



Area Tecnica Seconda

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

Oggetto: **Perizia estimativa lotto di terreno agricolo sito alla località Torello del Comune di Montecorvino Pugliano**

Il sottoscritto Ing. Paolo Carrafiello, quale Capo Area Tecnica Seconda del Comune di Montecorvino Rovella, redige la presente perizia estimativa relativa alla consistenza immobiliare di cui all'oggetto.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

1.1 – Terreno agricolo in Montecorvino Pugliano

Il lotto di terreno oggetto della presente stima di proprietà comunale, è sito nel Comune di Montecorvino Pugliano alla località Torello, identificato all'Agenzia del Territorio di Salerno al foglio 2, particelle nn. 479-607 come di seguito riportato:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito	
					Ha	are ca	Dominicale	Agrario
2	479		Uliveto	1	05	83	€ 6,32	€ 2,26
2	607	AA	Uliveto	1	69	96	€ 75,88	€ 27,10
		AB	Pascolo Arb.	2	3	65	€ 0,47	€ 0,28

Questo lotto di terreno, che presenta un'estensione di mq. 7.944,00, risulta di proprietà del Comune di Montecorvino Rovella per 1/1 per effetto e conseguenza del passaggio all'Ente delle funzioni e dei beni di proprietà dell'Ente disciolto "Ospedale Giovannina Bassi di Montecorvino Rovella".

I terreni identificati alle particelle 479 e 607 sono parzialmente edificabili, a destinazione "C" del vigente P.U.C. del Comune di Montecorvino Pugliano.

E' stato stimato un valore a corpo dell'intero lotto in quanto l'accesso alla particella n.607, edificabile, può avvenire esclusivamente attraverso la particella n. 479.

METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione degli immobili è stata effettuata mediante il metodo comparativo. Il metodo comparativo della stima del valore di un immobile prevede il confronto con altri immobili aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella zona di interesse, e oggetto di compravendite recenti.



Area Tecnica Seconda

Tenendo conto di quanto sopra, il prezzo di stima sarà valutato sulla base del valore stabilito dall'OMI - Agenzia delle Entrate per le zone specifiche del comune di Montecorvino Pugliano per aree non residenziali – edificabili, con particolare riferimento allo stato di conservazione.

Calcolo valore di stima

1) Stima lotto di terreno agricolo

Superficie totale: 7.944,00 mq.

Importo utilizzato: € 40,00/mq.

Calcolo: mq. 7.944,00 x € 40,00/mq = € 317.760,00

VALORE STIMATO: considerato il valore dei terreni agricoli e parzialmente edificabili, può ritenersi che il più probabile valore di mercato dell'intera consistenza immobiliare possa essere stimato in € **318.000,00**.

Il Capo Area Tecnica Seconda

Ing. Paolo Carrafiello



N=1100

E=-8700

1 Particella: 607

Comune: (SA) MONTECORVINO PUGLIANO Scala originale: 1:2000
Foglio: 2 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

28-Lug-2023 9:14:44
Protocollo pratica T26055/2023

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Dati della richiesta	Comune di MONTECORVINO PUGLIANO (Codice:F480)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO
	Foglio: 2 Particella: 479

INTESTATO

1	OSPEDALE GIOVANNINA ROSSI DI MONTECORVINO ROVELLA	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------------------

Unità immobiliare dal 20/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	479		-	ULIVETO 1	05 83		Euro 6,32 L. 12.243	Euro 2,26 L. 4.373	
Notifica						Partita		813		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:553 ; Foglio:2 Particella:554 ; Foglio:2 Particella:555 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	479		-	ULIVETO 1	09 00		L. 18.900	L. 6.750	
Notifica						Partita		813		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE GIOVANNINA ROSSI DI MONTECORVINO ROVELLA		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/11/1974	

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Dati della richiesta	Comune di MONTECORVINO PUGLIANO (Codice:F480)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO
	Foglio: 2 Particella: 607

INTESTATO

1	OSPEDALE GIOVANNINA ROSSI DI MONTECORVINO ROVELLA	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------------------

Unità immobiliare dal 04/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito				
						ha are ca		Dominicale		Agrario		
1	2	607		AA	ULIVETO	1	69 96		Euro 75,88	Euro 27,10	TABELLA DI VARIAZIONE del 25/05/2018 Pratica n. SA0275972 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 38389.1/2018)	
				AB	PASCOLO ARB	2	03 65		Euro 0,47	Euro 0,28		
Notifica				Partita								
Annotazioni				di immobile: SOSTITUISCE IL N.477-; di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 25/05/2018 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2018.0305356 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA6181.2018.0003880)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito				
						ha are ca		Dominicale		Agrario		
1	2	607		-	ULIVETO	1	73 61		Euro 79,83	Euro 28,51	FRAZIONAMENTO del 29/02/2008 Pratica n. SA0098861 in atti dal 29/02/2008 T.M.N.1308/98- (n. 138.2/2008)	
Notifica				Partita								
Annotazioni				di immobile: SOSTITUISCE IL N.477-								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:477 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Foglio:2 Particella:608 ;

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

Situazione degli intestati dal 29/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE GIOVANNINA ROSSI DI MONTECORVINO ROVELLA		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 29/02/2008 Pratica n. SA0098861 in atti dal 29/02/2008 T.M.N.1308/98- (n. 138.2/2008)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	477		-	ULIVETO 1	81 63		Euro 88,53 L. 171.423	Euro 31,62 L. 61.223	TIPO MAPPALE del 18/03/1999 in atti dal 17/12/1999 T.M.2469/92 (n. 1837.2/1999)
Notifica					Partita	813				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:561 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	477		-	ULIVETO 1	90 36		L. 189.756	L. 67.770	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/05/1989 (n. 1388)
Notifica					Partita	813				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:550 ; Foglio:2 Particella:551 ; Foglio:2 Particella:552 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	477		-	ULIVETO 1	1 03 71		L. 217.791	L. 77.783	Impianto meccanografico del 30/11/1974
Notifica						Partita	813			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE GIOVANNINA ROSSI DI MONTECORVINO ROVELLA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/02/2008
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/11/1974	

Visura telematica esente per fini istituzionali