.951,34**).

CHIESA MADONNA DEGLI ANGELI - Cod. 40

Si tratta di un piccolo fabbricato costituito da un solo locale, ubicato lungo via Matteotti, in quello che un tempo era denominato Borgo S. Maria degli Angeli. La chiesetta é stata edificata il 19 agosto 1612 sul bivio tra le due strade principali provenienti da Osimo e da Recanati. L'Amm.ne Com.le ne é venuta in possesso per una decisione del Consiglio Comunale del 19.09.1883, con la

quale ha accettato la donazione da parte dell'allora Direzione Generale del Fondo per il Culto, con l'obbligo di provvedere alla sua officatura e manutenzione. La chiesa è distinta al Catasto Urbano al Foglio 19 lettera A.

Nel corso del 1999 sono stati realizzati dei lavori, relativi al 1° stralcio, di completo rifacimento del tetto che hanno comportato una spesa di L. 35.000.000 (€ 18.075,99).

Nello stesso anno 1999 l'Amm.ne Com.le ha approvato un progetto di ristrutturazione e restauro per il 2° stralcio. Tuttavia questi ulteriori lavori non sono stati realizzati in quanto la Chiesa Madonna degli Angeli è stata inserita nell'elenco dei beni culturali danneggiati dalla crisi sismica del 1997, da finanziare ai sensi della legge 61/1998. Nel corso del 2003 è stato determinato il contributo Regionale per l'importo di € 62.130,00 ed i lavori relativi saranno ultimati nel corso del 2006.

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- opere di completamento relative agli infissi, pavimentazione esterna, tinteggiatura aula, impianto elettrico, completamento restauro pittorico, per un importo di € 28.406,15.

Nel corso del 2006 sono stati completati i lavori di ristrutturazione finanziati con la legge 61/98, che hanno comportato un importo di € 62.114,47.

Per quanto riguarda il valore si fa riferimento all'importo dei lavori realizzati nel 1999 ammontanti a € 18.075,99 sommati ai lavori realizzati nel 2005 ammontanti ad € 28.406,15, oltre ai lavori realizzati nel 2006 per € 62.114,47, per cui il valore totale del bene comunale ammonta ad € **108.596,61**.

AREA URBANA ADIACENTE AL FABBRICATO DI VIA DELLA VITTORIA - Cod. 43

L'immobile è costituito da una porzione di terreno, privo di fabbricati (ex parte 217 sub. 6), ubicata in aderenza al lato nord del fabbricato di via della Vittoria 15 di proprietà comunale, ora distinta al N.C.E.U. del Comune di Montefano al foglio 20 mappale 217 sub. 9, mq. 208. Confina a nord, est, ovest e per una parte del lato sud con altra proprietà Rangoni, mentre con la restante parte del alto sud confina con proprietà del comune di Montefano.

Ai fini della valutazione dell'immobile sopra descritto, si precisa che è stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n.77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 viene valutato al costo di acquisto ammontante a € **1.032,91**.

GIARDINI DA BORA - Cod. 44

Ubicati in Via Sant'Antonio, costituiti da zone coltivate a prato, da zone destinate al passaggio e da zone destinate a pista da pattinaggio. Sono attrezzati con giochi per bambini, panchine; sono alberati con diverse essenze arboree, siepi e cespugli. Lo stato di conservazione delle strutture ed attrezzature é buono.

Nel corso del 2002 l'Amm.ne Com.le ha provveduto ad effettuare alcune variazioni catastali per rettificare i confini con la proprietà Pallotta Luisa. Tali variazioni hanno determinato una nuova superficie dei giardini così distinta:

- F. 20 particella 37 mq. 1.130
- F. 20 particella 218 mq. 1.902
- F. 20 particella 222 mq. 8

per una superficie di mq. 3.040, a cui dovrà essere aggiunta l'area occupata un tempo dalla strada pubblica detta "Intorno alle mura", oggi anche lei destinata a giardini, per una superficie di mq. 550, quindi per una superficie complessiva di mq. 3.590.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- acquisto di vasche e ciotole per un importo di € 1.232,40.

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2006 ammonta ad € 1.232,40.

Nel corso dell'anno 2015 sono stati sostituiti n. 3 lampioni di pubblica illuminazione per un importo di € 1.077,14.

Nel corso dell'anno 2016 sono state sostituite n. 3 sfere testa palo complete di attacchi e lampade a led per un importo di € 573,40.

Per determinarne il valore viene considerato come terreno fabbricabile non urbanizzato mq. 3.590 x L. 20.000 = L. 71.800.000 (€ 37.081,61).

A questo ultimo valore occorre aggiungere l'importo dei lavori eseguiti a tutto il 31/12/2015 per € 2.883,39 per cui il valore attuale dell'immobile è di € **39.964,55**.

FABBRICATO EX DONNINI - Cod. 45

Il fabbricato di che trattasi è ubicato nel centro storico di Montefano, tra le vie Marconi e S. Marcello ed ha l'accesso in questa ultima via al civico n. 3. Si sviluppa per tre piani fuori terra (Piano terra, 1° e 2°) più una soffitta abitabile (piano 3°). La restante parte del fabbricato è costituita da un altro piano (Seminterrato) posizionato al di sotto degli altri quattro. Tale piano seminterrato, che non è oggetto dell'acquisizione, è di proprietà del sig. Quondamatteo Sandro ed ha l'accesso da via Marconi al n. civico 4.

Il fabbricato confina a nord ed ad est con via S. Marcello, a sud con via Marconi (entrambe aree pubbliche), ad ovest con proprietà Pesaresi Armando e nella parte sottostante con la già citata proprietà Quondamatteo Sandro.

E' distinto al catasto urbano di Montefano al Foglio 20 particella 184 sub. 2 – Categoria A/5 – Classe 2 – Consistenza vani 4,5.

Il Comune è divenuto proprietario dell'immobile con atto d'acquisto n. di Rep. 2149 del 11.12.2003 a rogito del Segretario Comunale, al prezzo di stima di € 39.022,00, oltre alle spese per la registrazione dell'atto ammontanti ad € 1.167,95, quindi per un totale di € 40.189,95. L'Amm.ne aveva deciso in un primo tempo di demolire tale immobile, ad eccezione del piano seminterrato, di consolidare l'area ed i fabbricati confinanti e di recuperare l'area di risulta per destinarla ad uso pubblico. Successivamente, a seguito del parere sfavorevole della Soprintendenza, l'Amm.ne ha deciso di consolidare l'intero fabbricato, di ristrutturarlo con destinazione ad abitazione o sedi di associazioni culturali o similari. Il 1° ed il 2° stralcio dei lavori sono stati ultimati nel corso del 2005.

Nel corso del 2004 è stata effettuata sul fabbricato un'indagine di stabilità, che ha comportato un spesa di € 3.672,00.

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- lavori di consolidamento del fabbricato – 1° stralcio, per un importo di € 54.968,54;
- lavori di consolidamento del fabbricato – 2° stralcio, per un importo di € 24.000,00;

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2005 ammonta ad € 78.968,54.

Nel corso del 2006 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- lavori di consolidamento del fabbricato – 3° stralcio, per un importo di € 50.250,00;

Ai fini della valutazione del fabbricato, si precisa che è stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n. 77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 deve essere valutato al costo di acquisto ammontante ad € 40.189,95, aggiungendo le spese sostenute fino al 31.12.2005 che ammontano ad € 82.640,54, oltre alle spese sostenute nel 2006 per € 50.250,00.

Per cui il valore del fabbricato ammonta ad € **173.080,49**.

ISOLA ECOLOGICA - Cod. 47

Nel corso del 2005 sono stati completati i lavori di costruzione dell'isola ecologica a servizio di tutto il territorio comunale. La nuova struttura è stata realizzata su un'area di proprietà del comune di Montefano ubicata all'interno della zona P.I.P. lungo via L. Da Vinci ed è distinta al catasto terreni al F. 19 su una porzione della particella 334, per una superficie di circa ma 1.350. Per l'utilizzo della struttura sono stati realizzati i seguenti lavori: pavimentazione mediante soletta in calcestruzzo, previa preparazione del sottofondo; costruzione di una garitta in ferro per alloggiamento personale di custodia; cordolo di recinzione in c.a. con soprastante rete metallica plastificata; cancello di ingresso con struttura in ferro e rete metallica plastificata; siepe perimetrale di schermatura con essenze sempreverdi; sistemazione della scarpata di valle con la realizzazione di

alcuni gradoni in terra. Le opere sono state realizzate dalla ditta G.M.P. di Montefano a seguito di uno scomputo di oneri di urbanizzazione primaria; con delibera di G.C. n. 122 del 16.09.2005 l'Amm.ne Com.le ha approvato il quadro economico finale di spesa, il certificato di regolare esecuzione ed ha preso in carico le opere realizzate.

Nel corso del 2010 sono stati eseguiti i seguenti interventi:

- "Adeguamento dell'Isola Ecologica di via L. da Vinci" consistente nella realizzazione di una tettoia in acciaio zincato a caldo per la protezione dagli agenti atmosferici dello scarrabile contenente carta e cartone per un importo di € 12.053,25;
- Realizzazione di conduttura elettrica per i compattatori dei container del cartone per un importo di € 3.360,09.

Nel corso del 2011 è stato realizzato un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia provenienti dal piazzale dell'isola ecologica, per un importo di € 7.242,70.

Ai fini della valutazione del bene, si precisa che è stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n. 77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 deve essere valutato al costo sostenuto per la sua costruzione, che è ammontante ad € 74.977,75 a cui vanno aggiunte le spese sostenute nel 2011 pari ad € 7.242,70 per un importo complessivo € **82.220,45**.

AREA A VERDE PUBBLICO LOTTIZZAZIONE PIP 3° STRALCIO - Cod. 48

Trattasi di area a verde pubblico realizzata quale opera di urbanizzazione primaria a servizio della lottizzazione di iniziativa pubblica per la realizzazione del Piano di Insediamenti Produttivi di contrada Beldiletto 3° stralcio, che per dimenticanza non è mai stata inserita nell'inventario dei beni immobili. L'area, in origine, era distinta al N.C.T. al Foglio 13 con la particella n. 111 per mq. 4.117. Applicando a questa superficie il valore medio di mercato di € 13,00 al mq., in quanto trattasi per la maggior parte area non edificabile di rispetto stradale, risultava il valore in origine di € 53.521,00.

Nel corso del 2006 l'Amm.ne Com.le ha approvato una variante parziale al P.I.P. 3° stralcio, con la quale ha deciso di cedere una parte dell'area verde sopra descritta a degli operatori locali e di acquisire gratuitamente un'altra parte di area da destinare sempre a verde pubblico a servizio della zona P.I.P. 3° stralcio, secondo il seguente schema:

- la particella n. 111 è stata frazionata nelle particelle: n. 182 per mq. 2483 (che resta di proprietà comunale e destinata a verde pubblico), n. 183 per mq 1.480 da cedere, n. 184 per mq 154 da cedere (l'area da cedere ha una superficie di mq 1634).

- l'area da acquisire gratuitamente risulta individuata con le particelle: n. 188 e 190 per mq. 1.195.

Considerando che l'area da acquisire gratuitamente ha lo stesso valore di € 13,00 al mq delle aree da cedere, in quanto trattasi sempre per la massima parte di aree di rispetto stradale, risulta che il valore dell'area verde a servizio della zona P.I.P. 3° stralcio è così determinato:

- superficie in origine dell'area verde (F. 13 p. 111)	mq	4.117
- superficie ceduta (F. 13 p. 183 e 184)	mq	- 1.634
- superficie da acquisire (F. 13 p. 188 e 190)	<u>mq</u>	<u>1.195</u>
Superficie totale area verde	mq	3.678

mq 3.678 x € 13,00 = € 47.814,00

Nel corso del 2008 sono stati realizzati i seguenti lavori di miglioramento:

- completamento dell'area a verde pubblico in zona p.i.p. consistente nella sistemazione di un'area con pavimentazione permeabile, la realizzazione di una recinzione e la sistemazione dell'area a verde, per un importo di € 39.979,38;
- completamento della recinzione del parcheggio dell'area P.I.P. per un importo di € 344,40.

per cui l'importo degli interventi realizzati nel corso del 2008 ammonta ad € 40.323,78, per un valore complessivo di € **88.137,78**.

TRIBUNE DEL CAMPO SPORTIVO DELL'IMMACOLATA - Cod. 52

La tribuna in oggetto è situata in via Imbrecciata del Comune di Montefano ed è a servizio dell'impianto sportivo dell'Immacolata. Tale tribuna è costituita da una tettoia con sottostante gradinata e locale a piano terra ad uso deposito.

La tribuna presenta le seguenti dimensioni massime:

- lunghezza ml 24,80;
- larghezza ml 7,30,
- altezza ml 7,20.

La struttura portante è in c.a. prefabbricato con fondazione su pali Ø 80 collegati nelle due direzioni; i parapetti sono costituiti da balaustra in acciaio zincato.

La tribuna coperta prevede due campate laterali da ml 7,50 circa ed una centrale da 6,70 ml circa per sei ordini di gradoni per un totale di n° 264 posti a sedere.

L'accesso alla tribuna avviene tramite due scale ad una rampa poste ai lati della stessa tribuna.

I lavori vennero affidati con D.G.C. n. 58 del 21/06/1985 tramite contratto di concessione alla Ditta Antonelli Bruno di Montefano. I lavori sono iniziati il 19/11/1989 e vennero ultimati il 03/04/1995.

Ai fini della valutazione del bene, si precisa che è stato acquisito al patrimonio dell'Ente in data successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. n. 77/95, pertanto ai sensi dell'art. 230, comma 4 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 deve essere valutato al costo sostenuto per la sua costruzione, che è ammontante ad **€ 30.987,41**.

SPOGLIATOI DEL CAMPO SPORTIVO DELL'IMMACOLATA - Cod. 56

Il blocco di fabbricato adibito a spogliatoi a servizio dell'impianto sportivo dell'Immacolata è costituito da una struttura a pianta rettangolare delle dimensioni ml 13.45x8.20 dove all'interno sono presenti n. 2 locali spogliatoi per i giocatori e n. 2 spogliatoi per gli arbitri. In adiacenza sono ubicati i locali adibiti a centrale termica delle dimensioni esterne ml 7.45x2.30.

Nel corso del 2010 l'intera struttura è stata oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria effettuato dall'AS Montefano, gestori dell'impianto, consistito nella modifica della distribuzione interna dei locali e nel rifacimento di massetti, pavimenti, rivestimenti. Inoltre sono stati rifatti tutti gli impianti tecnologici quali elettrico, idrico e termico, il tutto per un importo di € 9.000,00.

Il suo stato di conservazione è discreto.

Nel corso del 2011 sono stati completati i lavori di realizzazione di un impianto solare termico sulla copertura dello spogliatoio composto da mq 15 di collettori e da un bollitore di 1500 litri, per un importo di € 26.423,39. Inoltre sono stati installati un box metallico esterno per contenere il quadro elettrico posto all'esterno del fabbricato e una targa in marmo di intitolazione del campo sportivo dell'Immacolata, rispettivamente dell'importo di € 630,00 e € 250,00.

Il valore del campo sportivo fino al 31.12.2010 ammontava ad € 87.500,00, a cui dovranno essere aggiunti i lavori realizzati nel 2011 per € 27.303,39, pertanto il valore totale del campo da calcio ammonta a **€ 114.803,39**.

AREA AGRICOLA LOTTIZZAZIONE OSTERIANUOVA Cod. 57

Ubicata all'interno della lottizzazione residenziale di iniziativa pubblica in loc.tà Osterianuova, è distinta al foglio 36 mappale 187, 191, 201 e 205.

FOGLIO 36	MAPPALE 187	SEMINATIVO 2	MQ 665	R.D. € 2,58
FOGLIO 36	MAPPALE 191	SEMINATIVO 2	MQ 250	R.D. € 0,97
FOGLIO 36	MAPPALE 201	SEMINATIVO 2	MQ 80	R.D. € 0,31
FOGLIO 36	MAPPALE 205	SEMINATIVO 2	MQ 35	R.D. € 0,14
TOTALE R.D.				€ 4,00

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 30/04/2016 la particella n. 205 è stata collocata nel Programma delle Alienazioni Patrimoniali anni 2016-2018 pertanto le particelle rimaste tra il patrimonio indisponibile sono le seguenti:

FOGLIO 36	MAPPALE 187	SEMINATIVO 2	MQ 665	R.D. € 2,58
FOGLIO 36	MAPPALE 191	SEMINATIVO 2	MQ 250	R.D. € 0,97
FOGLIO 36	MAPPALE 201	SEMINATIVO 2	MQ 80	R.D. € 0,31
TOTALE R.D.				€ 3,86

Ai sensi della legge finanziaria del 1997, il Reddito Dominicale deve essere aumentato del 25%, pertanto il valore del fondo agricolo è il seguente:

- totale R.D. € 3,86 x 25% = 4,825 x 75 = **€ 361,88**

Area edificabile via Della Repubblica – Cod. 64

Nel corso del 2014, a seguito di una verifica revisionale delle aree di proprietà comunali è stata rilevata un'area edificabile di forma triangolare, sita in via Della Repubblica e distinta in Catasto Terreni al foglio 19 mappale 214 della superficie di mq 100.

Il valore dell'area ammonta a **€ 10.000,00**.

Terreno edificabile via Pallotta – Cod. 62

Nel corso del 2014, a seguito di una verifica revisionale delle aree di proprietà comunali è stata rilevata un'area edificabile sita in via Pallotta, distinta in Catasto Terreni al foglio 28 mappale 470 della superficie di mq 330.

Il valore del lotto ammonta a **€ 33.000,00**.

Cabina Enel – Lottizzazione Veragra – Cod. 61

Nel corso del 2014, tra le opere di urbanizzazione della lottizzazione Veragra acquisite dal comune, è presente anche una cabina elettrica che alimenta energia elettrica la nuova zona residenziale.

La cabina ha dimensioni esterne ml 2.45x4.00 ed un'altezza di ml 2.60 ed è realizzata in cls prefabbricato appoggiata su apposita platea di fondazione. La stessa è stata costruita nel rispetto delle specifiche tecniche ENEL DG 2061.

Il valore della cabina è di **€ 7.150,00**.

Casetta in legno adibita a servizi igienici Parco Veragra – Cod. 65

Nel corso del **2015** è stata realizzata presso il parco Veragra una struttura in legno adibita a servizi igienici composta da n. 4 locali:

- Wc donne;
- Wc uomini;
- Wc disabili;
- Ripostiglio.

La fondazione della struttura in legno è stata eseguita con una platea in c.a. appoggiata su pali di fondazione.

Il costo della struttura in legno, delle opere di fondazione e della progettazione è di € 13.693,73.

Il completamento degli impianti termoidraulici ed elettrici e le opere edili interne dei bagni del parco Veragra sono state eseguite dall'Associazione Dilettantistica Sportiva Bocciofila Montefanese per un importo dei lavori di € 4.800,00.

Il valore complessivo della struttura in legno è di € 19.493,73.

Nel corso del **2016** sono state realizzate le seguenti opere:

- Fornitura e posa in opera canali e discendenti in rame, dell'importo di € 573,40;
- Realizzazione di un marciapiede perimetrale dell'importo di € 4.460,53;
- Adduzione linea idrica principale dell'importo di € 467,26

Pertanto al valore di € 19.493,73 dovranno essere aggiunti i lavori realizzati nel 2016 per € 5.501,19, pertanto il valore totale della struttura ammonta a **€ 24.994,92**.

Tribuna campo da calcio a cinque – Cod. 66

Con Delibera della Giunta Comunale n. 63 del 21/07/2015 è stata accolta la richiesta del presidente

dell'Associazione Dilettantistica Sportiva Bocciofila Montefanese di realizzazione una gradinata di circa 32 ml. in C.A. a tre gradoni a monte del campo di calcetto indispensabile per accogliere il numeroso pubblico che assiste al tradizionale torneo estivo.

Il valore complessivo della tribuna ammonta ad € **46.068,00**.

Ex Palazzo Pallotta – Cod. 67

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29/07/2015 è stato accettato il testamento pubblico della defunta N.D. Luisa Pallotta in data 29/10/2012, pubblicato dal Dott. Roberto Morbidelli con atto in data 14/04/2015 Rep. 72195/19417 con il quale è stato donato al Comune di Montefano i seguenti immobili ubicati in via Roma n. 2:

- Appartamento al piano primo distinto al Catasto Fabbricati al foglio 20 particella 9 sub 6 P.1° cat. A/2 classe 3 vani 9 R.C. € 836,66;
- unità ai piani secondo e terzo in corso di definizione, distinti in Catasto Fabbricati al foglio 20 particella 9 sub 10 – P. 2° e 3°.

Nel corso dell'anno **2017** è stata installata una piattaforma elevatrice dell'importo complessivo di € 31.000,00.

Il valore dell'immobile è di € 500.000,00 a cui vanno aggiunti il valore dei lavori eseguiti nell'anno 2017 pertanto il valore complessivo del fabbricato è di € **531.000,00**.

Campo beach volley – Cod. 70

Nell'anno **2017** è stato realizzato nell'area compresa tra il bocciodromo comunale ed il campo da calcio a cinque un campo da beach volley delle dimensioni di ml 14,00 x 22,00.

La superficie di gioco del campo da beach volley è costituita da uno strato in sabbia di mare livellato piano ed uniforme, privo di sassi, conchiglie e altri oggetti potenzialmente pericolosi per gli atleti, dello spessore di cm. 45.

Il terreno di gioco è delimitato con un cordolo in cls ed è recintato per un'altezza complessiva di ml 6, di cui ml 2 con rete metallica plastificata mentre i restanti 4 ml con rete in nylon.

L'illuminazione del campo è composta da n. 4 fari a led da 114 Watt.

Il campo è dotato di impianto sia per beach volley che per beach tennis (pali, reti, protezione pali e seggiolino arbitro).

Il valore dell'impianto sportivo è di € **21.123,71**.

**IMPORTO TOTALE DEL VALORE ATTUALE DEI BENI IMMOBILI DI USO PUBBLICO
PER DESTINAZIONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTEFANO**

€ 13.824.371,13

Montefano, 31.12.2017



IL RESPONSABILE DEL SETTORE III^A - U.T.C.

(Geom. Luciano Dionisi)