

STUDIO DI ARCHITETTURA  
Arch. FERDINANDO DI MARCO  
Via della Repubblica Vastese, 18 - 66054 VASTO (CH)  
☎ e fax 0873-69199  
cell. 347-3513887  
e\_mail: arcedimarco@tiscali.it



**OGGETTO:** Perizia tecnico-estimativa stragiudiziale giurata, attinente il valore di stima, dei beni immobili e relativi annessi, pertinenze ed attinenze di proprietà della

**Committente:** [REDACTED]

**PERIZIA GIURATA**

**ALLEGATO:**

- Planimetrie catastali
- Immagini satellitari (Google Map)

**Il Tecnico: Arch. Ferdinando Di Marco**



## RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

OGGETTO: Perizia estimativa dei sottoindicati beni immobili di proprietà della Società [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente:

- A)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI, COMUNI DI CARUNCHIO, CUPELLO, FOSSACESIA, LANCIANO, MONTEODORISIO, MOZZAGROGNA, PAGLIETA, PIETRAFERRAZZANA, POLLUTRI, ROCCA S. GIOVANNI, SANTA MARIA IMBARO, SCERNI, TORINO DI SANGRO;
- B)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CAMPOBASSO, COMUNI DI CAMPOMARINO, LARINO, LUPARA, MAFALDA, MORRONE DELSANNIO, PALATA;
- C)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI FOGGIA, COMUNE DI CHIEUTI;
- D)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI (PROPRIETA' DA FORMALIZZARE CON ATTO).

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Arch. Ferdinando Di Marco residente in Vasto, con studio in Via della Repubblica Vastese civ.18, regolarmente iscritto nell'Albo professionale degli Architetti della Prov. di Chieti, al n.456, ed in quello dei C.T. d'Ufficio presso il Tribunale di Vasto, nella sua specifica qualità di tecnico incaricato dalla [REDACTED] aderendo ad apposita richiesta avanzata dall'Amministratore della predetta società, ha proceduto alle richieste operazioni di stima attinenti alla determinazione del valore, alla data odierna, dei citati immobili, effettuata previo opportuno preventivo rilevamento della consistenza, dello stato dei luoghi e della destinazione dei beni immobili costituenti parte del patrimonio della Società così come indicata in epigrafe.

In adempimento all'incarico ricevuto, lo scrivente tecnico, dopo aver proceduto ad un attento e circostanziato esame della documentazione appositamente messa a disposizione dalla committenza, e di quella prodotta dietro esplicita richiesta, dava corso ad una preliminare ricognizione dei citati beni aziendali, per l'effettuazione dei necessari rilievi, accertamenti



tecniche e constatazioni del caso, e di tutte quelle ulteriori necessarie indagini tecniche integrative presso le opportune sedi, in esito ai quali adempimenti è in grado di rassegnare la presente relazione di descrizione e stima degli immobili di che trattasi.

Successivamente lo scrivente procedeva ai necessari definitivi sopralluoghi per la effettuazione di ulteriori accertamenti e rilievi integrativi dei citati beni immobili facenti parte del patrimonio aziendale, sia sulla base della documentazione fornita dalla parte, sia di quella reperita presso l'Agenzia del Territorio di Chieti, sia infine di quella acquisita presso i rispettivi Uffici Urbanistici dei Comuni interessati.-

Nel corso delle indagini tecniche, sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed obiettive di ciascun immobile, ed in rapporto alla ubicazione ed ai comodi specifici degli immobili in esame, sono state effettuate opportune ricerche per la individuazione di tutti quei parametri economici, comunque influenti sulle operazioni di stima, onde avere una più esatta visione della effettiva potenzialità economica dei singoli beni facenti parte del complesso aziendale in parola.

Sono stati, infine, esperiti tutti quegli ulteriori adempimenti integrativi volti ad agevolare l'acquisizione, nel contesto del mercato locale, di ogni utile elemento comparativo e di raffronto degli immobili di che trattasi rispetto ad altri immobili di caratteristiche intrinseche ed obiettive analoghe a quelle oggetto di stima o pressochè tali, nonché di tutti gli altri dati inerenti gli indici di incremento e/o decremento degli elementi comparativi di raffronto appositamente reperiti e da assumere a base della valutazione, il tutto ai fini di un migliore e più completo espletamento dell'incarico conferito.-

**DATI CATASTALI DEI BENI - UBICAZIONI - CONSISTENZE:**

Gli opportuni accertamenti eseguiti presso le rispettive Agenzie del Territorio hanno fornito, per quanto attiene i dati catastali che contraddistinguono i beni immobili di che trattasi, le sottoindicate risultanze:





A)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI:

a. **COMUNE DI CARUNCHIO**

(LOTTO 25)

UTC :			Comune Censuario:					Sezione:	
(per immobili censiti al nuovo catasto edilizio urbano)									
Foglio	Map.	Sub.	Via/Località		Piano	Cat.	Cl.	Cons.	R.C.
9	28	1				D/7			€. 2.185,00

b. **COMUNE DI CUPELLO**

(LOTTO 26)

UTC :			Comune Censuario:					Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	200		-	Seminativo	2	1	24	00		€. 64,04	€. 48,03
33	201		-	Seminativo	2	1	15	60		€. 59,70	€. 44,78
33	205		-	Fabb Rurale			03	60		€. -----	€. -----
33	219		-	Seminativo	4		03	50		€. 0,54	€. 0,90
33	220		-	Seminativo	4		11	00		€. 1,70	€. 2,84
33	226		-	Seminativo	2		02	60		€. 1,34	€. 1,01
33	235		-	Seminativo	4		01	20		€. 0,19	€. 0,31

c. **COMUNE DI FOSSACESIA**

(LOTTO 27)

UTC :			Comune Censuario:					Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
3	533		-	Semin Arbor	1		65	20		€. 50,51	€. 31,99
3	4045		AA AB	Semin Arbor	2		25	02		€. 15,51	€. 11,63
				Uliveto	2	1	92	68		€. 64,68	€. 44,78
3	4048		-	Semin Arbor	3		19	10		€. 8,38	€. 7,89



(LOTTO 28)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
15	264		-	Seminativo	5		32	90		€. 2,38	€. 8,50
15	265		-	Seminativo	1		09	70		€. 7,01	€. 4,51
15	267		-	Vigneto	1		09	70		€. 15,78	€. 7,01
15	291		-	Semin Arbor	4		18	10		€. 3,74	€. 6,08
15	292		-	Seminativo	3		04	90		€. 1,64	€. 1,90
15	295		-	Vigneto	1		09	70		€. 15,78	€. 7,01
15	304		-	Semin Arbor	3		13	40		€. 5,88	€. 5,54
29	403		-	Uliveto	2		23	70		€. 7,96	€. 5,51

(LOTTO29)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
16	18		-	Uliveto	2		62	80		€. 21,08	€. 14,60
16	210		-	Seminativo	5		73	30		€. 5,30	€. 18,93
16	211		-	Area Rurale			02	20		€. -----	€. -----
16	212		-	Seminativo	5		18	80		€. 1,36	€. 4,85
16	213		-	Seminativo	5		77	80		€. 5,63	€. 20,09
16	214		-	Seminativo	5		20	90		€. 1,51	€. 5,40
16	226		-	Seminativo	1		37	70		€. 27,26	€. 17,52
16	227		-	Seminativo	1		10	10		€. 7,30	€. 4,69

(LOTTO 30)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	



						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
16	41		-	Semin Arbor	3		37	70		€. 16,65	€. 15,58
16	42		-	Seminativo	4		12	30		€. 1,91	€. 3,81

(LOTTO 31)

UTC :				Comune Censuario:				Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
27	10		-	Seminativo	2		20	80		€. 11,28	€. 9,13
27	11		-	Vigneto	3		05	30		€. 4,93	€. 3,42
27	12		-	Seminativo	3		27	50		€. 9,23	€. 10,65
27	46		-	Semin Arbor	1		34	80		€. 26,96	€. 17,07
27	47		-	Seminativo	4		10	60		€. 1,64	€. 3,28
27	243		-	Semin Irrig	2		26	20		€. 24,36	€. 15,56
27	244		-	Semin Irrig	2		12	60		€. 11,71	€. 7,48

(LOTTO 32)

UTC :				Comune Censuario:				Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
27	52		-	Semin Arbor	1		20	10		€. 15,57	€. 9,86

(LOTTO 33)

UTC :				Comune Censuario:				Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
27	166		-	Semin Arbor	1		47	90		€. 37,11	€. 23,50
27	291		-	Semin Arbor	1		46	80		€. 36,26	€. 22,96
27	292		-	Semin Arbor	1		36	00		€. 27,89	€. 17,66
27	297		-	Semin Arbor	1		44	50		€. 34,47	€. 21,83



(LOTTO 34)

UTC :		Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
28	81		-	Seminativo	5		12	20		€. 0,88	€. 3,15
28	84		-	Seminativo	5		20	90		€. 1,51	€. 5,40
28	85		-	Seminativo	5		24	70		€. 1,79	€. 6,38
28	98		-	Seminativo	2		33	50		€. 18,17	€. 14,71
28	100		-	Seminativo	5		10	40		€. 0,75	€. 2,69
28	4720		-	Seminativo	2		16	75		€. 9,08	€. 7,35
28	4722		-	Seminativo	1		28	00		€. 20,25	€. 13,01
28	4724		-	Seminativo	4		01	20		€. 0,19	€. 0,37
28	4726		-	Seminativo	5		10	05		€. 0,73	€. 2,60
28	4728		-	Seminativo	5		09	80		€. 0,71	€. 2,53

(LOTTO 35)

UTC :		Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
31	85		-	Vigneto	2		03	70		€. 3,92	€. 2,68
31	86		-	Semin Irrig	2		38	00		€. 35,53	€. 22,57
31	87		-	Seminativo	1		36	20		€. 26,17	€. 16,83
31	88		-	Vigneto	2		24	80		€. 26,26	€. 17,93
31	89		-	Vigneto	2		45	00		€. 47,64	€. 32,54
31	90		-	Seminativo	1		20	00		€. 14,46	€. 9,30
31	91		-	Seminativo	1		02	40		€. 1,74	€. 1,12
31	106		-	Seminativo	1	2	66	60		€. 192,76	€. 123,92
31	107		-	Seminativo	1	1	45	35		€. 105,09	€. 67,56
31	108		-	Seminativo	1		60	00		€. 43,38	€. 27,89

31	124		-	Seminativo	3		14	30		€.	4,80	€.	5,54
31	125		-	Seminativo	3		16	70		€.	5,61	€.	6,47
31	149		-	Seminativo	1		40	90		€.	29,57	€.	19,01
31	150		-	Seminativo	3		49	00		€.	16,45	€.	18,98
31	151		-	Seminativo	3		13	80		€.	4,63	€.	5,35
31	168		-	Seminativo	1		14	80		€.	10,70	€.	6,88
31	194		-	Seminativo	1		28	00		€.	20,25	€.	13,01
31	198		-	Seminativo	1		08	60		€.	6,22	€.	4,00
31	221		-	Seminativo	1		03	60		€.	2,60	€.	1,67
31	222		-	Seminativo	1		00	05		€.	0,04	€.	0,02
31	223		-	Vigneto	2		00	40		€.	0,42	€.	0,29
31	225		-	Seminativo	1		04	00		€.	2,89	€.	1,86
31	4014		-	Canneto	1		00	70		€.	0,58	€.	0,18
31	4015		-	Seminativo	1		01	00		€.	0,72	€.	0,46
31	4016		-	Vigneto	2		00	30		€.	0,32	€.	0,22
31	4017		-	Seminativo	1		04	40		€.	3,18	€.	2,05
31	4026		-	Vigneto	2		00	18		€.	0,19	€.	0,13
31	4027		-	Vigneto	2		00	52		€.	0,55	€.	0,38
31	4028		-	Canneto	1		00	85		€.	0,70	€.	0,22

(LOTTO 36)



UTC :		Comune Censuario:						Sezione:					
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
31	114		AA	Semin Irrig	1	2	00	00		€.	222,08	€.	118,79
			AB	Pasc Cespug	1	1	80	40		€.	13,04	€.	4,66
31	115		AA	Semin Irrig	1	2	15	00		€.	238,73	€.	127,69
			AB	Pasc Cespug	1	13	50			€.	0,98	€.	0,35
31	169		-	Seminativo	1	1	53	40		€.	170,33	€.	91,11
31	170		AA	Semin Irrig	1	2	40	00		€.	266,49	€.	142,54
			AB	Pasc Cespug	1	35	20			€.	2,55	€.	0,91
31	192		AA	Vigneto	3		06	40		€.	5,95	€.	4,13
			AB	Seminativo	1	70	00			€.	50,61	€.	32,54

(LOTTO 37)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	2		-	Seminativo	3		37	80		€. 12,69	€. 14,64
33	3		-	Seminativo	3		12	40		€. 4,16	€. 4,80
33	144		-	Semin Arbor	3		12	30		€. 5,40	€. 5,08
33	145		-	Semin Irrig	2		06	00		€. 5,58	€. 3,56
33	146		-	Seminativo	3		12	40		€. 4,16	€. 4,80
33	147		-	Semin Irrig	3		12	50		€. 9,68	€. 6,13
33	148		-	Semin Irrig	2		06	80		€. 6,32	€. 4,04

(LOTTO 38)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	127		-	Vigneto	1		50	90		€. 82,81	€. 36,80

(LOTTO 39)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	48		-	Semin Irrig	1		72	80		€. 80,84	€. 43,24
33	80		-	Semin Irrig	2		38	50		€. 35,79	€. 22,87
33	81		-	Semin Irrig	1		20	30		€. 22,54	€. 12,06

d. COMUNE DI LANCIANO

(LOTTO 40)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			



(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
51	131		-	Vigneto	1		62	70		€. 97,15	€. 45,33
51	132		AA	Vigneto	1		20	00		€. 30,99	€. 14,46
				AB	Seminativo	1		45	70		€. 34,22
51	134		-	Vigneto	1		34	40		€. 53,30	€. 24,87
51	135		-	Vigneto	1		08	20		€. 12,70	€. 5,93
51	136		-	Vigneto	1		07	80		€. 12,09	€. 5,64
51	137		A	Seminativo	1		03	20		€. 2,40	€. 1,32
				B	Vigneto	1		08	20		€. 12,70
51	138		A	Seminativo	1		02	90		€. 2,17	€. 1,20
				B	Vigneto	1		01	30		€. 2,01
51	139		A	Seminativo	1		02	40		€. 1,80	€. 0,99
				B	Vigneto	1		04	10		€. 6,35
51	190		-	Area rurale			03	20		€. -----	€. -----
51	204		-	Semin Irrig	1		26	40		€. 28,63	€. 15,00
51	206		-	Vigneto	1		22	45		€. 34,78	€. 16,23
51	249		-	Vigneto	1		20	05		€. 31,06	€. 14,50
51	279		-	Seminativo	1		05	50		€. 4,12	€. 2,27

(LOTTO 41)

UTC :		Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
66	24		-	Seminativo	4		20	50		€. 3,18	€. 5,29
66	25		-	Seminativo	2		10	60		€. 6,02	€. 4,11
66	30		AA	Uliveto	2		1	00		€. 0,36	€. 0,23
				AB	Seminativo	4		6	30		€. 0,98
66	31		AA	Uliveto	2			70		€. 0,25	€. 0,16
				AB	Seminativo	2		2	70		€. 1,53
66	32		-	Canneto	U		00	2	20	€. 2,05	€. 0,57
66	33		-	Vigneto	3		00	7	40	€. 6,50	€. 4,70
66	34		-	Seminativo	4			8	70	€. 1,35	€. 2,25
66	35		-	Seminativo	3			6	20	€. 2,24	€. 2,08
66	36		-	Canneto	U			3	65	€. 3,39	€. 0,94



66	37		AA AB	Canneto Uliveto	U 2		3	40 00	€.	0,37	€.	0,10
									€.	1,08	€.	0,70
66	38		-	Seminativo	4		14	90	€.	2,31	€.	3,85
66	39		-	Seminativo	3			60	€.	0,22	€.	0,20
66	40		-	Canneto	U		6	90	€.	6,41	€.	1,78
66	41		-	Semin Irrig.	1		26	70	€.	28,96	€.	15,17
66	42		-	Seminativo	4		5	90	€.	0,91	€.	1,52
66	32		-	Canneto	U		2	20	€.	2,05	€.	0,57
66	52		-	Seminativo	5		1	90	€.	0,15	€.	0,39
66	54		AA AB	Orto Irriguo Seminativo	2 5		1	00 90	€.	1,65	€.	0,93
									€.	0,07	€.	0,19
66	56		-	Seminativo	5		4	50	€.	0,35	€.	0,93
66	63		-	Frutteto	2		7	90	€.	4,69	€.	3,26
66	64		-	Frutteto	2		4	70	€.	2,79	€.	1,94
66	72		-	Pascolo	1		9	60	€.	0,40	€.	0,20
66	63		-	Frutteto	2		7	90	€.	4,69	€.	3,26
66	64		-	Frutteto	2		4	30	€.	2,79	€.	1,94
66	72		-	Pascolo	1		9	60	€.	0,40	€.	0,20
66	215		AA AB	Seminativo Uliveto	2 1		9 17	82 68	€.	5,58	€.	3,80
									€.	9,13	€.	4,57
66	217		-	Semin Arbor	3		28	00	€.	13,01	€.	10,12
66	223		-	Canneto	U		5	50	€.	5,11	€.	1,42
66	224		-	Seminativo	4		8	60	€.	1,33	€.	2,22
66	225		-	seminativo	3		5	50	€.	1,99	€.	1,85
66	226		-	Seminativo	5		1	70	€.	0,13	€.	0,35
66	227		-	Semin Arbor	2		7	50	€.	5,04	€.	3,10
66	235		-	Pascolo	1		2	60	€.	0,11	€.	0,05
66	242		-	Bosco alto	1		00	60	€.	0,06	€.	0,02
66	247		-	Seminativo	5		2	40	€.	0,19	€.	0,50
66	252		-	Semin Irrig.	1		26	92	€.	29,20	€.	15,29
66	255		-	Seminativo	5		4	80	€.	0,37	€.	0,99
66	256		-	Seminativo	5		2	20	€.	0,17	€.	0,45
66	258		-	Uliveto	2		14	90	€.	5,39	€.	3,46



66	259		-	Pascalo	1		5	30		€.	0,22	€.	0,11
66	260		-	Seminativo	5		3	40		€.	0,26	€.	0,70
66	261		AA AB	Uliveto Seminativo	2 2		23 4	62 28		€.	8,54 2,43	€.	5,49 1,66
66	268		-	Seminativo	4		8	20		€.	1,27	€.	2,12
66	270		AA AB	Uliveto Seminativo	2 2		3	69 61		€.	1,33 0,35	€.	0,86 0,24
66	272		-	Canneto	U		2	90		€.	2,70	€.	0,75
66	355		AA AB	Semi nativo Uliveto	4 2		6 2	00 00		€.	0,93 0,72	€.	1,55 0,46
66	356		-	Uliveto	2		3	10		€.	1,12	€.	0,72
66	355		AA AB	Semi nativo Uliveto	4 2		6 2	00 00		€.	0,93 0,72	€.	1,55 0,46
66	371		AA AB	Uliveto Canneto	2 U			66 74		€.	0,24 0,69	€.	0,15 0,19
66	372		AA AB	Uliveto Semi n. Irrig	2 1		13 1	20 50		€.	4,77 1,63	€.	3,07 0,85
66	374		-	Uliveto	2		2	20		€.	0,80	€.	0,51
66	381		-	Canneto	U			5		€.	0,05	€.	0,01
66	4008		AA AB	Uliveto Seminativo	2 4		9 1	00 40		€.	3,25 0,22	€.	2,09 0,36
66	4025		-	seminativo	3		1	80		€.	0,65	€.	0,60

**e. COMUNE DI MONTEODORISIO**

(LOTTO 42)



UTC :		Comune Censuario:						Sezione:					
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
4	10		-	Incolt. Prod	1	3	03	40		€.	3,13	€.	1,57
4	14		-	Seminativo	3		81	90		€.	23,26	€.	25,38
4	23		-	Seminativo	3		13	30		€.	3,78	€.	4,12
4	24		-	Seminativo	3	1	67	60		€.	47,61	€.	51,93
4	25		-	Incolt. Prod	2		18	20		€.	0,09	€.	0,09
4	26		-	Incolt. Prod	2		05	50		€.	0,03	€.	0,03
4	324		-	Canneto	2		01	70		€.	0,97	€.	0,31
4	325		-	Seminativo	1		82	30		€.	51,01	€.	31,88

4	378		-	Incolt. Prod	2	2	05	00		€.	1,06	€.	1,06
---	-----	--	---	--------------	---	---	----	----	--	----	------	----	------

**f. COMUNE DI MOZZAGROGNA**

(LOTTO 43)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
12	4019		-	Semin Arbor	1		17	30		€.	13,40	€.	8,04
12	4021		-	Semin Arbor	1		11	10		€.	8,60	€.	5,16
12	4023		-	Semin Arbor	1		03	90		€.	3,02	€.	1,81
12	4025		-	Semin Arbor	1		04	00		€.	3,10	€.	1,86

**g. COMUNE DI PAGLIETA**

(LOTTO 44)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
3	2		AA AB	Canneto Seminativo	U 2		01 04	90 00		€.	1,47	€.	0,29
										€.	2,07	€.	1,65
3	3		-	Seminativo	2		58	10		€.	30,01	€.	24,00
3	4		-	Seminativo	1		46	40		€.	102,07	€.	64,27
3	5		-	Seminativo	2		09	50		€.	4,91	€.	3,93
3	7		-	Seminativo	2		64	90		€.	33,52	€.	26,81
3	8		-	Seminativo	2		29	50		€.	15,24	€.	12,19
3	12		-	Seminativo	2		96	80		€.	49,99	€.	39,99
3	22		-	Seminativo	1		68	40		€.	47,69	€.	30,03
3	23		-	Seminativo	1		20	70		€.	14,43	€.	9,09
3	28		-	Seminativo	2		39	50		€.	20,40	€.	16,32
3	29		-	Seminativo	2		36	60		€.	18,90	€.	15,12
3	30		-	Seminativo	2		19	50		€.	10,07	€.	8,06



3	31	-	Seminativo	2	30	50	€.	15,75	€.	12,60
3	33	-	Seminativo	2	71	40	€.	36,88	€.	29,50
3	172	AA AB	Cannetto Seminativo	U 2	00 09	60 00	€.	0,46	€.	0,09
							€.	4,65	€.	3,72
3	173	-	Seminativo	2	75	10	€.	38,79	€.	31,03
3	174	-	Seminativo	2	30	60	€.	15,80	€.	12,64
3	175	-	Seminativo	2	77	60	€.	44,08	€.	32,06
3	177	-	Vigneto	2	13	30	€.	14,77	€.	10,30
3	179	-	Cannetto	U	06	10	€.	4,73	€.	0,95
3	187	-	Seminativo	2	46	80	€.	24,17	€.	19,34
3	237	-	Seminativo	2	16	30	€.	8,42	€.	6,73
3	244	-	Seminativo	2	19	40	€.	10,02	€.	8,02
3	295	-	Seminativo	2	06	90	€.	3,56	€.	2,85
3	296	-	Seminativo	2	14	00	€.	7,23	€.	5,78
3	297	-	Seminativo	1	05	90	€.	4,11	€.	2,59
3	298	-	Seminativo	1	07	00	€.	4,88	€.	3,07
3	301	-	Seminativo	2	00	40	€.	0,21	€.	0,17
3	330	-	Incolt Prod	U	01	60	€.	0,01	€.	0,01
3	331	-	Incolt Prod	U	00	80	€.	0,01	€.	0,01
3	354	-	Seminativo	2	56	00	€.	28,92	€.	23,14
3	381	-	Seminativo	2	06	60	€.	3,41	€.	2,73
3	383	-	Seminativo	2	15	20	€.	7,85	€.	6,28
3	404	-	Seminativo	1	14	10	€.	9,83	€.	6,19
3	407	-	Seminativo	2	97	90	€.	50,56	€.	40,45
3	408	-	Seminativo	2	08	90	€.	4,60	€.	3,68
3	409	-	Seminativo	2	01	70	€.	0,88	€.	0,70
3	410	-	Seminativo	2	19	30	€.	9,97	€.	7,97
3	411	-	Seminativo	2	11	50	€.	5,94	€.	4,75
3	4085	-	Seminativo	1	06	45	€.	4,50	€.	2,83
3	4087	-	Seminativo	1	21	80	€.	15,20	€.	9,57
3	4089	-	Vigneto	2	09	35	€.	10,38	€.	7,24



3	4091	-	Seminativo	1	21	40	€.	14,92	€.	9,39
3	4093	-	Seminativo	1	06	50	€.	4,53	€.	2,85
3	4095	-	Seminativo	1	07	80	€.	5,44	€.	3,42
3	4097	-	Vigneto	1	04	60	€.	6,77	€.	3,56
3	4099	-	Vigneto	1	09	55	€.	14,06	€.	7,40
3	4101	-	Vigneto	2	09	35	€.	10,38	€.	7,24
3	4103	-	Vigneto	1	08	10	€.	11,92	€.	6,27
3	4106	-	Seminativo	1	60	67	€.	42,30	€.	26,63
3	4107	-	Seminativo	2	00	25	€.	0,13	€.	0,10
3	4109	-	Seminativo	2	48	85	€.	25,23	€.	20,18
3	4111	-	Seminativo	1	16	87	€.	11,76	€.	7,41
3	4113	-	Seminativo	2	04	34	€.	2,24	€.	1,79
3	4115	-	Seminativo	1	26	36	€.	18,38	€.	11,57
3	4117	-	Vigneto	1	32	88	€.	48,40	€.	25,47

(LOTTO 45)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)												
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
4	146		-	Seminativo	2		79	80		€.	41,21 €.	32,97
4	147		-	Seminativo	1		04	20		€.	2,93 €.	1,84

(LOTTO 46)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)												
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
6	35		-	Seminativo	2		69	70		€.	36,00 €.	28,80

h. COMUNE DI PIETRAFERRAZZANA

(LOTTO 47)



UTC :		Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1	4025		-	Ente Urbano ex Pasc. Cesp.	1		60	54			

UTC :		Comune Censuario:					Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto edilizio urbano)										
Foglio	Map.	Sub.	Via/Località		Piano	Cat.	Cl.	Cons.	R.C.	
1	4025					D7				€. 1.620,00

**i. COMUNE DI POLLUTRI**

(LOTTO 48)

UTC :		Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
3	45		-	Seminativo	1	1	34	40		€. 93,71	€. 62,47
3	46		-	Incolt Prod	U	4	93	90		€. 2,55	€. 2,55
3	74		-	Pascolo	2		40	20		€. 1,66	€. 0,83
3	4038		-	Seminativo	1		01	90		€. 1,32	€. 0,88
3	4179		-	Pascolo	2		05	40		€. 0,22	€. 0,11
3	4180		-	Pascolo	2		01	00		€. 0,44	€. 0,02

(LOTTO 49)

UTC :		Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
10	132		AA AB	Vigneto Seminativo	2 1		43 08	00 60		€. 34,42 €. 6,00	€. 27,16 €. 4,00





(LOTTO 50)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
20	104		-	Seminativo	3		35	30		€. 11,85	€. 13,67
20	105		-	Bosco Alto	2		25	10		€. 1,94	€. 0,78
20	106		AA AB	Pascolo Arb Pascolo	2	1	56 66	74 66		€. 2,34 €. 6,89	€. 1,17 €. 3,44
20	144		-	Pascolo	2		49	60		€. 2,05	€. 1,02
20	145		-	Pascolo	2		23	40		€. 0,97	€. 0,48
20	213		-	Pascolo	2		15	00		€. 0,62	€. 0,31
20	214		-	Pascolo	2		04	10		€. 0,17	€. 0,08
20	215		-	Pascolo	2		05	90		€. 0,24	€. 0,12
20	216		-	Pascolo	2		03	80		€. 0,16	€. 0,08
20	303		-	Seminativo	3		02	00		€. 0,67	€. 0,77

(LOTTO 51)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
20	152		-	Pascolo	2		37	80		€. 1,56	€. 0,78

(LOTTO 52)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
20	192		-	Seminativo	2		31	50		€. 16,27	€. 13,83
20	193		-	Bosco Alto	2		04	00		€. 0,31	€. 0,12
20	195		-	Bosco Alto	2		22	70		€. 1,76	€. 0,70

20	196		-	Seminativo	1		10	80		€.	7,53	€.	5,02
20	197		-	Bosco Alto	1		15	20		€.	1,41	€.	0,47
20	198		-	Pascolo	2	1	93	10		€.	7,98	€.	3,99
20	200		-	Pascolo	2		39	50		€.	1,63	€.	0,82
20	202		-	Pascolo	2		98	20		€.	4,06	€.	2,03
20	207		-	Pascolo	2		52	00		€.	2,15	€.	1,07
20	227		-	Pascolo	2		34	30		€.	1,42	€.	0,71
20	256		-	Pascolo	2		81	50		€.	3,37	€.	1,68

**j. COMUNE DI ROCCA S. GIOVANNI**

(LOTTO 53)



UTC :				Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
10	26		-	Pascolo Arb	U		62	40		€.	3,22	€.	1,29
10	134		-	Bosco Alto	U		08	20		€.	0,85	€.	0,25
10	135		-	Seminativo	3		83	90		€.	23,83	€.	30,33
10	136		-	Seminativo	2		35	80		€.	15,72	€.	14,79
10	331		-	Seminativo	4		43	60		€.	5,63	€.	12,38
10	332		-	Seminativo	3		61	60		€.	17,50	€.	22,27
10	333		-	Pascolo Arb	U		10	90		€.	0,56	€.	0,23
10	4026		-	Pascolo Arb	U		04	80		€.	0,25	€.	0,10
10	4027		-	Pascolo Arb	U		50	90		€.	2,63	€.	1,05

(LOTTO 54)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
10	142		-	Pascolo Arb	U		00	35		€.	0,02	€.	0,01

10	143		-	Seminativo	4		02	50		€.	0,32	€.	0,71
10	146		-	Bosco Ceduo	1	1	93	90		€.	25,04	€.	6,01
10	147		-	Seminativo	2	5	26	90		€.	231,30	€.	217,70
10	148		AA AB	Seminativo Pascolo	4 U		04 01	00 60		€.	0,52	€.	1,14
										€.	0,06	€.	0,02
10	149		-	Seminativo	2	2	42	60		€.	106,50	€.	100,23
10	150		AA AB	Vigneto Bosco Ceduo	3 1		24 72	00 70		€.	19,83	€.	14,87
										€.	22,30	€.	5,35
10	151		-	Bosco Ceduo	1		12	90		€.	1,67	€.	0,40
10	192		-	Bosco Ceduo	2		60	10		€.	3,10	€.	1,86
10	285		-	Seminativo	4		00	72		€.	0,09	€.	0,20
10	336		-	Seminativo	4		03	40		€.	0,44	€.	0,97
10	337		-	Seminativo	3		02	30		€.	0,65	€.	0,83
10	339		-	Seminativo	4		22	90		€.	2,96	€.	6,50
10	340		-	Seminativo	3		44	60		€.	12,67	€.	16,12
10	341		-	Seminativo	2	1	15	40		€.	50,66	€.	47,68
10	342		-	Seminativo	3		50	40		€.	14,32	€.	18,22
10	343		-	Seminativo	2		98	20		€.	43,11	€.	40,57
10	344		-	Bosco Ceduo	1		43	00		€.	5,55	€.	1,33
10	481		-	Seminativo	2		02	40		€.	1,05	€.	0,99
10	4003		-	Seminativo	2		60	60		€.	26,60	€.	25,04
10	4004		-	Seminativo	2		73	50		€.	32,27	€.	30,37
10	4005		-	Seminativo	2		26	00		€.	11,41	€.	10,74
10	4018		-	Seminativo	4		16	60		€.	2,14	€.	4,72

(LOTTO 55)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:					
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
14	34		-	Vigneto	2		07	00		€.	6,69	€.	4,88
14	35		-	Semin arbor	3		02	70		€.	1,19	€.	1,05
14	36		-	Semin arbor	3		02	80		€.	1,23	€.	1,08



14	37	-	Vigneto	2	02	10	€.	2,01	€.	1,46
14	334	-	Vigneto	2	15	90	€.	15,19	€.	11,09
14	335	-	Vigneto	2	10	70	€.	10,22	€.	7,46
14	336	-	Vigneto	2	05	40	€.	5,16	€.	3,76
14	337	-	Semin arbor	3	08	20	€.	3,60	€.	3,18
14	338	-	Semin arbor	3	03	80	€.	1,67	€.	1,47
14	339	-	Semin arbor	3	06	00	€.	2,63	€.	2,32
14	340	-	Vigneto	2	04	00	€.	3,82	€.	2,79
14	341	-	Vigneto	2	04	00	€.	3,82	€.	2,79
14	556	-	Vigneto	2	07	20	€.	6,88	€.	5,02
14	557	-	Semin arbor	3	02	50	€.	1,10	€.	0,97
14	558	-	Semin arbor	3	02	60	€.	1,14	€.	1,01
14	559	-	Vigneto	2	01	90	€.	1,82	€.	1,32

**k. COMUNE DI SANTA MARIA IMBARO**

(LOTTO 56)



UTC :		Comune Censuario:						Sezione:					
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
7	24	-		Pascolo	U		08	50		€.	0,31	€.	0,13
7	25	-		Vigneto	1		31	30		€.	48,50	€.	22,63
7	26	-		Vigneto	1		28	30		€.	43,85	€.	20,46
7	27	-		Vigneto	1		02	04		€.	3,16	€.	1,48
7	28	-		Seminativo	3		54	90		€.	15,59	€.	19,85
7	32	-		Vigneto	1		73	70		€.	114,19	€.	53,29
7	34	-		Pascolo	U			30		€.	1,08	€.	0,46
7	39	-		Pascolo	U	1	15	80		€.	4,19	€.	1,79
7	40	-		Bosco Alto	U		10	20		€.	0,90	€.	0,32
7	79	-		Pascolo			14	20		€.	0,51	€.	0,22
7	80	-		Pascolo			17	10		€.	0,68	€.	0,26

7	81	-	Pascolo	U		56	60	€.	2,05	€.	0,88
7	82	-	Pascolo	U		12	30	€.	0,44	€.	0,19
7	83	-	Pascolo	U		23	20	€.	0,84	€.	0,36
7	139	-	Pascolo	U		13	60	€.	0,49	€.	0,21
7	266	-	Vigneto	1		24	70	€.	38,27	€.	17,86
7	313	-	Vigneto	1		34	90	€.	54,07	€.	25,23
7	314	-	Vigneto	2		8	40	€.	8,46	€.	6,07
7	315	-	Vigneto	1		00	06	€.	0,09	€.	0,04
7	411	-	Seminativo	3	2	18	00	€.	61,92	€.	78,81
7	412	-	Seminativo	3		49	30	€.	14,00	€.	17,82
7	261	-	Seminativo	3		49	20	€.	13,98	€.	17,79
7	265	-	Pascolo	U		05	80	€.	0,21	€.	0,09
7	4039	-	Seminativo	3		32	90	€.	9,35	€.	11,89
7	4041	-	Seminativo	1		96	20	€.	57,14	€.	42,23
7	4043	-	Seminativo	1		43	70	€.	26,95	€.	19,18

**I. SCERNI**

((LOTTO 57))



UTC :				Comune Censuario:					Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
10	180		-	Seminativo	5	1	20	00		€.	1,24	€.	5,16
10	181		-	Incolto Prod.	2		32	40		€.	0,17	€.	0,17
10	314		-	Seminativo	2		37	60		€.	4,85	€.	10,68
10	315		-	Seminativo	4		01	29		€.	0,17	€.	0,37
10	316		-	Seminativo	4		02	61		€.	0,34	€.	0,74

**m. COMUNE DI TORINO DI SANGRO**

((LOTTO 58))

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:		
-------	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	----------	--	--

(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
5	16		-	Incolto Prod.	1	1	90	00		€. 1,96	€. 0,98
9	6		-	Semin. Irrig	U		48	70	A1	€. 25,15	€. 22,64
9	7		-	Bosco Ceduo	2		18	50		€. 0,67	€. 0,29
9	10		-	Semin. Irrig	U		53	40	A1	€. 27,58	€. 24,82
9	11		-	Seminativo	3		10	80		€. 3,63	€. 3,90
9	94		-	Semin. Irrig	U		34	00	A1	€. 17,56	€. 15,80
9	97		-	Incolto Prod.	1		10	40		€. 0,11	€. 0,05
9	293		-	Seminativo	3		11	30		€. 3,79	€. 4,09
9	294		-	Incolto Prod.	1		09	90		€. 0,10	€. 0,05
9	295		-	Bosco Ceduo	2		18	50		€. 0,67	€. 0,29

**B)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CAMPOBASSO:**

**a. COMUNE DI CAMPOMARINO**

(LOTTO 59)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
3	435		-	Seminativo	3		42	00		€. 18,44	€. 14,10
3	436		-	Seminativo	2		17	30		€. 7,59	€. 5,81
3	483		-	Seminativo	2		03	50		€. 1,54	€. 1,17

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto edilizio urbano)											
Foglio	Map.	Sub.	Via/Località			Piano	Cat.	Cl.	Cons.	R.C.	
3	837	1					D/1			€. 350,00	

**b. COMUNE DI LARINO**

(LOTTO 60)



UTC :			Comune Censuario:						Sezione:		
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
25	61		-	Incolto Prod	U		67	70		€. 0,70	€. 0,35
25	62		-	Seminativo	3		21	40		€. 5,53	€. 6,08

UTC :			Comune Censuario:						Sezione:		
(per immobili censiti al nuovo catasto edilizio urbano)											
Foglio	Map.	Sub.	Via/Località			Piano	Cat.	Cl.	Cons.	R.C.	
25	33						D/1			€. 1,786,94	

**c. COMUNE DI LUPARA**

(LOTTO 61)

UTC :			Comune Censuario:						Sezione:		
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
17	27		-	Incolto Prod	U	5	19	20		€. 2,68	€. 5,36
17	352		-	Incolto Prod	U		09	10		€. 0,05	€. 0,09
17	358		-	Incolto Prod	U		13	00		€. 0,07	€. 0,13
17	369		-	Incolto Prod	U		31	00		€. 0,16	€. 0,32
17	373		-	Incolto Prod	U		16	20		€. 0,08	€. 0,17
17	383		-	Incolto Prod	U		05	90		€. 0,03	€. 0,06
17	384		-	Incolto Prod	U		19	00		€. 0,10	€. 0,20
17	388		-	Incolto Prod	U		00	25		€. 0,01	€. 0,01
17	408		-	Incolto Prod	U		17	80		€. 0,09	€. 0,18
17	409		-	Incolto Prod	U		05	70		€. 0,03	€. 0,06

**d. COMUNE DI MAFALDA**

(LOTTO 62)

UTC :			Comune Censuario:						Sezione:		
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											



Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
28	50		-	Pascolo	3	2	48	50		€. 19,25	€. 10,27
28	52		-	Seminativo	2	5	43	80		€. 98,30	€. 126,38
28	270		-	Uliv Vigneto	1		04	49		€. 3,59	€. 2,90
28	272		-	Seminativo	3		15	10		€. 2,73	€. 3,51

**e. COMUNE DI MORRONE DEL SANNIO**

(LOTTO 63)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
3	28		-	Pascolo	2		70	70		€. 3,29	€. 1,46

**f. COMUNE DI PALATA**

(LOTTO 64)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
39	4		-	Seminativo	1	1	07	30		€. 47,10	€. 47,10
39	6		-	Seminativo	1	2	01	90		€. 88,63	€. 88,63
39	13		-	Semin Arbor	1		89	10		€. 39,11	€. 39,11

(LOTTO 65)

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
39	16		-	Seminativo	1	1	61	30		€. 70,81	€. 70,81
39	17		-	Seminativo	1	2	07	50		€. 91,09	€. 91,09
39	23		-	Seminativo	1		44	50		€. 19,53	€. 19,53



39	24		-	Pascolo	1		03	00		€.	0,28	€.	0,14
39	53		-	Pascolo	2		12	40		€.	0,38	€.	0,26
39	54		-	Seminativo	1		53	20		€.	23,35	€.	23,35
39	55		-	Seminativo	1		68	70		€.	30,16	€.	30,16
39	56		-	Pascolo	1		04	60		€.	0,43	€.	0,21
39	74		-	Seminativo	1		00	01		€.	0,01	€.	0,01
39	76		-	Pascolo	1		04	20		€.	0,39	€.	0,20
39	80		-	Seminativo	1		06	10		€.	2,68	€.	2,68

(LOTTO 66)

UTC :			Comune Censuario:						Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
39	25		-	Pascolo	2		12	50		€.	0,39	€.	0,26
39	26		-	Seminativo	1	1	54	50		€.	67,82	€.	67,82
39	27		-	Pascolo	1		19	40		€.	1,80	€.	0,90
39	28		-	Pascolo	2		11	90		€.	0,37	€.	0,25
39	29		-	Seminativo	1	1	48	50		€.	65,19	€.	65,19

c)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI FOGGIA:

a. COMUNE DI CHIEUTI

(LOTTO 67)

UTC :			Comune Censuario:						Sezione:				
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)													
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
10	45		-	Seminativo	3	6	69	89		€.	43,00	€.	26,28
10	46		-	Semin Irrig	U	1	85	21		€.	76,95	€.	43,28
10	47		-	Seminativo	2	12	75	44		€.	559,90	€.	329,35
10	48		-	Pascolo Arb	U	2	92	44		€.	30,21	€.	15,10
10	49		-	Seminativo	2	4	77	02		€.	209,41	€.	123,18







(LOTTO 72)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:		
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	128		-	Seminativo	3		40	20		€. 13,50	€. 15,57
33	149		-	Seminativo	3		41	50		€. 13,93	€. 16,07

(LOTTO 73)

UTC :				Comune Censuario:					Sezione:		
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	150		A	Vigneto	1		27	40		€. 44,58	€. 19,81
			B	Uliveto	2		22	60		€. 7,59	€. 5,25

**DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA E RELATIVI ANNESSI, CONSISTENZA, NATURA, CARATTERISTICHE TOPO-MORFOLOGICHE, UBICAZIONE, ACCESSIBILITA', DESTINAZIONE URBANISTICA E VARIE:**

A)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI:

a. **COMUNE DI CARUNCHIO**

(LOTTO 25)

**Impianto industriale per la produzione del cls, sito in C.da Treste del comune di Carunchio**, ubicato su terreno esteso circa mq. 3.000, distinto nel N.C.T. e nel N.C.E.U. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. a. - particella del Fg.9, il sito su cui insiste l'impianto industriale è in prossimità della strada provinciale Fondo Valle Treste da cui si accede direttamente, a circa 4 Km dall'abitato di Carunchio, ricade in zona individuata dal P.R.G. vigente come "zona artigianale di Ponte Papecoli". L'impianto per la produzione di cls è



composto da n.3 silos, n.1 tramoggia alimentazione mulino a barre, nastro trasportatore, n.1 cabina betonaggio, n.1 pesa, n.1 vasca lavaggio autoveicoli, sono inoltre presenti all'interno dell'area, un capannone ad uso officina e deposito, un piccolo fabbricato parte adibito a mensa e parte a spogliatoio munito di bagno, altro fabbricato rispettivamente adibito a cabina elettrica al P.T. ed ad uso ufficio al piano superiore.

**b. COMUNE DI CUPELLO**

(LOTTO 26)

**Terreno in C.da Bufalara di Cupello esteso mq. 26.150**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. b. - particelle del Fg.33, terreno agricolo coltivato, giacitura in leggero declivio, esposizione sud-est, suscettibile di irrigabilità, ubicato in zona prospiciente la Fondo Valle Trigno lato dx, direzione Isernia, servito da svincolo stradale che collega con l'agglomerato industriale di S. Salvo e Montenero di Bisaccia, posto a circa Km. 6 dall'uscita autostradale A14 Vasto Sud ed a circa Km 5 dall'agglomerato urbano di S. Salvo, circa Km 10 da Montenero di Bisaccia e circa Km 6 dalla Zona Industriale di S. Salvo, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

**c. COMUNE DI FOSSACESIA**

(LOTTO 27)

**Terreno in C.da S. Giovanni in Venere di Fossacesia esteso mq. 30.200**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.3, terreno agricolo coltivato ad uliveto, giacitura in leggero declivio, esposizione sud-sud-est, ubicato in zona prospiciente e sottostante l'Abbazia di S. Giovanni in Venere, con accesso diretto dalla strada provinciale Fossacesia Marina-Centro Urbano di Fossacesia paese, posto a circa Km 6 dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 2 dal Centro Urbano di



Fossacesia, a circa Km 10 da Lanciano e circa Km 12 dalla Zona Industriale Val di Sangro, con destinazione urbanistica "Zona Agricola"

(LOTTO 28)

**Terreno in C.da Colle Cannizza di Fossacesia esteso mq. 12.210,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI - capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.15 e Fg.29, terreno agricolo parzialmente a bosco (per are 32.90), giacitura parte in declivio (Fg.15 - part.264 per are 32.90) e restante parte pianeggiante, esposizione sud-est, suscettibile di irrigabilità, ubicato in zona prospiciente la Fondo Valle Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito da svincolo stradale che collega la S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia alla F.V. Sangro, con accesso diretto dalla Prov. pedemontana con aree poste a dist. di circa km 3 da Fossacesia, circa Km 1.5 da Fossacesia Marina e circa Km 2 dal casello A14 Val di Sangro, strum. Urb. comunale vigente P.R.E. approvato con delib. C.C. n.17 dell'8.04.2003 ed adottato il 30-01-2007, e destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

(LOTTO 29)

**Terreno in C.da Case Palazzo di Fossacesia esteso mq. 30.360,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI - capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.16, terreno agricolo coltivato, giacitura pianeggiante in leggero declivio, esposizione sud, suscettibile di irrigabilità, ubicato in zona prospiciente la Fondo Valle Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito da stradina comunale che sbocca sulla S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia Marina, posto a circa Km.3 dall'uscita A14 Val di Sangro, a Km 5 circa dall'abitato di Fossacesia e a Km 1 circa da Fossacesia Marina, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

(LOTTO 30)

**Terreno in C.da Case Palazzo di Fossacesia esteso mq. 5.000,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-



capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.16, terreno agricolo coltivato, giacitura pianeggiante in leggero declivio, e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 29;

(LOTTO 31)

**Terreno in C.da Castellano di Fossacesia esteso mq. 13.780**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. c. - particelle 10-11-12-46-47-243-244 del Fg.27, terreno incolto ex cava, giacitura in leggero declivio, esp. sud-est, suscettibile di irrigabilità, ubicato in zona prospiciente la Fondo Valle Sangro, vicino all'uscita A14 Val di Sangro, lato dx, direzione Fossacesia marina, con accesso da strada comunale vicinale che si innesta sulla S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia Marina posto a circa Km 3 dall'abitato di Fossacesia, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

(LOTTO 32)

**Terreno in C.da Castellano di Fossacesia esteso mq. 2.010**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. c. - particella 52 del Fg.27, terreno agricolo coltivato ad uliveto, giacitura e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 31;

(LOTTO 33)

**Terreno in C.da Castellano di Fossacesia esteso mq. 17.520**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. c. - particelle 166-291-292-297 del Fg.27, terreno agricolo coltivato ad uliveto, giacitura e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 32;

(LOTTO 34)

**Terreno in C.da Rosoleto di Fossacesia esteso mq. 19.870**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.28, terreno allo stato incolto



produttivo, ex cava da risistemare avente giacitura parte in declivio e parte pianeggiante, esposizione sud-est, suscettibile di irrigabilità, ubicato in zona prospiciente la Fondo Valle Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito da svincolo stradale che collega la S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia alla F.V. Sangro, con accesso diretto dalla Prov. pedemontana con aree poste a dist. di circa km 3 da Fossacesia, circa Km 1.5 da Fossacesia Marina e circa Km 2 dal casello A14 Val di Sangro, strum. Urb. comunale vigente P.R.E. approvato con delib. C.C. n.17 dell'8.04.2003 ed adottato il 30-01-2007, e destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

(LOTTO 35)

**Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia esteso mq. 95.055,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.31, terreno agricolo coltivato, giacitura in piano, esposizione sud-est, suscettibile di irrigabilità, posto in zona prospiciente la S.P. ex S.S.16, servito da strada vicinale, posto a circa Km 1 dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall'abitato di Fossacesia, a circa Km 14 da Lanciano e a circa Km 10 dalla Zona industriale Val di Sangro (Sevel, Honda etc.) con destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

(LOTTO 36)

**Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia esteso mq. 111.390,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.31, terreno agricolo coltivato, giacitura in piano e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 35;

(LOTTO 37)

**Terreno in C.da Saletti di Fossacesia esteso mq. 10.020,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.33, terreno agricolo coltivato,



giacitura piana, suscettibile di irrigabilità, posto in posizione prospiciente l'uscita autostradale A14 Val di Sangro ed interposto tra la F.V. Sangro e la Ferrovia Sangritana a servizio dell'agglomerato Industriale Val di Sangro, lato dx, direzione Fossacesia rispetto alla Fondo Valle Sangro, con accesso tramite comoda stradina comunale, a circa Km 2 dall'uscita A14 Val di Sangro.

(LOTTO 38)

**Terreno in C.da Saletti di Fossacesia esteso mq. 5.090**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.33, terreno agricolo coltivato, giacitura piana, suscettibile di irrigabilità, posto in posizione prospiciente l'Autostrada A14 ed interposto tra la F.V. Sangro e la Ferrovia Sangritana a servizio dell'agglomerato Industriale Val di Sangro, lato dx, direzione Fossacesia rispetto alla Fondo Valle Sangro, con accesso tramite comoda stradina comunale, a circa Km 2 dall'uscita A14 Val di Sangro.

(LOTTO 39)

**Terreno in C.da Saletti di Fossacesia esteso mq. 13.160**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.33, terreno agricolo coltivato, giacitura piana, suscettibile di irrigabilità, e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 38;

**d. COMUNE DI LANCIANO**

(LOTTO 40)

**Terreno in C.da Serre di Lanciano esteso mq. 27.850**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. d. - particelle del Fg.51, coltivato ad uliveto, giacitura piana, esposizione sud, posto in posizione prospiciente la Fondo Valle Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito da stradina comunale che si innesta



alla S.P. Serre- Lanciano, la quale si incrocia con la S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia.

Detto terreno è posto nelle immediate adiacenze dell'agglomerato Industriale di Lanciano Valle e dista circa 6 Km dall'uscita A14 Val di Sangro, circa 8 Km dall'abitato di Lanciano, circa 9 Km da Fossacesia Marina e circa 1 Km dalla Zona Industriale di Lanciano Valle.

Lo strumento urbanistico vigente: Aggiornamento e razionalizzazione di P.R.T. dell'A.S.L. Sangro-Agglom. Ind. di Lanciano-Mozzagroga (Lanciano Valle); perimetrazione Zone Produttive Spec. - Zona D2 perimetraz. Zona di riserva "D" e "D5", Zona produttiva di P.R.G. del Com, secondo le previsioni della variante approvata dal C.P. con delib. n. 133/4 del 18.12.1985 e pubb. sul BURA n.7 del 7.04.1986, con la seguente destinazione Urbanistica: "Zona per Attività Primarie di Tipo A" artt. 49-50 e 51, adottato secondo le prev. del P.R.G. adottato dal C.C. di Lanciano con delib. n.76 del 22.12.2008 con la seguente destinaz. urb.: "Zona per L'Artigianato Produt.- espansione Art.64 comma 3" - Secondo lo strum. Urb.Com.vigente, P.R.E. approvato con delib. del C.C. n.17 dell'8.04.2003 e n.2 del 30.01.2007, con destinaz. "Zona Artigianle di espansione".

(LOTTO 41)

**Terreno in C.da Le Piane di Lanciano esteso mq. 42.322**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. d. - particelle del Fg.66, attualmente terreno agricolo in parte coltivato e in parte incolto, giacitura parte piana con leggero declivio (50%), parte a scarpata, nelle adiacenze del Fiume Sangro, servito da stradina consortile che si innesta alla S.P. Pedemontana Lanciano-Atessa ed attraverso quest'ultima alla Fondovalle Sangro, a poca distanza dal terreno, il nuovo P.R.G. di Lanciano approvato con delib. di C.C. n. 133 del 18.11.2011 prevede una strada di collegamento (artt. 42-43 delle NTA) che dovrebbe collegare Lanciano alla Fondo Valle Sangro, ricade in zona



individuata dal P.R.G. vigente parte come “zona integrata di sviluppo del Fondovalle Sangro” - art.69 comma 1 delle N.T.A. ed in parte in “zona agricola di rispetto ambientale” - art.10 comma 5 delle NTA.

Detto terreno è posto a circa 2 Km dell’agglomerato Industriale di Lanciano Valle, dista circa 10 Km dall’uscita A14 Val di Sangro, e a circa 13 Km dall’abitato di Lanciano.

**e. COMUNE DI MONTEODORISIO**

(LOTTO 42)

**Terreno in C.da Vallita di Monteodorisio esteso mq. 87.890**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “A” – lett. e. – particelle del Fg.4, attualmente in parte agricolo non coltivato ed in parte a bosco, giacitura piana posto in zona prospiciente il Fiume Sinello, lato dx direzione foce, servito da stradina comunale che si innesta a sua volta sulla S.P. per Monteodorisio (Fondo Valle Sinello), ad una distanza di circa Km 8 dall’uscita autostradale di vasto Nord, di circa 15 Km dall’abitato di Vasto e di circa Km 8 da Casalbordino Lido, con destinazione urb. a “Zona Agricola”, attualmente in comodato d’uso (gratuito) all’XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**f. COMUNE DI MOZZAGROGNA**

(LOTTO 43)

**Terreno in C.da Rosciavizza di Mozzagrogna esteso mq. 3.630**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “A” – lett. f. – particelle del Fg.12, attualmente terreno agricolo coltivato ad uliveto, giacitura in declivio, esposizione a sud, suscettibile di essere irrigato, posto in zona prospiciente la F.V. Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito da stradella vicinale, vicino all’agglomerato industriale di Mozzagrogna, a circa Km 4 dall’uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall’abitato di Mozzagrogna, a



circa Km 2 dalla Zona Industriale artigianale Lanciano-Mozzagroga, con destinazione urb. a "Zona Agricola".

**g. COMUNE DI PAGLIETA**

(LOTTO 44)

**Terreno in C.da Saletti di Paglieta esteso mq. 145.542**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. g. - particelle del Fg.3, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura pianeggiante, suscettibile di essere irrigato, posto sul lato dx della F.V. Sangro, direzione Fossacesia Marina, servito da stradella comunale che si innesta sulla ex S.S. 16 tramite svincolo stradale in prossimità del ponte Zamenga, ad una distanza di circa Km 3 dall'agglomerato Artigianale-Industriale di Fossacesia e dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, di circa Km 5 dall'abitato di Fossacesia, circa Km 6 da Paglieta e circa Km 10 dalla Zona Ind. Val di Sangro-Atessa, con strumento urbanistico vigente secondo variante al vigente P.R.G. definitivamente approvato con Delib. del C.C. n.3 del 30.01.2004, pubblic. sul B.U.R.A. del 10.03.2004 e destinazione urb. a "Zona Artigianle - Industriale di completamento D/4 art.56 delle N.T.A. per circa mq. 132.352 e Zona Agricola per circa mq.21.010".

Si precisa inoltre che alcune delle particelle costituenti il presente lotto di terreno precisamente le part.ile n.4-5-7-8-12-22-23-28-29-30-31-33-172-173-174-175-237-244-354-407-408-410-411-4106-4107-4109, pari a mq. 111.247 dei complessivi 145.542, risultano gravate da ipoteca volontaria in favore della società "ITALCEMENTI FABBRICHE RIUNITE CEMENTO S.P.A. BERGAMO" del 20.07.2007 N. 159447 di Repertorio, N. 36643 di Raccolta, trascr. alla Conservatoria dei Registri di Chieti al n.20187 R.G. e n. 4052 R.P..

In riferimento alle particelle gravate da ipoteca volontaria va in ogni caso precisato che sebbene la ipoteca insista solo su alcune particelle del predetto



lotto, si è ritenuto preferibile comunque non frazionare il lotto, in quanto data la conformazione dello stesso e la dislocazione delle particelle gravate da ipoteca sarebbe stato molto difficile, se non impossibile venderle separatamente;

(LOTTO 45)

**Terreno in C.da Piana La Barca di Paglieta esteso mq. 8.400**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. g. - particelle 146-147 del Fg.4, terreno agricolo coltivato, giacitura piana, esposizione sud-est, suscettibile di essere irrigato, posto in zona prospiciente la F.V. Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito dallo svincolo stradale che collega l'agglomerato Ind-Artig. di Mozzagogna, a circa Km 6 dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dal centro urbano di Mozzagogna, a circa Km 8 da Fossacesia Marina e circa Km 6 dalla Zona Ind. di Lanciano Valle, con attuale destinazione urbanistica a "Zona Agricola" per la quale è però prevista l'imminente adozione della variante al P.R.G. vigente con destinazione del terreno a "Zona Industriale-Artigianale di espansione" entro ottobre 2010;

(LOTTO 46)

**Terreno in C.da Pantanelli di Paglieta esteso mq. 6.970**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. g. - particella 35 del Fg.6, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana, esposizione sud, suscettibile di essere irrigato, posto in zona prospiciente il Fiume Sangro, lato sx, direzione foce, servito da stradella comunale che costeggia la riva sx del fiume Sangro, a circa 2 Km dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall'abitato di Mozzagogna, a circa Km 8 da Fossacesia Marina e circa Km 7 dalla Zona Ind. di Lanciano Valle, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola".



#### h. COMUNE DI PIETRAFERRAZZANA

(LOTTO 47)

Terreno in C.da Fonte dell'Acero di Pietraferrazzana esteso mq. 6.054, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. h. - particelle 4025 del Fg.1, attualmente destinato a sede di un impianto inattivo di produzione di calcestruzzo, capannone uso rimessa automezzi e piazzale destinato ad area di manovra e deposito inerti, giacitura in leggero declivio, esposizione nord-ovest, posto in zona prospiciente la F.V. Sangro, lato dx, direzione Villa S. Maria, servito dallo svincolo stradale di Colledimezzo, a circa 25 Km dall'agglomerato Ind. di Val di Sangro, a circa Km 36 dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall'abitato di Villa S. Maria e circa Km 26 dalla Zona Industriale di Atesa, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola".

#### i. COMUNE DI POLLUTRI

(LOTTO 48)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 67.680, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.3, attualmente terreno agricolo in parte incolto e in parte a bosco, giacitura piana, esposizione ovest-est, posto sul lato sx del Fiume Sinello, direzione foce, circa Km 2 dall'uscita autostradale A14 Vasto-Casalbordino.

(LOTTO 49)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 5.160, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.10, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana esposizione ovest-est, a circa 1 Km dall'agglomerato Industriale di Pollutri e circa Km 3 dall'uscita autostradale A14 Vasto-Casalbordino.



(LOTTO 50)

**Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 38.760**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.20, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana intersecato dalla strada allacciamento SS.16 e strada Vasto-Cupa, che si ricollega alla Fondo Valle Sinello, a confine con il Fiume Sinello posto sul lato dx, direzione foce.

(LOTTO 51)

**Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 3.780**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.20, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana, a confine con il Fiume Sinello posto sul lato dx, direzione foce.

(LOTTO 52)

**Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 58.280**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.20, attualmente terreno agricolo a bosco, giacitura piana, a confine con il Fiume Sinello posto sul lato dx, direzione foce.

**j. COMUNE DI ROCCA S. GIOVANNI**

(LOTTO 53)

**Terreno in C.da Novella di Rocca S. Giovanni esteso mq. 36.210**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. j. - particelle del Fg.10, attualmente terreno agricolo a bosco, giacitura in leggero declivio, esposizione sud-est, intersecato dalla Prov. ex S.S.16 S.Vito Chietino-Rocca S. Giovanni, a circa Km 4 dall'uscita autostradale A14 Lanciano e circa Km 5 dall'abitato di S. Vito, circa Km 8 da Lanciano e circa Km 4 dalla Zona Industriale-Artigianale di S. Vito - Rocca S. Giovanni e Treglio, con destinazione urb.



a "Zona Agricola" secondo il P.R.E. vigente e secondo il P.R.E. adottato con Delib. del Commissario ad Acta n.1 del 19.01.2010 per la quale è stato presentato formale ricorso-osservazione.

(LOTTO 54)

**Terreno in C.da Novella di Rocca S. Giovanni esteso mq. 180.157,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. j. - particelle del Fg.10, attualmente terreno agricolo coltivato per mq. 129.062 e a bosco per mq. 51.095, giacitura e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 53;

(LOTTO 55)

**Terreno in C.da Novella di Rocca S. Giovanni esteso mq. 8.680,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. j. - particelle del Fg.14, terreno agricolo coltivato per mq.8.680, giacitura e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 53;

**k. COMUNE DI S. MARIA IMBARO**

(LOTTO 56)

**Terreno in C.da Presina di S. Maria Imbaro esteso mq. 100.520,** distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. k. - particelle del Fg.7, attualmente terreno agricolo in parte coltivato per mq.15.330, in parte allo stato incolto per mq. 25.880, ed in parte a cava (Determina Dirigenziale della G.R.A n. DI 8/11 del 03.02.2014 con scadenza 2023), giacitura in leggero declivio, esposizione sud, suscettibile di essere irrigato, posto in zona prospiciente la F.V. Sangro, lato dx, direzione Fossacesia Marina, servito dallo svincolo stradale che collega l'agglomerato Ind-Artig. di Mozzagrogna, a circa Km 3 dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall'abitato di



Fossacesia e di Mozzagrogna, e a circa Km 8 dalla Zona Ind. di Lanciano Valle, con destinazione urbanistica a "Zona E - produttiva agricola".

**I. COMUNE DI SCERNI**

(LOTTO 57)

**Terreno in C.da Fonte Nuova di Scerni esteso mq. 19.390**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. l. - particelle del Fg.10, attualmente terreno agricolo incolto, giacitura in parte in leggero declivio e in parte piana, esposizione ovest-est, posto sul lato sx del Fiume Sinello, direzione foce, a confine con strada comunale Fonte Nuova, a circa Km 10 dall'agglomerato urbano del Comune di Scerni, a circa 3 Km dall'agglomerato Industriale di Pollutri e a circa Km 5 dall'uscita autostradale A14 Vasto-Casalbordino.

**m.COMUNE DI TORINO DI SANGRO**

(LOTTO 58)

**Terreno in C.da Saletti di Torino di Sangro esteso mq. 40.550**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. m. - particella 16 del Fg.5 e Fg.9, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana, suscettibile di essere irrigato, posto sul lato dx del Fiume Sangro, direzione foce, servito da stradella comunale laterale all'argine fluviale che sbocca sulla S.P. ex S.S.16 per Fossacesia, a circa Km 10 dall'agglomerato Industriale di Atessa, a circa Km 3 dall'uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall'abitato di Fossacesia, a circa Km 16 da Lanciano e circa Km 8 dalla Zona Ind. di Val di Sangro, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola".

**B)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CAMPOBASSO:**

**a. COMUNE DI CAMPOMARINO**

(LOTTO 59)

**Impianto industriale per la produzione del cls, sito in C.da Pozzo del comune di Campomarino**, ubicato su terreno esteso circa mq. 6.280,



distinto nel N.C.T. e nel N.C.E.U. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “B” – lett. a. – particelle del Fig.3, il sito su cui insiste l’impianto industriale è in prossimità della SS.16 da cui si accede direttamente, in zona industriale di Campomarino, con destinazione urb. a “Zona D2 – zona per insediamenti commerciali e terziari” a circa 3 Km dall’abitato del predetto comune. L’impianto per la produzione di cls è composto da n.3 silos, n.1 tramoggia scarico inerti a tre scomparti, n.1 tramoggia alimentazione impianto nastri trasportatore, n.1 cabina betonaggio, n.1 vasca lavaggio autoveicoli, n.1 pesa, sono inoltre presenti n.1 box mensa, N.2 box ufficio, n.1 box bagno, n.1 box spogliatoio.

**b. COMUNE DI LARINO**

(LOTTO 60)

**Impianto industriale per la produzione del cls, sito in C.da Frassinello del comune di Larino**, ubicato su terreno esteso circa mq. 8.910, distinto nel N.C.T. e nel N.C.E.U. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “B” – lett. b. – particelle del Fig.25, il sito su cui insiste l’impianto industriale è in prossimità della Bifermina da cui si accede direttamente, a circa 10 Km dall’abitato di Larino, con destinazione urb. a “Zona E - Agricola”. L’impianto per la produzione di cls è composto da n.3 silos, n.1 tramoggia a quattro scomparti, n.2 tramogge alimentazione mulino a barre, nastri trasportatore, n.1 cabina betonaggio, impianto frantumazione con n.1 tramoggia primaria con rampa, blocco impianti munito di vagli, sfancatrice e recuperatrice sabbia V.S.V.S., n.4 tamogge accumulo prodotto finito, n.1 pesa, sono inoltre presenti n.1 box in lamiera tipo piccolo hangar suddiviso in parti ed adibito a mensa-officina-magazzino, N.1 box ufficio, n.1 box spogliatoio, n.1 box bagno.



**c. COMUNE DI LUPARA**

(LOTTO 61)

Terreno in C.da S. Croce di Lupara esteso mq. 63.715, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. c. - particelle del Fg.17, attualmente incolto, giacitura piana, esposizione sud, posto in zona prospiciente la Fondo Valle Biferno, lato sx, direzione Campobasso, servito da svincolo stradale che collega alla Zona Industriale di Lupara, a circa 34 Km dall'uscita autostradale A14 Termoli, a circa 35 Km dall'abitato di Termoli ed a 3 Km dalla Zona Industriale di Lupara, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola".

**d. COMUNE DI MAFALDA**

(LOTTO 62)

Terreno in C.da Pianette di Mafalda esteso mq. 81.189, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. d. - particelle 52-50-270-272 del Fg.28, attualmente terreno agricolo incolto, giacitura in leggero declivio, esposizione sud-ovest, posto in zona prospiciente la S.P. che dalla F.V. Trigno collega all'abitato di Mafalda, lato sx, direzione Mafalda, servito da svincolo che collega la Trignina all'agglomerato Industriale di Mafalda, a circa 20 Km dall'uscita autostradale A14 Vasto Sud, a circa 21 Km dall'abitato di S.Salvo, a circa Km 23 da Vasto Marina e a circa Km 21 dalla Zona Ind. di S. Salvo - Lo strumento urbanistico comunale vigente e il P.R.E. approvato con deliberazione del C.C., destinazione urbanistica a "Zona Industriale".

**e. COMUNE DI MORRONE DEL SANNIO**

(LOTTO 63)

Terreno in C.da S. Croce di Morrone del Sannio esteso mq. 7.070, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. e. - particella 28 del Fg.3, attualmente incolto, giacitura piana con restanti caratteristiche in tutto analoghe a quelle



del terreno in C.da S. Croce del Com. di Lupara - Lett. B - Prov di Campobasso - Com. di Lupara - LOTTO 61;

**f. COMUNE DI PALATA**

(LOTTO 64)

**Terreno in C.da Castellerce di Palata esteso mq. 39.830**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "B" - lett. f. - particelle del Fg.39, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana, esposizione sud-est, suscettibile di essere irrigato, posto in prossimità della Fondo Valle Biferno, lato dx, direzione Campobasso, servito da stradella del Consorzio di Bonifica che sbocca sulla S.P. per Palata, a circa 3 Km dallo svincolo stradale sulla Bifernina che porta al centro di Larino, a circa 15 Km dall'abitato di larino, Km 20 da Termoli e km 21 dalla Zona Industriale di termoli, con destinazione urb. a "Zona Agricola".

(LOTTO 65)

**Terreno in C.da Castellerce di Palata esteso mq. 56.551**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "B" - lett. f. - particelle del Fg.39, attualmente terreno agricolo in parte incolto ed in parte a cava da ripristinare (Determina Dirigenziale N° 21 del 10.03.2011 con scadenza 30.04.2015, per coltivazione della cava, più anni uno 30.04.2016, per ripristino ambientale), giacitura e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui alla precedente lettera f. -

LOTTO 64;

(LOTTO 66)

**Terreno in C.da Castellerce di Palata esteso mq. 34.680**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "B" - lett. f. - particelle del Fg.39, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui alla precedente lettera f. - LOTTO 64;



C)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI FOGGIA:

a. **COMUNE DI CHIEUTI**

(LOTTO 67)

**Terreno in C.da Mezzarazza di Chieuti esteso mq. 290.000**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "C" - lett. a. - particelle del Fg.10, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura in leggero declivio, esposizione varia, posto in zona prospiciente la strada comunale che porta all'abitato di Chieuti, lato dx, direzione Chieuti, strada che sbocca verso valle (direzione mare) sulla S.S.16 a circa 16 Km dal centro di Campomarino Lido. Il terreno dista 21 Km dall'uscita autostradale A14 Termoli, circa 5 Km dall'abitato di Chieuti, circa 16 Km da Campomarino Lido e circa 23 Km dalla Zona Industriale di Termoli, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola"

D)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI (PROPRIETA' DA FORMALIZZARE CON ATTO):

a. **COMUNE DI FOSSACESIA**

(LOTTO 68)

**Terreno in C.da Castellano di Fossacesia di mq. 3.990**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.27, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura parte in piano e parte in leggero declivio, ubicato in zona prospiciente la Fondo Valle Sangro, lato sx, direzione Fossacesia Marina, con accesso da strada comunale vicinale che si innesta sulla S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia Marina posto a circa Km 3 dall'abitato di Fossacesia, con destinazione urbanistica a "Zona Agricola";

(LOTTO 69)

**Terreno in C.da Rosoleto di Fossacesia di mq. 2.480**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.28, attualmente terreno agricolo incolto, giacitura parte in piano e parte scarpata, ubicato in zona prospiciente la



Fondo Valle Sangro, lato sx, direzione Fossacesia Marina, servito da svincolo stradale che collega la S.P. Pedemontana Casoli-Fossacesia alla F.V. Sangro, con accesso diretto dalla Prov. pedemontana con aree poste a dist. di circa km 3 da Fossacesia, circa Km 1.5 da Fossacesia Marina e circa Km 2 dal casello A14 Val di Sangro, con destinazione urbanistica a “Zona Agricola”.

(LOTTO 70)

**Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia di mq. 10.450**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “D” - lett. a. - particelle del Fg.31, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana, posto in zona prospiciente la S.P. ex S.S.16, servito da strada vicinale che si innesta sulla S.P., posto a circa Km 1 dall’uscita autostradale A14 Val di Sangro, a circa Km 5 dall’abitato di Fossacesia, a circa Km 14 da Lanciano e a circa Km 10 dalla Zona industriale Val di Sangro [REDACTED] con destinazione urbanistica a “Zona Agricola”

(LOTTO 71)

**Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia di mq. 190**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “D” - lett. a. - particelle del Fg.31, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente LOTTO 70.

(LOTTO 72)

**Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 8.170**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo “D” - lett. a. - particelle del Fg.33, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana, esposizione ovest-est, posto nelle vicinanze dell’uscita autostradale A14 Val di Sangro ed della F.V. Sangro, in prossimità della Ferrovia Sangritana a servizio dell’agglomerato Industriale Val di Sangro,



lato dx, rispetto alla Fondo Valle Sangro, direzione Fossacesia Marina con accesso tramite comoda stradina comunale, a circa Km 2 dall'uscita A14 Val di Sangro.

(LOTTO 73)

**Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 5.000**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.33, attualmente terreno agricolo coltivato, giacitura piana e restanti caratteristiche in tutto analoghe al terreno di cui al precedente - LOTTO 72.

#### **CONSIDERAZIONI DI CARATTERE TECNICO**

Lo scrivente ritiene opportuno far rilevare, prima di passare alla descrizione dei criteri estimativi da adottare per la determinazione del valore degli immobili indicati nella narrativa che precede, alcune considerazioni di carattere tecnico dalle quali non si può prescindere ed alle quali è necessario ispirarsi, al fine di inquadrare ogni utile elemento che può condizionare la valutazione medesima.

La scelta del metodo di valutazione costituisce una delle fasi più importanti dell'intero contesto valutativo.

Pur tenendo ben presenti i pregi e i difetti di ciascuno di tali criteri, non è possibile fornire regole precise, ma solo pure e semplici indicazioni di massima.

La scelta dipenderà poi da diversi fattori, non ultime le finalità per le quali la stima viene richiesta.

E' ormai ampiamente acquisito il principio secondo il quale, il valore venale di un bene ha fondamento reale e pratico, nelle operazioni di stima, solo se confortato da concrete manifestazioni di mercato, attraverso la comparazione diretta con i prezzi desunti da altri beni che sono stati già oggetto di compravendita, pur non trascurando che il valore stesso è soggetto, talvolta,



ad oscillazioni sensibili in ogni atto di scambio, anche con la costanza di tutti i parametri economici, e ciò per il fatto stesso del mutamento dei soggetti che possono dar luogo alle compravendite.

Valore e mercato sono, quindi, termini interdipendenti e correlativi dai quali prende consistenza il metodo di stima sintetico, che è quello che più si adatta ai casi previsti nella presente relazione di consulenza Tecnica, in dipendenza della impossibilità che sovente ed anche nel caso che ci interessa si verifica di reperire dati certi relativi al reddito annuo medio ritraibile dai beni, dati questi che sono i soli che possono consentire la applicazione ponderata di un metodo di stima analitico.

Il metodo di stima sintetico, invece, viene applicato dietro rilevazione diretta dei prezzi effettivamente corrisposti e dei valori realmente accertati nella alienazione di immobili in analoghe condizioni di quelli da stimare, per i quali i valori stessi si sono stabilizzati ad un limite che è, appunto, il valore normale che viene ad equilibrare la domanda con l'offerta, sulla base delle caratteristiche intrinseche ed obiettive dei beni stessi.

Esaminata la situazione alla luce delle suddette considerazioni, si può procedere alla valutazione sulla base della reale consistenza economica di ciascun bene, con al maggiore attendibilità possibile.

Per quanto concerne il criterio o i criteri di valutazione empirici, e/o misti si fa rilevare come l'utilizzo di tali metodologie, che sono poi quelle che più si adattano al caso che ci occupa, sono basate su formule pratiche strettamente legate alla disponibilità di aggiornate informazioni riguardanti trattative di compravendita inerenti immobili di appartenenza ad aziende analoghe.

In tale contesto va ribadito che l'esperienza del perito costituisce un fattore di fondamentale importanza, in quanto essa consente di definire e delimitare in modo più rispondente l'area di soggettività della stima, facendo prevalere una più giusta convinzione che sarà più opportuno dare massima enfasi agli elementi e dati di raffronto che scaturiscono dai valori di mercato, più certi



di quelli che potrebbero dar luogo ad una più complessa valutazione di tipo analitico.

La possibilità di applicazione di un metodo analitico presuppone una condizione di mercato di affitti e di valori di immobili che generi una ripendenza ordinaria e normale tra reddito e valore capitale, mentre presuppone una conoscenza precisa ed approfondita di redditi da poter giudicare se quelli presunti siano ordinari.

Occorre soffermarsi su questo argomento perchè era invalso, e in qualche caso lo è tuttora, un falso concetto sulla attendibilità dei risultati di stima come se le stime esatte fossero solamente quelle condotte con metodo analitico.

Nel contempo, il metodo analitico era assunto alla condizione di un unico metodo che conducesse ad un risultato esatto applicato in modo rigoroso e razionale.

Oggi si è invece affermato il principio prevalente che la stima analitica può dare un ottimo risultato solo in casi specialissimi, in condizioni eccezionalmente favorevoli, se il mercato degli immobili ha le caratteristiche di un mercato tendenzialmente libero.

#### **A)-TERRENI AGRICOLI:**

Per la stima dei terreni, verrà applicato il metodo di stima sintetico, basato appunto sulla rilevazione diretta dei prezzi effettivamente corrisposti e dei valori realmente accertati nella alienazione di fondi rustici in analoghe condizioni di quelli da stimare, per i quali i valori stessi si siano stabilizzati ad un limite che è, appunto, il valore normale che viene ad equilibrare la domanda con l'offerta, sulla base delle caratteristiche intrinseche ed obiettive dei beni stessi, quali l'ubicazione, l'appetibilità, la destinazione, la ubicazione, la giacitura, la esposizione, la natura, la fertilità e la produttività.



Esaminata la situazione alla luce delle suddette considerazioni, si può procedere alla valutazione sulla base della reale consistenza economica di ciascun bene, con la maggiore attendibilità possibile:

**B)-TERRENI/AREE EDIFICABILI DI TIPO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE O SUSCETTIBILI DI ESSERE EDIFICATI RICADENTI IN UNA PERIMETRAZIONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE:**

Per la stima delle aree edificabili o siti a suscettibilità edificatoria occorre fare preventivamente e prima di scegliere il criterio estimativo più idoneo, alcune debite ed opportune precisazioni derivanti dal fatto di dover preventivamente accertare di fronte a quale tipo di area edificabile e/o suscettibile di essere edificata ci troviamo e l'esatta ubicazione e collocazione delle stesse, ossia se ricadenti all'interno di una perimetrazione edificabile a destinazione industriale/artigianale gestita da Consorzi per Aree di Sviluppo Industriale (opifici industriali/artigianali e strutture ricettive di tipo vario connessi a tale prevalente attività e strutture di servizio.) già in atto o con possibilità di diventarlo a breve ed entro congruo termine per poterne tener potenzialmente conto nella stima mediante abbattimenti di valore dipendenti dal termine di scadenza per assumere classificazione di tipo industriale/artigianale vera e propria.

L'attitudine edificatoria di detti terreni può essere desunta anche indipendentemente dalla determinazione degli strumenti urbanistici ed in particolare secondo un consolidato principio che va dall'ubicazione dell'area in centro abitato, dalla esistenza di strade pubbliche nelle vicinanze più immediate e/o di collegamento con il nucleo urbano, dalla edificazione già iniziata nella zona, dalla presenza di servizi pubblici e/o altri elementi analoghi di valutazione.

La stima di aree che hanno già assunto destinazione edificatoria con destinazione a lotti industriali/artigianali è normato dall'applicazione del



procedimento estimativo di cui all'art.5 bis del D.L. n.333 dell'11.07.1992 convertito, con modificazioni, dalla Legge n.359 dell'08 Agosto 1992, ricalcolata secondo l'art.3 - comma 65 della Legge 23.12.1996, n.662, che stabilisce che il risarcimento per espropriazioni deve essere pari al valore venale di mercato del bene mediato con il Reddito dominicale rivalutato + 10% (accordo di cessione secondo la sottoindicata formula:

$$\frac{\text{R.D. rival.} \times 75\% + \text{Valore Venale} \times 1,10}{2}$$

Si precisa che il valore complessivo dell'area, va determinato con metodo o criterio di valutazione basato su dati desunti da libere contrattazioni di mercato con riferimento a parametri comparativi medi che scaturiscono dalla alienazione di altri siti equipollenti, dalla ubicazione, dalle caratteristiche geo-morfologiche e dalle possibilità di utilizzazione e sfruttamento in funzione della destinazione urbanistica e dello sviluppo immobiliare e socio-economico del territorio nel quale l'area medesima ricade.

Tutto ciò si sostanzia in funzione della natura edificatoria del terreno, dell'ubicazione, dello sviluppo edilizio della zona, del collegamento con il centro abitato, dalla presenza di infrastrutture e servizi pubblici essenziali, dalla assenza di vincoli particolari, dalle risultanze della consultazione di atti pubblici relativi alla cessione di fondi vicini (o equipollenti), da dati desunti da altre perizie inerenti terreni limitrofi o di stessa valenza e di ogni altro utile elemento di comparazione, di valutazione e di giudizio.

**C)-FABBRICATI INDUSTRIALI:** La stima dei fabbricati di tipo industriale si fa, di regola, determinandone il valore in linea di compravendita sulla base di una rilevazione diretta di dati comparativi accertati nel contesto del mercato locale, nella alienazione di immobili in analoghe condizioni di quelli oggetto di esame.

Il tecnico valuta ciascun immobile, tenendo presenti la superficie, altezza ed il volume utilizzabile, sulla base di ben precisi modi convenzionali di



misurazione in atto sul mercato, sempre che l'immobile sia paragonabile ad altri simili o pressochè tali, per i quali si sia già proceduto a stima in base al loro costo di costruzione ed alla loro destinazione, in guisa che il perito possa averne dedotta l'unità di misura del valore riferita all'unità di superficie, o all'unità di volume, e si avvalga di tale unità di misura per riferirla comparativamente agli immobili oggetto di stima.

La stima andrà poi integrata attraverso non solo l'attenta valutazione analitica dei fattori di incremento e/o decremento dei dati di base, i cui importi andranno ad incrementare e/o decrementare, a seconda dei casi, i valori unitari accertati, fornendo l'effettivo, più rispondente valore dei beni di volta in volta esaminati, ma anche attraverso la valutazione sussidiaria degli impianti tecnici installati all'interno dell'edificio, naturalmente decurtati in funzione del loro stato di funzionalità, manutenzione ed usura.

Quando si verte in tema di metodologia estimativa di impianti di tipo industriale bisogna altresì tener presente che si stà operando in un settore fra i più complessi e difficili che possono presentarsi, ed il problema diventa ancora più arduo in dipendenza della difficile accertabilità, della potenzialità produttiva dell'impianto medesimo, che costituisce sempre utile elemento di base per la determinazione del valore.

Ne deriva quindi che i consueti dettami delle tecniche estimative vengono sovente a perdere la loro razionale efficacia, se non risultano opportunamente sussidiati e temperati da quei normali accorgimenti pratici che vengono ad assumere basilare importanza, per la ricerca dei parametri economici della valutazione.

I criteri di stima che potrebbero avere quindi sostanziale importanza applicativa, possono così compendiarsi:

- stima analitica, ovvero a valore di rendita o economica;
- stima a valore di costo di riproduzione;
- stima a valore di trasformazione;



-stima con metodo comparativo, nel contesto di un mercato in grado di fornire utili elementi di confronto.

Nei casi che ci occupano, la stima con metodo comparativo è da ritenersi quello più rispondente mancando alla stato gli elementi idonei per avventurarsi in criteri di valutazione analitici, a valore di costo o a valore di trasformazione, per cui si ritiene di dover applicare il metodo di stima comparativo.

Detto metodo viene applicato dietro rilevazione diretta di dati desunti da manifestazioni di mercato ossia di valori accertati per la alienazione di immobili aziendali, simili o similari, anche se è da tenere nel debito conto la ristrettezza del campo dell'indagine e la non piena identità del complesso in questione con quelli che eventualmente dovessero costituire termine di confronto.

Il problema resta uno dei più difficili che possono presentarsi, in quanto il giudizio si estrinseca nel riconoscimento dell'appartenenza del bene da stimare ad una delle classi formate con beni analoghi di prezzo noto.

Nel caso di complessi di tale tipo la classificazione non può che essere fatta attraverso il parametro del reddito, dell'efficienza produttiva e di svariate altre condizioni intrinseche ed obiettive.

La risoluzione del problema esula da norme strettamente teorizzate ed entra in gioco l'abilità di chi è preposto alla stima, il quale surrogando e temperando con particolari accorgimenti pratici la conoscenza dei dettami tecnici, giungerà ad un valore economico obiettivo, ma che potrebbe risultare anche soggettivo o d'affezione.

Per il caso in esame sono stati compiuti tutti i passi e sono stati reperiti elementi comparativi sufficienti anche se relativi, attraverso informazioni particolareggiate assunte presso terzi ed attraverso elementi acquisiti in sedi idonee per cui il metodo di stima che verrà adottato sarà quello sintetico o di mercato.



Anche per la stima di eventuali beni mobili vanno tenuti presenti i medesimi principi, ovvero dati desunti da concrete manifestazioni di mercato, attraverso la comparazione diretta con altri beni compravenduti.

### CRITERI ESTIMATIVI

Per le unità immobiliari previste nella presente perizia ha sostanziale importanza applicativa a seconda delle sopraccitate singole unità da valutare i suddetti metodi di stima:

1) il metodo di stima sintetico ed ove fosse necessario un metodo empirico misto sintetico e semianalitico in base alla fruttabilità specifica dell'area oggetto di esame.

### DETERMINAZIONE DEI VALORI UNITARI E COMPLESSIVI DEI FONDI RUSTICI, DEI TERRENI/AREE EDIFICATORIE DI TIPO INDUSTRIALE, DEI TERRENI/AREE A SUCETTIVITA' EDIFICATORIA A DESTINAZIONE INDUSTRIALE E A DESTINAZIONI VARIE E DEI FABBRICATI INDUSTRIALI

Sulla scorta di una circostanziato esame degli elementi raccolti e di dettagliate analisi effettuati a parte sono stati determinati i valori unitarie mediante l'istituzione di appositi conteggi che per brevità e per complessità di sintetizzazione espositiva non vengono riportati in relazione unitamente ai singoli valori stessi a causa anche del cospicuo numero di cespiti oggetto di stima e della loro molteplice varietà, dell'attento esame inoltre delle condizioni intrinseche ed obiettive dei fondi rustici e/o di terreni aventi diversa destinazione o comunque suscettività diversa da quella agricola, descritti nella narrativa che precede, delle considerazioni di carattere tecnico estimative in precedenza formulate e sulla base dei dati desunti da consultazioni effettuate in sedi idonee e da informazioni assunte presso terzi, dopo aver fatto i dovuti rapporti e ponderato i fattori di incremento e/o decremento dei dati comparativi assunti a base delle valutazioni, lo scrivente tecnico è in grado di esprimere il proprio parere tecnico, nel modo sottoindicato:



A)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI:

• **COMUNE DI CARUNCHIO**

(LOTTO 25)

**Impianto industriale per la produzione del cls, sito in C.da Treste del comune di Carunchio**, distinto nel N.C.T. e nel N.C.E.U. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. a. - particella del Fg.9, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. a.- LOTTO 25:

**VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 95.000.00=**

• **COMUNE DI CUPELLO**

(LOTTO 26)

**Terreno in C.da Bufalara di Cupello di mq. 26.150**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - - lett. b. - particelle del Fg.33 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. b. - LOTTO 26:

**TERRENO C.DA BUFALARA DI CUPELLO MQ. 26.150 X . 5,55/MQ. . 145.000.00=**

**VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 145.000.00=**

• **COMUNE DI FOSSACESIA**

(LOTTO 27)

**Terreno in C.da S. Giovanni in Venere di Fossacesia di mq. 30.200**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.3 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c.- LOTTO 27:

**TERRENO C.DA S.G. IN VENERE FOSSACESIA MQ. 30.200 X . 11,99/MQ. . 362.000.00=**

**VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 362.000.00=**

(LOTTO 28)

**Terreno in C.da Colle Cannizza di Fossacesia di mq. 12.210**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI -



capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.15 e Fg.29 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 28:

TERRENO C.DA COLLE CANNIZZA FOSSACESIA MQ. 12.210 X . 11,99/MQ. . 55.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 55.000.00=

(LOTTO 29)

Terreno in C.da Case Palazzo di Fossacesia di mq. 30.360, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.16 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 29:

TERRENO C.DA CASE PALAZZO FOSSACESIA MQ. 30.360 X . 6,37/MQ. . 193.150.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 193.150.00=

(LOTTO 30)

Terreno in C.da Case Palazzo di Fossacesia di mq. 5.000, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.16 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 30:

TERRENO C.DA CASE PALAZZO FOSSACESIA MQ. 5.000 X . 6,37/MQ. . 31.850.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 31.850.00=

(LOTTO 31)

Terreno in C.da Castellano di Fossacesia di mq. 13.780, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle 10-11-12-46-47-243-244 del Fg.27 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c.

- LOTTO 31:

TERRENO C.DA CASTILLANO FOSSACESIA MQ. 13.780 X . 8,42/MQ. . 116.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 116.000.00=

(LOTTO 32)

Terreno in C.da Castellano di Fossacesia di mq. 2.010, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-



capitolo "A" - lett. c. - particella 52 del Fg.27 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 32:

TERRENO C.DA CASTILLANO FOSSACESIA MQ. 2.010 X . 5,98/MQ. . 12.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 12.000.00=

(LOTTO 33)

Terreno in C.da Castellano di Fossacesia di mq. 17.520, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c -particelle 166-291-292-297 del Fg.27 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 33:

TERRENO C.DA CASTILLANO FOSSACESIA MQ. 17.520 X . 7,14/MQ. . 125.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 125.000.00=

(LOTTO 34)

Terreno in C.da Rosoleto di Fossacesia di mq. 19.870, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.28 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 34:

TERRENO C.DA ROSOLETO FOSSACESIA MQ. 19.870 X . 6,70/MQ. . 133.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 133.000.00=

(LOTTO 35)

Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia di mq. 95.055, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.31 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 35:

TERRENO C.DA PRATO PICCOLO FOSSACESIA MQ.95.055 X . 19,34/MQ. . 1.838.093.20=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €.1.838.093.20=

(LOTTO 36)

Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia di mq. 111.390, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-



capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.31 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 36:

TERRENO C.DA PRATO PICCOLO FOSSACESIA MQ. 111.390 X . 2,03/MQ. . 225.410.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 225.410.00=

(LOTTO 37)

Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 10.020, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.33 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 37:

TERRENO C.DA SALETTI FOSSACESIA MQ. 10.020 X . 7,99/MQ. . 80.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 80.000.00=

(LOTTO 38)

Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 5.090, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.33 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 38:

TERRENO C.DA SALETTI FOSSACESIA MQ. 5.090 X . 6,10/MQ. . 31.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 31.000.00=

(LOTTO 39)

Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 13.160, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. c. - particelle del Fg.33 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. c. - LOTTO 39:

TERRENO C.DA SALETTI FOSSACESIA MQ. 13.160 X . 11,40/MQ. . 150.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 150.000.00=

• COMUNE DI LANCIANO

(LOTTO 40)

Terreno in C.da Serre di Lanciano di mq. 27.850: distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" -



lett. d. - particelle del Fg.51 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. d. - LOTTO 40:

TERRENO C.DA SERRE DI LANCIANO MQ. 27.850 X . 12,00/MQ. . 334.000.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 334.000.00=

(LOTTO 41)

Terreno in C.da Le Piane di Lanciano esteso mq. 42.322, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. d. - particelle del Fg.66, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. d. - LOTTO 41:

TERRENO C.DA LE PIANE DI LANCIANO MQ. 42.322 X . 3,24/MQ. . 137.000.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 137.000.00=

• COMUNE DI MONTEODORISIO

(LOTTO 42)

Terreno in Monteodorisio di mq. 87.890, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. e. - particelle del Fg.4 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. e. - LOTTO 42:

TERRENO IN MONTEODORISIO MQ. 87.890 X . 3,01/MQ. . 264.000.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 264.000.00=

• COMUNE DI MOZZAGROGNA

(LOTTO 43)

Terreno in C.da Rosciavizza di Mozzagrogna di mq. 3.630, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI - capitolo "A" - lett. f. - particelle del Fg.12 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI- capitolo "A" - lett. f. - LOTTO 43:

TERRENO C.DA ROSCIAVIZZA MOZZAGROGNA MQ. 3.630 X . 4,14/MQ. . 15.000.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 15.000.00=

• COMUNE DI PAGLIETA

(LOTTO 44)

Terreno in C.da Saletti di Paglieta di mq. 145.542, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI -capitolo "A" - lett. g. - particelle del Fg.3 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. g. - LOTTO 44:

TERRENO C.DA SALETTI DI PAGLIETA:

- PARTE GRAVATA IPOTECA VOLONTARIA MQ. 111.247 X . 8,45/MQ. .	940.167.16=
- PARTE NON GRAVATA IPOTECA VOLONT. MQ. 34.295 X . 8,45/MQ. .	289.832.84=
- VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	€.1.230.000.00=

(LOTTO 45)

Terreno in C.da Piana La Barca di Paglieta di mq. 8.400 , distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. g. - particelle 146-147 del Fg.4 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. g. - LOTTO 45:

TERRENO C.DA PIANA LA BARCA PAGLIETA MQ. 8.400 X . 15,00/MQ. .	126.000.00=
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	€. 126.000.00=

(LOTTO 46)

Terreno in C.da Pantanelli di Paglieta di mq. 6.970, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. g. - particella 35 del Fg.6 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. g. - LOTTO 46:

TERRENO C.DA PANTANELLI DI PAGLIETA MQ. 6.970 X . 3,45/MQ. .	24.000.00=
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	€. 24.000.00=

• COMUNE DI PIETRAFERRAZZANA

(LOTTO 47)

Terreno in C.da Fonte dell'Acero di Pietraferrazzana di mq. 6.054 con sovrastante capannone, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. h. - particelle 4025 del Fg.1 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. h. - LOTTO 47:



TERRENO C.DA FONTE DELL'ACERO PIETRAF. MQ. 6.054 X . 16,19/MQ. . 98.000.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 98.000.00=

• COMUNE DI POLLUTRI

(LOTTO 48)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 67.680, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.3, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. i. - LOTTO 48:

TERRENO C.DA CRIVELLA DI POLLUTRI MQ. 67.680 X . 2,50/MQ. . 169.200.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 169.200.00=

(LOTTO 49)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 5.160, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.10, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. i.- LOTTO 49:

TERRENO C.DA CRIVELLA DI POLLUTRI MQ. 5.160 X . 5,00/MQ. . 25.800.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 25.800.00=

(LOTTO 50)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 38.760, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.20,, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. i. - LOTTO 50:

TERRENO C.DA CRIVELLA DI POLLUTRI MQ. 38.760 X . 4,00/MQ. .155.040.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 155.040.00=

(LOTTO 51)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 3.780, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.20, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. i.- LOTTO 51:



TERRENO C.DA CRIVELLA DI POLLUTRI MQ. 3.780 X . 2,50/MQ. . 9.450.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 9.450.00=

(LOTTO 52)

Terreno in C.da Crivella di Pollutri esteso mq. 58.280, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. i. - particelle del Fg.20, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. i.- LOTTO 52:

TERRENO C.DA CRIVELLA DI POLLUTRI MQ. 58.280 X . 2,50/MQ. . 145.700.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 145.700.00=

• COMUNE DI ROCCA S. GIOVANNI

(LOTTO 53)

Terreno in C.da Novella di Rocca S. Giovanni di mq. 36.210 distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. j. - particelle del Fg.10 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. j. - LOTTO 53:

TERRENO C.DA NOVELLA R. S. GIOVANNI MQ. 36.210 X . 2,51/MQ. . 90.545.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 90.545.00=

(LOTTO 54)

Terreno in C.da Novella di Rocca S. Giovanni di mq. 180.157 distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. j. - particelle del Fg.10 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. j.- LOTTO 54:

TERRENO C.DA NOVELLA R. S. GIOVANNI MQ. 180.157 X . 7,64/MQ. . 1.374.645.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €.1.374.645.00=

(LOTTO 55)

Terreno in C.da Novella di Rocca S. Giovanni di mq. 8.680, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. j. - particelle del Fg.14 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. j. - LOTTO 55:



TERRENO C.DA NOVELLA R. S. GIOVANNI MQ. 8.680 X . 4,96/MQ. . 43.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 43.000.00=

• COMUNE DI SANTA MARIA IMBARO

(LOTTO 56)

**Terreno in C.da Presina di Santa Maria Imbaro di mq. 100.520**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. k. - particelle del Fg.7 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. k. - LOTTO 56:

TERRENO C.DA PRESINA S. MARIA IMBARO MQ. 100.520 X . 1,15/MQ. . 115.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 115.000.00=

• COMUNE DI SCERNI

(LOTTO 57)

**Terreno in C.da Fonte Nuova di Scerni esteso mq. 19.390**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. l. - particelle del Fg.10, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. l. - LOTTO 57:

TERRENO C.DA FONTE NUOVA DI SCERNI MQ. 19.390 X . 3,98/MQ. . 77.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 77.000.00=

• COMUNE DI TORINO DI SANGRO

(LOTTO 58)

**Terreno in C.da Saletti di Torino di Sangro di mq. 40.550**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "A" - lett. m. - particella 16 del Fg.5 e Fg.9 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "A" - lett. m.- LOTTO 58:

TERRENO C.DA SALETTI TORIN. DI SANGRO MQ. 40.550 X . 3,33/MQ. . 135.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 135.000.00=

B)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CAMPOBASSO:

• COMUNE DI CAMPOMARINO



(LOTTO 59)

**Impianto industriale per la produzione del cls, sito in C.da Pozzo del comune di Campomarino**, ubicato su terreno esteso circa mq. 6.280, distinto nel N.C.T. e nel N.C.E.U. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. a. - particelle del Fg.3, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. a.- LOTTO 59:

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 135.000.00=

- COMUNE DI LARINO

(LOTTO 60)

**Impianto industriale per la produzione del cls, sito in C.da Frassinello del comune di Larino**, ubicato su terreno esteso circa mq. 8.910, distinto nel N.C.T. e nel N.C.E.U. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. b. - particelle del Fg.25, e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. b. - LOTTO 60:

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 155.000.00=

- COMUNE DI LUPARA

(LOTTO 61)

**Terreno in C.da S. Croce di Lupara di mq. 63.715**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. c. - particelle del Fg.17 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. c. - LOTTO 61:

TERRENO C.DA S. CROCE DI LUPARA MQ. 63.715 X . 3,00/MQ. . 191.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 191.000.00=

- COMUNE DI MAFALDA

(LOTTO 62)

**Terreno in C.da Pianette di Mafalda di mq. 81.189**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B"



- lett. d. - particelle 52-50-270-272 del Fg.28 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. d. - LOTTO 62:

TERRENO C.DA PAINETTE DI MAFALDA MQ. 81.189 X . 3,42/MQ. . 277.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 277.000.00=

• COMUNE DI MORRONE DEL SANNIO

(LOTTO 63)

Terreno in C.da S. Croce di Morrone del Sannio di mq. 7.070, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. e. - particella 28 del Fg.3 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. e. - LOTTO 63:

TERRENO C.DA S. CROCE MORRONE DEL SANNIO MQ. 7.070 X . 2,98/MQ. . 21.000.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 21.000.00=

• COMUNE DI PALATA

(LOTTO 64)

Terreno in C.da Castellerce di Palata di mq. 39.830, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. f. - particelle del Fg.39 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. f. - LOTTO 64:

TERRENO C.DA CASTELLERCE DI PALATA MQ. 39.830 X . 4,22/MQ. . 168.000.00=

- VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 168.000.00=

(LOTTO 65)

Terreno in C.da S. Castellerce di Palata di mq. 56.551, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "B" - lett. f. - particelle del Fg.39 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. f. - LOTTO 65:

TERRENO C.DA CASTELLERCE DI PALATA MQ. 56.551 X . 4,23/MQ. . 238.650.00=

SPESE RIPRISTINO AMBIENTALE: €. 20.000.00=

- VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 238.650.00=

(LOTTO 66)



Terreno in C.da S. Castellerce di Palata di mq. 34.680, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "B" - lett. f. - particelle del Fg.39 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "B" - lett. f. - LOTTO 66:

TERRENO C.DA S. CASTELLERCE PALATA MQ. 34.680 X . 1,26/MQ. . 146.350.00=  
- VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 146.350.00=

C)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI FOGGIA:

- COMUNE DI CHIEUTI

(LOTTO 67)

Terreno in C.da Mezzarazza di Chieuti di mq. 290.000, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "C" - lett. a. - particelle del Fg.10 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "C" - lett. a. - LOTTO 67:

TERRENO C.DA MEZZARAZZA DI CHIEUTI MQ. 2.90.000 X . 1,26/MQ. . 365.000.00=  
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: €. 365.000.00=

D)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI (PROPRIETA' DA FORMALIZZARE CON ATTO):

- COMUNE DI FOSSACESIA

(LOTTO 68)

Terreno in C.da Castellano di Fossacesia di mq. 3.990, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI-capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.27 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "D" - lett. a. - LOTTO 68.

Si precisa che al valore del terreno come da preliminare di compravendita del 22-03-2007 vanno considerati gli ulteriori costi costituiti dalle spese inerenti la stipula dell'atto notarile pari a circa euro 7.500,00= (settemilacinquecento/00), costituite da .imposta di registro (12%), imposta ipotecaria (euro 50,00 diritto fisso) e imposta catastale (euro 50,00 diritto fisso) e parcella notaio:



TERRENO C.DA CASTILLANO DI FOSSACESIA MQ. 3.990 X . 11,28/MQ. . 45.000.00=

SPESE ATTO NOTARILE: . 7.500.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: . 52.500.00=

(LOTTO 69)

**Terreno in C.da Rosoleto di Fossacesia di mq. 2.480**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.28 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "D" - lett. a. - LOTTO 69.

Si precisa che al valore del terreno di cui vi è ancora una somma residua senza interessi da versare al venditore intestatario del terreno a saldo e stralcio di quanto a lui dovuto come da preliminare di compravendita del 27-03-2007 pari ad euro 2,000,00= (duemila/00), vanno considerati gli ulteriori costi inerenti la stipula dell'atto notarile pari a circa euro 3.500,00= (tremilacinquecento/00), rispettivamente costituite da .imposta di registro (12%), imposta ipotecaria (euro 50,00 diritto fisso) e imposta catastale (euro 50,00 diritto fisso) e parcella notaio:

TERRENO C.DA ROSOLETO DI FOSSACESIA MQ. 2.480 X . 6,05/MQ. . 15.000.00=

SPESE ATTO NOTARILE: . 3.500.00=

VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO: . 18.500.00=

(LOTTO 70)

**Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia di mq. 10.450**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.31 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "D" - lett. a. - LOTTO 70.

Si precisa che al valore del terreno come da preliminare di compravendita del 10-12-2001 vanno considerati gli ulteriori costi costituiti dalle spese inerenti la stipula dell'atto notarile pari a circa euro 7.500,00= (settemilacinquecento/00) costituite da .imposta di registro (12%), imposta



ipotecaria (euro 50,00 diritto fisso) e imposta catastale (euro 50,00 diritto fisso) e parcella notaio:

TERRENO C.DA PRATO PICCOLO FOSSACESIA MQ. 10.450 X . 4,37/MQ. .	45.666.50=
SPESE ATTO NOTARILE:	€. <u>7.500.00=</u>
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	€. <b>56.496.50=</b>

(LOTTO 71)

Terreno in C.da Prato Piccolo di Fossacesia di mq. 190, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.31 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "D" - lett. a. - LOTTO 71.

Si precisa che al valore del terreno come da preliminare di compravendita del 10-12-2001 vanno considerati gli ulteriori costi costituiti dalle spese inerenti la stipula dell'atto notarile pari a circa euro 2.500,00= (duemilacinquecento/00), costituite da .imposta di registro (12%), imposta ipotecaria (euro 50,00 diritto fisso) e imposta catastale (euro 50,00 diritto fisso) e parcella notaio:

TERRENO C.DA PRATO PICCOLO FOSSACESIA MQ. 190 X . 4,37/MQ. .	800.30=
SPESE ATTO NOTARILE:	€. <u>2.500.00=</u>
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	€. <b>3.330.30=</b>

(LOTTO 72)

Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 8.170, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.33 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "D" - lett. a. - LOTTO 72.

Si precisa che al valore del terreno di cui vi è ancora una somma residua senza interessi da versare al al venditore intestatario del terreno a saldo e stralcio di quanto a lui dovuto come da preliminare di compravendita del 01-02-2005 pari ad euro 14.650,00= (quattordicimilaseicentocinquanta/00), vanno considerati gli ulteriori costi inerenti la stipula dell'atto notarile pari a



circa euro 7.000,00= (settemila/00), rispettivamente costituite da imposta di registro (12%), imposta ipotecaria (euro 50,00 diritto fisso) e imposta catastale (euro 50,00 diritto fisso) e parcella notaio:

TERRENO C.DA SALETTI DI FOSSACESIA MQ. 8.170 X . 5,16/MQ.	.	42.150.00=
SPESE ATTO NOTARILE:	.	7.000.00=
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	.	49.150.00=

(LOTTO 73)

**Terreno in C.da Saletti di Fossacesia di mq. 5.000**, distinto nel N.C.T. di detto Comune con i dati di cui al paragrafo DATI CATASTALI- capitolo "D" - lett. a. - particelle del Fg.33 e le caratteristiche di cui al paragrafo DESCRIZIONE DEI BENI - capitolo "D" - lett. a.- LOTTO 73.

Si precisa che al valore del terreno come da preliminare di compravendita del 02-02-2005 vanno considerati gli ulteriori costi costituiti dalle spese inerenti la stipula dell'atto notarile pari a circa euro 5.000,00= (cinquemila/00), costituite da imposta di registro (12%), imposta ipotecaria (euro 50,00 diritto fisso) e imposta catastale (euro 50,00 diritto fisso) e parcella notaio:

TERRENO C.DA SALETTI DI FOSSACESIA MQ. 5.000 X . 5,16/MQ.	.	25.800.00=
SPESE ATTO NOTARILE:	€.	5.000.00=
VALORE COMPLESSIVO DETERM.TO:	€.	30.800.00=

### RIEPILOGO VALORI DEI CESPITI STIMATI

#### A)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI:

##### - COMUNE DI CARUNCHIO:

LOTTO 25 (TERRENO E FABBRICATO C.DA TRESTE): €. 95.000,00=

##### - COMUNE DI CUPELLO:

LOTTO 26 (TERRENO C.DA BUFALARA): €. 145.000,00=

##### - COMUNE DI FOSSACESIA:

LOTTO 27 (TERRENO C.DA S. GIOVANNI IN VENERE): €. 362.000,00=



LOTTO 28 (TERRENO C.DA COLLE CANNIZZA):	€.	55.000,00=
LOTTO 29 (TERRENO C.DA CASE PALAZZO):	€.	193.150,00=
LOTTO 30 (TERRENO C.DA CASE PALAZZO):	€.	31.850,00=
LOTTO 31 (TERRENO C.DA CASTILLANO):	€.	116.000,00=
LOTTO 32 (TERRENO C.DA CASTILLANO):	€.	12.000,00=
LOTTO 33 (TERRENO C.DA CASTILLANO):	€.	125.000,00=
LOTTO 34 (TERRENO C.DA ROSOLETO):	€.	133.000,00=
LOTTO 35 (TERRENO C.DA PRATO PICCOLO):	€.	1.838.093,20=
LOTTO 36 (TERRENO C.DA PRATO PICCOLO):	€.	225.410,00=
LOTTO 37 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	80.000,00=
LOTTO 38 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	31.000,00=
LOTTO 39 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	150.000,00=
<b>- COMUNE DI LANCIANO:</b>		
LOTTO 40 (TERRENO C.DA SERRE):	€.	334.000,00=
LOTTO 41 (TERRENO C.DA LE PIANE):	€.	137.000,00=
<b>- COMUNE DI MONTEODORISIO:</b>		
LOTTO 42 (TERRENO C.DA VALLITA):	€.	264.000,00=
<b>- COMUNE DI MOZZAGROGNA:</b>		
LOTTO 43 (TERRENO C.DA ROSCIAVIZZA):	€.	15.000,00=
<b>- COMUNE DI PAGLIETA:</b>		
LOTTO 44 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	1.230.000,00=
LOTTO 45 (TERRENO C.DA PIANA LA BARCA):	€.	126.000,00=
LOTTO 46 (TERRENO C.DA PANTANELLI):	€.	24.000,00=
<b>- COMUNE DI PIETRAFERRAZZANA:</b>		
LOTTO 47 (TERRENO C.DA FONTE DELL'ACERO):	€.	98.000,00=
<b>- COMUNE DI POLLUTRI:</b>		
LOTTO 48 (TERRENO C.DA CRIVELLA):	€.	169.200,00=
LOTTO 49 (TERRENO C.DA CRIVELLA):	€.	25.800,00=
LOTTO 50 (TERRENO C.DA CRIVELLA):	€.	155.040,00=
LOTTO 51 (TERRENO C.DA CRIVELLA):	€.	9.450,00=



LOTTO 52 (TERRENO C.DA CRIVELLA):	€.	145.700,00=
<b>- COMUNE DI ROCCA S. GIOVANNI:</b>		
LOTTO 53 (TERRENO C.DA NOVELLA):	€.	90.545,00=
LOTTO 54 (TERRENO C.DA NOVELLA):	€.	1.374.645,00=
LOTTO 55 (TERRENO C.DA NOVELLA):	€.	43.000,00=
<b>- COMUNE DI SANTA MARIA IMBARO:</b>		
LOTTO 56 (TERRENO C.DA PRESINA):	€.	115.000,00=
<b>- COMUNE DI SCERNI:</b>		
LOTTO 57 (TERRENO C.DA FONTE NUOVA):	€.	77.000,00=
<b>- COMUNE DI TORINO DI SANGRO:</b>		
LOTTO 58 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	135.000,00=

**B)- TERRENI E FABBRICATI SITI IN PROVINCIA DI CAMPOBASSO:**

<b>- COMUNE DI CAMPOMARINO:</b>		
LOTTO 59 (TERRENO E IMPIANTO C.DA POZZO):	€.	135.000,00=
<b>- COMUNE DI LARINO:</b>		
LOTTO 60 (TERRENO E IMPIANTO C.DA FRASSINELLO):	€.	155.000,00=
<b>- COMUNE DI LUPARA:</b>		
LOTTO 61 (TERRENO C.DA S. CROCE):	€.	191.000,00=
<b>- COMUNE DI MAFALDA:</b>		
LOTTO 62 (TERRENO C.DA PIANETTE):	€.	277.000,00=
<b>- COMUNE DI MORRONE DEL SANNIO:</b>		
LOTTO 63 (TERRENO C.DA S. CROCE):	€.	21.000,00=
<b>- COMUNE DI PALATA:</b>		
LOTTO 64 (TERRENO C.DA CASTELLERCE):	€.	168.000,00=
LOTTO 65 (TERRENO C.DA CASTELLERCE):	€.	238.650,00=
LOTTO 66 (TERRENO C.DA CASTELLERCE):	€.	146.350,00=

**C)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI FOGGIA:**

<b>- COMUNE DI CHIEUTI:</b>		
LOTTO 67 (TERRENO C.DA MEZZARAZZA):	€.	365.000,00=



**D)- TERRENI SITI IN PROVINCIA DI CHIETI** (PROPRIETA' DA FORMALIZZARE CON ATTO):

**- COMUNE DI FOSSACESIA:**

LOTTO 68 (TERRENO C.DA CASTILLANO):	€.	52.500,00=
LOTTO 69 (TERRENO C.DA ROSOLETO):	€.	18.500,00=
LOTTO 70 (TERRENO C.DA PRATO PICCOLO):	€.	56.496,50=
LOTTO 71 (TERRENO C.DA PRATO PICCOLO):	€.	3.330,30=
LOTTO 72 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	49.150,00=
LOTTO 73 (TERRENO C.DA SALETTI):	€.	30.800,00=
<b>VALORE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI</b>	<b>€.</b>	<b>10.088.660,00=</b>

Tanto lo scrivente rassegna in adempimento all'incarico ricevuto.

Vasto, li 30-05-2014

IL PERITO  
(Arch. Ferdinando Di Marco)



**VERBALE DI GIURAMENTO  
RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

L'ANNO 2014 IL GIORNO 05 DEL MESE DI GIUGNO DINANZI ALL'ILL.MO SIGNOR CANCELLIERE CAPO DEL TRIBUNALE DI VASTO, SI È PRESENTATO L'ARCHITETTO FERDINANDO DI MARCO, RESID. IN VASTO, IL QUALE CHIEDE DI ASSEVERARE CON GIURAMENTO L'AVANTI RIPORTATA RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA PER CONTO DELLA [REDACTED] RELAZIONE QUESTA REDATTA IN ADEMPIMENTO ALL'INCARICO RICEVUTO.

ALLA PRESENZA DEL CANCELLIERE PREDETTO, IL TECNICO HA CONFERMATO LA RELAZIONE, SOTTOSCRIVENDOLA E, PREVI GLI AVVERTIMENTI SANCITI DALLA LEGGE, EGLI GIURA RIPETENDO LA FORMULA: "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

DEL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE, CHE VIENE SOTTOSCRITTO COME SEGUE. \_



Il Funzionario di Cancelleria  
*Rachele Zanga*

IL PERITO  
(Arch. Ferdinando Di Marco)



**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
**Arch. FERDINANDO DI MARCO**  
Via della Repubblica Vastese, 18 - 66054 VASTO (CH)  
☎ e fax 0873-69199  
cell. 347-3513887  
e\_mail: arcdimarco@tiscali.it

**OGGETTO:** INTEGRAZIONE a Perizia tecnico-estimativa stragiudiziale giurata, presso il Tribunale di Vasto (CH) il 05.06.2014, attinente il valore di stima, dei beni immobili e relativi annessi, pertinenze ed attinenze di proprietà della [REDACTED]

**Committente:** [REDACTED]

**INTEGRAZIONE A PERIZIA GIURATA  
DEL 05.06.2014**

**ALLEGATO:**

- Planimetrie catastali
- Immagini satellitari (Google Map)

**Il Tecnico: Arch. Ferdinando Di Marco**



## PERIZIA STRAGIUDIZIALE

### OGGETTO

Integrazione a Perizia estimativa stragiudiziale giurata, presso il Tribunale di Vasto (CH) il 05.06.2014, attinente il valore di stima, dei beni immobili e relativi annessi, pertinenze ed attinenze dei sottoindicati beni immobili di proprietà della [REDACTED] e precisamente:

### ELENCO LOTTI DA INTEGRARE:

- LOTTO 26 SITO IN PROVINCIA DI CHIETI COMUNE DI CUPELLO,
- LOTTO 34 SITO IN PROVINCIA DI CHIETI COMUNE DI FOSSACESIA,
- LOTTO 56 SITO IN PROVINCIA DI CHIETI COMUNE DI SANTA MARIA IMBARO,
- LOTTO 58 SITO IN PROVINCIA DI CHIETI COMUNE DI TORINO DI SANGRO
- LOTTO 60 SITO IN PROVINCIA DI CAMPOBASSO COMUNE DI PALATA,

### ELENCO TERRENI INTESTATI [REDACTED] OGGETTO DI ESPROPRIO DA FORMALIZZARE:

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Arch. Ferdinando Di Marco residente in Vasto, con studio in Via della Repubblica Vastese civ.18, regolarmente iscritto nell'Albo professionale degli Architetti della Prov. di Chieti, al n.456, ed in quello dei C.T. d'Ufficio presso il Tribunale di Vasto, nella sua specifica qualità di tecnico incaricato dalla [REDACTED] aderendo ad apposita richiesta avanzata dall'Amministratore della predetta società, ha proceduto alle richieste operazioni di stima attinenti la determinazione del valore, alla data odierna, dei citati immobili, effettuata previo opportuno preventivo rilevamento della consistenza, dello stato dei luoghi e della destinazione dei beni immobili costituenti parte del patrimonio della Società così come indicata in epigrafe.



**LOTTO 26**  
**- integrazione -**

**Provincia : CHIETI**

**Comune di : Cupello (CH)**

**Località : C.da Bufalara**

**Integrazione alla precedente perizia :**

Fermo restando tutto quanto espressamente riportato nella precedente perizia alla quale si rimanda e che qui abbiansi per richiamata e trascritta, è necessario indicare in questa sede che sono presenti per questo lotto anche altre aree che quindi vanno ad aggiungersi, integrando la stima già fatta.

**Individuazione catastale beni da integrare ed aggiungere:**

Catasto terreni :

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
33	212		-	Seminativo	2		01	60		€. 0,83	€. 0,62

Porzione di terreno sito in agro del comune di Cupello (CH), di esigua entità limitrofo e confinante a quello già riportato nella precedente perizia, esteso complessivamente per Ha 00.01.60 (160 mq.)

*Quindi, in base a queste considerazioni, si ritiene che tali beni da integrare alla precedente perizia siano comunque privi di significativo valore, tale da rendere necessaria una modifica delle conclusioni rassegnate nella precedente perizia.*

Di conseguenza, questa integrazione non altera il valore complessivo del lotto assegnato nella precedente perizia, stimato in:

**Valore complessivo intero lotto 26 ) = 145.000,00 € (importo precedente stima confermato)**

**ALLEGATI**

**LOTTO 26 - INTEGRAZIONE**

Provincia : CHIETI  
Comune di : Cupello (CH)  
Località : C.da Bufalara

ALLEGATI A) Immagine satellitare (Google Map)  
ALLEGATI B) stralcio planimetria catastale (A3) con indicazione beni da integrare

per un totale di n. 2 allegati (alla fine della presente relazione)



**LOTTO 34**  
**- integrazione -**

**Provincia : CHIETI**

**Comune di : Fossacesia (CH)**

**Località : C.da Rosoieto**

**Integrazione alla precedente perizia :**

Fermo restando tutto quanto espressamente riportato nella precedente perizia alla quale si rimanda e che qui abbiansi per richiamata e trascritta, è necessario indicare in questa sede che sono presenti per questo lotto anche altre aree che quindi vanno ad aggiungersi, integrando la stima già fatta.

**Individuazione catastale beni da integrare ed aggiungere:**

Catasto terreni :

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
39	47		-	Incolto ster.			03	00			
39	51		-	Incolto ster.			07	00			
39	4690		-	Pascolo cespugliato	2			90		€. 0,05	€. 0,02
39	4691		-	Pascolo cespugliato	2			50		€. 0,03	€. 0,01
39	4696		-	Pascolo cespugliato	2			70		€. 0,04	€. 0,01

Altre porzioni di terreno site in agro del comune di Fossacesia (CH), di esigua entità limitrofe e confinanti a quelle già riportate nella precedente perizia, esteso complessivamente per Ha 00.12.10 (1.210 mq.)

*Quindi, in base a queste considerazioni, si ritiene che tali beni da integrare alla precedente perizia siano comunque privi di significativo valore, tale da rendere necessaria una modifica delle conclusioni rassegnate nella precedente perizia.*

Di conseguenza, questa integrazione non altera il valore complessivo del lotto assegnato nella precedente perizia, stimato in:

**Valore complessivo intero lotto 34 ) = 133.000,00 € (importo precedente stima confermato)**

**ALLEGATI**

**LOTTO 34 - INTEGRAZIONE**

Provincia : CHIETI  
Comune di : Fossacesia (CH)  
Località : C.da Rosoieto

ALLEGATI A) Immagine satellitare (Google Map)  
ALLEGATI B) stralcio planimetria catastale (A3) con indicazione beni da integrare

per un totale di n. 2 allegati (alla fine della presente relazione)



**LOTTO 56**  
**- integrazione -**

**Provincia : CHIETI**

**Comune di : Santa Maria Imbaro (CH)**

**Località : C.da Presina**

**Integrazione alla precedente perizia :**

Fermo restando tutto quanto espressamente riportato nella precedente perizia alla quale si rimanda e che qui abbiansi per richiamata e trascritta, è necessario indicare in questa sede che sono presenti per questo lotto anche altre aree che quindi vanno ad aggiungersi, integrando la stima già fatta.

**Individuazione catastale beni da integrare ed aggiungere:**

Catasto terreni :

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
39	138		-	Vigento.	1		18	90		€. 29,28	€. 13,67
39	317		-	Seminativo	3		18	80		€. 5,34	€. 6,80
39	318		-	Pascolo	U		09	60		€. 0,35	€. 0,15
39	319		-	Fu D'Acccert			01	80			
39	413		-	Area rurale			12	55			
39	414		-	Area rurale			04	25			

Altre porzioni di terreno site in agro del comune di Santa Maria Imbaro (CH), di esigua entità rapportata all'intera consistenza del lotto, limitrofe e confinanti a quelle già riportate nella precedente perizia, esteso complessivamente per Ha 00.65.90 (6.590 mq.)

Quindi, in base a queste considerazioni, si ritiene che tali beni da integrare alla precedente perizia siano comunque privi di significativo valore, tale da rendere necessaria una modifica delle conclusioni rassegnate nella precedente perizia.

Di conseguenza, questa integrazione non altera il valore complessivo del lotto assegnato nella precedente perizia, stimato in:

**Valore complessivo intero lotto 56 ) = 115.000,00 € (importo precedente stima confermato)**

**ALLEGATI**

**LOTTO 56 - INTEGRAZIONE**

Provincia : CHIETI  
Comune di : Santa Maria Imbaro (CH)  
Località : C.da Presina

ALLEGATI A) Immagini satellitare (Google Map)  
ALLEGATI B) stralci planimetrie catastali (A3) con indicazione beni da integrare

per un totale di n. 4 allegati (alla fine della presente relazione)



**LOTTO 58  
- integrazione -**

**Provincia : CHIETI**

**Comune di : Torino di Sangro (CH)**

**Località :**

**Integrazione alla precedente perizia :**

Fermo restando tutto quanto espressamente riportato nella precedente perizia alla quale si rimanda e che qui abbiasi per richiamata e trascritta, è necessario indicare in questa sede che sono presenti per questo lotto anche altre aree che quindi vanno ad aggiungersi, integrando la stima già fatta.

**Individuazione catastale beni da integrare ed aggiungere:**

Catasto terreni :

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
<b>15</b>	<b>468</b>		-	Seminativo	2			40		€. 0,21	€. 0,17

Porzione di terreno sito in agro del comune di Torino di Sangro (CH), di esigua entità esteso complessivamente per Ha 00.00.40 (40 mq.), trattasi di relitto di terreno e per questo non suscettibile di autonoma valutazione.

*Quindi, in base a queste considerazioni, si ritiene che tali beni da integrare alla precedente perizia siano comunque privi di significativo valore, tale da rendere necessaria una modifica delle conclusioni rassegnate nella precedente perizia.*

Di conseguenza, questa integrazione non altera il valore complessivo del lotto assegnato nella precedente perizia, stimato in:

**Valore complessivo intero lotto 26 ) = 135.000,00 € (importo precedente stima confermato)**

**ALLEGATI**

**LOTTO 58 - INTEGRAZIONE**

Provincia : CHIETI  
Comune di : Torino di Sangro (CH)  
Località :

ALLEGATI A) Immagine satellitare (Google Map)  
ALLEGATI B) stralcio planimetria catastale (A3) con indicazione beni da integrare

per un totale di n. 2 allegati (alla fine della presente relazione)



**LOTTO 60**  
**- integrazione -**

Provincia : CHIETI

Comune di : Palata (CB)

Località : C.da Frassanello

**Integrazione alla precedente perizia :**

Fermo restando tutto quanto espressamente riportato nella precedente perizia alla quale si rimanda e che qui abbiansi per richiamata e trascritta, è necessario indicare in questa sede che sono presenti per questo lotto anche altre aree che se pur ubicate in latro Comune sono adiacenti al suddetto lotto ed erano propedeutiche allae lavorazioni che in esso venivano svolte e che quindi vanno ad aggiungersi, integrando la stima già fatta.

**Individuazione catastale beni da integrare ed aggiungere:**

Catasto terreni :

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto terreni)											
Foglio	Map.	Sub.	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
39	45		-	Incolto prod.	U		49	40		€. 0,77	€. 0,51
39	46		-	Seminativo	3		84	20		€. 17,39	€. 30,44
39	47		-	Incolto prod.	U		06	20		€. 0,10	€. 0,66
39	78		-	Pascolo	1		00	07		€. 0,01	€.

Catasto fabbricati :

UTC :		Comune Censuario:						Sezione:			
(per immobili censiti al nuovo catasto edilizio urbano)											
Foglio	Map.	Sub.	Via/Località			Piano	Cat.	Cl.	Cons.	R.C.	
39	60		C.da Contrada Frassanello			T	D/1				€. 299,55

**Informazioni di carattere generale:**

giacitura:

Pianeggiante

accessibilità:

Il terreno è prospiciente il fiume Biferno, confinante con area demaniale del suddetto fiume, posto in prossimità della Fondo Valle Biferno, il cui accesso avviene dalla suddetta strada, per il tramite dei terreni costituenti il Lotto 60 di Larino (ex impianto frantumazione inerti e produzione di cls).

distanza dai principali centri abitati:

L'area dista circa Km.15 dall'abitato di Larino, e circa km 20 dall'Agglomerato industriale di Termoli

**Destinazione urbanistica :**

Dal Piano Regolatore Generale del Comune di Palata, si evince quanto segue:

**"Zona E Agricola" :**

**Uso attuale del suolo:** area incolta, adibita in passato a piazzale manovra automezzi e a vasca di decantazione dei faghi inerti provenienti dalla lavorazione impianto di frantumazione, cernita e lavaggio materiale inerti di Larino, descritto al Lotto 60, Si precisa per ogni buon fine che all'interno dell'area non sono stati rinvenuti manufatti tali da richiedere una autonoma valutazione, risultano infatti presenti solo semplici strutture in metallo utilizzate come ricovero mezzi la cui valutazione non può che essere insita nel valore complessivo delle altre porzioni di terreno

**Grado di commercializzazione:** scarso



**Provenienza :**

L'immobili risultano di proprietà Ditta [REDACTED]  
secondo la consultazione dei seguenti atti di provenienza dei beni:  
- Sentenza Tribunale di Larino del 17/05/2007 - Trascr. n.8179 - Rep. 257

**CRITERIO DI STIMA**

Il sottoscritto ritiene di procedere alla valutazione a mezzo di un criterio di stima diretta sintetica comparativa, basandosi sul valore dell'area, sui valori di mercato delle quotazioni degli immobili limitrofi, prendendo inoltre come riferimento il valore medio agricolo pubblicato dall'Osservatorio del Mercato immobiliare e, facendo le dovute considerazioni.

**VALORE DI STIMA DEL BENE**

Per la determinazione del più probabile valore attuale di mercato dell' immobile, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, si adotta la stima sintetica comparativa per la valutazione dell'area, assumendo come parametro tecnico il prezzo al metro medio derivante dal valore dell'area adibita a piazzale e dal valore di mercato e di quotazione dei terreni agricoli limitrofi, considerando l'intera area marginale alla funzionalità dell' ex impianto di frantumazione inerti e produzione di cls di Larino.

Quindi, tenendo presente questa considerazione, il sottoscritto ritiene di procedere alla valutazione a mezzo del medesimo criterio di stima e sulle medesime quotazioni utilizzate nella precedente perizia, abbiamo da aggiungere alla precedente perizia:

- Valore arrotondato della nuova area = 13.987,00 mq. \* 5,00 €/mq = 69.935,00 € (integrazione) +

Questo importo si va ad aggiungere a quello già calcolato in precedenza di euro 155.000,00 per il nuovo importo complessivo di stima dell'intero lotto, quindi, pari a:

**Valore complessivo intero lotto 60) =  
69.935,00€(importo presente integrazione)+155.000,00€(importo precedente stima)=.224.935,00€(nuovo importo)**

Per un valore commerciale totale arrotondato, quindi di:

**Valore complessivo lotto 60) = 225.000,00 € (nuovo importo di stima)**

**ALLEGATI****LOTTO 56 - INTEGRAZIONE**

Provincia : CAMPOBASSO  
Comune di : Palata (CB)  
Località : C.da Castellerce

ALLEGATI A) Immagine satellitare (Google Map)  
ALLEGATI B) stralcio planimetria catastale (A3) con indicazione beni da integrare

per un totale di n. 2 allegati (alla fine della presente relazione)



**ELENCO DEI TERRENI INTESATATI**  
**OGGETTO DI ESPRORIO**  
**DA FORMALIZZARE**

Provincia : CHIETI

Comune di : Gissi (CH)

**Individuazione catastale:**

Catasto terreni foglio 4 particelle :  
- particella n. 4082 di 130 mq.

**Precisazioni:**

L'area identificata da detta particella, che risulta di proprietà della [REDACTED] in realtà è occupata e utilizzata dalla [REDACTED] a seguito di assegnazione da parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese, unitamente ad altre particelle circostanti, delle quali [REDACTED] risulta intestataria, ciò verosimilmente a seguito del fatto che il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese, non ha perfezionato relativamente alla suddetta particella la procedura di natura espropriativa, l'area quindi a prescindere dalla intestazione catastale non è più nella materiale disponibilità della predetta [REDACTED]

**ALLEGATI**

ALLEGATI A) Immagine satellitare (Google Map)  
ALLEGATI B) stralcio planimetria catastale (A3) con indicazione beni da integrare

per un totale di n. 2 allegati (alla fine della presente relazione)

Tanto lo scrivente rassegna ad evasione dell'incarico ricevuto.

Vasto, li 16.10.2014

