

COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220 - Posta elettronica Utc.giungano@gmail.com

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

OGGETTO:

**“ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI
COMUNALI SITI NEL COMUNE DI
GIUNGANO (SA)” -**

- PERIZIA DI STIMA -

Prot. n. 1450 del 21.04.2017

SI PREMETTE :

il comune di Giungano è proprietario di n° **12** lotti di terreni, di natura agricola, trasferiti al Comune di Giungano dallo Stato con appositi decreti di trasferimento, in virtù della Legge n.42 del 2009 relativa al cd *federalismo demaniale*;

- con delibera di Consiglio Comunale n. **14** del **10 luglio 2014**, esecutiva, è stata approvata la proposta di deliberazione ad oggetto *“Conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà statale nell’ambito del procedimento “Federalismo demaniale ai sensi dell’articolo 56 bis del D.L. 69/2013 conv. in L. 98/2013”*, nel senso che i beni di cui innanzi sono vengono acquisiti al patrimonio del comune di Giungano, con appositi decreti;
- con delibera di Consiglio Comunale n. **9** del **20 maggio 2015**, esecutiva, è stato approvato il *“Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale”* ;
- con delibera di Giunta Comunale n. **34** del **22 aprile 2016**, esecutiva, è stato adottato lo schema del *“Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2016/2018”* ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n° 133;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. **15** e n. **16** del **18 maggio 2016**, esecutive, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il Bilancio di Previsione 2016/2018, con i relativi allegati, tra i quali il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016/2018;
- con delibera di Giunta Comunale n. **14** del **5 febbraio 2016**, esecutiva, si è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico comunale l’adozione di una perizia di stima del valore dei beni immobili trasferiti al patrimonio disponibile del Comune di Giungano dallo Stato, in virtù della legge n.42 del 2009 relativa al cd *federalismo demaniale*, al fine di garantire l’avvio di un procedimento diretto alla valorizzazione ed utilizzazione degli stessi, in applicazione del disposto di cui all’art. 56 bis del D.L n. 69 del 2013, convertito in Legge n.98;

occorre per l'esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione dei terreni comunali attraverso la predisposizione della determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267 del 2000, nello specifico di n. 12 lotti di terreno di natura agricola;

per potersi procedere, dunque, alla alienazione, occorre determinare il giusto valore sia dei terreni che dei fabbricati insistenti sui predetti terreni .

Tanto premesso,

il sottoscritto geometra Gaetano MANDIA, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del comune di Giungano ha ricevuto incarico per la valutazione di beni immobili siti nel comune di Giungano oggetto di alienazione e di cui in seguito.

Precisa il sottoscritto che il mandato conferito ha come oggetto la stima di cespiti di proprietà demaniale, trasferiti in proprietà del Comune di Giungano, tutti facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente che intende procedere alla loro alienazione.

Beni immobili consistenti sia in terreni sia in fabbricati ubicati tutti in comune di Giungano .

I terreni ed i fabbricati sono di natura prettamente agricola e sono posti in diverse località del territorio comunale e ad altitudini altrettanto diverse e sono tutti accessibili agevolmente da strade comunali e distinti con varie particelle catastali ricadenti in altrettanti vari fogli di mappa.

I terreni ,come già scritto tutti agricoli, sono di varia natura, parte coltivati e parte in stato di abbandono, ubicati per lo piu' in zona collinare/o semipianeggiante ; i fabbricati sempre a destinazione pertinenziale agricola, quindi non residenziale, non sempre in buono stato di conservazione, in alcuni casi diruti e comunque di precaria stabilità dovuta alla loro vetustà e/o mancanza di manutenzione .

Nell'espletamento dell'incarico il sottoscritto ha effettuato numerosi sopralluoghi coadiuvato da tecnici di fiducia, al fine di realizzare precisi e dettagliati rilievi planimetrici e fotografici.

IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI

Gli immobili sono identificati con le lettere dell'alfabeto come di seguito :

A) Denominazione: "Fondo Terziera o Donna Ciomma"

Indirizzo: via Donna Ciomma

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio 9,

P.lla 21 Semiativo Cl. 1^ di are 39 e ca 80 – R.D. euro 27,75 euro R.A 9,25 -

B) Denominazione: "Fondo Grottelle"

Indirizzo: via Difesa, loc Gaudo

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio 3,

P.lla 12 Ficheto Cl. 2^ di Ha 1 are 73 ca76 – R.D. euro 143,58 R.A. Euro 80,77 -

C) Denominazione: "Fondo Grottelle"

Indirizzo: Via Statale Provinciale 137

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio 3

P.lla **58** Pascolo Cl.U di are 04 e ca 01 R.D. euro 0,41 – R.A. Euro 0,31;

59 Sem. Arb. Cl. 3 di are 43 e ca 70 R.D. euro 9,03 – R.A. Euro 18,06

60 Sem. Cl.3 di are 12 e ca 13 R.D. euro 3,45 – R.A. Euro 1,88

D) Denominazione: "Fondo Grottelle"

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio 3,

P.lla **61** Sem. Cl. 2 di are 13 e ca 54 R.D. Euro 6,29 R.A. Euro 2,80

62 Fabbr.Rurale di are 00 e ca 68

63 Sem. Arb. Cl. 2 di are 78 e ca 99 R.D. euro 34,68 – R.A. Euro 34,68

161 Sem. Cl. 2 di are 45 e ca 99 R.D. euro 21,38 R.A. Euro 9,50

E) Denominazione: "Fondo Ferrari Macchie"

Indirizzo: strada vicinale Ferrari

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 6

Part.la **93** Querceto Cl. U di are 14 e ca 97 R.D. euro 1,47 R.A. Euro 0,46

94 Sem. Arb. C.2 di ha 1 are 03 e ca 30 R.D. euro 45,35 R.A. Euro 45,35

F) Denominazione: Fondo "Ferrari Macchie"

Indirizzo: via Cerzanera

Catastalmente individuato: N.C.T.:Foglio 7,

Particella **27** Fich. Cl. 1[^] di are 28 e ca 92 R.D. euro 38,09 R.A. Euro 14,94

G) Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 8,

Particella **214** Sem. Arb. Cl.3 di are 14 e ca 45 R.A. Euro 2,99 R.A. Euro 5,97

H) Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 8,

Particella **236** Fabb. Rurale di are 00 e ca 61

237 Uliveto Cl.2 di are 06 e ca 42 R.D. euro 4,97 R.A. Euro 2,16

242 Uliveto Cl.2 di are 55 e ca 00 R.D. euro 42,61 R.A. Euro 18,46

“”” Sem. Arb. Cl. 2 di are 19 e ca 11 R.D. euro 8,39 R.A. Euro 8,39

246 Uliveto Cl. 2 di are 15 e ca 88 R.D. euro 12,30 R.A. Euro 5,33

I) Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 11,

Particella **64** Ficheto Cl. 2 di are 54 e ca 08 R.D. euro 44,69 R.A. Euro 25,14

65 Fabb. Rurale di are 01 e ca 20

L) Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 11,

Particella 66 Fabbr. Rurale di are 00 e ca 80 F.R.

R.D. 50,62 R.A. Euro 28,47

M) Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 11,

Particella 99 Ficheto Cl. 2 di are 65 e ca 86 R.D. euro 54,42 R.A. Euro 30,61

N) Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 11,

Particella 98 Ficheto Cl. 2 di are 68 e ca 37 R.D. euro 56,50 R.A. Euro 31,78

RELAZIONE DI STIMA

Ai fini della determinazione del valore dei beni immobili è necessario considerare diversi criteri estimatori attinenti l'oggetto della valutazione, e successivamente, ai fini prudenziali, effettuare una ponderazione tra i valori per attenuare il differenziale esistente che si genera se venissero adottati singoli criteri di stima.

TERRENI

Nell'esaminare i criteri per la stima dei beni appartenenti alla categoria terreni si è scelto di utilizzare due metodi di valutazione su cui effettuare la ponderazione, il primo è quello di mercato.

Considerando che tali cespiti saranno oggetto di una futura compravendita, o di un conferimento, è necessario attuare un metodo rispondente a logiche di mercato, che tenga conto delle dinamiche tra domanda ed offerta in un determinato arco temporale.

Al fine di recepire informazioni attendibili e qualificate, sono stati raccolti dati sulle compravendite tra privati realizzate negli ultimi anni nelle zone limitrofe avente le stesse caratteristiche/tipologie di immobili.

Tali informazioni sono state reperite mediante l'accesso alle banche dati di intermediari specializzati nelle compravendite immobiliari e dagli archivi di alcuni studi notarili.

Considerata la tipologia dei beni oggetto della stima, ogni elemento comparativo sul prezzo non troverà mai piena corrispondenza con i valori determinati, e considerate le caratteristiche intrinseche dei terreni e la loro estensione, la valutazione comparativa dovrà essere considerata come un parametro di riferimento.

Inoltre il valore di mercato, che in seguito verrà attribuito, è stato ulteriormente bilanciato con la richiesta potenziale da parte di operatori economici disposti ad acquistare grandi superfici di terreno

agricolo al fine di realizzare colture intensive o piantagioni di pregio .

Il secondo criterio adottato è quello del V.A.M. (Valore Agricolo Medio) espresso per ettaro , riferito alle colture catastali/presenti per determinare il valore delle aree.

Tale criterio viene enunciato unicamente per l'applicazione di una ponderazione con i valori di mercato, anche perché un orientamento della Corte Costituzionale del 2011 prevede che il V.A.M. non possa essere utilizzato per esprimere il valore di terreni non edificabili.

La tabella V.A.M. di riferimento è quella dell'anno 2016, Regione Agraria n. 4, pertanto verranno presi i valori corrispondenti alle seguenti tipologie :

seminativo asciutto, uliveto, ficheto, pascolo, e similari per i non contemplati.

FABBRICATI

Nello scegliere i criteri di stima da adottare per definire il valore dei fabbricati si è ritenuto opportuno considerare tre metodi con cui applicare la ponderazione, tali da rappresentare le quotazioni al metro quadrato dei beni suddivisi in tipologia di utilizzo e per stato generale di conservazione.

Trattasi di fabbricati realizzati in epoca memorabile in pessimo stato di conservazione e fabbricati realizzati nell'ultimo ventennio, con metodologie moderne ed in discreto stato di conservazione.

Il criterio di valutazione adottato per primo è quello di mercato, inteso come l'applicazione del principio secondo il quale il prezzo scaturisce tra l'incrocio di domanda ed offerta relativa alla compravendita di fabbricati similari o porzioni di essi .

Fermo restando le condizioni intrinseche dei beni in oggetto, in quanto conservano alcune peculiarità che possono in caso di richiesta attrarre o meno l'acquirente.

Ad esempio la diffusione sul territorio della domanda di acquisto di fabbricati indipendenti in zone rurali.

Il secondo criterio utilizzato è quello del costo di costruzione, e cioè considerare realmente gli oneri complessivi da sostenere nel caso in cui venisse realizzato ex novo il manufatto edilizio. Tale metodo consente di mitigare il livello certamente maggiore del solo valore di mercato ed infine di fissare una soglia al disotto del quale non può esserci valutazione.

Il terzo criterio è quello di selezionare i dati attraverso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio , che in particolare per i fabbricati , conserva un buon grado di affidabilità e consente la comparazione con differenti aree territoriali.

E' stato tenuto conto altresì della regolarità amministrativa del fabbricato; per i fabbricati accertati abusivi sono stati calcolati altresì gli oneri concessori e le spese relative per il rilascio della concessione in sanatoria.

VALORE DEI TERRENI

I valori V.A.M. 2016 per le differenti colture sono:

TIPOLOGIA	V.A.M.€/Ha
Seminativo asciutto	13.381,00
Uliveto	23.340,00
Pascolo	2.230,00

Essi corrispondono ai valori agricoli medi espressi per ettaro compresi nella regione agraria di riferimento che, nel comune di Giungano, è identificabile con il numero 4, e rappresentano un prezzo indicativo riconducibile al genere di colture esistenti nelle macro-aree .

Elaborando, invece, i dati raccolti sui valori di mercato, si osservano degli scostamenti rispetto al V.A.M., con un incremento medio dell'85-90% .

Si è voluto tener conto non tanto della coltura catastale e/o praticata, ma della ubicazione, della accessibilità, della esposizione e, pertanto, i dati dalle indagini effettuate risulta:

UBICAZIONE	Valore commerciale €/mq
minimo	2,50
massimo	5,50

VALORE DEI FABBRICATI

I dati attraverso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio , che in particolare per i fabbricati in buono stato di conservazione, con riferimento al Semestre n. 2 dell'anno 2016 , Fascia di zona Extraurbana, riportano i seguenti valori :

UBICAZIONE extraurbana	Stato conservativo	Valore commerciale €/mq	
		Min	Max
Abitazioni di tipo economico	Normale	495	560
Box	Normale	370	430

A conclusione, elaborando le singole particelle raggruppate per foglio di mappa, e con i fabbricati su di esse insistenti, si avranno i seguenti valori.

Gli immobili vengono identificati con le lettere dell'alfabeto come di seguito :

A) Codice scheda: SAB0036 (n. pratica 12475 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: **"Fondo Terzeria o Donna Ciomma"**

Indirizzo: via Donna Ciomma

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **9**, P.lla **21** di are 39 ca 80.

Trattasi di un'area di forma pressochè triangolare con giacitura pianeggiante, posta in zona periferica alla località "San Giuseppe",raggiungibile a mezzo di strade interpoderali lato comune di Capaccio, confinante, tra gli altri, dal fiume Solofrone.

VALORE Mq. 3.980,00 x 5,50 = € 21.890,00, in c.t. € 22.000,00 (ventiduemila/00)

B) Codice scheda: SAB0040 (n. pratica 11444 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: **"Fondo Grotelle"**

Indirizzo: via Difesa, loc Gaudo

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3**, P.lla **12** di Ha 1 are 73 ca76.

Trattasi di un'area di forma irregolare ubicata in zona periferica del comune di Giungano, con giacitura in pendenza, con accesso dalla strada comunale Gaudo/Difesa, in completo stato di abbandono. Su tale terreno insistono due fabbricati, di cui uno di immemorabile edificazione, l'altro di recente costruzione, in assenza del titolo abilitativo.

VALORE TERRENO Mq. 17.376 x 3.00 = € 52.128,00, in c.t. € 52.000,00
(cinquantaduemila/00)

FABBRICATI:

Fabbricato semidiruto mq. 45,00 x 100,00 = € 4.500,00

Fabbricato abusivo, cattivo stato di conservazione mq. 78,00 x 150,00 = € 11.700,00

Oneri concessori (sanatoria) € 2.900,00

Sommano € 19.100,00

VALORE COMPLESSIVO € 71.100,00
(settantunomila/100)

C) Codice scheda: SAAB0041 (n. pratiche 11533,11564,11583 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: **"Fondo Grotelle"**

Indirizzo: Via Statale Provinciale 137

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3** p.lla **58** di are 04 e ca 01

59 di are 43 e ca 70

60 di are 12 e ca 13

Trattasi di un appezzamento di terreno a forma triangolare, con leggero pendio, ubicato in zona periferica del centro abitato di Giungano, confinante con la S.P. 137 Bivio Mattine – Trentinara, via Di mezzo, in buono stato manutentivo, recintata lungo tutto il suo perimetro.

VALORE Mq. 5.984,00 x 2,50 = € 14.960,00, in c.t. € 15.000,00 (quindicimila/00)

D) Codice scheda: SAB0042 (n. pratiche 12244,12483,12484 e 12485 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: **"Fondo Grotelle"**

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio **3**, Particella **61** di are 13 e ca 54

62 di are 00 e ca 68 **F.R.**

63 di are78 e ca 99 e scheda SAB004
161 di ar 45 e ca 99

Trattasi di terreno in buono stato manutentivo, con giacitura pianeggiante, posta in zona periferica del comune di Giungano , confinante con la strada provinciale 137 Bivio Mattine – Trentinara, strada comunale S.Barbara, recintata lungo il suo perimetro, con sovrastante fabbricato di immemorabile realizzazione.

VALORE TERRENO Mq. 13.852,00 x 2,50 = € 34.630,00, in c.t. € 35.000,00
(trentacinquemila/00)

FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto mq. 25,00 x 100,00 = € 2.500,00

VALORE COMPLESSIVO € 37.500,00

(trentasettemilacinquecento/100)

E)Codice scheda:SAB0045 (n. pratica12486 e 12266 del 29.11.2013

Comune di Giungano

Denominazione: “Fondo Ferrari Macchie”

Indirizzo:strada vicinale Ferrari

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **6** Particelle **93** di are 14 e ca 97

94 di ha 1 are 03 e ca 30

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in zona periferica del comune di Giungano ,collegato con due strade comunali Ferrari/Macchie.

VALORE TERRENO Mq. 11.827 x 2,50 = € 29.567,00, in c.t. € 26.000,00
(ventiseimila/00)

F)Codice scheda:SAB0046 (n. pratica 12285 del 29.11.2013

Comune Giungano

Denominazione:Fondo “Ferrari Macchie”

Indirizzo:via Cerzanera

Catastalmente individuato: N.C.T.:Foglio **7**, Particella **27** di are 28 e ca 92

Trattasi di terreno in buono stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare,posta in una zona periferica del comune di Giungano,confinante anche con il vallone Savanello, raggiungibile da strada comunale Ferrari/Cerza Nera.

VALORE TERRENO Mq. 2.892 x 3,00 = € 8.676,00, in c.t. € 8.500,00
(ottomilacinquecento/00)

G) Codice scheda: SAB0049 (n. pratica 12472 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**, Particella **214** di are 14 e ca 45

Trattasi di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in zona periferica del comune di Giungano, raggiungibile attraverso la strada comunale Serri, a monte della provinciale 137 Bivio Mattine – Trentinara.

VALORE TERRENO Mq. 1.445 x 2,50 = € 3.612,00, in c.t. € 3.500,00
(tremilacinquecento/00)

H) Codice scheda: SAB0051 (n. pratiche 12473, 12488, 12487 e 12489 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**, Particella **236** di are 00 e ca 61 **F.R.**

237 di are 06 e ca 42

242 di are 74 e ca 11

246 di are 15 e ca 88

Trattasi di appezzamento di terreno in buono stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo di strada comunale Serri, a monte della strada provinciale Cicerale – Trentinara, posto in zona periferica del comune di Giungano. E' stata rilevata la presenza di due fabbricati abusivi. Uno è scaturito da una ristrutturazione edilizia con alterazione totale di un vecchio fabbricato, e l'altro dalla realizzazione ex novo. In entrambi i casi in assenza dei prescritti titoli abilitativi.

VALORE TERRENO Mq. 9.641 x 2,50 = € 24.102,00 in c.t. € 24.000,00
(ventiquattromila/00)

VALORE DEI FABBRICATI :

A) Fabbricato in cattivo stato di conservazione, derivato dalla ristrutturazione di un vecchio fabbricato preesistente distinto con il mappale 236 del foglio 8, costituito da un piano terraneo e da un piano primo, con copertura a lastrico solare; il tutto allo stato grezzo, con necessità di interventi mirati alla messa in sicurezza statica dell'intero. Lavori realizzati in assenza del titolo abilitativo.

Esso è distinto nel c.f. al foglio **8** Particella **389** Cat. **F/3 Piano T-1**

L)Codice scheda:SAB0053 (n. pratiche 12479 e 12482 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**, Particella **66** di are 00 e ca 80 **F.R.**

100 di are 61 e ca 26

100 di are 61 e ca 26

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico, con sovrastante fabbricato semidiruto .

VALORE TERRENO Mq. 6.126 x 3,00 = € 18.378,00 in c.t. € 18.500,00
(diciottomilacinquecento/00)

FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto

mq. 20,00 x 100,00 = € 2.000,00

VALORE COMPLESSIVO

..... € 20.500,00

(ventimilacinquecento/00)

M)Codice scheda:SAB0054 (n. pratica 12481 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo:via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio**11**, Particella **99** di are 65 e ca 86

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico .

VALORE TERRENO Mq. 6.586 x 3,00 = € 19.758,00 in c.t. € 19.500,00
(diciannovemilacinquecento/00)

N)Codice scheda:SAB0055 (n. pratica12480 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo:via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **11**, Particella **98** di are 68 e ca 37

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma triangolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico .

VALORE TERRENO Mq. 6.837 x 3,00 = € 20.511,00 in c.t. € 20.500,00
(ventimilacinquecento/00) .

RIEPILOGO

LOTTO	Estensione Mq	Valore Terreno	Valore Fabbricato	Oneri Accessori	Valore Complessivo
A Fg 9 P.IIa 21	3.250	22.000,00	15.000,00	-----	22.000,00
B Fg 3 P.IIa 12	17.376	52.000,00	16.200,00	2.900,00	71.100,00
C Fg 3 P.IIe 58,59,60	5.984	15.000,00	-----	-----	15.000,00
D Fg 3 P.IIe 61,62,63,161	13.852	35.000,00	2.500,00	-----	37.500,00
E Fg 6 P.IIe 93,94	11.827	26.000,00	-----	-----	26.000,00
F Fg 7 P.IIa 27	2.892	8.500,00	-----	-----	8.500,00
G Fg 8 P.IIa 214	1.445	3.500,00	-----	-----	3.500,00
H Fg 8 P.IIe 236,237,242, 246	9.641	24.000,00	36.224,50	9.656,83	69.881,33
I Fg 11 P.IIe 64,65	5.408	16.500,00	3.600,00	-----	20.100,00
L Fg 11 P.IIe 66,100	6.126	18.500,00	2.000,00	-----	20.500,00
M Fg 11 P.IIa 99	6.586	19.500,00	-----	-----	19.500,00
N Fg 11 P.IIa 98	6.837	20.500,00	-----	-----	20.500,00

Il tutto come in allegate planimetrie catastali .

A seguito della presente perizia di stima ,troverà applicazione il Regio Decreto del 23/05/1924 n. 827;

Giungano, li 21 aprile 2017

IL RESPONSABILE U T C
Geom. Gaetano MANDIA