



**PERIZIA DI STIMA PER ALIENAZIONE
DI IMMOBILI E RELITTI DI PROPRIETA' COMUNALE
- aggiornamento anno 2021 -**

La presente relazione di stima ha per oggetto alcuni relitti stradali di proprietà comunale, nella quasi totalità dei casi rappresentati da terreni agricoli, e si basa sulla valutazione delle condizioni e caratteristiche generali degli immobili in esame, della loro consistenza e localizzazione, della tipizzazione urbanistica della zona, della distanza dal centro abitato e dell'importanza delle vie da cui sono servite e dei prezzi correnti sul mercato locale.

La stima viene condotta sulla scorta della superficie catastale.

La perizia rappresenta sostanzialmente un aggiornamento della consistenza, in funzione di eventi sopravvenuti, dei relitti stimati precedentemente per il Piano delle Alienazioni.

Si precisa che i valori riportati sono stati desunti dal mercato immobiliare sulla base di recenti compravendite sul territorio.

Si riportano di seguito le schede descrittive per ciascuno dei relitti di proprietà comunale come da validazione da parte dall'Agenzia delle Entrate cui nota protocollo n. 1303 del 26-01-2021:

1	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 9, P.LLA 496</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: S.P. 172 - <i>Strada Torricella</i>; - confina a Sud con SP 172 (<i>Strada Torricella</i>) e a Est e Nord con terreni di altra proprietà (fg. 9 p.lle 497 (est), 288, 287, 158, 434,); - la particella catastale, di complessivi 528 mq, è occupata a Sud dal tracciato della SP 172 per circa 226 mq; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 1,80 km circa - Terreno coltivabile, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica SP 172 (<i>Strada Torricella</i>); - Valore: 2,50 €/mq; - Stima dell'immobile: € 755,00
2	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 9, P.LLA 166</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: S.P. 172 - <i>Strada Torricella</i>; - confina a Sud con SP 172 (<i>Strada Torricella</i>), a Ovest con Strada Vicinale Quaranta II e a Nord con terreni di altra proprietà (fg. 9 p.lle 164, 165, 167, 255, 168), a Est con p.lla 169 fg. 9; - superficie catastale mq 517,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 1,80 km circa - Terreno coltivabile, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale di <i>Torricella</i>; - Valore: 2,50 €/mq; - Stima dell'immobile: € 1.292,50



3	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 17, P.LLA 69</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Strada Comunale Spirido; - confina a Sud con strada Comunale Spirido, a Ovest con p.lle 851 e 610 fg. 17, a Est con p.lle 933 e 75 del fg. 17, a Nord con p.lle 610 e 950 del fg. 17; - superficie catastale mq 1298,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 0,50 km circa - Terreno roccioso, in pendenza, accessibile dalla strada pubblica Comunale Spirido; - Valore: 7,00 €/mq; - Stima dell'immobile: € 3.894,00
4	<p>RELITTO COMUNALE DI VIA SAN NICOLA (LATO NORD) - relitto a) e b)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: via San Nicola; - relitto 4 a): confina a Sud con via San Nicola, a Ovest con p.la 637 del fg. 17, a Nord-Est con p.la 548 del fg. 17; - superficie complessiva (risultante da sovrapposizione ortofoto-catastale aggiornato) mq 150,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 0,40 km circa - Terreno roccioso, pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica via san Nicola; - Valore: 7,00 €/mq; - Stima dell'immobile: € 1.050,00 <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: via San Nicola; - relitto 4 b): confina a Sud con via San Nicola, a Ovest con p.la 947 del fg. 17, a Nord con p.la 482 del fg. 17, a est con p.la 960 del fg. 17; - superficie complessiva (risultante da sovrapposizione ortofoto-catastale aggiornato) mq 230,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 0,40 km circa - Terreno roccioso, pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica via san Nicola; - Valore: 7,00 €/mq; - Stima dell'immobile: € 1.610,00
5	<p>RELITTO COMUNALE DI VIA SAN NICOLA (LATO SUD)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: via San Nicola; - confina a Nord con via San Nicola, a Ovest con p.lle 826 e 740 del fg. 17 e p.la 760 del fg. 16, a Sud con p.lle 909 del fg. 17 e p.la 67 del fg. 16; - superficie (risultante da sovrapposizione ortofoto-catastale aggiornato) mq 200,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 0,40 km circa - Terreno roccioso, scosceso, accessibile dalla strada pubblica via san Nicola; - Valore: 7,00 €/mq; - Stima dell'immobile: € 1.400,00
6	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 19, P.LLA 141</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: S.P. 172 - Strada Torricella; - confina a Sud-Est con SP 172 (Strada Torricella), a Ovest con terreni di altra proprietà (fg. 19 p.lle 367 e 140), a Nord con Strada Vicinale Chiusura Grande; - la particella catastale, di complessivi 487 mq, è occupata a Sud dal tracciato della SP 172 (Strada Torricella) per circa 105 mq; - superficie alienabile mq 382,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1;

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE



	<ul style="list-style-type: none">- distanza dal centro abitato 0,80 km circa- Terreno coltivabile, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale di Torricella;- Valore: 2,50 €/mq;- Stima dell'immobile: € 955,00
7	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 19, P.LLA 135</p> <ul style="list-style-type: none">- ubicazione: S.P. 172 - <i>Strada Torricella</i>;- confina a Sud e Est con SP 172 (<i>Strada Torricella</i>), a Ovest con terreni di altra proprietà (fg. 19 p.la 573), a Nord con p.lle 129 e 443 del fg. 19;- superficie mq 441,00;- tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1;- distanza dal centro abitato 1,00 km circa- Terreno coltivabile, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale di Torricella;- Valore: 2,50 €/mq;- Stima dell'immobile: € 1.102,50
8	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 21, P.LLA 34</p> <ul style="list-style-type: none">- ubicazione: S.P. 172 - <i>Strada Torricella</i>;- confina a Nord e Est con SP 172 (<i>Strada Torricella</i>), a Ovest con terreno di altra proprietà (fg. 21 p.la 184), a Sud con p.lle 38, 152, 151, 219, 220, 221, 222, 223, 156, 293 e 291 del fg. 21;- superficie mq 1.960,00;- tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1;- distanza dal centro abitato 2,50 km circa- Terreno coltivabile, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale di Torricella;- Valore: 2,50 €/mq;- Stima dell'immobile: € 4.900,00
9	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 21, P.LLA 271</p> <ul style="list-style-type: none">- ubicazione: S.P. 172 - <i>Strada Torricella</i>;- confina a Nord con p.lle 31, 32 e 33 fg. 21, a Ovest con p.la 272 fg. 21 e con strada interpodereale; a Sud con p.lle 36, 136, 123, 124 del fg. 21; a Est con p.la 184 fg. 21;- superficie mq 580,00;- tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1;- distanza dal centro abitato 2,50 km circa- Terreno roccioso, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale di Torricella;- Valore: 2,50 €/mq;- Stima dell'immobile: € 1.450,00



10	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 21, P.LLA 272</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: S.P. 172 - <i>Strada Torricella</i>; - confina a Nord con SP 172 (<i>Strada Torricella</i>), a Sud con p.lla 274 fg. 21 e con strada interpodereale; a Est con p.lle 271 e 31 del fg. 21; - superficie mq 118,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 2,50 km circa - Terreno roccioso, andamento pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale di Torricella; - Valore: 2,50 €/mq; - Stima dell'immobile: € 295,00
11	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 25, P.LLA 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Strada Comunale santa Teresa IV; - confina a Nord con strada Comunale santa Teresa IV, a Sud con p.lle 12, 14 e 15 fg. 25, a Ovest con p.lla 81 fg. 25, a Ovest con p.lla 23 fg. 25; - superficie mq 999,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 1,80 km circa - Terreno roccioso, andamento scosceso, accessibile dalla strada pubblica Comunale santa Teresa IV; - Valore: 2,50 €/mq; - Stima dell'immobile: € 2.497,50
12	<p>RELITTO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 10, P.LLA 470</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Strada Comunale Taurisano II; - confina a nord-Ovest con p.lla 469 del fg. 10, a Nord-Est con p.lle 55 e 91 del fg. 10, a Sud-est con p.lla 58 fg. 10, a Sud-Ovest con Strada Comunale Taurisano II; - superficie mq 41,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona Agricola E1; - distanza dal centro abitato 4,30 km circa - Terreno pianeggiante, accessibile dalla strada pubblica Comunale Taurisano II; - Valore: 2,50 €/mq; - Stima dell'immobile: € 102,50
13	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 40, P.LLE 407 - 409</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Contrada "Acquadolce", con accesso dalla Prov.le Miggiano-Taurisano; - confina a nord con p.lla 364, a sud con p.lla 370, ad est con p.lle 408 e 410 e ad ovest con p.lle 367 e 369, costituenti anche la strada di accesso alla zona; - superficie complessiva mq 3181,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona a Servizi F2; - distanza dal centro abitato 4,00 km circa; - Terreno pianeggiante, facilmente accessibile dalla strada pubblica; - Valore: 11,00 €/mq; - Stima dell'immobile: € 34.991,00



14	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 29, P.LLE 1133 - 1185</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Viale Fiera; - confina a nord con p.lla 1197, a sud con viale Fiera, ad est con p.lla 1186 e ad ovest con p.lla 1126; - superficie complessiva mq 596,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona a Servizi F1; - distanza dal centro abitato 0.00 km; - Terreno pianeggiante, facilmente accessibile dalla strada pubblica; - Valore: 70,00 €/mq; <p>Stima dell'immobile: € 41.720,00</p>
15	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 33, P.LLA 1058</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Traversa di Via Cavallotti; - confina a nord con p.lle 1221 e 1224, a sud con Traversa via F. Cavallotti, ad est con p.lla 1224 e ad ovest con p.lle 10, 153 e 888; - superficie complessiva mq 473,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona a Servizi F1; - distanza dal centro abitato 0.00 km; - Terreno pianeggiante, facilmente accessibile dalla strada pubblica; - Valore: 70,00 €/mq; <p>Stima dell'immobile: € 33.110,00</p>
16	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 33, P.LLA 1071</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Traversa di Via Cavallotti; - confina a nord con Traversa di Via Cavallotti, a sud con p.lla 1070, ad est con Traversa di Via Cavallotti e ad ovest con p.lle 1069 e 1072; - superficie complessiva mq 120,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona a Servizi F2; - distanza dal centro abitato 0,00 km; - Terreno pianeggiante, facilmente accessibile dalla strada pubblica; - Valore: 11,00 €/mq; <p>Stima dell'immobile: € 1.320,00</p>
17	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 33, P.LLA 1067</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: Traversa di Via Cavallotti; - confina a nord con p.lla 1070, a sud con p.lle 1065 e 1066, ad est con Traversa di Via Cavallotti e ad ovest con p.lla 1068; - superficie complessiva mq 65,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona a Servizi F2; - distanza dal centro abitato 0,00 km; - Terreno pianeggiante, facilmente accessibile dalla strada pubblica; - Valore: 11,00 €/mq; <p>Stima dell'immobile: € 715,00</p>
18	<p>RELITTO STRADALE DI VIA XXV LUGLIO INDIVIDUATO AL FG. 18, P.LLA 183 (porzione)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione: via XXV Luglio, in prossimità dell'incrocio con via Vitt. Emanuele III; - confina a Nord con p.lle 181 e 182, a sud e ad ovest con via XXV Luglio, ad est con p.lle 1196 e 1197; - superficie (risultante al netto di circa mq 270 costituenti la viabilità esistente) circa mq 110,00; - tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona di Completamento B2; - distanza dal centro abitato 0,00 km; - Terreno pianeggiante, ben definito e parzialmente recintato, accessibile dalla strada pubblica via

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE



	<p>XXV Luglio;</p> <ul style="list-style-type: none">- Valore: 85,00 €/mq;- Stima dell'immobile: € 9.400,00
19	<p>TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 39, P.LLA 333</p> <ul style="list-style-type: none">- ubicazione: Strada Com.le Antica di Acquarica, a ridosso della zona P.I.P.;- confina a nord con p.lla 2, a sud con p.lla 208, ad est con p.lle 334 e 380 e ad ovest con Strada Com.le Antica di Acquarica;- superficie complessiva mq 734,00;- tipizzato nel vigente P.d.F. come Zona a Servizi F2;- distanza dal centro abitato 2,50 km circa;- Terreno pianeggiante, facilmente accessibile dalla strada pubblica;- Valore: 11,00 €/mq; <p>Stima dell'immobile: € 8.074,00</p>
20	<p>FABBRICATO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 16, P.LLA 658 sub. 2</p> <ul style="list-style-type: none">- ubicazione: Via Mameli;- tipizzato nel vigente P.d.F. come servizi F1;- confina a nord con via Mameli, a sud con proprietà LIDL Italia s.r.l., ad est con proprietà Tridici Fulvio e ad ovest con proprietà De Vitis Anna;- Superficie lorda dell'immobile mq. 158,00;- Destinazione d'uso: attività amministrative di pubblico servizio;- Immobile ubicato a piano terra, allo stato attuale privo di impianti, rivestimenti e infissi esterni ed interni, mentre risulta intonacato internamente ed esternamente;- Valore: 380,00 €/mq (Valore risultante da Banca Dati quotazioni Immobiliari dell'Agenzia Entrate); <p>Stima dell'immobile: € 58.400,00</p>

Si allegano alla presente stima:

- 1) Estratti di mappa delle aree interessate;
- 2) Visure catastali delle particelle.

Il Tecnico

Daniele BOSCARINO

