

COMUNE DI APRIGLIANO

PROVINCIA DI COSENZA

OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA TERRENO AGRICOLO SITO ALLA C/DA
SPINETO.

COMMITTENTE: SIGNORA MINARDI GIUSEPPINA

APRIGLIANO LI 25/09/2024

IL TECNICO

GEOM. ANTONIO SAULLO

RELAZIONE DI STIMA

PREMESSA

La signora **Minardi Giuseppina** nata a Parenti (CS) il 19/10/1951, (C.F. MNRGPP51R59G331X), residente in Marano Marchesato, alla via Dell'Acqua Sulfurea, 6, ha conferito al sottoscritto Geom. Antonio Saullo, nato a Lattarico il 14/09/1964 ed ivi residente alla Via Contessa Soprana, regolarmente iscritto presso l'Albo professionale dei Geometri della provincia di Cosenza al n° 2179, l'incarico di determinare il più probabile valore di mercato che in una libera contrattazione di compravendita potrebbe essere attribuito ad un terreno di sua proprietà per la quota pari ad $\frac{1}{2}$, e che la restante parte ($\frac{1}{2}$) è di proprietà della sorella Minardi Elena.

Per l'espletamento dell'incarico conferitogli, il sottoscritto, il giorno ventiquattro del mese di settembre dell'anno duemilaventiquattro, sulla scorta della documentazione esibitagli, relativamente al succitato terreno, ha eseguito opportuno sopralluogo, ed ha dato inizio alle operazioni peritali atte ad accertare e rilevare tutti gli elementi intrinseci ed estrinseci che potrebbero concorrere alla determinazione di un valore il più possibile aderente alla realtà del mercato locale.

UBICAZIONE - DESCRIZIONE

Il terreno oggetto di stima, è ubicato nel comune di **Aprigliano, alla c/da Spineto**, è un appezzamento unico di forma trapezoidale con i due confini laterali (est e ovest) lunghi presso che paralleli con equidistanza di circa ml 40, confina con altri terreni di uguale natura, mentre sui lati corti a sud confina con il fiume Savuto, mentre a nord confina con la strada provinciale SP 243, ha una lieve pendenza (5%) verso il fiume Savuto quindi nord-sud, e si trova ubicato ai margini del piccolo agglomerato di c/da Spineto, che per buona parte dell'anno conta poche decine di abitanti, il terreno pur essendo censito come pascolo, di classe 1, non essendo alberato, potrebbe essere utilizzato per la coltivazione delle patate o come seminativo per la produzione di fieno.

In catasto risultano censito al catasto terreni del comune di Aprigliano, al foglio di mappa n° **55**, particella **107**, c/da **Spineto**, qualità **Pascolo**, classe 1, consistenza **ha 0.75.10**, Reddito dominicale

€ 11,64 e Reddito Agrario € 5,43, in ditta **Minardi Elena** nata a Parenti il 30/07/1949, CF: MNRLNE49L70G331Q, proprietà 500/1000 e **Minardi Giuseppina** nata a Parenti il 19/10/1951, CF: MNRGPP51R59G331X, proprietà per 500/1000.

Nel vigente strumento urbanistico, detto terreno risulta agricolo (E-49) con una fascia di Rispetto (f-4) a confine del fiume Savuto, ai fini edificatori con detto terreno possono essere utilizzati i seguenti indici:

- indice fondiario per abitazioni: If = 0,03 mc/mq;
- indice fondiario per annessi agricoli: If = 0,50 mc/mq;
- altezza massima ammissibile: Hmax 7,00 ml;

VALUTAZIONE

Il sottoscritto vista la ubicazione, la posizione, la forma e tutte le caratteristiche del terreno riscontrate in sede di sopralluogo e con le ricerche effettuate, ed in base ad una apposita e peculiare indagine di mercato circa beni simili già oggetto di compravendita, ha ritenuto opportuno stabilire il seguente valore di mercato, €/mq 1,00, pertanto il valore è:

€/mq 1,00 x mq 7.510,00 = € 7.510,00 (Eurosettemilacinquecentodieci/00)

Tanto in adempimento dell'incarico conferitomi.

Aprigliano 25/09/2024

IL TECNICO
Geom Antonio SAULLO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2024

Dati della richiesta	Comune di APRIGLIANO (Codice:A340)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 55 Particella: 107

INTESTATI

1	MINARDI Elena nata a PARENTI (CS) il 30/07/1949	MNRLE49L70G331Q*	(1) Proprieta' 500/1000
2	MINARDI Giuseppina nata a PARENTI (CS) il 19/10/1951	MNRGPP51R59G331X*	(1) Proprieta' 500/1000

Unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	107	-	PASCOLO	1	75 10		Dominicale Euro 11,64 L. 22.530	Agrario Euro 5,43 L. 10.514 Impianto meceanografico del 16/04/1985	
Notifica					Partita	2426				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MINARDI Elena	nata a PARENTI (CS) il 30/07/1949	MNRLE49L70G331Q*	(1) Proprieta' 500/1000
2	MINARDI Giuseppina	nata a PARENTI (CS) il 19/10/1951	MNRGPP51R59G331X*	(1) Proprieta' 500/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/2014 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 9990 n. 2206 registrato in data 19/10/2015 - SUCCESSIONE Voltura n. 17683.1/2015 - Pratica n. CS0193364 in atti dal 23/10/2015				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/02/1985 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MINARDI Maria Teresa	nata a PARENTI (CS) il 03/05/1927	MNRMTR27E43G331A*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/10/2014

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2024

DATI DERIVANTI DA	DELIBERA del 08/02/1985 Pubblico ufficiale PRESIDENTE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1815 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 2187 registrato in data 19/02/1985 - CESSAZIONE RISERVATO DOMINIO Voltura n. 16669.1/2015 - Pratica n. CS0183269 in atti dal 08/10/2015		
--------------------------	--	--	--

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/03/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	E.S.A.C. ENETE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA CALABRIA		(10) Oneri venditore con patto di riservato dominio fino al 08/02/1985
2	MINARDI Maria Teresa nata a PARENTI (CS) il 03/05/1927	MNRMTR27E43G331A*	(10) Oneri possessore fino al 08/02/1985

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RINARDI Giuseppe nato a PARENTI (CS) il 09/07/1890		(99) Da verificare possessore per acquisto l'opera per la valorizzazione della sila venditrice con patto i riservato dominio fino al 26/03/1984

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



N=3100

E=10200

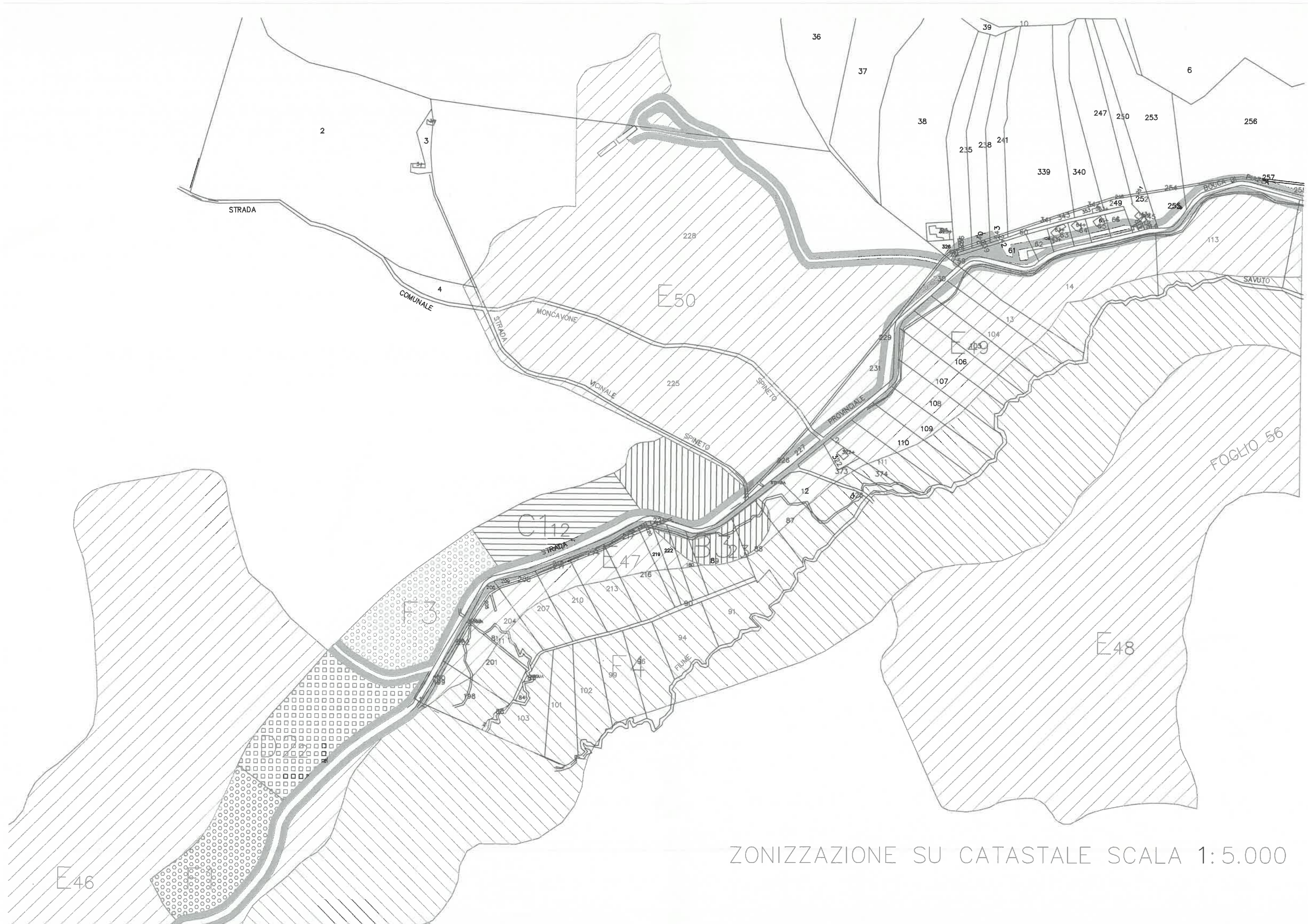
1 Particella: 107

28-Set-2024 18:29:28

Protocollo pratica T379127/2024

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

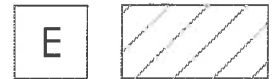
Comune: (CS) APRIGLIANO
Foglio: 55



ZONIZZAZIONE SU CATASTALE SCALA 1:5.000

PRODUTTIVE

ZONE AGRICOLE



ZONE ATTREZZATURE ARTIGIANALI E PRODUTTIVE

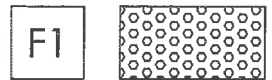


ZONE ATTREZZATURE TURISMO E SERVIZI



SERVIZI E VINCOLI

PROTEZIONE CIVILE - SCUOLE - ATTREZZATURE



VERDE PUBBLICO



VERDE CON ATTREZZATURE VARIE



ZONE VERDI - RISPETTO CORPI IDRICI



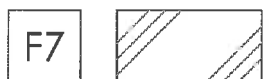
RISPETTO GEOLOGICO



FASCIA DI RISPETTO STRADALE



SALVAGUARDIA AMBIENTE - PARCO



RISPETTO CIMITERIALE

