

2.a1 VALUTAZIONE TERRENO di cui al Foglio 33 part.IIe 211 e 419

Superficie part.IIe 211 e 419 :	mq. 2310,00
Destinazione urbanistica:	zona E - Agricola
Qualità:	Seminativo arboreo - vigneto
Vincoli presenti sull'area :	interamente sottoposta a vincolo alluvione B1 Grave - inedificabilità
Valori Agricoli Medi (VAM) :	€. 17'712,00 Ha. - € 30'543,00 Ha
Valore commerciale medio della zona:	€/mq. 4,00
Stima valore	mq. 2310,00 x (€ 4,00) = €. 9'240,00
Diritti ed Oneri Reali	proprietà per 2/8

2.a2 VALUTAZIONE TERRENO di cui al Foglio 30 part.IIa 10

Superficie part.IIe 211 e 419 :	mq. 2050,00
Destinazione urbanistica:	zona E – Agricola
Qualità:	Seminativo arboreo
Vincoli presenti sull'area :	interamente sottoposta a vincolo idrogeologico, inoltre il 50% è sottoposta a vincolo cimiteriale – inedificabilità,
Valori Agricoli Medi (VAM) :	€. 17'712,00 Ha.
Valore commerciale medio della zona:	€/mq. 3,00 (valore confermato da recente espropriazione da parte dell'amministrazione comunale in terreni limitrofi)
Stima valore	mq. 2310,00 x € 3,00 = €. 6'930,00
Diritti ed Oneri Reali	proprietà per 14/80

2.a3 VALUTAZIONE TERRENO di cui al Foglio 25 part.IIe 309, 310, 311

Superficie part.IIe 211 e 419 :	mq. 2'390,00
Destinazione urbanistica:	zona E – Agricola
Qualità:	Seminativo arboreo
Vincoli presenti sull'area :	50% sottoposta a vincolo cimiteriale – inedificabilità, interamente sottoposta a vincolo idrogeologico
Valori Agricoli Medi (VAM) :	€. 17'712,00 Ha.
Valore commerciale medio della zona:	€/mq. 7,00 (senza vincolo)
Stima valore	mq. 2390,00 x € 6,00 = €. 16'730,00
Diritti ed Oneri Reali	proprietà per 2/8

2.a4 VALUTAZIONE TERRENO di cui al Foglio 25 part.IIa 245

Superficie part.IIe 211 e 419 :	mq. 7'920,00
Destinazione urbanistica:	zona E – Agricola
Qualità:	Seminativo - Uliveto
Vincoli presenti sull'area :	70% sottoposta a vincolo ambientale B1 Qualsiasi Condizione – vincolo ambientale per la presenza del fiume Volturno x una fascia pari a mt.50 dal fiume stesso.
Valori Agricoli Medi (VAM) :	€. 17'712,00 Ha. - € 34'912,00

Il più probabile prezzo di mercato degli immobili di di cui alla presente stima è pari a :

- FABBRICATO ubicato nel Comune di Sesto Campano alla via Liguria di cui al foglio 34 p.IIa 236, sub 1, Zona censuaria 2, categoria A/4 classe 1 consistenza 5,5 vani **€ 34'126,79**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 33 part.IIe 211 e 419 **€. 9'240,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 30 part.IIa 10 **€. 6'930,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 25 part.IIe 309, 310, 311 **€. 16'730,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 25 part.IIa 245 **€. 31'680,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 25 part.IIa 246 **€. 18'480,00**

per un valore complessivo pari a : € 117'186,79 (centodiciasettemilacentottantasei,79)

Il più probabile prezzo di mercato degli immobili relativamente ai Diritti ed Oneri Reali in capo al [REDACTED] è pari a :

- FABBRICATO ubicato nel Comune di Sesto Campano alla via Liguria di cui al foglio 34 p.IIa 236, sub 1, Zona censuaria 2, categoria A/4 classe 1 consistenza 5,5 vani
Diritti ed Oneri Reali - proprietà per 100/100 **€ 34'126,79**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 33 part.IIe 211 e 419
Diritti ed Oneri Reali - proprietà per 2/8 **€. 2'310,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 30 part.IIa 10
Diritti ed Oneri Reali - proprietà per 14/80 **€. 1'212,75**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 25 part.IIe 309, 310, 311
Diritti ed Oneri Reali - proprietà per 2/8 **€. 1'673,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 25 part.IIa 245
Diritti ed Oneri Reali - proprietà per 2/20 **€. 3'168,00**
- TERRENO ubicato nel Comune di Sesto Campano - Foglio 25 part.IIa 246
Diritti ed Oneri Reali - proprietà per 2/20 **€. 1'848,00**

per un valore complessivo pari a : € 44'338,54 (quarantaquattromilatrecentotrentotto,54)

Venafro lì 05.11.2018

Il CTU
Arch. Gabriella Colella