

Tribunale di Salerno

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO SDF Fra Melillo G., Smeraldo Immobiliare Srl, Gestioni Patrimoniali Srl e Smeraldo
Resort Srl N° 47/2018

Giudice Delegato: **dott. Giorgio Jachia**

Curatore: **dott.ssa Nicolina Vitolo**

RELAZIONE PERIZIA DI STIMA

PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL FALLIMENTO

il consulente esperto

arch. Gennaro RIVA

Tribunale di Salerno

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO SDF Fra Melillo G., Smeraldo Immobiliare Srl, Gestioni Patrimoniali Srl e Smeraldo Resort Srl N° 47/2018

Giudice Delegato: **dott. Giorgio Jachia**

Curatore: **dott.ssa Nicolina Vitolo**

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA

PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI ACQUISITI ALL'ATTIVO FALLIMENTARE

1 Premessa – conferimento dell'incarico

Il sottoscritto arch. Gennaro Riva, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n°477, con studio professionale in Coperchia di Pellezzano (Sa) alla via V. e R. Rago 4, a seguito di istanza depositata dal Curatore dott.ssa. Nicolina Vitolo, è stato nominato dal Giudice Delegato dott. Giorgio Jachia quale esperto per la stima dei beni rinvenuti nel fallimento SDF Fra Melillo G., Smeraldo Immobiliare Srl, Gestioni Patrimoniali Srl e Smeraldo Resort Srl - n° 47/2018.

Il conferimento di incarico per la stima immobiliare è avvenuto in data 20/04/2019.

Il sottoscritto, accettava l'incarico di stima dei beni, prendendo visione della documentazione agli atti fornita dal Curatore dott.ssa. Nicolina Vitolo.

1. Svolgimento delle operazioni peritali

Il Curatore dott.ssa. Nicolina Vitolo, nel documentare il C.T.U. sui quesiti ai quali rispondere, rilasciava alcune copie di visure e titoli dei beni oggetto di stima, rilasciati dagli Uffici competenti.

Successivamente sono stati richiesti ed acquisiti dal C.T.U. in data 26/04/2019, dai Servizi Catastali dell'Agenzia del Territorio di Salerno, gli stralci di mappa catastale, e le visure catastali storiche relative ai terreni agricoli oggetto del presente procedimento, tutti beni identificati nel Comune di CORFINIO (AQ), che di seguito si riportano in tabella;

Catasto Terreni del Comune di CORFINIO (Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario	
1	9	157	Seminativo irriguo	2	3260	€ 16,84	€ 21,89	
2	9	163	Seminativo irriguo	2	400	€ 2,07	€ 2,69	
3	9	164	Sem irriguo	2	1070	€ 5,53	€ 7,18	
4	9	171	Sem irriguo	2	710	€ 3,67	€ 4,77	
5	9	211	Sem irriguo	2	620	€ 3,20	€ 4,16	
6	9	233	Sem irriguo	1	2120	€ 11,50	€ 15,33	
7	9	248	Sem irriguo	2	1860	€ 9,61	€ 12,49	
8	9	251	Sem irriguo	2	1160	€ 5,99	€ 7,79	
9	9	294	Seminativo	3	190	€ 0,18	€ 0,19	
10	9	297	Seminativo	3	160	€ 0,15	€ 0,16	
11	9	301	Sem irriguo	1	1130	€ 6,13	€ 8,17	

12	9	399	AA/Sem irrigu AB/Pascolo ar	1 U	958 62	€ 5,20 0,06	€ 6,93 € 0,02	
13	9	482	Sem irriguo	1	1330	€ 7,21	€ 9,62	
14	10	40	AA/Sem irrigu AB/Seminativ	1 3	1351 119	€ 7,33 0,11	€ 9,77 0,12	
15	10	155	Seminativo	2	8390	€ 26,00	€ 13,00	
16	10	156	Vigneto	3	2810	€ 8,71	€ 7,26	
17	10	260	Seminativo	2	1760	€ 5,45	€ 2,73	
18	12	8	AA/Sem irrigu AB/Pascolo	2 1	606 754	€ 3,13 € 0,97	€ 4,07 € 0,27	
19	12	10	Sem irriguo	1	2370	€ 12,85	€ 17,14	
20	12	14	Sem irriguo	1	1300	€ 7,05	€ 9,40	
21	13	68	Sem irriguo	2	800	€ 4,13	€ 5,37	
22	13	195	AA/Sem irrigu AB/Pascolo	2	7575 565	€ 39,12 € 0,53	€ 50,86 € 0,15	
23	14	42	Sem irriguo	2	1280	€ 6,61	€ 8,59	
24	14	147	Seminativo	1	940	€ 4,13	€ 2,67	
25	14	216	Sem irriguo	2	710	€ 3,67	€ 4,77	
26	14	219	Bosco Ceduo	1	670	€ 1,04	€ 0,21	
27	14	222	Sem irriguo	1	490	€ 2,66	€ 3,54	
28	14	403	Sem irriguo	3	820	€ 3,18	€ 4,87	
29	15	8	Sem irriguo	2	2130	€ 11,00	€ 14,30	
30	15	45	Sem irriguo	1	1110	€ 6,02	€ 8,03	
31	15	208	Sem irriguo	3	2930	€ 11,35	€ 17,40	
32	15	210	Vigneto irrig	3	878	€ 5,21	€ 2,95	
33	15	240	AA/Seminativ AB/Sem Irrig	1 3	100 280	€ 0,44 1,08	€ 0,28 € 1,66	
34	15	241	Sem irriguo	2	3820	€ 19,73	€ 25,65	
35	16	80	Seminativo	3	340	€ 0,32	€ 0,33	
36	16	150	Vigneto	2	3330	€ 20,64	€ 9,46	
37	16	202	Seminativo	4	1270	€ 0,59	€ 0,52	
38	16	274	Seminativo	2	2620	€ 8,12	€ 4,06	
39	16	303	Seminativo irriguo	1	2650	€ 14,37	€ 19,16	
40	16	309	Seminativo irriguo	2	1530	€ 7,90	€ 10,27	
41	16	205	Vigneto irriguo	3	400	€ 2,38	€ 1,34	
42	16	210	Seminativo	4	190	€ 0,09	€ 0,08	
43	16	211	Seminativo	3	2450	€ 2,28	€ 2,40	
44	16	222	Bosco ced.	1	200	€ 0,31	€ 0,06	
45	16	281	Seminativo	2	400	€ 1,24	€ 0,62	
46	16	297	Seminativo irriguo	2	590	€ 3,05	€ 3,96	
47	16	298	Seminativo irriguo	2	410	€ 2,12	€ 2,75	
48	16	535	Seminativo irriguo	2	350	€ 1,81	€ 2,35	
49	16	540	Seminativo irriguo	2	1340	€ 4,15	€ 2,08	
50	16	651	Vigneto irriguo	3	205	€ 1,22	€ 0,69	
51	16	712	Seminativo	3	360	€ 0,33	€ 0,35	
52	16	781	Sem irriguo	2	260	€ 1,34	€ 1,75	
53	16	786	Sem irriguo	3	165	€ 0,64	€ 0,98	
54	16	834	Seminativo	3	97	€ 0,09	€ 0,10	
55	16	836	Seminativo	3	110	€ 0,10	€ 0,11	
56	17	957	Seminativo	2	110	€ 0,34	€ 0,17	
57	17	1164	Seminativo Irriguo Arborato	U	1350	€ 8,02	€ 9,41	
58	17	1176	Seminativo irriguo	1	1046	€ 5,67	€ 7,56	
59	17	1182	Seminativo irriguo	3	878	€ 3,40	€ 5,21	
60	17	1235	Seminativo irriguo	2	4830	€ 24,94	€ 32,43	
61	17	1271	Seminativo irriguo	3	1230	€ 4,76	€ 7,31	
62	17	1279	Seminativo irriguo	2	930	€ 4,80	€ 6,24	
63	17	1283	Seminativo irriguo	3	1230	€ 4,76	€ 7,31	
64	17	1284	Seminativo irriguo	3	1050	€ 4,07	€ 6,24	
65	17	1290	Incolto Prod	U	590	€ 0,03	€ 0,03	
66	17	1291	Incolto Prod	U	110	€ 0,01	€ 0,01	
67	17	2715	Seminativo	2	25	€ 0,08	€ 0,04	
68	17	2716	Seminativo	2	105	€ 0,33	€ 0,16	
69	19	12	Seminativo irriguo	2	1800	€ 9,30	€ 12,09	

di proprietà in parte della società "Smeraldo Immobiliare S.R.L." con sede in Bellizzi (Sa) ed in parte della società "Turismo Immobiliare s.r.l." con sede in Salerno.

2 Ricerche presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di CORFINIO (Aq)

Il sottoscritto ha effettuato poi le ricerche presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Corfinio (Aq), per acquisire i certificati di destinazione urbanistica dei terreni agricoli, oggetto della stima ed ogni eventuale altra successiva procedura che li interessavano.

L'istanza di accesso agli atti è stata effettuata con invio di posta certificata al protocollo del Comune di Corfinio (Aq) indirizzata al responsabile dell'ufficio tecnico il giorno 22/05/2019; il funzionario successivamente dopo solleciti telefonici trasmetteva a mezzo raccomandata la documentazione richiesta, successivamente in data 30/10/2019 il CT richiedeva sempre allo stesso ufficio una integrazione alla documentazione dei terreni agricoli.

Alla prima richiesta dopo solleciti telefonici l'ufficio inviava a mezzo raccomandata i documenti di seguito riportati:

- 1 Certificato di destinazione urbanistica dei terreni;
- 2 Copia del bollettino per il pagamento dei diritti di segreteria pari ad € 25,00 per il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica; mentre non rispondeva ancora alla seconda richiesta.

Dalla documentazione acquisita e dai chiarimenti verbali ricevuti (nelle varie date dei sopralluoghi effettuati) per i terreni in argomento dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Corfinio tutti i terreni ricadono in zona agricola e sono per lo più incolti.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

4. Ricerche effettuate per accertare la provenienza dei beni

Il sottoscritto, per accertare la provenienza dei beni rinvenuti nel fallimento in argomento, si è avvalso delle ispezioni ipotecarie e catastali di seguito menzionate e dell'atto di acquisto nel quale è intervenuto il Signor MELILLO Gianfranco in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) la piena proprietà dei terreni agricoli siti in agro del Comune di Corfinio (Aq) con atto di Compravendita in data 10/09/2007, atto redatto dal Notaio dott/ssa Stefania MOSCA, repertorio 4511 Raccolta n°1394 del 24/09/2007 (trascrizione del 26/09/2007 n°25413).

Dalla lettura degli atti già facenti parte del fascicolo si evince che i diritti di piena proprietà dei terreni sono in parte della società Turismo immobiliare srl (c.f. 0532830659) alla quale sono pervenuti in data 29/12/2014 per atto di scissione parziale proporzionale della società Smeraldo immobiliare srl (c.f. 04506230657), atto redatto dal notaio Carbone Carlo, repertorio 2107 del 29/12/2014 (trascrizione del 11/06/2015).

Le formalità gravanti sull'immobile sono le seguenti iscrizioni:

1. TRASCRIZIONE CONTROLLO del 22/09/2017 – Registro Particolare 11254 Registro generale 14069 Pubblico ufficiale Unep Tribunale di Sulmona Repertorio 552/2017 del 01/09/2017 Atto esecutivo – Verbale di pignoramento immobili;

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2018 – Registro Particolare 7386 Registro generale 8997 Pubblico ufficiale Tribunale di Sulmona Repertorio 20 del 19/09/2017 Atto giudiziario- Sentenza dichiarativa di Fallimento;
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2019 – Registro Particolare 10317 Registro generale 12777 Pubblico ufficiale 80020770659 Repertorio 47/2018 del 31/08/2018 Atto giudiziario- Sentenza dichiarativa di Fallimento;

a Favore della Massa dei Creditori del Fallimento;

5. Ricerche effettuate per accertare lo stato di possesso del bene oggetto di esecuzione

Il sottoscritto ha accertato, come meglio descritto al punto 4 della presente relazione tecnica, che i beni, terreni agricoli riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio (Aq):

al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482, **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14, **Foglio 13** particelle 68 e 195, **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403, **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, **Foglio 16** particelle 80, 150, 202, 274, 303, 309, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836, **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716, **Foglio 19** particella 12, sono di proprietà in parte della Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1 e parte alla società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659, proprietaria per 1/1.

6. Sopralluogo effettuato dei terreni agricoli nel territorio Comunale di Corfinio (Aq)

In esecuzione all'incarico conferito il C.T. in data 13/11/2019 alle ore 9.30 accompagnato dall'aiuto geom. CITRO Vincenzo, unitamente al Curatore dott.ssa Vitolo Nicolina si portava nel territorio comunale di Raiano ove si incontrava con il dott. Caliano Giacinto che dava la disponibilità ad accompagnare il CT sui terreni agricoli di proprietà della società Smeraldo Immobiliare srl e della società Turismo Immobiliare srl, oggetto del presente fallimento.

Si dava corso così alla visita dei terreni agricoli siti in agro del Comune di Corfinio, accompagnati dall'aiuto; si effettuavano così il sopralluogo, rilievo fotografico dei terreni (parziale) di cui al foglio 9 e al foglio 12 riportati al Catasto terreni del comune di Corfinio.

Queste le operazioni svolte per prima nell'area urbana del comune di Corfinio (Aq) e successivamente sempre accompagnato dai convenuti si è proceduto alla ispezione dei terreni fuori dal perimetro urbano del comune, con la esecuzione di rilievo fotografico, individuazione catastale degli stessi, nonché dello stato di uso e della conduzione degli stessi.

Non è stato possibile visionare oggettivamente tutti i terreni, in quanto alcuni di essi risultavano per la natura impervia poco raggiungibili, si prendeva visione degli stessi da lunga distanza.

Una volta completati i sopralluoghi, i rilievi fotografici, il CT si portava presso la sede Comunale di Corfinio dove si incontrava con il responsabile dello sportello unico per l'edilizia per chiedere informazioni ed estrarre copia di attestati e certificazioni che riguardavano i beni in argomento. Successivamente il C.T. dovendo completare i sopralluoghi dei terreni agricoli rimanenti convocava per via telefonica il Sig. Melillo Gianfranco per farsi accompagnare sui terreni rimasti.

Il prosieguo dei sopralluoghi veniva fissato per il giorno 20/12/2019 alle ore 9-30 in Corfinio prov. dell'L'Aquila, il giorno stabilito il C.T. accompagnato dall'aiuto geom Citro Vincenzo, si portava nel comune di Corfinio ove alle 9-30 come da convocazione si incontrava con il Sig. Melillo Gianfranco il quale dava la disponibilità per quanto nelle sue memorie ad accompagnare il C.T. sui restanti terreni oggetto di perizia.

Si dà corso al sopralluogo per prima dei terreni riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al foglio 10 e foglio 17.

Alle ore 12,00 il Signor Melillo dichiara di aver offerto la collaborazione per la quale era in grado in base alle proprie conoscenze di identificare i terreni innanzi menzionati, per tanto non avendo ulteriori notizie per i terreni rimanenti si congedava dal CT il quale proseguiva i sopralluoghi per conto proprio accompagnato sempre dall'aiuto facendo riferimento alle mappe in dotazione, completava così ove possibile il sopralluogo di tutti i terreni in argomento.

Al termine il sottoscritto architetto, avendo svolte le attività richieste ed avendo raccolto le informazioni necessarie alla redazione della perizia di stima, ha dichiarato concluse le operazioni di sopralluogo, sottoscrivendo il verbale con i convenuti, di cui si allega copia.

7. Consistenza degli immobili Terreni Agricoli

2) Terreni agricoli in agro del Comune di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482, **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14, **Foglio 13** particelle 68 e 195, **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403, **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, **Foglio 16** particelle 80, 150, 202, 274, 303, 309, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836, **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716, **Foglio 19** particella 12.

Successivamente sono stati richiesti ed acquisiti dal C.T.U. in data 19/03/2019, dai Servizi Catastali dell'Agenzia del Territorio dell'Aquila, gli stralci di mappa catastale, le visure catastali e relativi elaborati planimetrici esistenti che riguardavano i terreni oggetto del presente procedimento, e tutti i beni identificati nel Comune di Corfinio (Aq) che di seguito si riportano in tabella al:

Catasto Terreni del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario	
1	9	157	Seminativo irriguo	2	3260	€ 16,84	€ 21,89	
2	9	163	Seminativo irriguo	2	400	€ 2,07	€ 2,69	
3	9	164	Sem irriguo	2	1070	€ 5,53	€ 7,18	
4	9	171	Sem irriguo	2	710	€ 3,67	€ 4,77	
5	9	211	Sem irriguo	2	620	€ 3,20	€ 4,16	
6	9	233	Sem irriguo	1	2120	€ 11,50	€ 15,33	
7	9	248	Sem irriguo	2	1860	€ 9,61	€ 12,49	
8	9	251	Sem irriguo	2	1160	€ 5,99	€ 7,79	
9	9	294	Seminativo	3	190	€ 0,18	€ 0,19	
10	9	297	Seminativo	3	160	€ 0,15	€ 0,16	
11	9	301	Sem irriguo	1	1130	€ 6,13	€ 8,17	
12	9	399	AA/Sem irriguo AB/Pascolo ar	1 U	958 62	€ 5,20 € 0,06	€ 6,93 € 0,02	
13	9	482	Sem irriguo	1	1330	€ 7,21	€ 9,62	
14	10	41	AA/Sem irriguo AB/Seminativ	1 3	1351 119	€ 7,33 € 0,11	€ 9,77 € 0,12	
15	10	155	Seminativo	2	8390	€ 26,00	€ 13,00	
16	10	156	Vigneto	3	2810	€ 8,71	€ 7,26	
17	10	260	Seminativo	2	1760	€ 5,45	€ 2,73	
18	12	8	AA/Sem irriguo AB/Pascolo	2 1	606 754	€ 3,13 € 0,97	€ 4,07 € 0,27	
19	12	10	Sem irriguo	1	2370	€ 12,85	€ 17,14	
20	12	14	Sem irriguo	1	1300	€ 7,05	€ 9,40	
21	13	68	Sem irriguo	2	800	€ 4,13	€ 5,37	

22	13	195	AA/Sem irrigu AB/Pascolo	2	7575 565	€ 39,12 € 0,53	€ 50,86 € 0,15	
23	14	42	Sem irriguo	2	1280	€ 6,61	€ 8,59	
24	14	147	Seminativo	1	940	€ 4,13	€ 2,67	
25	14	216	Sem irriguo	2	710	€ 3,67	€ 4,77	
26	14	219	Bosco Ceduo	1	670	€ 1,04	€ 0,21	
27	14	222	Sem irriguo	1	490	€ 2,66	€ 3,54	
28	14	403	Sem irriguo	3	820	€ 3,18	€ 4,87	
29	15	8	Sem irriguo	2	2130	€ 11,00	€ 14,30	
30	15	45	Sem irriguo	1	1110	€ 6,02	€ 8,03	
31	15	208	Sem irriguo	3	2930	€ 11,35	€ 17,40	
32	15	210	Vigneto irrig	3	878	€ 5,21	€ 2,95	
33	15	240	AA/Seminativ AB/Sem Irrig	1 3	100 280	€ 0,44 € 1,08	€ 0,28 € 1,66	
34	15	241	Sem irriguo	2	3820	€ 19,73	€ 25,65	
35	16	80	Seminativo	3	340	€ 0,32	€ 0,33	
36	16	150	Vigneto	2	3330	€ 20,64	€ 9,46	
37	16	202	Seminativo	4	1270	€ 0,59	€ 0,52	
38	16	274	Seminativo	2	2620	€ 8,12	€ 4,06	
39	16	303	Seminativo irriguo	1	2650	€ 14,37	€ 19,16	
40	16	309	Seminativo irriguo	2	1530	€ 7,90	€ 10,27	
41	16	205	Vigneto irriguo	3	400	€ 2,38	€ 1,34	
42	16	210	Seminativo	4	190	€ 0,09	€ 0,08	
43	16	211	Seminativo	3	2450	€ 2,28	€ 2,40	
44	16	222	Bosco ced.	1	200	€ 0,31	€ 0,06	
45	16	281	Seminativo	2	400	€ 1,24	€ 0,62	
46	16	297	Seminativo irriguo	2	590	€ 3,05	€ 3,96	
47	16	298	Seminativo irriguo	2	410	€ 2,12	€ 2,75	
48	16	535	Seminativo irriguo	2	350	€ 1,81	€ 2,35	
49	16	540	Seminativo irriguo	2	1340	€ 4,15	€ 2,08	
50	16	651	Vigneto irriguo	3	205	€ 1,22	€ 0,69	
51	16	712	Seminativo	3	360	€ 0,33	€ 0,35	
52	16	781	Sem irriguo	2	260	€ 1,34	€ 1,75	
53	16	786	Sem irriguo	3	165	€ 0,64	€ 0,98	
54	16	834	Seminativo	3	97	€ 0,09	€ 0,10	
55	16	836	Seminativo	3	110	€ 0,10	€ 0,11	
56	17	957	Seminativo	2	110	€ 0,34	€ 0,17	
57	17	1164	Seminativo Irriguo Arborato	U	1350	€ 8,02	€ 9,41	
58	17	1176	Seminativo irriguo	1	1046	€ 5,67	€ 7,56	
59	17	1182	Seminativo irriguo	3	878	€ 3,40	€ 5,21	
60	17	1235	Seminativo irriguo	2	4830	€ 24,94	€ 32,43	
61	17	1271	Seminativo irriguo	3	1230	€ 4,76	€ 7,31	
62	17	1279	Seminativo irriguo	2	930	€ 4,80	€ 6,24	
63	17	1283	Seminativo irriguo	3	1230	€ 4,76	€ 7,31	
64	17	1284	Seminativo irriguo	3	1050	€ 4,07	€ 6,24	
65	17	1290	Incolto Prod	U	590	€ 0,03	€ 0,03	
66	17	1291	Incolto Prod	U	110	€ 0,01	€ 0,01	
67	17	2715	Seminativo	2	25	€ 0,08	€ 0,04	
68	17	2716	Seminativo	2	105	€ 0,33	€ 0,16	
69	19	12	Seminativo irriguo	2	1800	€ 9,30	€ 12,09	

di proprietà in parte della Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1 e parte alla società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659, proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Trattasi di terreni montani per la maggiore incolti in stato di abbandono, caratterizzati orograficamente da falso piano, da leggera e forte acclività, alcuni sono ben collegati alla viabilità interna altri collegati male.

Dato il territorio impervio e poco raggiungibile non è stato possibile visionare direttamente tutti i terreni, difficoltà accentuate dal poco tempo disponibile del personale esperto del territorio richiesto come accompagnamento sui luoghi da periziare (in alcuni casi, ci si è attenuti ad una visione generale approssimata, dalla parte alta o frontale ove era compreso il lotto da visionare); da quanto innanzi ci si è documentati in modo più profondo con i mezzi di divulgazione della Pubblica Amministrazione CST centro servizi territoriali di Sulmona (stralci delle planimetrie catastali e ortofoto satellitare del territorio comunale di Corfinio), oltre al servizio fotografico prodotto dal CT direttamente sui posti visitati ed accertati dallo stesso (vedi verbali di sopralluogo in allegato).

Descrizione, Valutazione e Stima dei terreni agricoli per singoli fogli catastali

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 A e B, 482, di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni Foglio 9 del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario
1	9	157	Seminativo irriguo	2	3260	€ 16,84	€ 21,89
2	9	163	Seminativo irriguo	2	400	€ 2,07	€ 2,69
3	9	164	Sem irriguo	2	1070	€ 5,53	€ 7,18
4	9	171	Sem irriguo	2	710	€ 3,67	€ 4,77
5	9	211	Sem irriguo	2	620	€ 3,20	€ 4,16
6	9	233	Sem irriguo	1	2120	€ 11,50	€ 15,33
7	9	248	Sem irriguo	2	1860	€ 9,61	€ 12,49
8	9	251	Sem irriguo	2	1160	€ 5,99	€ 7,79
9	9	294	Seminativo	3	190	€ 0,18	€ 0,19
10	9	297	Seminativo	3	160	€ 0,15	€ 0,16
11	9	301	Sem irriguo	1	1130	€ 6,13	€ 8,17
12	9	399	AA/Sem irriguo AB/Pascolo ar	1 U	958 62	€ 5,20 € 0,06	€ 6,93 € 0,02
13	9	482	Sem irriguo	1	1330	€ 7,21	€ 9,62

Intestati alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Si riporta di seguito la descrizione per ogni singola particella con determinazione del singolo valore di stima.

Descrizione **Particella 157**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da falso piano, di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 546, 120, 121,

534, 158, 156, 155, e 154 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
1	9	157	Seminativo Irriguo	3260	1,30	4.238	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	4.238,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 4.238,00 dico (euro quattromiladuecentotrentotto/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 157; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 4.238,00 dico (euro quattromiladuecentotrentotto/00).

Descrizione **Particella 163**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente con andamento in falso piano, di forma trapezoidale irregolare, confinante con particelle 127, 129,165, 244, (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 164 di proprietà della stessa ditta, collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
2	9	163	Seminativo Irriguo	400	1,30	520,00	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	520,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 520,00 dico (euro cinquecentoventi/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 163; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato...€ 520,00 dico (euro cinquecentoventi/00).**

Descrizione **Particella 164**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso-piano, di forma trapezoidale irregolare, confinante con particelle 133, 129, 165 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 163 di proprietà della stessa ditta, collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello

da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
3		9	164	Seminativo Irriguo	1070	1,30	1.391,00
	valore di stima terreno foglio 9						euro € 1.391,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.391,00 dico (euro milletrecentonovantuno/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 164; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1 **Valore Stimato € 1.391,00 dico (euro milletrecentonovantuno/00).**

Descrizione **Particella 171**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso-piano, di forma trapezoidale irregolare, confinante con particelle 355, 168, 169 e 215 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato alla viabilità principale con percorso interpodereale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
4		9	171	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00
	valore di stima terreno foglio 9						euro € 923,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 923,00 dico (euro novecentoventitremila/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 171; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato...€ 923,00 dico (euro novecentoventitremila/00).**

Descrizione **Particella 211**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso-piano, di forma trapezoidale irregolare, confinante con particelle 210, 238, 213, 212 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato direttamente con strada interpoderale, collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale. Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
5	9	211	Seminativo Irriguo	620	1,30	806,00	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	806,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 806,00 dico (euro ottocentomilasei/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 211; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 806,00 dico (euro ottocentomilasei/00).**

Descrizione **Particella 233**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso-piano, di forma trapezoidale irregolare,

confinante con particelle 199, 237, 235, 234 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato direttamente con strada interpoderale, collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale. Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €	
6		9	233	Seminativo Irriguo	2120	1,30	2.756,00	
	valore di stima terreno foglio 9						euro €	2.756,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.756,00 dico (euro duemilasettecentocinquantasei/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 233; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 2.756,00 dico (euro duemilasettecentocinquantasei/00).

Descrizione **Particella 248**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso-piano, di forma irregolare, confinante con particelle 249, 250, 252, 253, 246, 245, 237, 243, 242, 241, 240, 212 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato direttamente con strada interpoderale, collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
7	9	248	Seminativo Irriguo	1860	1,30	2.418,00	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	2.418,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.418,00 dico (euro duemilaquattrocentodiciotto/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 248; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Valore Stimato .. € 2.418,00 dico (euro duemilaquattrocentodiciotto/00).

Descrizione **Particella 251**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso-piano, di forma irregolare, confinante con particelle 249, 250, 252, 254 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato direttamente con strada interpodereale, collegato alla viabilità principale (SS 5) con percorso interpodereale (ubicato nelle immediate vicinanze della viabilità ordinaria).

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Al sopralluogo tenutosi in data 20/12/2019 si è constatato che nelle prossimità di detta particella erano in corso lavori di ampliamento della sede stradale (SS 5) limitrofa a cura dell'ente Anas. Da un approfondimento si è constatato che i lavori in fase di esecuzione riguardavano la miglione della sede stradale esistente (SS 5) ed erano Progettati a cura dell'ente ANAS, il quale aveva notificato alla Smeraldo Immobiliare srl proprietaria, l'avvenuta approvazione del progetto definitivo con la dichiarazione di pubblica utilità per le parti di terreni limitrofi interessati, (in particolare per le particelle riportate in catasto terreni al foglio 9, particelle 251, 482 e 294 che nella notifica è stata

riportata erroneamente con il n°394) di proprietà della società “Smeraldo Immobiliare srl”, vedi copia della comunicazione in allegato.

Lo scrivente non è a conoscenza delle aree effettivamente occupate per l’adeguamento di cui al progetto innanzi menzionato che non possono essere verificate se non alla fine dei lavori stessi per la effettiva espropriazione.

Da quanto innanzi il CT ha quantizzato il valore del terreno in base alle superfici catastali al momento dichiarate senza ipotizzare alcuna detrazione di superficie per gli spazi da occupare, essendo i lavori iniziati da poco ed in itinere.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
8	9	251	Seminativo Irriguo	1160	1,30	1.508,00	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	1.508,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.508,00 dico (euro millecinquecentotto/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 251; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato...€ 1.508,00 dico (euro millecinquecentotto/00).**

Descrizione **Particella 294**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in acclività, di forma irregolare, confinante con particelle 296, 293, 291, 292 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato direttamente con strada statale 5. Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell’anno 2013) che all’epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Al sopralluogo tenutosi in data 20/12/2019 si è constatato che nelle prossimità di detta particella erano in corso lavori di ampliamento della sede stradale (SS 5) limitrofa a cura dell’ente Anas. Da un

approfondimento si è constatato che i lavori in fase di esecuzione riguardavano la miglioria della sede stradale esistente (SS 5) ed erano Progettati a cura dell'ente ANAS, il quale aveva notificato alla Smeraldo Immobiliare srl proprietaria, l'avvenuta approvazione del progetto definitivo con la dichiarazione di pubblica utilità per le parti di terreni limitrofi interessati, (in particolare per le particelle riportate in catasto terreni al foglio 9, particelle 251, 482 e 294 che nella notifica è stata riportata erroneamente con il n°394) vedi allegato copia della comunicazione.

Lo scrivente non è a conoscenza delle aree effettivamente occupate per l'adeguamento di cui al progetto innanzi menzionato che non possono essere verificate se non alla fine dei lavori stessi per la effettiva espropriazione.

Da quanto innanzi il CT ha quantizzato il valore del terreno in base alle superfici catastali al momento dichiarate senza ipotizzare alcuna detrazione di superficie per gli spazi da occupare, essendo i lavori iniziati da poco ed in itinere.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
9	9	294	Seminativo	190	1,10	209,00	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	209,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 209,00 dico (euro duecentonovemila/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 294; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato...€ 209,00 dico (euro duecentonovemila/00).**

Descrizione **Particella 297**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in acclività, di forma irregolare, confinante con particelle 296, 272 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato direttamente con strada statale 5.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
10	9	297	Seminativo	160	1,10	176,00	
	valore di stima terreno foglio 9					euro €	176,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 176,00 dico (euro centosettantasei/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 297; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato.....€ 176,00 dico (euro centosettantasei/00).**

Descrizione **Particella 301**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in leggera acclività, di forma irregolare, confinante con particelle 302, 491, 490,335, 333 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato con canale fluviale; collegato alla viabilità principale con percorso interpodereale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €	
11		9	301	Seminativo Irriguo	1130	1,30	1.469,00	
	valore di stima terreno foglio 9						euro €	1.469,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.469,00 dico (euro millequattrocentosessantanovemila/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 301; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 1.469,00 dico (euro millequattrocentosessantanovemila/00).

Descrizione **Particella 399 A e B**, trattasi di terreno classificato catastalmente in parte come seminativo irriguo e parte come pascolo arborato; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso piano, di forma irregolare, confinante con particelle 464, 360, 404, 403, 402, 401, 400 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato alla viabilità principale con percorso interpoderale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell’anno 2013) che all’epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

--	--	--	--	--	--	--	--

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
12		9 399	AA/Seminativo Irriguo	958	1,30	1.245,40	
		9 399	AB/Pascolo arborato	62	0,70	43,40	
		valore di stima terreno foglio 9				euro €	1.288,80

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.288,80 dico (euro milleduecentottantottomila/80)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 399; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 1.288,80 dico (euro milleduecentottantottomila/80).

Descrizione **Particella 482** trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, con presenza di arbusti caratterizzato orograficamente con andamento in falso piano, di forma di rettangolo, confinante con particelle 358, 357, 389, 391 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e per un lato con strada di collegamento (SS 5) viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Al sopralluogo tenutosi in data 20/12/2019 si è constatato che nelle prossimità di detta particella erano in corso lavori di ampliamento della sede stradale (SS 5) limitrofa a cura dell'ente Anas. Da un approfondimento si è constatato che i lavori in fase di esecuzione riguardavano la migliona della sede stradale esistente (SS 5) ed erano Progettati a cura dell'ente ANAS, il quale aveva notificato alla Smeraldo Immobiliare srl proprietaria, l'avvenuta approvazione del progetto definitivo con la dichiarazione di pubblica utilità per le parti di terreni limitrofi interessati, (in particolare per le particelle riportate in catasto terreni al foglio 9, particelle 251, 482 e 294 che nella notifica è stata riportata erroneamente con il n°394) vedi allegato copia della comunicazione.

Lo scrivente non è a conoscenza delle aree effettivamente occupate per l'adeguamento di cui al progetto innanzi menzionato che non possono essere verificate se non alla fine dei lavori stessi per la effettiva espropriazione.

Da quanto innanzi riportato il CT ha quantizzato il valore del terreno in base alle superfici catastali al momento dichiarate senza ipotizzare alcuna detrazione di superficie per gli spazi da occupare, essendo i lavori iniziati da poco ed in itinere.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
13	9	482	Seminativo Irriguo	1330	1,30	1.729,00	
valore di stima terreni foglio 9						euro €	1729,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.729,00 dico (euro millesettecentoventinovemila/80)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9** particella 482; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.729,00 dico (euro millesettecentoventinovemila/00).

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 9 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta nella tabella sinottica:

Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 9 del Comune di CORFINIO (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €

1	9	157	Seminativo Irriguo	3260	1,30	4.238	
2	9	163	Seminativo Irriguo	400	1,30	520,00	
3	9	164	Seminativo Irriguo	1070	1,30	1.391,00	
4	9	171	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
5	9	211	Seminativo Irriguo	620	1,30	806,00	
6	9	233	Seminativo Irriguo	2120	1,30	2.756,00	
7	9	248	Seminativo Irriguo	1860	1,30	2.418,00	
8	9	251	Seminativo Irriguo	1160	1,30	1.508,00	
9	9	294	Seminativo	190	1,10	209,00	
10	9	297	Seminativo	160	1,10	176,00	
11	9	301	Seminativo Irriguo	1130	1,30	1.469,00	
12	9	399	AA/Seminativo Irriguo	958	1,30	1.245,40	
	9	399	AB/Pascolo arborato	62	0,70	43,40	
13	9	482	Seminativo Irriguo	1330	1,30	1.729,00	
Totale valore di stima terreni foglio 9						euro €	19.431,80

Intestati alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli del Foglio 9 è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 19.431,80 dico (diciannovemilaquattrocentotrentuno/80).**

Catasto Terreni Foglio 10 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni Foglio 10 del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario
14	10	40	AA/Sem irrigu AB/Seminativ	1 3	1351 119	€ 7,33 € 0,11	€ 9,77 € 0,12
15	10	155	Seminativo	2	8390	€ 26,00	€ 13,00
16	10	156	Vigneto	3	2810	€ 8,71	€ 7,26
17	10	260	Seminativo	2	1760	€ 5,45	€ 2,73

Intestati alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa)

proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E **AGRICOLA**".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Si riporta di seguito la descrizione per ogni singola particella con determinazione del singolo valore di stima.

Descrizione **Particella 40**, trattasi di terreno classificato catastalmente in parte come seminativo irriguo e parte come seminativo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da forte acclività, in contropendenza alla strada vicinale di confine, di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 41, 37, 38 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada interpodereale, di collegamento alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
14	10	40	AA/Seminativo Irriguo	1351	1,30	1.756,30	
	10	40	AB/Seminativo	119	1,10	130,90	
	valore di stima terreni foglio 10					euro €	1.887,20

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.887,20 dico (euro milleottocottantasette/80)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10** particella 40; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.887,20 dico (euro milleottocottantasette/80)

Descrizione **Particella 155**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da forte acclività, di forma triangolare, confinante con particella 368 (appezzamento di terreno di altra proprietà), strada interpodereale, e strada statale (SS 5 per Sulmona). Direttamente collegato alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Al sopralluogo tenutosi in data 20/12/2019 si è constatato che il terreno in argomento era interessato dalla esecuzione di lavori di ampliamento della carreggiata della strada statale (SS 5) esistente, lungo tutto il confine in aderenza alla stessa per una fascia di circa m 5.50 per tutta la lunghezza a confine.

Da un approfondimento si è constatato che i lavori in fase di esecuzione riguardavano la miglione della sede stradale esistente (SS 5) ed erano Progettati a cura dell'ente ANAS, il quale aveva notificato erroneamente alla Smeraldo Immobiliare srl e non alla Turismo Immobiliare legittima proprietaria, l'avvenuta approvazione del progetto definitivo con la dichiarazione di pubblica utilità per le parti di terreni limitrofi interessati, (in particolare per le particelle riportate in catasto terreni al foglio 9, particelle 251, 482 e 294 che nella notifica è stata riportata erroneamente con il n°394 e foglio 10 particella n 155) vedi allegato copia della comunicazione.

Lo scrivente non è a conoscenza delle aree effettivamente occupate per l'adeguamento di cui al progetto innanzi menzionato che non possono essere verificate se non alla fine dei lavori stessi per la effettiva espropriazione.

Da quanto innanzi riportato il CT ha quantizzato il valore del terreno in base alle superfici catastali al momento dichiarate senza ipotizzare alcuna detrazione di superficie per gli spazi da occupare, essendo i lavori iniziati da poco ed in itinere.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
15	10	155	Seminativo	8390	1,10	9.229,00	
	valore di stima terreni foglio 10					euro €	9.229,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 9.229,00 dico (euro novemiladuecentoventinove/80)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10** particella 155; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 9.229,00 dico (euro novemiladuecentoventinove/80)

Descrizione **Particella 156**, trattasi di terreno classificato catastalmente in come vigneto; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da forte acclività, di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 248, 450, 435, 166 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e particella 260 di proprietà della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, per il collegamento alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà. Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
16	10	156	Vigneto	2810	3,00	8.430,00	
	valore di stima terreni foglio 10					euro €	8.430,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 8.430,00 dico (euro ottomilaquattrocentotrenta /80)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10** particella 156; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 8.430,00 dico (euro ottomilaquattrocentotrenta /80).

Descrizione **Particella 260**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo era incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma quadrata irregolare, confinante con particelle 248, 173, 166 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 156 della stessa ditta e strada interpoderale, di collegamento alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà. Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
17	10	260	Seminativo	1760	1,10	1.936,00	
	valore di stima terreni foglio 10					euro €	1.936,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.936,00 dico (euro millenovecentotrentasei/80).

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10** particella 260; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.936,00 dico (euro millenovecentotrentasei/80).

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 10 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta nella tabella sinottica:

Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 10 del Comune di CORFINIO (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
14	10	40	AA/Seminativo Irriguo	1351	1,30	1.756,30	
	10	40	AB/Seminativo	119	1,10	130,90	
15	10	155	Seminativo	8390	1,10	9.229,00	
16	10	156	Vigneto	2810	3,00	8.430,00	
17	10	260	Seminativo	1760	1,10	1.936,00	
	valore di stima terreni foglio 10					euro €	21.482,20

Intestati alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli Foglio 10 è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 21.482,20 dico (ventunomilaquattrocentoottantadue/20).**

Catasto Terreni Foglio 12 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14 di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni Foglio 12 del Comune di Corfinio (Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario
18	12	8	AA/Seminativo irriguo	2	606	€ 3,13	€ 4,07
			AB/Pascolo	1	754	€ 0,97	€ 0,27
19	12	10	Seminativo irriguo	1	2370	€ 12,85	€ 17,14
20	12	14	Seminativo irriguo	1	1300	€ 7,05	€ 9,40

Intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 8**, trattasi di terreno classificato catastalmente in parte come seminativo irriguo e parte pascolo arborato; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 6, 286, 33, 9, 12 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 10 della stessa ditta, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
18	12	8	AA/Seminativo Irriguo	606	1,30	787,80	
	12	8	AB/Pascolo arborato	754	0,70	527,80	
	valore di stima terreni foglio 12					euro €	1.315,60

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.315,60 dico (euro milletrecentoquindici/60)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 12** particella 8; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.315,60 dico (euro milletrecentoquindici/60)

Descrizione **Particella 10**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 12, 13, 6, 15

(appezzamenti di terreno di altra proprietà), particelle 8 e 14 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
19	12	10	Seminativo Irriguo	2370	1,30	3.081,00	
	valore di stima terreni foglio 12					euro €	3.081,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 3.081,00 dico (euro tremilaottantuno/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 12** particella 10; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 3.081,00 dico (euro tremilaottantuno/00).

Descrizione **Particella 14**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 17, 13, 16, 15 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 10 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
20	12	14	Seminativo Irriguo	1300	1,30	1.690,00	
	valore di stima terreni foglio 12					euro €	1.690,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.690,00 dico (euro milleseicentonovanta/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 12** particella 14; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.” c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.690,00 dico (euro milleseicentonovanta/00).

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 12 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 12**, particelle 8, 10 e 14.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta nella tabella sinottica:

Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 12 del Comune di CORFINIO (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
18	12	8	AA/Seminativo Irriguo	606	1,30	787,80	
	12	8	AB/Pascolo arborato	754	0,70	527,80	
19	12	10	Seminativo Irriguo	2370	1,30	3.081,00	
20	12	14	Seminativo Irriguo	1300	1,30	1.690,00	
	valore di stima terreni foglio 12					euro €	6.086,60

Intestati alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli Foglio 12 è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 6.086,60 dico (euro seimilaottantasei/60)**

Catasto Terreni Foglio 13 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 13** particelle 68 e 195 di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni Foglio 13 del Comune di Corfinio (Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario	
21	13	68	Sem irriguo	2	800	€ 4,13	€ 5,37	
22	13	195	AA/Sem irriguo AB/Pascolo	2	7575 565	€ 39,12 € 0,53	€ 50,86 € 0,15	

Intestati uno alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1, ed uno intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 68**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per

1/1, al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 64, 88, 86, 75, 72, 67, 288 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
21	13	68	Seminativo Irriguo	800	1,30	1.040,00	
	valore di stima terreni foglio 13						euro € 1.040,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.040,00 dico (euro millequaranta/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 13** particella 68; intestato alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1. **Valore Stimato...€ 1.040,00 dico (euro millequaranta/00)**

Descrizione **Particella 195**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1, al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente in leggera acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 64, 88, 86, 75, 72, 67, 288 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
22	13	195	AA/Seminativo Irriguo	7575	1,30	9.847,50	
	13	195	AB/Pascolo	565	0,70	395,50	
	valore di stima terreni foglio 13					euro €	10.243,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 10.243,00 dico (euro diecimiladuecentoquarantatre/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 13** particella 195; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l." c.f. 05328320659 con sede in Salerno (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 10.243,00 dico (euro diecimiladuecentoquarantatre/00)

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 13 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 13**, particelle 68 e 195.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €	
21	13	68	Seminativo Irriguo	800	1,30	1.040,00		
22	13	195	AA/Seminativo Irriguo	7575	1,30	9.847,50		
	13	195	AB/Pascolo	565	0,70	395,50		
	valore di stima terreni foglio 13						euro €	11.283,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 11.283,00 dico (euro undicimiladuecentottantatre/00)

Particella 195 Intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1;

Particella 68 intestata alla Società Smeraldo Immobiliare s.r.l. con sede in Bellizzi (Sa), proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli Foglio 13 è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 11.283,00 dico (euro undicimiladuecentottantatre/00).**

Catasto Terreni Foglio 14 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403 di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario	
23	14	42	Sem irriguo	2	1280	€ 6,61	€ 8,59	
24	14	147	Seminativo	1	940	€ 4,13	€ 2,67	
25	14	216	Sem irriguo	2	710	€ 3,67	€ 4,77	
26	14	219	Bosco Ceduo	1	670	€ 1,04	€ 0,21	
27	14	222	Sem irriguo	1	490	€ 2,66	€ 3,54	
28	14	403	Sem irriguo	3	820	€ 3,18	€ 4,87	

Intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 42**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da falso piano, dalle mappe è di forma triangolare, confinante con particelle 412, 71, 41, 43 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), e strada interpoderale, collegata alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
23	14	42	Seminativo Irriguo	1280	1,30	1.664,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	1.664,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.664,00 dico (euro milleseicentosessantaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particelle 42; intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.664,00 dico (euro milleseicentosessantaquattro/00)

Descrizione **Particella 147**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da falsopiano,

dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 446, 445, 146, 175, 498 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà. Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
24	14	147	Seminativo	940	1,10	1.034,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	1.034,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.034,00 dico (euro milletrentaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particelle 147; intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.034,00 dico (euro milletrentaquattro/00)

Descrizione **Particella 216**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 215, 217, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), e con strada interpoderale collegato, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
25	14	216	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	923,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 923,00 dico (euro novecentoventitre/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particelle 216; intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 923,00 dico (euro novecentoventitre/00)

Descrizione **Particella 219**, trattasi di terreno classificato catastalmente come bosco ceduo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma trapezoidale, confinante con particelle 218, 433 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e con strada interpodereale, collegato alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto,

dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
26	14	219	Bosco ceduo	670	1,00	670,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	670,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 670,00 dico (euro seicentosettanta/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particella 219; intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato..... € 670,00 dico (euro seicentosettanta/00)

Descrizione **Particella 222**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da leggera acclività, dalle mappe è di forma triangolare, confinante con particelle 221, 223, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), confinante con linea ferrata, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
27	14	222	Seminativo Irriguo	490	1,30	637,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	637,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 637,00 dico (euro seicentotrentasette/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particella 222 ; intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 637,00 dico (euro seicentotrentasette/00)

Descrizione **Particella 403** , trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 402, 404, 398, 399 e 349 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
28	14	403	Seminativo Irriguo	820	1,30	1.066,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	1.066,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.066,00 dico (euro millesessantasei/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particella 403 ; intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.066,00 dico (euro millesessantasei/00)

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 14 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
23	14	42	Seminativo Irriguo	1280	1,30	1.664,00	
24	14	147	Seminativo	940	1,10	1.034,00	
25	14	216	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
26	14	219	Bosco ceduo	670	1,00	670,00	
27	14	222	Seminativo Irriguo	490	1,30	637,00	
28	14	403	Seminativo Irriguo	820	1,30	1.066,00	
	valore di stima terreni foglio 14					euro €	5.994,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 5.994,00 dico (euro millequaranta/00)

Intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli Foglio 14 è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 5.994,00 dico (euro millequaranta/00).**

Catasto Terreni Foglio 15 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario	
29	15	8	Sem irriguo	2	2130	€ 11,00	€ 14,30	
30	15	45	Sem irriguo	1	1110	€ 6,02	€ 8,03	
31	15	208	Sem irriguo	3	2930	€ 11,35	€ 17,40	
32	15	210	Vigneto irrig	3	878	€ 5,21	€ 2,95	
33	15	240	AA/Seminativ AB/Sem Irrig	1 3	100 280	€ 0,44 € 1,08	€ 0,28 € 1,66	
34	15	241	Sem irriguo	2	3820	€ 19,73	€ 25,65	

intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo **"E AGRICOLA"**.

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 8**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 9, 252, 732 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada interpodereale a valle, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
29	15	8	Seminativo Irriguo	2130	1,30	2.769,00	
	valore di stima terreni foglio 15					euro €	2.769,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.769,00 dico (euro duemilasettecentosessantanove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particella 8; intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato...€ 2.769,00 dico (euro duemilasettecentosessantanove/00)

Descrizione **Particella 45**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma trapezoidale, confinante con particelle 51, 239 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada interpodereale a valle, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
30	15	45	Seminativo Irriguo	1110	1,30	1.443,00	
	valore di stima terreni foglio 15						euro € 1.443,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.443,00 dico (euro millequattrocentoquarantatre/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particella 45; intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ € 1.443,00 dico (euro millequattrocentoquarantatre/00)

Descrizione **Particella 208**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma trapezoidale, confinante con particelle 205, 211, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 210 della stessa ditta e strada interpoderale lateralmente, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
31	15	208	Seminativo Irriguo	2930	1,30	3.809,00	
	valore di stima terreni foglio 15					euro €	3.809,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 3.809,00 dico (euro tremilaottocentonove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particella 208; intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ € 3.809,00 dico (euro tremilaottocentonove/00)

Descrizione **Particella 210**, trattasi di terreno classificato catastalmente come vigneto irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 211, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 208 della stessa ditta e strada interpoderale su due lati, lateralmente e a valle, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
32	15	210	Vigneto Irriguo	878	3,00	2.634,00	

	valore di stima terreni foglio 15					euro €	2.634,00
--	-----------------------------------	--	--	--	--	--------	----------

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.634,00 dico (euro duemilaseicentotrentaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particella 210; intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ € 2.634,00 dico (euro duemilaseicentotrentaquattro/00)

Descrizione **Particella 240**, trattasi di terreno classificato catastalmente in parte come seminativo irriguo e parte come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma triangolare, confinante con particelle 262, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 241 della stessa ditta e strada interpoderale, a monte, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
33	15	240	AA/Seminativo	100	2,00	200,00	
	15	240	AB/Seminativo Irriguo	280	1,30	364,00	
	valore di stima terreni foglio 15					euro €	564,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 564,00 dico (euro cinquecentosessantaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particella 240; intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 564,00 dico (euro cinquecentosessantaquattro/00)

Descrizione **Particella 241**, trattasi di terreno classificato catastalmente in come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma trapezoidale, confinante con particelle 264, 126, 148, 149, 145 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), particella 240 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
34	15	241	Seminativo Irriguo	3820	1,30	4.966,00	
	valore di stima terreni foglio 15					euro €	4.966,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 4.966,00 dico (euro quattromilanovecentosessantasei/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particella 241; intestata alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 4.966,00 dico (euro quattromilanovecentosessantasei/00)

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 15 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
29	15	8	Seminativo Irriguo	2130	1,30	2.769,00	
30	15	45	Seminativo Irriguo	1110	1,30	1.443,00	
31	15	208	Seminativo Irriguo	2930	1,30	3.809,00	
32	15	210	Vigneto Irriguo	878	3,00	2.634,00	
33	15	240	AA/Seminativo	100	2,00	200,00	
	15	240	AB/Seminativo Irriguo	280	1,30	364,00	
34	15	241	Seminativo Irriguo	3820	1,30	4.966,00	
	valore di stima terreni foglio 15					euro €	16.185,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 16.185,00 dico (euro sedicimilacentottantacinque/00)

Intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato..... € 16.185,00 dico (euro sedicimilacentottantacinque/00)

Catasto Terreni Foglio 16 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio **Foglio Foglio 16** particelle 80, 150, 202, 274, 303, 309, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836, di seguito riportati in tabella:

Catasto Terreni del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario
35	16	80	Seminativo	3	340	€ 0,32	€ 0,33
36	16	150	Vigneto	2	3330	€ 20,64	€ 9,46
37	16	202	Seminativo	4	1270	€ 0,59	€ 0,52
38	16	274	Seminativo	2	2620	€ 8,12	€ 4,06
39	16	303	Seminativo irriguo	1	2650	€ 14,37	€ 19,16
40	16	309	Seminativo irriguo	2	1530	€ 7,90	€ 10,27
41	16	205	Vigneto irriguo	3	400	€ 2,38	€ 1,34
42	16	210	Seminativo	4	190	€ 0,09	€ 0,08
43	16	211	Seminativo	3	2450	€ 2,28	€ 2,40
44	16	222	Bosco ced.	1	200	€ 0,31	€ 0,06
45	16	281	Seminativo	2	400	€ 1,24	€ 0,62
46	16	297	Seminativo irriguo	2	590	€ 3,05	€ 3,96
47	16	298	Seminativo irriguo	2	410	€ 2,12	€ 2,75
48	16	535	Seminativo irriguo	2	350	€ 1,81	€ 2,35
49	16	540	Seminativo irriguo	2	1340	€ 4,15	€ 2,08
50	16	651	Vigneto irriguo	3	205	€ 1,22	€ 0,69
51	16	712	Seminativo	3	360	€ 0,33	€ 0,35
52	16	781	Sem irriguo	2	260	€ 1,34	€ 1,75
53	16	786	Sem irriguo	3	165	€ 0,64	€ 0,98
54	16	834	Seminativo	3	97	€ 0,09	€ 0,10
55	16	836	Seminativo	3	110	€ 0,10	€ 0,11

Intestati in parte alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1 ed in parte alla società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del m27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 80**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 711, 251, 254 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada vicinale, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito

ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
35	16	80	Seminativo	340	1,10	374,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	374,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 374,00 dico (euro trecentosettantaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 80; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 374,00 dico (euro trecentosettantaquattro/00).**

Descrizione **Particella 205**, trattasi di terreno classificato catastalmente come vigneto irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma quadrata irregolare, confinante con particelle 202, 653, 652, 212, 207 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
41	16	205	Vigneto Irriguo	400	3,00	1.200,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	1.200,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.200,00 dico (euro milleduecento/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 205; Intestato alla Società “Smeraldo Immobiliare s.r.l.” con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 1.200,00 dico (euro milleduecento/00)**

Descrizione **Particella 210**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma quadrata irregolare, confinante con particelle 212 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 211 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell’anno 2013) che all’epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
-------	----	------------	---------	------------	------	----------	---------

42	16	210	Seminativo	190	1,10	209,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	209,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 209,00 dico (euro duecentonove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 210; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato...€ 209,00 dico (euro duecentonove/00)**

Descrizione **Particella 211**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 212, 209, 199, 699, 700, 283 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 281, 540 della stessa ditta, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi, esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
43	16	211	Seminativo	2450	1,10	2.695,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	2.695,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.695,00 dico (euro duemilaseicentonovantacinque/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 211; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 2.695,00 dico (euro duemilaseicentonovantacinque/00)

Descrizione **Particella 222**, trattasi di terreno classificato catastalmente come bosco ceduo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma di trapezio irregolare, confinante con particelle 221, 763, 156, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
44	16	222	Bosco ceduo	200	1,00	200,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	200,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 200,00 dico (euro duecento/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 222; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 200,00 dico (euro duecento/00)**

Descrizione **Particella 281**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è

constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma rettangolare irregolare, confinante con particelle 282, 277 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 211, 540 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
45	16	281	Seminativo	400	1,10	440,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	440,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 440,00 dico (euro quattrocentoquaranta/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 281; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 440,00 dico (euro quattrocentoquaranta/00)**

Descrizione **Particella 297**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma a trapezio irregolare, confinante con particelle 604, 597,301, 296 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 298 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
46	16	297	Seminativo Irriguo	590	1,30	767,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	767,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 767,00 dico (euro settecentosessantasette/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 297; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 767,00 dico (euro settecentosessantasette/00)**

Descrizione **Particella 298**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma a trapezio irregolare, confinante con particelle 654, 299, 301, 296 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 297 della stessa ditta, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità,

Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
47	16	298	Seminativo Irriguo	410	1,30	533,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	533,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 533,00 dico (euro cinquecentotrentatre/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 298; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 533,00 dico (euro cinquecentotrentatre/00)**

Descrizione **Particella 535**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma a trapezio irregolare, confinante con particelle 653, 204, 216, 217, 219 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 786 della stessa ditta, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello

da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
48	16	535	Seminativo Irriguo	350	1,30	455,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	455,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 455,00 dico (euro quattrocentocinquantacinque/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 535; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 455,00 dico (euro quattrocentocinquantacinque/00)

Descrizione **Particella 540**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 217, 290, 715, 282, 212, 279, 275 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 781, 281, 211 della stessa ditta, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
49	16	540	Seminativo Irriguo	1340	1,30	1.742,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	1.742,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.742,00 dico (euro millesettecentoquarantadue/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 540; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 1.742,00 dico (euro millesettecentoquarantadue/00)

Descrizione **Particella 651**, trattasi di terreno classificato catastalmente come vigneto irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 767, 201 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 786, della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
50	16	651	Vigneto Irriguo	205	3,00	615,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	615,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 615,00 dico (euro seicentoquindici/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 651; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 615,00 dico (euro seicentoquindici/00)**

Descrizione **Particella 712**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma rettangolare irregolare, confinante con particelle 78, 79, 254, 81 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada interpodereale, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
51	16	712	Seminativo	360	1,10	396,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	396,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 396,00 dico (euro trecentonovantasei/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 712; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 396,00 dico (euro trecentonovantasei/00)**

Descrizione **Particella 781** , trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 215, 217, 212 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e particella 540 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
52	16	781	Seminativo Irriguo	260	1,30	338,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	338,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 338,00 dico (euro trecentotrentotto/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 781; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 338,00 dico (euro trecentotrentotto/00)**

Descrizione **Particella 786** , trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 201, 204, 219 (appezzamenti di terreno

di altra proprietà) e particella 651, 535 della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
53	16	786	Seminativo Irriguo	165	1,30	214,50	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	214,50

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 214,50 dico (euro duecentoquattordici/50)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 786; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 214,50 dico (euro duecentoquattordici/50)**

Descrizione **Particella 834** , trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma rettangolare irregolare, residuo di frazionamento adiacente alla autostrada confinante con particelle 833, 835 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), strada interpoderale ed autostrada, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
54	16	834	Seminativo	97	1,10	106,70	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	106,70

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 106,70 dico (euro centosei/70)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 834; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 106,70 dico (euro centosei/70).**

Descrizione **Particella 836**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma rettangolare irregolare, residuo di frazionamento adiacente alla autostrada confinante con particelle 837, 835 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), strada interpoderale ed autostrada, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità,

Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
55	16	836	Seminativo	110	1,10	121,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	121,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 121,00 dico (euro centoventuno/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 836; Intestato alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 121,00 dico (euro centoventuno/00)**

Terreni **Foglio 16** particelle 150, 202, 274, 303 e 309 intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

Descrizione **Particella 150**, trattasi di terreno classificato catastalmente come vigneto; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 693, 694, 193, 151, 153,152 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
36	16	150	Vigneto	3330	3,00	9.990,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	564,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 564,00 dico (euro cinquecentosessantaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 80; Intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 564,00 dico (euro cinquecentosessantaquattro/00)

Descrizione **Particella 202**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 200, 201, 653, 652, 199 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
37	16	202	Seminativo	1270	1,10	1.397,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	1.397,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.397,00 dico (euro milletrecentonovantasette/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 202; Intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.397,00 dico (euro milletrecentonovantasette/00)

Descrizione **Particella 274**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma rettangolare irregolare, confinante con particelle 273, 700, 283, 284, (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
38	16	274	Seminativo	2620	1,10	2.882,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	2.882,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.882,00 dico (euro cinquecentosessantaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 274; Intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 2.882,00 dico (euro cinquecentosessantaquattro/00)

Descrizione **Particella 303**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma irregolare, confinante con particelle 304, 257, 308, 302, 764, 563, 552 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), in prossimità della linea ferrata posta a monte del terreno, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
39	16	303	Seminativo Irriguo	2650	1,30	3.445,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	3.445,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 3.445,00 dico (euro tremilaquattrocentoquarantacinque/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 303; Intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 3.445,00 dico (euro tremilaquattrocentoquarantacinque/00)

Descrizione **Particella 309** , trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo non è stato possibile visionare da vicino lo stato dei luoghi ma ci si è dovuto adattare a vederlo in lontananza come panoramica, per quanto è stato possibile si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, dalle mappe è di forma triangolare, confinante con particelle 257, 768, 307, 308 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada interpodereale, in prossimità della linea ferrata posta a monte del terreno, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale.

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in contrasto con la documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
40	16	309	Seminativo Irriguo	1530	1,30	1.989,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	1.989,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.989,00 dico (euro millenovecentottantanove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 16** particella 309; Intestato alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659 proprietaria per 1/1.

Valore Stimato.....€ 1.989,00 dico (euro millenovecentottantanove/00)

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 16 del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni **Foglio 16** particelle 80, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836, intestati alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
35	16	80	Seminativo	340	1,10	374,00	
41	16	205	Vigneto Irriguo	400	3,00	1.200,00	
42	16	210	Seminativo	190	1,10	209,00	
43	16	211	Seminativo	2450	1,10	2.695,00	
44	16	222	Bosco ceduo	200	1,00	200,00	
45	16	281	Seminativo	400	1,10	440,00	
46	16	297	Seminativo Irriguo	590	1,30	767,00	
47	16	298	Seminativo Irriguo	410	1,30	533,00	
48	16	535	Seminativo Irriguo	350	1,30	455,00	
49	16	540	Seminativo Irriguo	1340	1,30	1.742,00	
50	16	651	Vigneto Irriguo	205	3,00	615,00	
51	16	712	Seminativo	360	1,10	396,00	
52	16	781	Seminativo Irriguo	260	1,30	338,00	

53	16	786	Seminativo Irriguo	165	1,30	214,50	
54	16	834	Seminativo	97	1,10	106,70	
55	16	836	Seminativo	110	1,10	121,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	10.406,20

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 10.406,20 dico (euro diecimilaquattrocentosei/20)

Intestati alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato.....€ 10.406,20 dico (euro diecimilaquattrocentosei/20)

Terreni Foglio 16 particelle 150, 202, 274, 303 e 309 intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
36	16	150	Vigneto	3330	3,00	9.990,00	
37	16	202	Seminativo	1270	1,10	1.397,00	
38	16	274	Seminativo	2620	1,10	2.882,00	
39	16	303	Seminativo Irriguo	2650	1,30	3.445,00	
40	16	309	Seminativo Irriguo	1530	1,30	1.989,00	
	valore di stima terreni foglio 16					euro €	19.703,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 19.703,00 dico (euro diciannovemilasettecentotre/00)

Intestati alla Società Turismo Immobiliare s.r.l. con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato.....€ 19.703,00 dico (euro diciannovemilasettecentotre/00)

Riepilogo

Valore stima terreni siti nel territorio Comunale di Corfinio della Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

1- **Valore Stimato € 10.406,20 dico (euro diecimilaquattrocentosei/20)**

Valore stima terreni siti nel territorio Comunale di Corfinio della Società "Turismo Immobiliare s.r.l." con sede in Salerno c.f. 05328320659. proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato.....€ 19.703,00 dico (euro diciannovemilasettecentotre/00)

Catasto Terreni Foglio 17 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716;

Catasto Terreni del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario	
56	17	957	Seminativo	2	110	€ 0,34	€ 0,17	
57	17	1164	Seminativo Irriguo Arborato	U	1350	€ 8,02	€ 9,41	
58	17	1176	Seminativo irriguo	1	1046	€ 5,67	€ 7,56	
59	17	1182	Seminativo irriguo	3	878	€ 3,40	€ 5,21	
60	17	1235	Seminativo irriguo	2	4830	€ 24,94	€ 32,43	
61	17	1271	Seminativo irriguo	3	1230	€ 4,76	€ 7,31	
62	17	1279	Seminativo irriguo	2	930	€ 4,80	€ 6,24	
63	17	1283	Seminativo irriguo	3	1230	€ 4,76	€ 7,31	
64	17	1284	Seminativo irriguo	3	1050	€ 4,07	€ 6,24	
65	17	1290	Incolto Prod	U	590	€ 0,03	€ 0,03	
66	17	1291	Incolto Prod	U	110	€ 0,01	€ 0,01	
67	17	2715	Seminativo	2	25	€ 0,08	€ 0,04	
68	17	2716	Seminativo	2	105	€ 0,33	€ 0,16	

Intestati alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo “E AGRICOLA”.

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall’ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 957**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclivita, di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 956, 945, 946, 936 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 2716 di proprietà della stessa ditta, collegato con strada interpodereale, alla viabilità principale, il terreno è nelle immediate vicinanze del centro urbano di Corfinio.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
56	17	957	Seminativo	110	1,10	121,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	121,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 121,00 dico (euro centoventuno/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 957; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 121,00 dico (euro centoventuno/00)**

Descrizione **Particella 1164**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo arborato; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da falso piano, di forma irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1128, 1165 (appezzamenti di terreno di altra proprietà), collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
57	17	1164	Seminativo Irriguo arb	1350	1,30	1.755,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	1.755,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.755,00 dico (euro millesettecentocinquantacinque/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1164; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 1.755,00 dico (euro millesettecentocinquantacinque/00)

Descrizione **Particella 1176**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1181, 1669, 1649 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada di collegamento interna, direttamente collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
58	17	1176	Seminativo Irriguo	1046	1,30	1.359,80	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	1.359,80

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.359,80 dico (euro milletrecentocinquantanove/80)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1176; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 1.359,80 dico (euro milletrecentocinquantanove/80)**

Descrizione **Particella 1182**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1183, 1175 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada di collegamento interna a valle e viabilità principale a monte, direttamente collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
59	17	1182	Seminativo Irriguo	878	1,30	1.141,40	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	1.141,40

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.141,40 dico (euro millecentoquarantuno/40)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1182; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 1.141,40 dico (euro millecentoquarantuno/40)**

Descrizione **Particella 1235**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma rettangolare irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1234, 1236 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) particella 1279 della stessa ditta e strada di collegamento viabilità principale a valle, direttamente collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
60	17	1235	Seminativo Irriguo	4830	1,30	6.279,00	
						euro €	6.279,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 6.279,00 dico (euro seimiladuecentosettantanove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1235; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 6.279,00 dico (euro seimiladuecentosettantanove/00)

Descrizione **Particella 1271**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma irregolare, confinante con particelle 1242, 1272,

1274, 1275, 1270 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) collegato alla viabilità con interpoderali interne.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
61	17	1271	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	1.599,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.599,00 dico (euro millecinquecentonovantanove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1271; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 1.599,00 dico (euro millecinquecentonovantanove/00)

Descrizione **Particella 1279**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma quadrata irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1641, 1280, 1534 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) particella 1235 e 1283 della stessa ditta, collegato alla viabilità principale a valle, direttamente collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità,

Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
62	17	1279	Seminativo Irriguo	930	1,30	1.209,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	374,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 374,00 dico (euro trecentosettantaquattro/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1279; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 374,00 dico (euro trecentosettantaquattro/00)**

Descrizione **Particella 1283**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma quadrata irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1641, 1534 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) particella 1279 e 1284 della stessa ditta, collegato alla viabilità principale a valle, direttamente collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
63	17	1283	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	1.599,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.599,00 dico (euro millecinquecentonovantanove/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1283; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Valore Stimato € 1.599,00 dico (euro millecinquecentonovantanove/00)

Descrizione **Particella 1284**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma quadrata irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1641, 1534, 1282 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) particella 1283 della stessa ditta e strada interna a monte, collegato alla viabilità principale a valle, direttamente collegato alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
64	17	1284	Seminativo Irriguo	1050	1,30	1.365,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	1.365,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 1.365,00 dico (euro milletrecentosessantacinque/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1284; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Valore Stimato..... € 1.365,00 dico (euro milletrecentosessantacinque/00)

Descrizione **Particella 1290**, trattasi di terreno classificato catastalmente come incolto produttivo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1289, 1308, 1802, 1895, 2463 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strada interna collegata alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
65	17	1290	Incolto produttivo	590	1,00	590,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	590,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 590,00 dico (euro cinquecentonovanta/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1290; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 590,00 dico (euro cinquecentonovanta/00)**

Descrizione **Particella 1291**, trattasi di terreno classificato catastalmente come incolto produttivo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma irregolare, sulla strada di collegamento per Vittorino, confinante con particelle 1632 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e strade interne di collegamento alla viabilità principale, il terreno è fuori dal centro urbano.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito

ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
66	17	1291	Incolto produttivo	110	1,00	110,00	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	110,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 110,00 dico (euro centodieci/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 1291; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 110,00 dico (euro centodieci/00)**

Descrizione **Particella 2715**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 2717, 2694, (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 2716 di proprietà della stessa ditta e strada urbana di Corfinio, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale, il terreno è nelle immediate vicinanze del centro urbano di Corfinio.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
67	17	2715	Seminativo	25	1,10	27,50	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	27,50

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 27,50 dico (euro ventisette/50)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 2715; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 27,50 dico (euro ventisette/50)**

Descrizione **Particella 2716**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo; al momento del sopralluogo si è constatato un terreno, incolto in stato di abbandono, caratterizzato orograficamente da acclività, di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 2717, 2694, 2718, 2423 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e 2715, 957 di proprietà della stessa ditta, collegato con strada interpoderale, alla viabilità principale, il terreno è nelle immediate vicinanze del centro urbano di Corfinio.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
68	17	2716	Seminativo	105	1,10	115,50	
	valore di stima terreni foglio 17					euro €	115,50

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 115,50 dico (euro centoquindici/50)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 17** particella 2716; Intestato alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1. **Valore Stimato € 115,50 dico (euro centoquindici/50)**

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni Foglio 17 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo **"E AGRICOLA"**.

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in **€/mq** per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
56	17	957	Seminativo	110	1,10	121,00	
57	17	1164	Seminativo Irriguo arb	1350	1,30	1.755,00	
58	17	1176	Seminativo Irriguo	1046	1,30	1.359,80	
59	17	1182	Seminativo Irriguo	878	1,30	1.141,40	
60	17	1235	Seminativo Irriguo	4830	1,30	6.279,00	
61	17	1271	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
62	17	1279	Seminativo Irriguo	930	1,30	1.209,00	
63	17	1283	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
64	17	1284	Seminativo Irriguo	1050	1,30	1.365,00	
65	17	1290	Incolto produttivo	590	1,00	590,00	
66	17	1291	Incolto produttivo	110	1,00	110,00	
67	17	2715	Seminativo	25	1,10	27,50	
68	17	2716	Seminativo	105	1,10	115,50	

	valore di stima terreni foglio 17					euro €	17.271,20
--	-----------------------------------	--	--	--	--	--------	-----------

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 17.271,20 dico (euro diciassettemiladuecentosettantuno/20)

Intestati alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato € 17.271,20 dico (euro diciassettemiladuecentosettantuno/20)

Catasto Terreni Foglio 19 del Comune di CORFINIO (Aq)

I Terreni Agricoli in argomento sono identificati in catasto terreni del Comune di Corfinio **Foglio 19** particelle 12;

Catasto Terreni del Comune di Corfinio(Aq)

N	foglio	particella	Qualità	Cl.	Sup. mq	reddito dominicale	reddito agrario
69	19	12	Seminativo irriguo	2	1800	€ 9,30	€ 12,09

Intestati alla Società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo "E AGRICOLA".

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall'ufficio tecnico comunale).

Descrizione **Particella 12**, trattasi di terreno classificato catastalmente come seminativo irriguo; al momento del sopralluogo il terreno era coltivato ad erba medica ben curato, caratterizzato orograficamente da falso piano, è di forma quasi rettangolare, confinante con particelle 1, 2, 9, 1019, 21 (appezzamenti di terreno di altra proprietà) e con strada di collegamento, principale, il terreno è nelle immediate vicinanze del centro urbano di Corfinio

Questo lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, che corrisponde alla documentazione catastale del Comune di Corfinio (ortofoto dell'anno 2013) che all'epoca dello scatto fotografico dal satellite mostra un terreno curato e coltivato.

Al momento del sopralluogo non si è potuto verificare se il fondo in argomento era in locazione o in uso da parte di terzi esclusa la proprietà.

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato.

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai “prezzi noti” tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta singolarmente nella tabella sinottica per ogni foglio catastale:

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
69	19	12	Seminativo Irriguo	1800	1,30	2.340,00	
	valore di stima terreni foglio 19						euro € 2.340,00

Il più probabile valore di mercato del terreno agricolo stimato è di € 2.340,00 dico (euro duemilatrecentoquaranta/00)

Terreno agricolo sito nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportato in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 19** particella 12; Intestato alla Società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all’asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato € 2.340,00 dico (euro duemilatrecentoquaranta/00)

Riepilogo complessivo Valore di Stima Catasto Terreni del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482, **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14, **Foglio 13** particelle 68 e 195, **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403, **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, **Foglio 16** particelle 80, 150, 202, 274, 303, 309, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836, **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716, **Foglio 19** particella 12. Intestati in parte alla Società “Smeraldo Immobiliare s.r.l.” con sede in Bellizzi (Sa) ed in parte alla società “Turismo Immobiliare s.r.l.”, con sede in Salerno, proprietarie per 1/1.

I terreni in argomento nel P.R.G. adottato dal Comune di Corfinio (Aq) con deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 27/05/1991 e n° 45 del 24/09/1991, approvato con prescrizioni definitive dal C.R.T.A. con parere n°10/01 del 27/05/1996; ricadono in Zona Omogenea di tipo “**E AGRICOLA**”.

I terreni innanzi menzionati **non sono gravati da uso civico**, (vedi certificato di destinazione rilasciato dall’ufficio tecnico comunale).

Il metodo di stima dei terreni agricoli adottato è quello del più probabile valore di mercato ottenuto mediante stima sintetica per comparazione basata sul valore unitario di superficie €/mq. In seguito ad approfondite analisi dei parametri che concorrono alla formazione del valore del bene in oggetto, dei terreni in particolare si sono esaminati: ubicazione, distanza dai servizi, dimensioni, Qualità, Classe, rendita dom. e rendita agr.; grazie ad un numero sufficiente di compravendite simili, è stato quindi possibile definire il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, comparato

Stima Sintetica del Bene

In seguito alle ricerche effettuate per individuare parametri di comparazione onde pervenire a dati utili alla stima del bene in oggetto e dunque ai "prezzi noti" tra terreni tecnicamente analoghi a quello da stimare, si è giunti a determinare per i terreni agricoli, oggetto di stima il valore di mercato in €/mq per ogni singola particella e secondo la qualità catastale di ogni una di esse.

Tale valore di mercato €/mq moltiplicato per le singole superfici delle particelle determina il valore di stima, che di seguito si riporta nella tabella sinottica compresa di tutti i fogli catastale:

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
1	9	157	Seminativo Irriguo	3260	1,30	4.238	
2	9	163	Seminativo Irriguo	400	1,30	520,00	
3	9	164	Seminativo Irriguo	1070	1,30	1.391,00	
4	9	171	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
5	9	211	Seminativo Irriguo	620	1,30	806,00	
6	9	233	Seminativo Irriguo	2120	1,30	2.756,00	
7	9	248	Seminativo Irriguo	1860	1,30	2.418,00	
8	9	251	Seminativo Irriguo	1160	1,30	1.508,00	
9	9	294	Seminativo	190	1,10	209,00	
10	9	297	Seminativo	160	1,10	176,00	
11	9	301	Seminativo Irriguo	1130	1,30	1.469,00	
12	9	399	AA/Seminativo Irriguo	958	1,30	1.245,40	
	9	399	AB/Pascolo arborato	62	0,70	43,40	
13	9	482	Seminativo Irriguo	1330	1,30	1.729,00	
14	10	40	AA/Seminativo Irriguo	1351	1,30	1.756,30	
	10	40	AB/Seminativo	119	1,10	130,90	
15	10	155	Seminativo	8390	1,10	9.229,00	
16	10	156	Vigneto	2810	3,00	8.430,00	
17	10	260	Seminativo	1760	1,10	1.936,00	
18	12	8	AA/Seminativo Irriguo	606	1,30	787,80	
	12	8	AB/Pascolo arborato	754	0,70	527,80	
19	12	10	Seminativo Irriguo	2370	1,30	3.081,00	
20	12	14	Seminativo Irriguo	1300	1,30	1.690,00	
21	13	68	Seminativo Irriguo	800	1,30	1.040,00	
22	13	195	AA/Seminativo Irriguo	7575	1,30	9.847,50	
	13	195	AB/Pascolo	565	0,70	395,50	

23	14	42	Seminativo Irriguo	1280	1,30	1.664,00	
24	14	147	Seminativo	940	1,10	1.034,00	
25	14	216	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
26	14	219	Bosco ceduo	670	1,00	670,00	
27	14	222	Seminativo Irriguo	490	1,30	637,00	
28	14	403	Seminativo Irriguo	820	1,30	1.066,00	
29	15	8	Seminativo Irriguo	2130	1,30	2.769,00	
30	15	45	Seminativo Irriguo	1110	1,30	1.443,00	
31	15	208	Seminativo Irriguo	2930	1,30	3.809,00	
32	15	210	Vigneto Irriguo	878	3,00	2.634,00	
33	15	240	AA/Seminativo	100	2,00	200,00	
	15	240	AB/Seminativo Irriguo	280	1,30	364,00	
34	15	241	Seminativo Irriguo	3820	1,30	4.966,00	
35	16	80	Seminativo	340	1,10	374,00	
36	16	150	Vigneto	3330	3,00	9.990,00	
37	16	202	Seminativo	1270	1,10	1.397,00	
38	16	274	Seminativo	2620	1,10	2.882,00	
39	16	303	Seminativo Irriguo	2650	1,30	3.445,00	
40	16	309	Seminativo Irriguo	1530	1,30	1.989,00	
41	16	205	Vigneto Irriguo	400	3,00	1.200,00	
42	16	210	Seminativo	190	1,10	209,00	
43	16	211	Seminativo	2450	1,10	2.695,00	
44	16	222	Bosco ceduo	200	1,00	200,00	
45	16	281	Seminativo	400	1,10	440,00	
46	16	297	Seminativo Irriguo	590	1,30	767,00	
47	16	298	Seminativo Irriguo	410	1,30	533,00	
48	16	535	Seminativo Irriguo	350	1,30	455,00	
49	16	540	Seminativo Irriguo	1340	1,30	1.742,00	
50	16	651	Vigneto Irriguo	205	3,00	615,00	
51	16	712	Seminativo	360	1,10	396,00	
52	16	781	Seminativo Irriguo	260	1,30	338,00	
53	16	786	Seminativo Irriguo	165	1,30	214,50	
54	16	834	Seminativo	97	1,10	106,70	
55	16	836	Seminativo	110	1,10	121,00	

56	17	957	Seminativo	110	1,10	121,00	
57	17	1164	Seminativo Irriguo arb	1350	1,30	1.755,00	
58	17	1176	Seminativo Irriguo	1046	1,30	1.359,80	
59	17	1182	Seminativo Irriguo	878	1,30	1.141,40	
60	17	1235	Seminativo Irriguo	4830	1,30	6.279,00	
61	17	1271	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
62	17	1279	Seminativo Irriguo	930	1,30	1.209,00	
63	17	1283	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
64	17	1284	Seminativo Irriguo	1050	1,30	1.365,00	
65	17	1290	Incolto produttivo	590	1,00	590,00	
66	17	1291	Incolto produttivo	110	1,00	110,00	
67	17	2715	Seminativo	25	1,10	27,50	
68	17	2716	Seminativo	105	1,10	115,50	
69	19	12	Seminativo Irriguo	1800	1,30	2.340,00	
		Valore Complessivo		94139			€ 130.183,00

Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 130.183,00 dico (centotrentamilacentottantatre/00)

Riepilogo finale

Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482, **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14, **Foglio 13** particelle 68 e 195, **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403, **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, **Foglio 16** particelle 80, 150, 202, 274, 303, 309, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836, **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716, **Foglio 19** particella 12. Intestati in parte alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." con sede in Bellizzi (Sa) ed in parte alla società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietarie per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Valore Stimato € 130.183,00 dico (centotrentamilacentottantatre/00).**

LOTTO 1 Valore di Stima Catasto Terreni del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni Intestati solo alla società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietarie per 1/1. Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14, **Foglio 13** particelle 195, **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403, **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, **Foglio 16** particelle 150, 202, 274, 303, 309 **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716, **Foglio 19** particella 12.

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
14	10	40	AA/Seminativo Irriguo	1351	1,30	1.756,30	
	10	40	AB/Seminativo	119	1,10	130,90	
15	10	155	Seminativo	8390	1,10	9.229,00	
16	10	156	Vigneto	2810	3,00	8.430,00	
17	10	260	Seminativo	1760	1,10	1.936,00	
18	12	8	AA/Seminativo Irriguo	606	1,30	787,80	
	12	8	AB/Pascolo arborato	754	0,70	527,80	
19	12	10	Seminativo Irriguo	2370	1,30	3.081,00	
20	12	14	Seminativo Irriguo	1300	1,30	1.690,00	
22	13	195	AA/Seminativo Irriguo	7575	1,30	9.847,50	
	13	195	AB/Pascolo	565	0,70	395,50	
23	14	42	Seminativo Irriguo	1280	1,30	1.664,00	
24	14	147	Seminativo	940	1,10	1.034,00	
25	14	216	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
26	14	219	Bosco ceduo	670	1,00	670,00	
27	14	222	Seminativo Irriguo	490	1,30	637,00	
28	14	403	Seminativo Irriguo	820	1,30	1.066,00	
29	15	8	Seminativo Irriguo	2130	1,30	2.769,00	
30	15	45	Seminativo Irriguo	1110	1,30	1.443,00	
31	15	208	Seminativo Irriguo	2930	1,30	3.809,00	
32	15	210	Vigneto Irriguo	878	3,00	2.634,00	
33	15	240	AA/Seminativo	100	2,00	200,00	
	15	240	AB/Seminativo Irriguo	280	1,30	364,00	
34	15	241	Seminativo Irriguo	3820	1,30	4.966,00	
36	16	150	Vigneto	3330	3,00	9.990,00	
37	16	202	Seminativo	1270	1,10	1.397,00	
38	16	274	Seminativo	2620	1,10	2.882,00	
39	16	303	Seminativo Irriguo	2650	1,30	3.445,00	
40	16	309	Seminativo Irriguo	1530	1,30	1.989,00	
56	17	957	Seminativo	110	1,10	121,00	
57	17	1164	Seminativo Irriguo arb	1350	1,30	1.755,00	
58	17	1176	Seminativo Irriguo	1046	1,30	1.359,80	

59	17	1182	Seminativo Irriguo	878	1,30	1.141,40	
60	17	1235	Seminativo Irriguo	4830	1,30	6.279,00	
61	17	1271	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
62	17	1279	Seminativo Irriguo	930	1,30	1.209,00	
63	17	1283	Seminativo Irriguo	1230	1,30	1.599,00	
64	17	1284	Seminativo Irriguo	1050	1,30	1.365,00	
65	17	1290	Incolto produttivo	590	1,00	590,00	
66	17	1291	Incolto produttivo	110	1,00	110,00	
67	17	2715	Seminativo	25	1,10	27,50	
68	17	2716	Seminativo	105	1,10	115,50	
69	19	12	Seminativo Irriguo	1800	1,30	2.340,00	
	Valore Totale			mq 70.442			€ 99.305,00

Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli è: la somma complessiva dei singoli valori di stima determinati in tabella che è di € 99.305,00 dico (novantanovemilatrecentocinque/00)

Intestati alla società "Turismo Immobiliare s.r.l.", con sede in Salerno, proprietarie per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto. **Valore Stimato € 99.305,00 dico (novantanovemilatrecentocinque/00)**

FORMALITA' GRAVANTI SUL LOTTO 1:

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2017 – Registro Particolare 11254 Registro generale 14069 Pubblico ufficiale Unep Tribunale di Sulmona Repertorio 552/2017 del 01/09/2017 Atto esecutivo – Verbale di pignoramento immobili;
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2018 – Registro Particolare 7386 Registro generale 8997 Pubblico ufficiale Tribunale di Sulmona Repertorio 20 del 19/09/2017 Atto giudiziario- Sentenza dichiarativa di Fallimento;
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2019 – Registro Particolare 10317 Registro generale 12777 Pubblico ufficiale 80020770659 Repertorio 47/2018 del 31/08/2018 Atto giudiziario- Sentenza dichiarativa di Fallimento;

LOTTO 2 Riepilogo Valore di Stima Catasto Terreni del Comune di CORFINIO (Aq)

Terreni Intestati solo alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." proprietaria per 1/1. Terreni agricoli siti nel territorio Comunale di Corfinio (Aq), riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482, **Foglio 12** particelle 68, **Foglio 13** particelle 68, **Foglio 16** particelle 80, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836.

Stima Terreni Agricoli Comune di Corfinio (Aq)

prog.	Fl	particella	qualità	Superficie	€/mq	valore €	Stima €
1	9	157	Seminativo Irriguo	3260	1,30	4.238	
2	9	163	Seminativo Irriguo	400	1,30	520,00	
3	9	164	Seminativo Irriguo	1070	1,30	1.391,00	
4	9	171	Seminativo Irriguo	710	1,30	923,00	
5	9	211	Seminativo Irriguo	620	1,30	806,00	
6	9	233	Seminativo Irriguo	2120	1,30	2.756,00	
7	9	248	Seminativo Irriguo	1860	1,30	2.418,00	
8	9	251	Seminativo Irriguo	1160	1,30	1.508,00	
9	9	294	Seminativo	190	1,10	209,00	
10	9	297	Seminativo	160	1,10	176,00	
11	9	301	Seminativo Irriguo	1130	1,30	1.469,00	
12	9	399	AA/Seminativo Irriguo	958	1,30	1.245,40	
	9	399	AB/Pascolo arborato	62	0,70	43,40	
13	9	482	Seminativo Irriguo	1330	1,30	1.729,00	
21	13	68	Seminativo Irriguo	800	1,30	1.040,00	
35	16	80	Seminativo	340	1,10	374,00	
41	16	205	Vigneto Irriguo	400	3,00	1.200,00	
42	16	210	Seminativo	190	1,10	209,00	
43	16	211	Seminativo	2450	1,10	2.695,00	
44	16	222	Bosco ceduo	200	1,00	200,00	
45	16	281	Seminativo	400	1,10	440,00	
46	16	297	Seminativo Irriguo	590	1,30	767,00	
47	16	298	Seminativo Irriguo	410	1,30	533,00	
48	16	535	Seminativo Irriguo	350	1,30	455,00	
49	16	540	Seminativo Irriguo	1340	1,30	1.742,00	
50	16	651	Vigneto Irriguo	205	3,00	615,00	
51	16	712	Seminativo	360	1,10	396,00	
52	16	781	Seminativo Irriguo	260	1,30	338,00	
53	16	786	Seminativo Irriguo	165	1,30	214,50	
54	16	834	Seminativo	97	1,10	106,70	
55	16	836	Seminativo	110	1,10	121,00	
	Valore totale			38.981			€ 50.489,20

Il più probabile valore di mercato dei terreni agricoli è: la somma complessiva dei singoli valori di

stima determinati in tabella che è di € 50.489,20 dico (cinquantamilaquattrocentottantanove/20)

Intestati alla Società "Smeraldo Immobiliare s.r.l." proprietaria per 1/1.

Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

Valore Stimato € 50.489,20 dico (cinquantamilaquattrocentottantanove/20).

FORMALITA' GRAVANTI SUL LOTTO 2:

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2017 – Registro Particolare 11254 Registro generale 14069 Pubblico ufficiale Unep Tribunale di Sulmona Repertorio 552/2017 del 01/09/2017 Atto esecutivo – Verbale di pignoramento immobili;
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2019 – Registro Particolare 10317 Registro generale 12777 Pubblico ufficiale 80020770659 Repertorio 47/2018 del 31/08/2018 Atto giudiziario- Sentenza dichiarativa di Fallimento;

Quadro riepilogativo del valore di stima dei beni:

- **LOTTO 1 - Terreni agricoli intestati solo alla società "Turismo Immobiliare s.r.l.",** con sede in Salerno proprietaria per 1/1. Riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio (Aq) al: **Foglio 10**, particelle 40, 155, 156 e 260, **Foglio 12** particelle 8, 10 e 14, **Foglio 13** particelle 195, **Foglio 14** particelle 42, 147, 216, 219, 222 e 403, **Foglio 15** particelle 8, 45, 208, 210, 240 e 241, **Foglio 16** particelle 150, 202, 274, 303, 309 **Foglio 17** particelle 957, 1164, 1176, 1182, 1235, 1271, 1279, 1283, 1284, 1290, 1291, 2715 e 2716, **Foglio 19** particella 12. **Valore Stimato € 99.305,00 dico (novantanovemilatrecentocinque/00) rappresentato dalla somma dei singoli valori dei terreni.** Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.
- **LOTTO 2 - Terreni agricoli intestati solo alla società "Smeraldo Immobiliare s.r.l."** proprietaria per 1/1. Riportati in Catasto terreni del Comune di Corfinio al **Foglio 9**, particelle 157, 163, 164, 171, 211, 233, 248, 251, 294, 297, 301, 399 e 482, **Foglio 12** particelle 68, **Foglio 13** particelle 68, **Foglio 16** particelle 80, 205, 210, 211, 222, 281, 297, 298, 535, 540, 651, 712, 781, 786, 834 e 836. **Valore Stimato € 50.489,20 dico (cinquantamilaquattrocentottantanove/20).** **rappresentato dalla somma dei singoli valori dei terreni.** Dalla tabella sinottica e dalle descrizioni dei singoli terreni, che precede è possibile estrapolare il valore di mercato per ogni singolo terreno, che permette anche la vendita all'asta per singole unità e non solo per un unico lotto.

lo scrivente CTU rimette la presente relazione richiesta dal curatore che si compone di n°89 pagine, e allegati, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Salerno li 15/01/2020

il consulente esperto

arch. Gennaro RIVA