

OGGETTO: Determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni di proprietà della sig.ra [REDACTED] siti nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza.

1) PREMESSA

Il sottoscritto **Geom. Domenico DI ROSA**, residente nel Comune di Melito Irpino (AV) al Corso Italia n. 18, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Avellino col n. 2445, è stato incaricato dalla sig.ra [REDACTED] nata a Melito Irpino (AV) [REDACTED] e residente nel Comune di Brescia - Villaggio Montini - alla Via Decima n. 4, di determinare il più probabile valore di mercato dei terreni di sua proprietà siti nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza.

Per l'espletamento dell'incarico affidatogli, lo scrivente in data 19 ottobre 2022 si è recato nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza, per effettuare le opportune misurazioni e rilevare ogni elemento necessario per la redazione della presente perizia.

2) DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI

a) Terreno sito nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza ricadente in zona agricola "E" sottoposto a vincolo idrogeologico ubicato a circa 4,9 Km dal centro abitato, attualmente coltivato a seminativo, della superficie di mq. 3.325 riportato al N.C.T. al foglio 1 particella 324 di are 33,25 seminativo classe 1 R.D. 20,61 R.A 18,89.

b) Terreno sito nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza ricadente in zona agricola "E" sottoposto a vincolo idrogeologico ubicato a circa 4,9 Km dal centro abitato, attualmente seminativo a riposo, della superficie complessiva di mq. 5.640 riportato al N.C.T. al foglio 1 particelle 337 di are 18,00 seminativo classe 3 R.D. 4,65 R.A 6,97 e 339 di are 38,40 seminativo classe 5 R.D. 3,57 R.A 7,93.

3) TITOLO DI PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

I terreni di cui sopra sono pervenuti alla sig.ra [redacted] in virtù della successione testata del defunto padre, [redacted] che era nato ad Apice (BN) il 11 dicembre 1907 e deceduto in Melito Irpino (AV) [redacted] denuncia n. 36 Volume 265 registrata presso l'Ufficio del Registro di Ariano Irpino (AV) in data 16 maggio 1989 regolata da testamento pubblico per Notaio Francesco Miletta del 10 dicembre 1977 registrato presso l'Ufficio del Registro di Ariano Irpino (AV) in data 14 marzo 1989 al n. 290.

Si precisa che per la particella 337 foglio 1 del Comune di Melito Irpino (AV), la voltura catastale non è stata eseguita nel modo corretto, in quanto detto terreno risulta ancora intestato catastalmente al De Cuius [redacted] con data di nascita errata.

4) SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA E VALORE ATTUALE DEI BENI

Lo scopo della presente è quello di determinare il più probabile valore di mercato dei terreni di proprietà della sig.ra [redacted] siti nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza.

Poiché i beni da stimare sono siti nello stesso comune ed è stato possibile reperire paragoni con beni analoghi recentemente compravenduti presso gli uffici di competenza (Ufficio Tecnico Comunale di Melito Irpino (AV) - Agenzia delle Entrate di Ariano Irpino (AV) - Agenzia del Territorio di Avellino - Studi Notarili), viene applicata la stima sintetica comparativa prendendo in considerazione come parametro di riferimento l'estensione in mq. dei terreni.

Prendendo in considerazione quanto indicato nella parte descrittiva e del prezzo di mercato nella zona in cui sono ubicati i terreni si è provveduto ad assegnare i seguenti valori:

TERRENO FOGLIO 1 PARTICELLA 324 (lett. a)
 Estensione del fondo mq. 3.325,00
 Prezzo €/mq. 1,40
 VALORE mq. 3.325,00 x €/mq. 1,40 = €.....4.655

TERRENO FOGLIO 1 PARTICELLE 337-339 (lett. b)
Estensione del fondo mq. 5.640,00
Prezzo €/mq. 0,90
VALORE mq. 5.640,00 x €/mq. 0,90 = €.....5.076

5) CONCLUSIONI

Il più probabile valore di mercato dei terreni di proprietà della sig.ra [REDACTED]

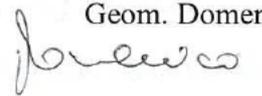
[REDACTED] siti nel Comune di Melito Irpino (AV) alla Contrada Cozza può essere quantificato in €. (4.655,00 + 5.076,00) = €. 9.731,00 (euro novemilasettecentotrentuno/00).

Il valore sopra determinato tiene conto dell'attuale stato dei terreni, della conformazione, dell'ubicazione e della vicinanza di strade pubbliche.

Tanto dovevo per l'incarico affidato.

Melito Irpino, li 28/10/2022

Il tecnico
Geom. Domenico DI ROSA



**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI ARIANO IRPINO**

Piazza Enea Franza – Zona Calvario
83031 Ariano Irpino (AV)

R.G. Affari Amministrativi N. 1451 /2022.

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno duemilaventidue addì VENTOTTO del mese di ottobre, nell'Ufficio del Giudice di Pace di Ariano Irpino, innanzi al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il Geom. Domenico Di Rosa nato a Milano il 07/02/1969, residente in Melito Irpino (AV) al Corso Italia n. 18 C.F.: DRS DNC 69B07 F205C, identificato a mezzo carta d'identità n. AX3276660, rilasciata dal Comune di Melito Irpino (AV) il 19/09/2016, il quale, nella sua qualità di perito, ha chiesto di voler asseverare, con giuramento, l'unita perizia composta da n. 4 pagine compreso il verbale di giuramento, n. 4 allegati e n. 4 foto, redatta per conto e nell'interesse della sig.ra [REDACTED] nata a Melito Irpino (AV) [REDACTED] residente in Brescia Villaggio Montini - alla Via Decima n. 4, C.F.: [REDACTED]

Pertanto, il sottoscritto Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, deferisce al suddetto perito il giuramento di rito che egli presta, pronunciando la formula:

“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE A CHI SPETTA, LA VERITA'”

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

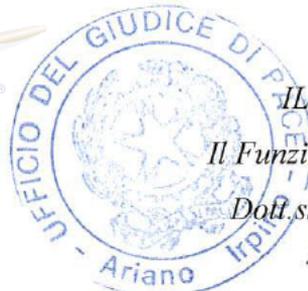
Geom. Domenico Di Rosa



IL CANCELLIERE

Il Funzionario Giudiziario

Dot. ssa Anna Carchia



N.B. L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto e la regolarità formale del documento asseverato.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® **ALLEGATI**

ASTE GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/10/2022 Ora: 18.22.23 pag: 1 Fine

Visura n.: T361151/2022

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MELITO IRPINO (F110) provincia AVELLINO
Soggetto individuato	[REDACTED] nata a MELITO IRPINO (AV) [REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di MELITO IRPINO (Codice F110) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	1	324		-	SEMINATIVO	01	33	25		Euro 20,61 Lire 39.900	Euro 18,89 Lire 36.575	FRAZIONAMENTO In atti dal 11/04/1988 (n. 977)	
2	1	339		-	SEMINATIVO	05	38	40		Euro 3,57 Lire 6.912	Euro 7,93 Lire 15.380	FRAZIONAMENTO In atti dal 11/04/1988 (n. 977)	

Totale: Superficie .71.65 Redditi: Dominicale Euro 24,18 Agrario Euro 26,82

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO PUBBLICO del 19/01/1989 Pubblico ufficiale MILETTI FRANCESCO Sede MONTECALVO IRPINO (AV) Repertorio n. 9868 - UR Sede ARIANO IRPINO (AV) Registrazione n. 250 registrato in data 14/05/1989 - Vctura n. 332489 in atti dal 10/04/1990			

Totale Generale: Superficie .71.65 Redditi: Dominicale Euro 24,18 Agrario Euro 26,82

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/10/2022 Ora: 18.23.48 pag: 1 Fine

Visura n.: T361759/2022

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MELITO IRPINO (F110) provincia AVELLINO
Soggetto individuato	LO SANNO Vincenzo (CF: LSNVCN19D16A328L) nato a APICE (BN) il 16/04/1919

1. Immobili siti nel Comune di MELITO IRPINO (Codice F110) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	1	337		-	SEMINATIVO 03	18 00		Dominicale Euro 4,65 Lire 9.000	Agrario Euro 6,97 Lire 13.500	FRAZIONAMENTO del 11/10/1977 Pratica n. 228899 in atti dal 12/10/2000 (n. 9.1/1977)	

Totale: Superficie .18.00 Redditi: Dominicale Euro 4,65 Agrario Euro 6,97

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/10/1977 Pratica n. 226899 in atti dal 12/10/2000 (n. 9.1/1977)	

Totale Generale: Superficie .18.00 Redditi: Dominicale Euro 4,65 Agrario Euro 6,97

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90