



COMUNE DI CAPACCIO
PROVINCIA DI SALERNO

RELAZIONE DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI BENE IMMOBILE PATRIMONIALE

Terreno sito in Via Poseidonia

Foglio di mappa n. 48 p.lla 122 - Superficie mq 732



Contraddistinto con la scheda n. CT/15 nell'elenco dei beni patrimonili

TECNICO INCARICATO

geom. Sandro ORLOTTI

Data: Febbraio 2014

1. PREMESSA

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

Oggetto, quindi, della presente relazione è la determinazione del più probabile valore di mercato di un appezzamento di terreno sito in Capaccio alla loc. Ponte di Ferro in Via Poseidonia, contraddistinto con la scheda n. CT/15 nell'inventario dei beni patrimoniali del Comune di Capaccio.

In data 26.02.2014 è stato esperito sopralluogo al fine di formulare l'offerta per l'evasione della consulenza richiesta. Durante il sopralluogo è stata fatta una ricognizione del terreno in esame e sono stati effettuati rilevamenti fotografici.

2. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA E DESCRIZIONE DEL TERRENO

Il terreno oggetto della presente consulenza estimativa è ubicato in agro del Comune di Capaccio (SA) in Via Poseidonia a pochi chilometri dall'area archeologica di Paestum.

La zona è perfettamente pianeggiante rientra nella "Zona costiera", caratterizzata da intensa urbanizzazione e fabbricati aventi diverse tipologie edilizio-costruttive ed a prevalente destinazione residenziale e di utilizzo stagionale (periodo estivo).

Il lotto di terreno è costituito da una striscia della lunghezza di circa mt 150 che attraversa alcuni lotti di terreno recintati e delle strade. Completamente pianeggiante si estende per una superficie catastale è pari a mq 732.



Stralcio Aerofotogrammetria Capaccio Plan volo 2002



Foto n. 1



Foto n.2

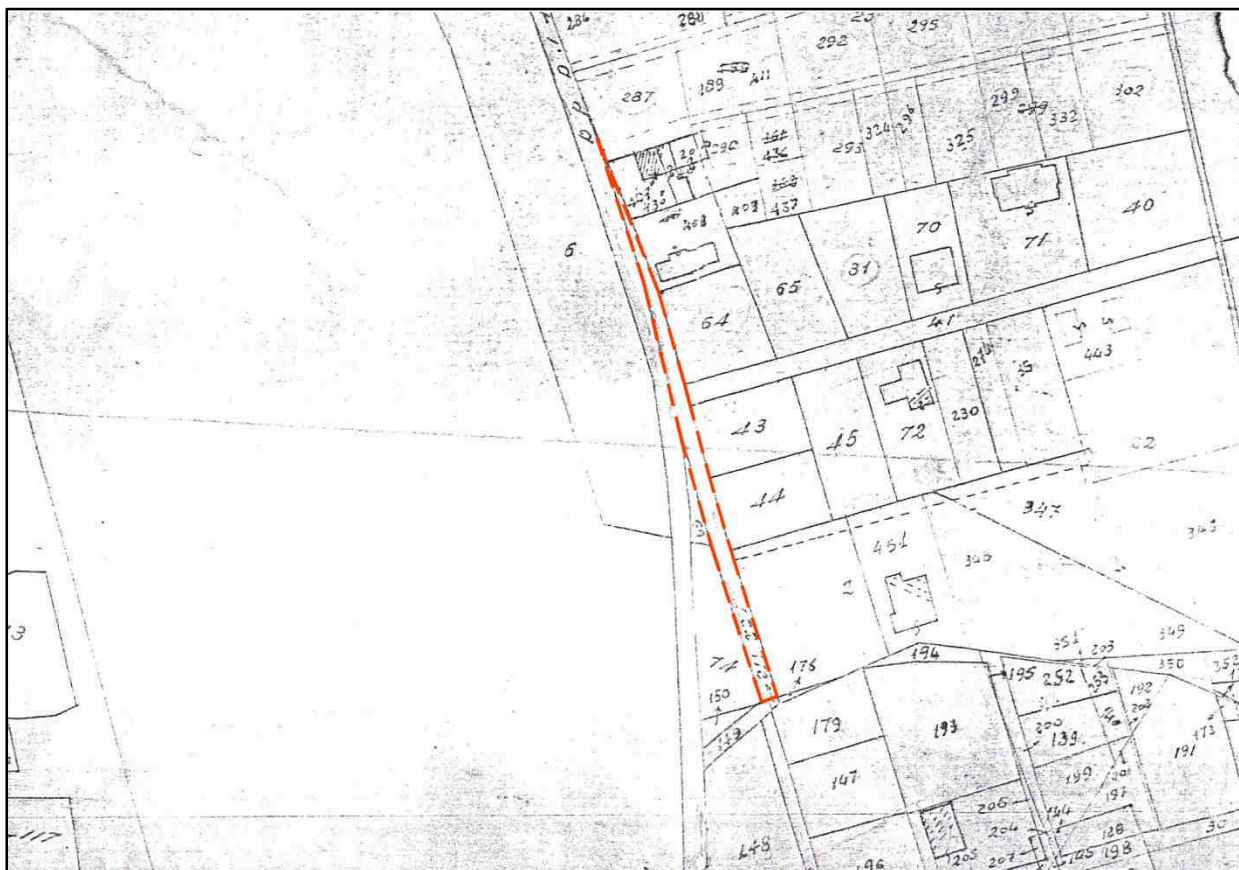
3. IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'appezzamento di terreno in esame risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 48 con la particella n. 122.

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

<i>Fog.</i>	<i>Part.</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superf. (mq)</i>	<i>Red. Domenicale</i>	<i>Red. Agrario</i>
48	122	Pascolo 2°	732	€ 3,02	€ 1,89

In data 26.02.2014 le particelle risultano intestate alla ditta: "Comune di Capaccio proprietà per 1000/1000".

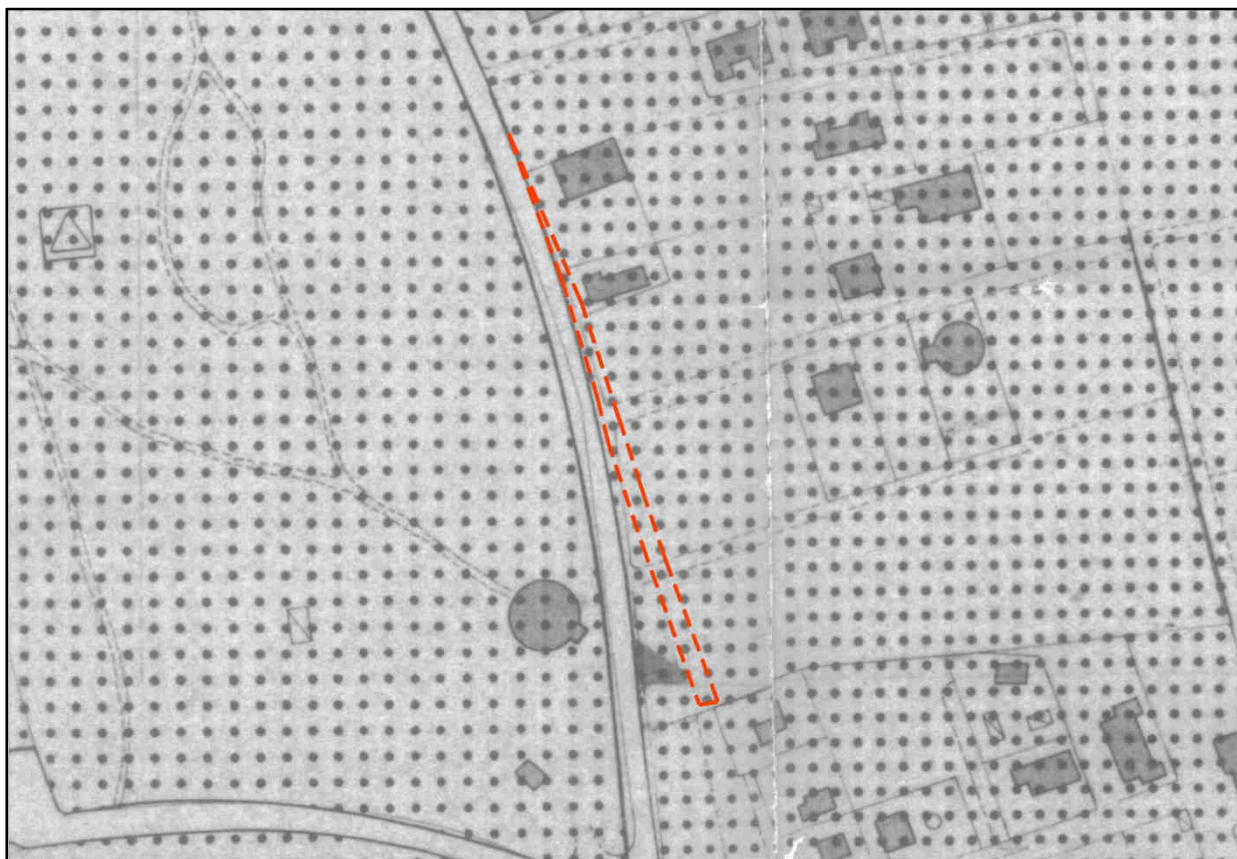


Stralcio Foglio di Mappa n. 48

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

Ai fini urbanistici il fondo in esame ricade in una Zona Omogenea del vigente P.R.G. del Comune di Capaccio definita E3 le cui tipologie di intervento nonché i parametri di edificazioni sono stabilite dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Va rilevato che il terreno in oggetto ricade anche all'interno della zona di rispetto dell'antica città di Paestum definita ai sensi della Legge 05.03.1957 n.220.



Stralcio del P.R.G.

5. VALUTAZIONE

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

6. CONCLUSIONI

Con la presente perizia tecnico-estimativa si determina come più probabile valore venale dell'appezzamento di terreno sito in Capaccio (SA) alla Via Poseidonea - censito in Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 48, particella n. 122 per l'estensione di 732 mq., all'attualità e nello stato in cui si trova è privo di valore.

Capaccio, Lì 26.02.2014

IL TECNICO