



Comune di Galatina

Provincia di Lecce

Direzione Lavori Pubblici – Servizio 4

Urbanizzazione Primaria – Opere Stradali e Manutenzione – Verde Pubblico – Viabilità e Segnaletica – Espropriazioni

Via Giuseppina Del Ponte n. 8 - 73013 Galatina (Le)

P.I. 02200200752 C.F. 80008170757

OGGETTO: TERRENO AGRICOLO DENOMINATO “SANTA VENERDIA” UBICATO NEL COMUNE DI CUTROFIANO - PERIZIA DI STIMA.

PREMESSA

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria, di un terreno agricolo ubicato nel territorio del Comune di Cutrofiano, lungo la strada provinciale n. 278 di collegamento fra i Comuni di Sogliano Cavour e Collepasso.

DATI SULL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è costituito da un terreno agricolo in località “Cavallerizza” denominato “Santa Venerdia”, della superficie complessiva di mq. 17.137, censito nel Catasto Terreni del Comune di Cutrofiano come appresso:

Dati Catastali	Qualità e classe	Consistenza	R.D.	R.A
Fg. 24 p.lla 161,	Vigneto 1°	Ha 0.59.39	€ 131,89	€ 56,21
Fg. 24 p.lla 165,	Seminativo 3°	Ha 0.29.81	€ 10,01	€ 8,47
Fg. 24 p.lla 166,	Vigneto 2°	Ha 0.82.17	€ 135,80	€ 63,66
	Sommano	Ha 1.71.37		

L'immobile è stato acquisito alla proprietà del Comune a seguito di soppressione degli Enti Comunali di Assistenza giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 516 del 27/07/1979.

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

L'immobile ha accesso diretto dalla strada provinciale n. 278 (Sogliano Cavour – Collepasso). Il terreno, prevalentemente pianeggiante, si trova in zona agricola ed è coltivato interamente a seminativo.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il terreno dista dal centro abitato più vicino (Comune di Cutrofiano) circa km 4, è costituito da due appezzamenti di forma rettangolare ed è privo d'impianto di irrigazione. La particella n. 165 confina direttamente con la strada provinciale 278, mentre la particella 161 confina, con il lato corto, con il canale denominato “Colaturo”.

Detta particella n. 161 ricade quasi interamente in area sottoposta a vincolo idrogeologico prevista dal vigente PPTR adottato dalla Regione Puglia.

GIUDIZIO DI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, oltre alla consultazione dei valori agricoli medi pubblicati dalla Agenzia delle Entrate ed informazioni assunte presso agenzie immobiliari operanti sul territorio e operatori del settore specializzati, si è proceduto alla valutazione del bene con metodo di stima sintetico – comparativo.



Comune di Galatina

Provincia di Lecce

Direzione Lavori Pubblici – Servizio 4

Urbanizzazione Primaria – Opere Stradali e Manutenzione – Verde Pubblico – Viabilità e Segnaletica – Espropriazioni

Via Giuseppina Del Ponte n. 8 - 73013 Galatina (Le)

P.I. 02200200752 C.F. 80008170757

Quindi, tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, del valore di analoghi terreni agricoli nella zona presa in esame del Comune di Cutrofiano, considerata la presenza di una rete viaria di diretto collegamento con i Comuni di Sogliano Cavour, Cutrofiano e Collepasso, delle servitù attive e passive gravanti sul fondo, si è ritenuto congruo applicare quale più probabile valore di mercato il prezzo medio pari ad € 2,85 (euro due/85) per metro quadrato di superficie.

Pertanto si determina quale più probabile valore di mercato dell'immobile in parola il seguente prezzo: mq 17.137 x € 2,85 = € 48.840,00 che si arrotonda ad € 48.800,00 (euro Quarantottomilaottocento/00).

Galatina 23.12.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Saverio TOMA