

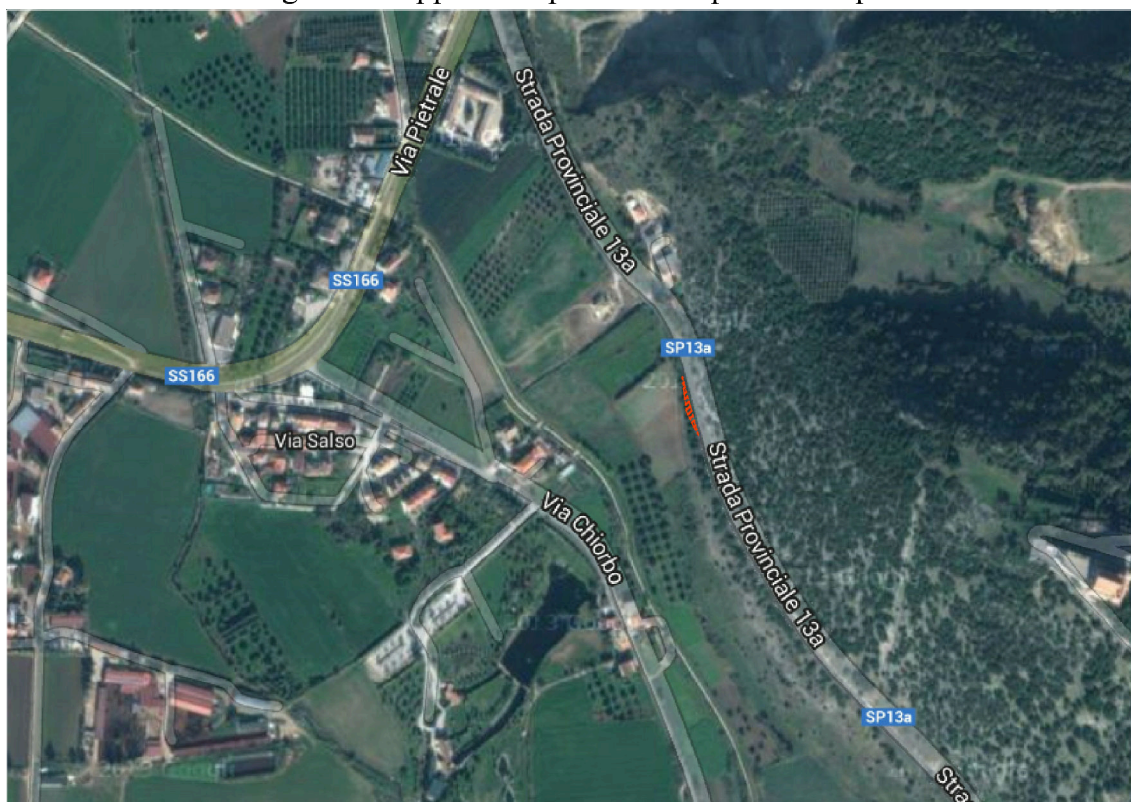


COMUNE DI CAPACCIO
PROVINCIA DI SALERNO

RELAZIONE DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI BENE IMMOBILE PATRIMONIALE

Terreno sito in Via S.P. n. 13 Km 0+500 lato dx

Foglio di mappa n. 26 p.lla 59 - Superficie mq 146



Contraddistinto con la scheda n. CT/5 nell'elenco dei beni patrimoniali

TECNICO INCARICATO

geom. Sandro ORLOTTI

Data: Febbraio 2014

1. PREMESSA

Il sottoscritto geometra Orlotti Sandro, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Salerno al n. 4475, redige la presente relazione di stima a seguito del conferimento di incarico professionale del Responsabile dell'Area I del Comune di Capaccio, al fine di accertare il più probabile valore di mercato dei singoli beni patrimoniali individuati con delibera di G.C. n. 21 del 13.01.2014 suscettibili, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 comma 4 della Legge n. 133 del 06.08.2008, di alienazione e/o valorizzazione immobiliare.

Oggetto, quindi, della presente relazione è la determinazione del più probabile valore di mercato di un appezzamento di terreno sito in Capaccio alla Via Strada Provinciale n.13 al Km 0+500 contraddistinto con la scheda n. CT/5 nell'inventario dei beni patrimoniali del Comune di Capaccio

In data 26.02.2014 è stato esperito sopralluogo ed è stata fatta una ricognizione del terreno in esame e sono stati effettuati rilevamenti fotografici.

2. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA E DESCRIZIONE DEL TERRENO

Il terreno oggetto della presente consulenza estimativa è ubicato in agro del Comune di Capaccio (SA) prospiciente la Via S.P.n.13 al Km 0+500 lato Dx.

Trattasi di una piccola striscia di terreno a forma triangolare con il lato più lungo, circa ml 60, confinante con la strada, priva di qualsiasi tipo di delimitazioni quindi non fisicamente individuata sul posto.

Il terreno risulta essere in forte pendenza tanto da renderlo impraticabile.

Alla data del sopralluogo (26/02/2014) il terreno si presentava "incolto" con la presenza di arbusti.



Stralcio Aereofotogrammetria Capaccio Plan volo 2002



Foto n. 1

3. IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'appezzamento di terreno in esame risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 26 con la particella n. 59.

Dall'ispezione della banca dati informatizzata, per il suddetto suolo si rilevano i seguenti dati censuari:

<i>Fog.</i>	<i>Part.</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superf. (mq)</i>	<i>Red. Domenicale</i>	<i>Red. Agrario</i>
26	59	Incolto prod.	146	€ 0,02	€ 0,01

In data 26.02.2014 la particella risulta intestata alla ditta: "Comune di Capaccio proprietà per 1000/1000".

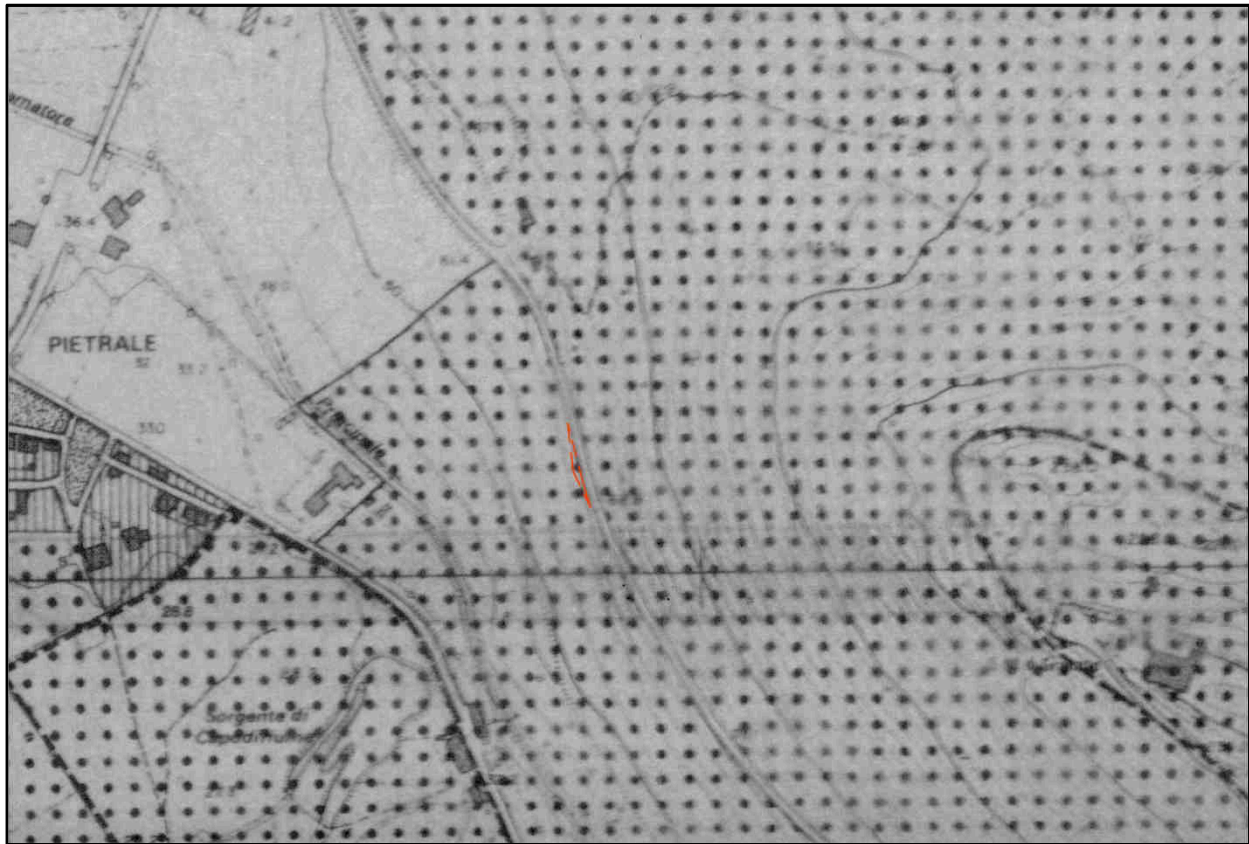


Stralcio Foglio di Mappa n. 26

4. DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME DI P.R.G. VIGENTE

Ai fini urbanistici il fondo in esame ricade in una Zona Omogenea del vigente P.R.G. del Comune di Capaccio definita E3 (di interesse ambientale rilevante) le cui tipologie di

intervento nonchè i parametri di edificazioni sono stabilite dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione.



Stralcio P.R.G.

5. VALUTAZIONE

Considerato che il terreno in oggetto risulta essere un relitto di strada privo di qualsiasi tipo di utilizzazione si ritiene che non si può attribuire nessun valore di mercato in quanto per le proprie caratteristiche non lo rende collocabile sul mercato.

6. CONCLUSIONI

Con la presente perizia tecnico-estimativa si determina come più probabile valore venale dell'appezzamento di terreno sito in Capaccio (SA) alla Via S.P. n. 13, Km 0+500 lato Dx - censito in Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 26, particella n. 59 per l'estensione di 146 mq., all'attualità e nello stato in cui si trova è privo di valore.

Capaccio, Lì 26.02.2014

IL TECNICO