



COMUNANZA AGRARIA PIORACO-COSTA
(PROVINCIA di MACERATA)
Sede legale largo G. Leopardi, 7- CAP 62025 Pioraco (MC)
c.f. e p.iva 00284460433

Copia di DELIBERAZIONE ORIGINALE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Atto n. <u>05</u>	OGGETTO: Presa atto nota delibera n.04 del 05/08/2025 -rettifica parziale- errore materiale di trascrizione.
Del <u>28/08/2025</u>	

L'anno duemila/ 25 il giorno 28 del mese Agosto alle ore 16:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con inviti scritti recapitati a termine di legge si è riunito, in seduta Prima, di 1 convocazione, il Consiglio di Amministrazione della Comunanza Agraria di Pioraco – Costa.

Risultano

Parere favorevole sulla proposta per la
regolarità tecnica e contabile

Addi, 29/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sig. Boldrini Giampaolo

IL PRESIDENTE	Presente	Assente
Sig. Giampaolo Boldrini	X	
CONSIGLIERI	Presente	Assente
Sig. Marco Miconi		X
Sig. Claudio Tamagnini	X	
Sig. Giulio Cotechini	X	
Ing. Riccardo Ottaviucci	X	

Presenti n. quattro

Assenti n. uno

Presiede il Presidente Sig. Giampaolo Boldrini

Assiste il Segretario Arch. Daniela Tamagnini

☒ Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

☒ In prosecuzione di seduta, il Presidente accerta che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare.

Vengono dal Presidente nominati a scrutatori i signori: Sig. Riccardo Ottaviucci Sig. Giulio Cotechini

Il Consiglio Amministrativo

-Premesso che con proprio atto deliberativo n. 04 del 05 Agosto 2025, si e' proceduto alla proposta di legittimazione ed alienazione di terreno gravato da usi civici ed alla richiesta di liquidazione dell'uso civico, sito in Pioraco (MC) al foglio n.18 part. N.395;

-Che con il medesimo atto e' stato trascritto euro 30,00 al mq, quale ammontare del prezzo unitario che determina il valore della superficie da alienare, contrariamente all'esatto importo pari ad euro 35,00 come da relazione di stima redatta dal Geometra Andrea Radichetti;

-Considerato che nella trascrizione della deliberazione n.04 del 05 Agosto 2025, risulta un errore materiale complementare alla relazione del Geometra Andrea Radichetti;

-Ritenuto opportuno e necessario procedere alla rettifica dell' errore materiale di trascrizione riportato in delibera n. 04 del 05 Agosto 2025;

-Vista la relazione di stima redatta dal Geometra Andrea Radichetti , con la quale determina il valore della superficie da alienare pari ad euro 35,00 ogni metro quadrato per un valore complessivo di euro 1575,00
valore area $V_a = v_u \times \text{superficie} = 35,00 \text{ euro/mq} \times 45 \text{ mq} = 1575,00 \text{ euro}$;

-Ritenuto equo il valore attribuito al frustolo di terreno in parola, distinto al catasto del Comune di Pioraco al foglio n. 18 particella n. 395, intestato alla Comunanza Agraria di Pioraco-Costa come proprietaria dell'area;

Visti i pareri resi a norma di Legge;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Statuto della Comunanza Agraria Pioraco-Costa;

Vista la Legge n. 168/2017;

Visto l'articolo 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

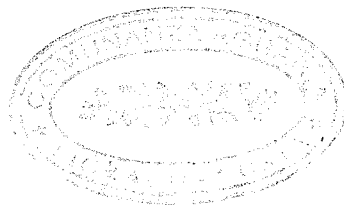
Con voti unanimi espressi informa palese;

DELIBERA

- Per le motivazioni espresse in narrativa e qui si intendono ripetute e trascritte, quale parte integrante del presente atto:
 - Rettificare parzialmente la delibera n. 04 del 05 Agosto 2025, modificando il prezzo unitario di euro 30,00 al mq che determina il valore della superficie da alienare, trascritto , per mero errore materiale, con l'esatto importo pari ad euro 35,00 per ogni mq;
 - Confermare tutto quanto altro previsto con la delibera n.04 del 05 Agosto 2025;
 - Trasmettere il presente atto , per la dovuta conoscenza, a tutti gli indirizzi gia' individuati nella precedente delibera n. 04 del 05 Agosto 2025 ed in particolare alla Unione Montana (Alte Valli del Potenza Esino e Musone) con sede legale a San Severino Marche in Viale G. Mazzini n.29;
 - Di demandare al Presidente " protempore" tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione;
 - Rendere il presente atto immediatamente esecutivo (ex articolo134, comma d del D.Lgs.267/2000),considerata l'urgenza di provvedere in merito;
 - Visto il D.P.R. n° 168/2017;
 - Visto l'artt. 5, 12, della Legge n°1766 del 16/06/1927;
 - Visto il R.D. del 26 Febbraio 1928 n°332;
- Vista la Legge Regionale del 24 Dicembre 2008 n°37, artt.8;
- Vista la Legge Regionale del 11 Novembre 2013 n°35, artt.3 comma2;

Letto, approvato e sottoscritto;

Il Presidente



Il Segretario

F.To (Giampaolo Boldrini)

F.To (Arch. Daniela Tamagnini)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è stata affissa all'Albo
in data _____ per relativi 15 giorni ai sensi di
Legge

Copia del presente verbale è stata affissa all'Albo
in data _____ e contro la stessa
_____ sono stati presentati reclami.

Addi _____

IL SEGRETARIO

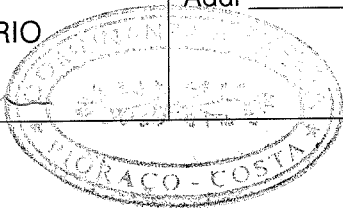
David Tancopen

Addi _____

IL SEGRETARIO

David Tancopen

Prot. N. _____



Dalla su estesa Deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'Art.124, comma 1 della Legge n.267/00

Pioraco, li _____

Timbro

IL SEGRETARIO

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio,



che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata sul sito della Comunità Agraria di Pioraco-Costa il giorno _____ per quindici giorni consecutivi: dal _____ al _____ senza reclami.

- è divenuta esecutiva il giorno 29/08/2025

☒ perche' dichiarata immediatamente eseguibile.

Pioraco, li 29/08/2025

IL SEGRETARIO

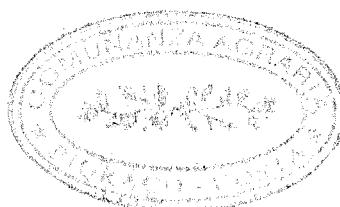
David Tancopen

Il presente atto e' conforme all'originale per uso amministrativo.

Pioraco, li 29/08/2025

IL PRESIDENTE

Roberto Fianello



IL SEGRETARIO

David Tancopen

Parere di regolarità tecnica

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Pioraco, li _____

Il Responsabile del servizio
Sig. Giampaolo Boldrini

Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria

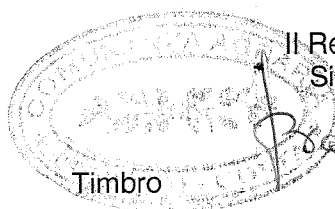
Si esprime parere favorevole e si attesta la copertura finanziaria del conseguente impegno di spesa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n°267

Pioraco, li _____

Il Responsabile del servizio finanziario
f.to Sig. Giampaolo Boldrini

Il presente atto è conforme all'originale per uso amministrativo,
letto e sottoscritto a norma di Legge.

Pioraco, li 29/08/2025



Il Responsabile del servizio
Sig. Giampaolo Boldrini

Giampaolo Boldrini

Timbro

COMUNE DI PIORACO

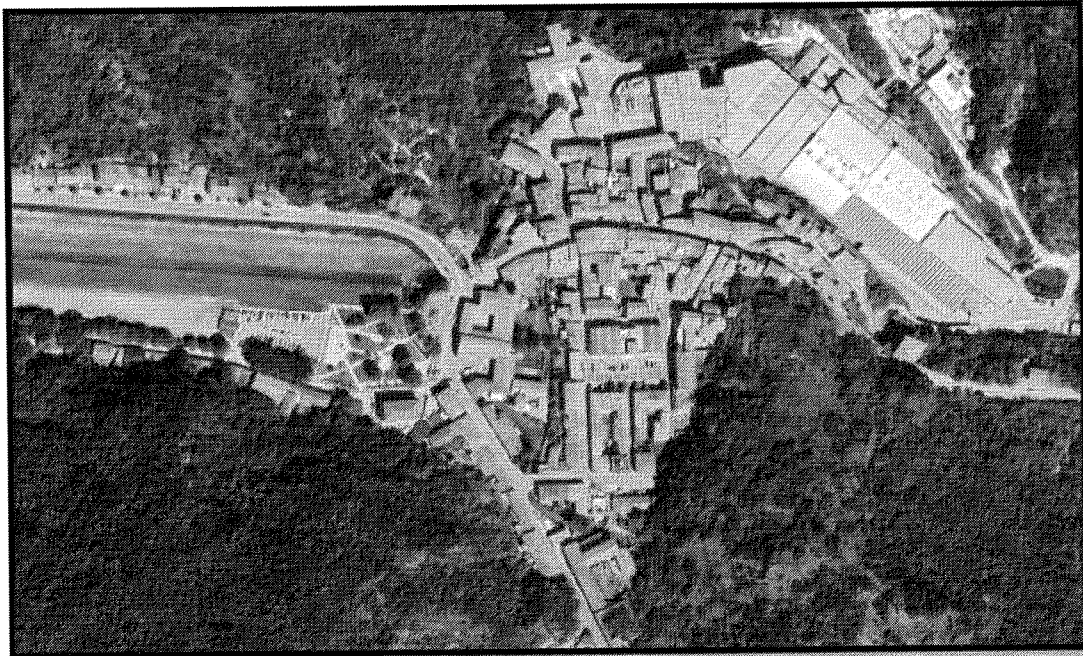
Provincia di Macerata

Legge 16 giugno 1927 n. 1766 - R.D. 26 febbraio 1928 n. 332

Legge Regionale 24 dicembre 2008 n. 37 - Legge Regionale 11 dicembre 2013 n. 35

USI CIVICI - LEGITTIMAZIONE ED ALIENAZIONE

PERIZIA DI STIMA DI TERRENO EDIFICATO GRAVATO DI USO CIVICO



Immobile sito in Viale Della Vittoria n. - C.F. Foglio 18 Particella 395 Sub 20

Proprietà per l'area:

COMUNANZA AGRARIA PIORACO - COSTA
Largo Giacomo Leopardi n. 7 - 62025 PIORACO (MC)
C.F. e Partita Iva 00284460433

Proprietà superficiaria:

AGOSTINELLI ROBERTO (C.F. GSTRRT60R24G690A)

Perito demaniale:

Geom. ANDREA RADICHETTI
Collegio Circondariale dei Geometri e Geometri Laureati di Camerino (MC) n. 291

Pioraco, 30.03.2025

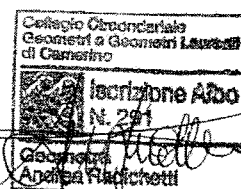
COMUNANZA AGRARIA PIORACO-COSTA

IL PRESIDENTE

Giampaolo Boldrini

IL PERITO

Geom. Andrea Radichetti



COMUNE DI PIORACO

Provincia di Macerata

Legge 16 giugno 1927 n. 1766 - R.D. 26 febbraio 1928 n. 332

Legge Regionale 24 dicembre 2008 n. 37 - Legge Regionale 11 dicembre 2013 n. 35

USI CIVICI - LEGITTIMAZIONE ED ALIENAZIONE

PERIZIA DI STIMA DI TERRENO EDIFICATO GRAVATO DI USO CIVICO

Indice

1. PREMESSA – SCOPO DELLA STIMA
2. UBICAZIONE IMMOBILE
3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA
4. INTESTAZIONE CATASTALE
5. INQUADRAMENTO URBANISTICO
6. DESCRIZIONE DEL BENE
7. METODO DI STIMA
8. STIMA
9. CONSIDERAZIONI FINALI

COMUNE DI PIORACO

Provincia di Macerata

Legge 16 giugno 1927 n. 1766 - R.D. 26 febbraio 1928 n. 332
Legge Regionale 24 dicembre 2008 n. 37 - Legge Regionale 11 dicembre 2013 n. 35

USI CIVICI - LEGITTIMAZIONE ED ALIENAZIONE

PERIZIA DI STIMA DI TERRENO EDIFICATO GRAVATO DI USO CIVICO

1. PREMESSA – SCOPO DELLA STIMA

Il sottoscritto Geom. Andrea Radichetti iscritto al Collegio Circondariale dei Geometri e Geometri Laureati di Camerino (MC) al n. 291 è stato incaricato dalla Comunità Agraria Pioraco-Costa con sede a Pioraco (MC) - Partita Iva 00284460433 - di redigere l'allegata perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato, compresa la legittimazione dell'uso civico, relativamente ad un terreno edificabile sito in Pioraco (MC) - Viale Della Vittoria n. 2 - censito al Catasto Fabbricati e distinto al Foglio n. 18 con la Particella n. 395 Sub 20, gravato appunto di uso civico.

L'immobile risulta essere occupato in modo irreversibile dal Sig. Agostinelli Roberto quale erede dei Sig.ri Agostinelli Ubaldo e Boni Francesca ed attualmente unico proprietario. Quest'ultimi, anteriormente all'anno 1967, hanno costruito sull'area in questione un piccolo manufatto ad uso garage, quale pertinenza dell'adiacente abitazione, come dichiarato nella richiesta d'acquisto formulata in data 14.11.1985.

Come già accennato, la presente perizia è finalizzata alla determinazione del valore dell'area ed alla legittimazione dell'uso civico, in quanto ricorrono le condizioni previste dall'art. 9 della Legge n. 1766/1927. In particolare, la norma dispone che *"Qualora nelle terre di uso civico appartenenti ai comuni, alle frazioni, ed alle associazioni... siano avvenute occupazioni, queste, su domanda degli occupatori, potranno essere legittimate sempre che concorrano unitamente le seguenti condizioni:*

- A) Che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie;*
- B) Che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni;*
- C) Che l'occupazione duri almeno da dieci anni.*

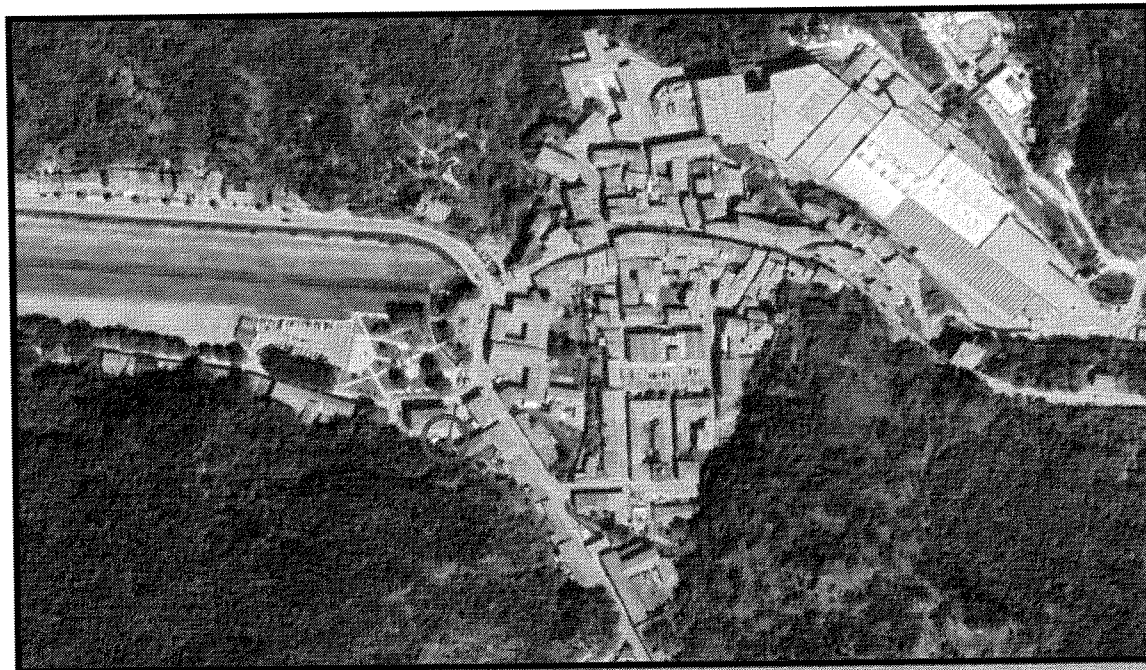
A seguito del sopralluogo eseguito in data 30.03.2025 è stato accertato dal sottoscritto che sono state apportate sostanziali e permanenti migliorie, sia dai Sig.ri Agostinelli Roberto e Boni Francesca, sia da parte dell'attuale occupante Agostinelli Roberto. Inoltre, la costruzione delle opere, avvenuta da oltre dieci anni, non interrompe in alcun modo la continuità dei terreni della Comunità Agraria Pioraco-Costa.

Pertanto, vi sono tutti i presupposti di legge per addivenire alla cessione dell'area a favore dell'attuale occupante Sig. Agostinelli Roberto, quale erede di Agostinelli Ubaldo e Boni Francesca.

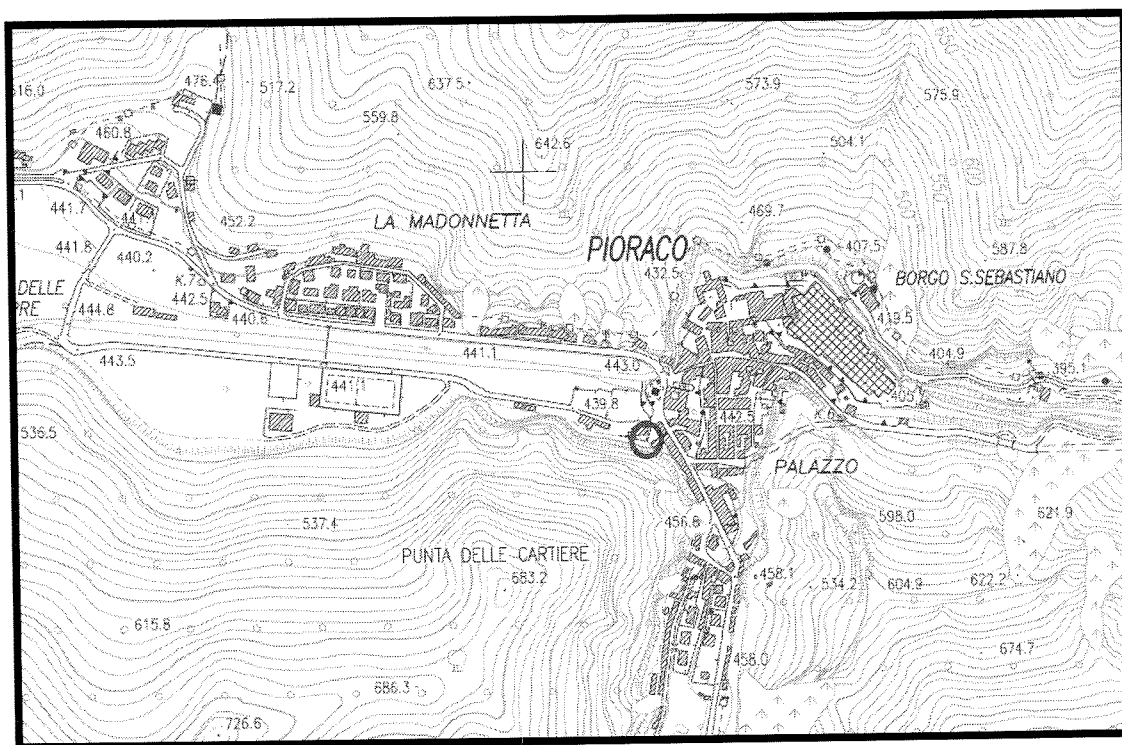
2. UBICAZIONE IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima è ubicato all'interno del centro abitato del Comune di Pioraco (MC) in Viale Della Vittoria n. 2, in prossimità della stazione dei Carabinieri e dei giardini pubblici.

Foto aerea dell'area



Stralcio CTR Marche – Pioraco (MC)



3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA

L'immobile oggetto di stima risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pioraco (MC) e distinto al Foglio 18 con la Particella 395 Sub 20 (ex particella 197/b), in quanto sull'area è stato edificato un manufatto ad uso garage da parte dei Sig.ri Agostinelli Ubaldo e Boni Francesca.

I dati riportati in visura (CATASTO FABBRICATI) risultano essere i seguenti:

Foglio	18
Particella	395
Sub	20
Categoria	C/6
Classe	6
Consistenza	4 mq
Rendita	6,20 Euro

Per la determinazione della consistenza catastale dell'area da alienare si è fatto riferimento al frazionamento catastale presentato presso l'Agenzia delle entrate (Territorio) di Macerata in data 01.08.1986 in atti dal 30.11.1992 - Dom. 6/86 (n. 6.1/1986). Con il medesimo atto la ex particella catastale n. 197 del foglio 18, della superficie catastale complessiva di 370,00 mq, è stata suddivisa originando le seguenti particelle derivate:

- 197/a della superficie catastale di 325,00 mq;
- 197/b della superficie catastale di 45,00 mq;

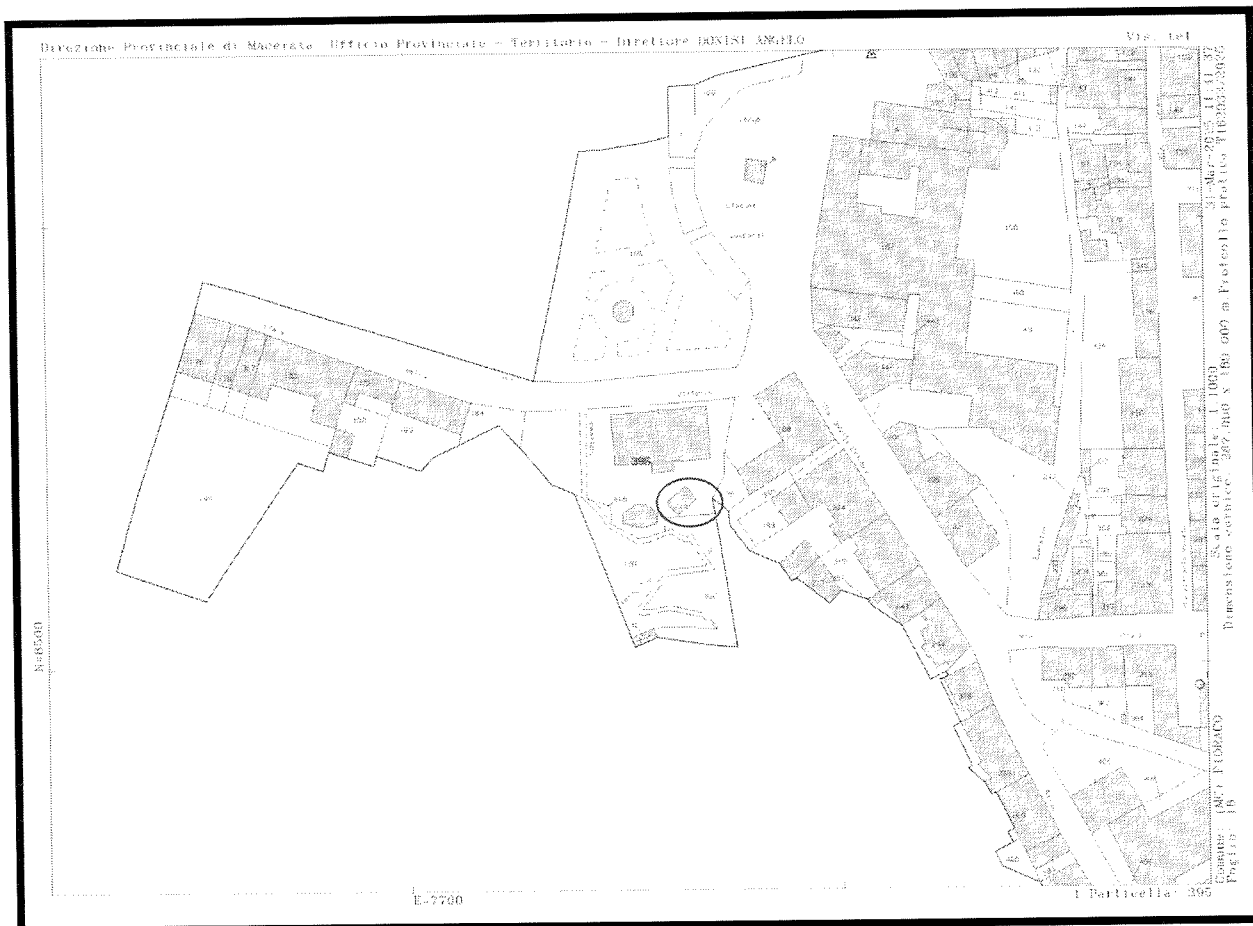
La particella derivata 197/b è stata contestualmente fusa alla particella 357 del medesimo foglio. Con successivi atti catastali quest'ultima particella (357) è stata poi accorpata all'odierna particella 395 del foglio 18.

Per quanto sopra esposto si rappresenta che la superficie oggetto di alienazione e di stima è pari a 45,00 metri-quadrati ed è costituita dall'area di sedime del fabbricato e dalla corte esclusiva circostante il garage.

4. INTESTAZIONE CATASTALE

L'immobile oggetto di stima risulta catastalmente intestato come segue:

COMUNANZA AGRARIA PIORACO COSTA con sede a Pioraco (C.F. 00284460433) - Proprietà per 1/1.



Estratto di mappa - Foglio 18 Particella 395 - Pioraco (MC)

Data: 31/03/2025 - n. T164231 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Radichetti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Camerino N. 291

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Comune di Pioraco

Protocollo n. MC0025907 del 29/02/2024

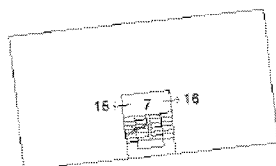
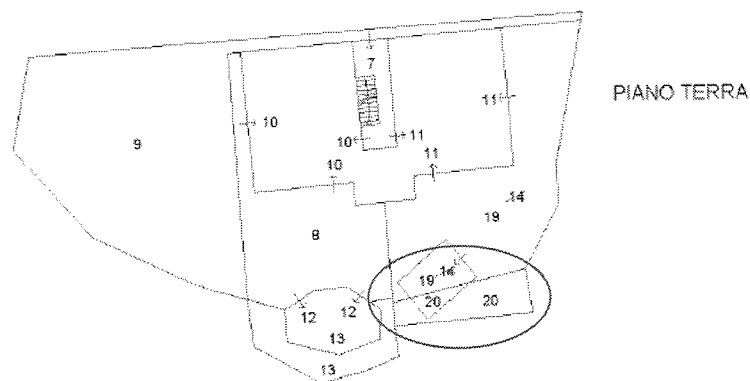
Sezione: Foglio: 18

Particella: 395

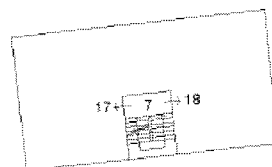
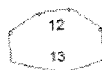
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

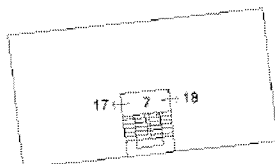
Scala 1 : 500



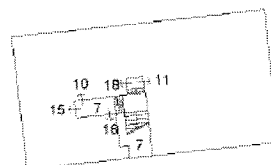
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 31/03/2025 - n. T164231 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2025 - Comune di PIORACO (MC) - Foglio 18 Particella 395

Elaborato planimetrico - Foglio 18 Particella 395 - Pioraco (MC)



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/03/2025
Ora: 11:40:26
Numero Pratica: T161742/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/03/2025

Dati identificativi: Comune di PIORACO (G690) (MC)

Foglio 18 Particella 395 Subalterno 20

Classamento:

Rendita: Euro 6,20

Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 4 m²

Indirizzo: VIALE DELLA VITTORIA n. 2 Piano T

Dati di superficie: Totale: 7 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 29/02/2024 Pratica n. MC0025907 in atti dal 29/02/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.906156.29/02/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 25907.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di PIORACO (G690) (MC)

Foglio 18 Particella 395 Subalterno 20

FRAZIONAMENTO del 29/02/2024 Pratica n. MC0025907 in atti dal 29/02/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 25907.1/2024)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIORACO (G690) (MC)

Foglio 18 Particella 395

> Indirizzo

VIALE DELLA VITTORIA n. 2 Piano T

FRAZIONAMENTO del 29/02/2024 Pratica n. MC0025907 in atti dal 29/02/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.906156.29/02/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 25907.1/2024)



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/03/2025
Ora: 11:40:26
Numero Pratica: T161742/2025
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 6,20
Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 4 m²

FRAZIONAMENTO del 29/02/2024 Pratica n. MC0025907 in atti dal 29/02/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.90615-6.29/02/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 25907.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 7 m²

FRAZIONAMENTO del 29/02/2024 Pratica n. MC0025907 in atti dal 29/02/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.90615-6.29/02/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 25907.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 29/02/2024, prot. n. MC0025907

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNANZA AGRARIA DI PIORACO-COSTA
(CF 00284460433)
sede in PIORACO (MC)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 29/02/2024 - ALLINEAM. INTESTAZIONE VAR. PROT. N. MC0025907/2024
Voltura n. 4499.2/2024 - Pratica n. MC0046886 in atti dal 15/04/2024

Visura telematica

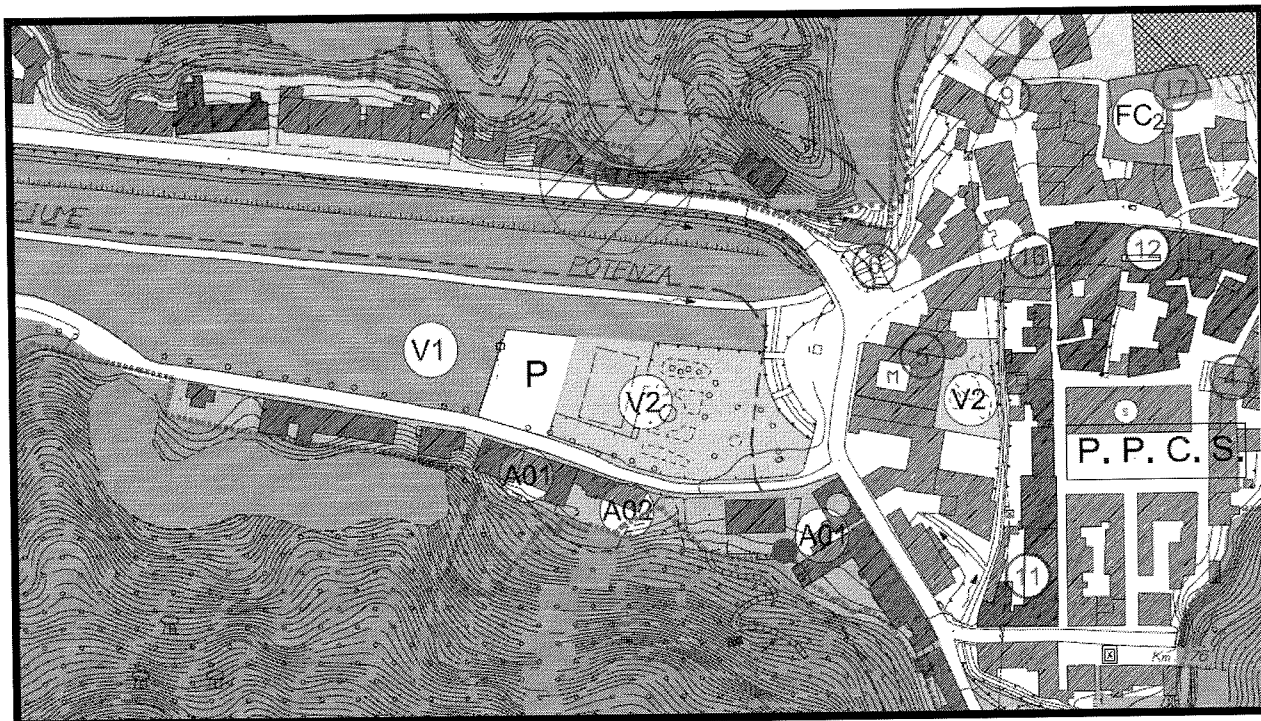
Visura catastale - Foglio 18 Particella 395 Sub 20

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile oggetto di stima ricade in zona urbanistica residenziale.

In particolare, il Piano Regolatore Generale individua l'area nel modo seguente:

- **P.R.G. VIGENTE:** PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Pioraco ADEGUATO AL P.P.A.R.
Delibera Giunta Provinciale Macerata n. 606 del 16/12/2002
Delibera Consiglio Comunale Pioraco n. 27 del 05/05/1999 (ADOZIONE)
Delibera Consiglio Comunale Pioraco n. 2 del 13/01/2003 (APPROVAZIONE)
Destinazione di zona P.R.G.: ZONA RESIDENZIALE A01 DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI
Tav. 2.2.B del P.R.G. - art. 14 N.T.A. del P.R.G.
- **P.R.G. ADOTTATO:** PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Pioraco (adeguamento al P.T.C. e P.A.I.)
Delibera Consiglio Comunale Pioraco n. 55 del 23/12/2015 (ADOZIONE)
Delibera Consiglio Comunale Pioraco n. 32 del 01/08/2016 (ADOZIONE DEFINITIVA)
Destinazione di zona P.R.G.: ZONA RESIDENZIALE A01 DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI
Tav. P5 del P.R.G. - art. 11 N.T.A. del P.R.G.



Stralcio Piano Regolatore Generale 2015

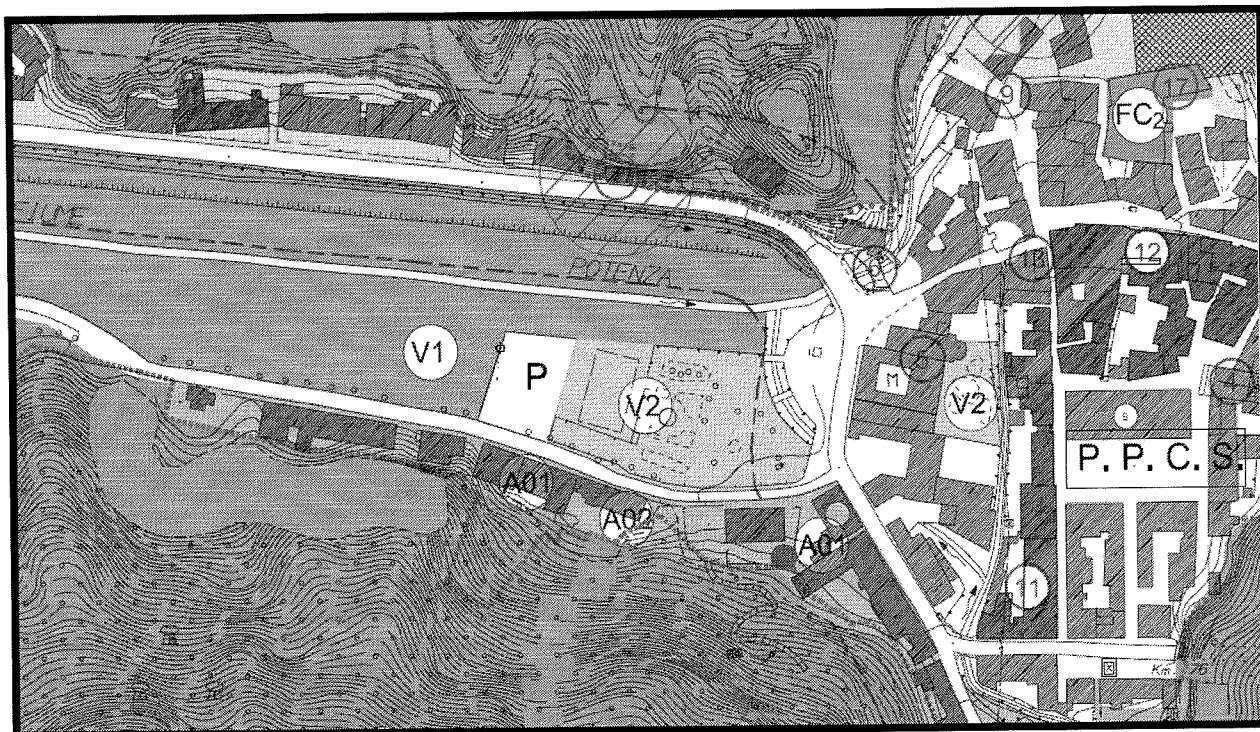
- P.R.G. ADOTTATO (REV. 2021): PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Pioraco (adeguamento al P.T.C. e P.A.I.)

Delibera Consiglio Comunale Pioraco n. 55 del 23/12/2015 (ADOZIONE)

Delibera Consiglio Comunale Pioraco n. 32 del 01/08/2016 (ADOZIONE DEFINITIVA)

Destinazione di zona P.R.G.: ZONA RESIDENZIALE A01 DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI

Tav. P5 del P.R.G. - art. 11 N.T.A. del P.R.G.



Stralcio Piano Regolatore Generale 2021

6. DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima è una particella di terreno ubicata nel Comune di Pioraco in Viale della Vittoria n. 2. È censita al Catasto Fabbricati e distinta al Foglio n. 18 con la Particella n. 395 Sub 20. La superficie catastale è pari a 45,00 metri-quadrati.

L'area è posta tra Viale della Vittoria e le pendici del sovrastante rilievo montuoso denominato "punta delle cartiere", in prossimità della stazione dei Carabinieri e di altri fabbricati ad uso residenziale. La medesima è raggiungibile dalla strada comunale tramite altra corte di proprietà della parte richiedente.

Detta area è inoltre ubicata al margine del centro abitato di Pioraco e ricade in area residenziale.

Bisogna evidenziare che l'area in questione è solo in parte utilizzabile. Difatti, parte della superficie presenta una giacitura pressoché pianeggiante, mentre l'altra parte è costituita da pareti rocciose sub-verticali che limitano l'utilizzo.

Anteriormente all'anno 1967, come dichiarato dai Sig.ri Agostinelli Ubaldo e Boni Francesca nella richiesta d'acquisto, gli stessi hanno edificato un piccolo manufatto ad uso garage di pertinenza dell'adiacente abitazione. Parte del manufatto, posto in prossimità della parete rocciosa, è stato realizzato su area di proprietà della Comunanza Agraria di Pioraco-Costa.





7. METODO DI STIMA

Considerata l'esiguità dell'immobile da valutare (area di sedime fabbricato e corte esclusiva antistante) la stima verrà basata sulla comparazione diretta del bene oggetto di valutazione con altri di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di cui si conoscono gli apprezzamenti del mercato (stima sintetica comparativa).

8. STIMA

Dall'indagine di mercato effettuata per beni consimili ubicati nella medesima zona si è individuato un valore unitario al metro quadrato compreso tra i 30,00 ed i 40,00 euro al metro quadrato.

Pertanto, effettuando una media dei valori sopraindicati possiamo prendere in considerazione un **valore unitario**, rapportato anche alla volumetria edificabile/edificata, pari a **35,00 euro al metro quadrato** (Valore unitario $V_u = € 35,00/mq$).

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per la **superficie edificabile di 45,00 metri quadrati** determina un valore dell'area pari a:

Valore area $V_a = V_u \times Superficie = 35,00 \text{ Euro}/mq \times 45,00 \text{ mq} = 1.575,00 \text{ euro}$ (euro millecinquecentosettantacinque/00)

9. CONSIDERAZIONI FINALI

Come precedentemente indicato la perizia di stima è relativa all'area gravate da usi civici (area di sedime del manufatto + corte esclusiva prospiciente) della superficie catastale di 45,00 metri quadrati. Non si è determinato il valore del manufatto soprastante, in quanto di proprietà della parte richiedente.

PERTANTO, PER QUANTO SOPRA ESPOSTO SI RITIENE CHE IL VALORE COMPLESSIVO DELL'AREA SOPRADESCRITTA (FOGLIO 18 PARTICELLA 395 SUB 20) DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI 45,00 METRI QUADRATI, È PARI AD EURO 1.575,00 (DICONSI EURO MILLECINQUECENTOSETTANTACINQUE//00) COMPRESO LA LEGITTIMAZIONE DELL'USO CIVICO.

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in relazione all'incarico conferitomi.

IL PERITO

Geom. Andrea Radichetti

