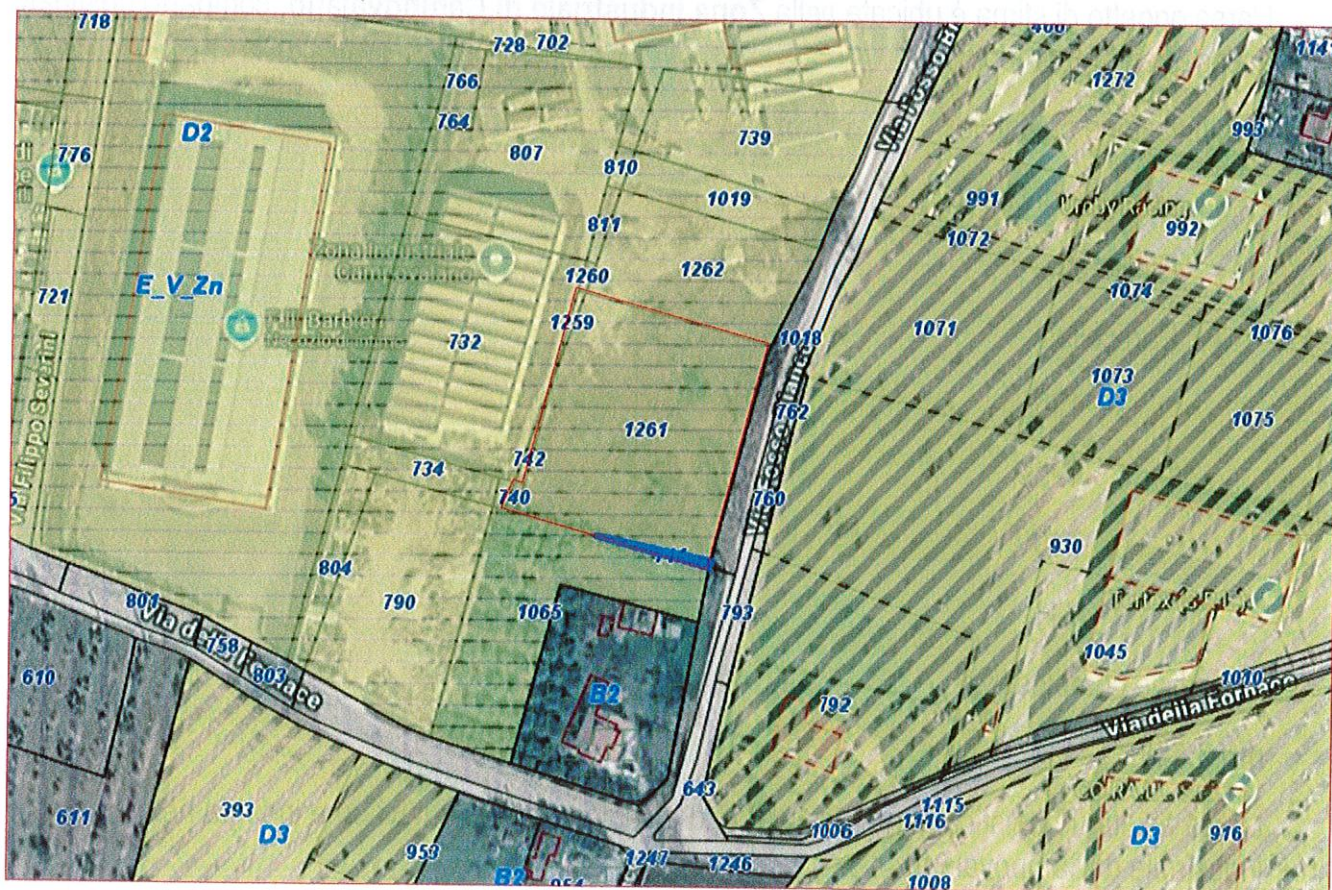


PERIZIA DI STIMA

TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAMPLI PRESSO LA ZONA INDUSTRIALE DI CAMPOVALANO – DISTINTO AL f. 39 P.LLE 1261-1259-740-741.

A seguito dell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Campli di vendere i terreni di proprietà siti nelle aree industriali, il sottoscritto Geom. Luigi Fratoni in qualità di Tecnico dell'Area IV Tecnica, ha proceduto a determinare il valore dell'appezzamento di terreno distinto al F 39 p.lle 1261-1259-740-741.

INQUADRAMENTO AEREO IN CUI E' UBICATO IIL FABBRICATO DA STIMARE



PREMESSA

La presente perizia viene redatta al fine di determinare il valore di alienazione dell'area comunale sopra descritta.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30 dicembre 2021 il Comune di

Campoli ha proceduto all'assegnazione di porzione di area nella zona industriale-artigianale di Campovalano, prendendo atto che il prezzo delle aree risultava fissato in € **10,00/mq**, come stabilito con deliberazione della **Giunta Comunale n. 52 del 31 marzo 2001**.

Al fine di aggiornare tale valore all'attuale andamento del costo della vita, si è proceduto alla rivalutazione monetaria mediante indice ISTAT FOI (Famiglie di Operai e Impiegati), riferita al periodo **marzo 2021 – maggio 2026**.

La rivalutazione determina un valore aggiornato pari a:

€ 16,04/mq

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di stima è ubicata nella **Zona Industriale di Campovalano**, comparto destinato ad insediamenti produttivi.

Identificazione catastale:

- Comune di Campoli
- Foglio 39
- Particelle:
 - 1261
 - 1259
 - 740
 - 741

Superficie complessiva:

mq 3.548

L'area risulta urbanisticamente destinata ad insediamenti produttivi ed è inserita nel comparto industriale di Campovalano

CRITERIO DI STIMA

Il criterio adottato è quello sintetico-comparativo, assumendo quale valore unitario quello derivante dal prezzo storico fissato dal Comune e successivamente aggiornato mediante rivalutazione ISTAT.

Valore unitario aggiornato:

€ 16,04/mq

CALCOLO DEL VALORE

Superficie complessiva

mq 3.548

Valore unitario aggiornato

€ 16,04/mq

Valore complessivo:

$3.548 \times 16,04 = € 56.909,92$

VALORE DI STIMA

Pertanto, il più probabile valore di vendita dell'area comunale risulta pari a:

€ 56.909,92

(diconsi euro **cinquantaseimilanovecentonove/92**)

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, si ritiene congruo determinare il prezzo di vendita dell'area comunale sita nella Zona Industriale di Campovalano, distinta al Catasto Terreni al **Foglio 39 particelle 1261, 1259, 740 e 741**, avente superficie complessiva di **mq 3.548**, in:

€ 56.909,92

corrispondente ad un valore unitario di:

€ 16,04/mq

Il presente valore costituisce il corrispettivo di vendita dell'area, da sottoporre all'approvazione degli organi competenti.

Campoli lì 07/07/2026



Geom. Luigi Fratoni

VALORE DEL VALORE

Valore complessivo

143,80

Valore netto

143,80

Valore lordo

143,80 x 1,00 = 143,80

VALORE DI STIMA

Il valore di stima è determinato con riferimento al valore di mercato.

143,80

Il valore di stima è determinato con riferimento al valore di mercato.

CONCLUSIONI

Il valore di stima è determinato con riferimento al valore di mercato.

143,80

Il valore di stima è determinato con riferimento al valore di mercato.

143,80

Il valore di stima è determinato con riferimento al valore di mercato.

143,80

Il valore di stima è determinato con riferimento al valore di mercato.