

RELAZIONE DI PERIZIA

Relazione di perizia relativa a Terreno sito nel Comune di Spoltore .
A richiesta della Dott.ssa Rosella ODORISIO , con studio in Pescara
alla Via dei Teatini n. 12 , in qualità di gestore della crisi da
sovraindebitamento relativa al procedimento n. 348(225/P) ,
preventivamente autorizzata dal giudice , il sottoscritto **Geom. Guido
ARQUILLA** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di
Pescara al n°1477 e residente a Pescara in via Raffaello n° 123, in
data 28/09/2021 si è recato nel Comune di Spoltore nel luogo oggetto
di perizia , per determinare il valore del bene di cui sopra ai fini della
successiva vendita giudiziaria .

Dei rilievi e delle notizie assunte in merito per l'espletamento
dell'incarico si riferisce e si assevera quanto segue:

PREMESSA:

Il terreno in parola è costituito da:

-**N° 01 Appezamento di terreno** sito nel Comune di Spoltore ,
contradistinto all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Pescara al
Foglio n. 03 particella n. 128 di una superficie complessiva di circa
mq. 3.270,00 destinato a uliveto , intestato al [REDACTED]

Il terreno confina con le particelle n. 124 ,125,126, 129 , 750 , 428 ,
rispettivamente di proprietà dei [REDACTED] (part.750,129,126) ,
[REDACTED] (part. 125 e 124) , [REDACTED]
(part.428) , Si allega planimetria con riferimenti di cui sopra .

PROVENIENZA :

Il terreno è pervenuto al [REDACTED] a mezzo di rogito notaio BULFERI GIOVANNI in data 30/09/2010 repertorio 141003 DONAZIONE ACCETTATA .

SERVITU' , CENSO,LIVELLO,USI CIVICI

Non si segnalano esistenze di Servitù , censo,livello,usi civici .

RIFERIMENTI URBANISTICI

Da un attento esame effettuato negli archivi dell'ufficio Tecnico del Comune di Spoltore è risultato che il Terreno insiste su un'area che nel PRG Vigente risulta essere destinata a Zona Agricola .(vedi richiesta CDU)

In considerazione della superficie complessiva del lotto essendo, essa inferiore a mq.10.000,00 per l'edificabilità valgono le condizioni che per superfici inferiori a mq. 10.000,00 ,non vi sono condizioni per l'edificabilità .

Il terreno inoltre non è in una zona pianeggiante per cui anche per il valore che andrò a stimare se ne deve tenere conto.

VALUTAZIONE

Tenuto conto dello scopo della stima , enunciato in premessa la valutazione viene eseguita mediante stima sintetica in base al valore di mercato.

Questo è ottenuto moltiplicando il parametro superficie lorda dei Terreni per il corrispettivo prezzo unitario desunto statisticamente. Il prezzo unitario assunto per i terreni con destinazione Uliveto per

superfici inferiori a mq.10.000,00 è di euro 3.00 al mq . Esso è scaturito dai prezzi correnti nella zona per terreni simili , tenuto conto di tutti quei fattori che concorrono alla determinazione dei prezzi unitari medi riferiti a terreni agricoli e cioè:

Ubicazione, esposizione, forma, situazione planoaltimetrica , servizi interni, distanze dal centro storico e dagli affari, servizi di collegamento e di trasporto .

CALCOLO DELLA SUPERFICIE LORDA

- **Terreno agricolo**

mq 3.270,00 destinazione Uliveto

Totale superficie lorda (3.270 x € 3.00)= € 9.810,00

Tutto quanto sopra ad emissione dell'incarico affidatomi .

Pescara li 04/11/2024

Il Tecnico



Firmato digitalmente da:

Arquilla Guido

Firmato il 05/11/2024 16:47

Seriale Certificato: 3446213

Valido dal 03/04/2024 al 03/04/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA