

**OGGETTO:** Richiesta interpretazione perizia di stima relativa a terreni agricoli siti nel Comune di Monteleone di Spoleto – località Vallatte – prot. n. 39951 del 13/05/2019 per definizione valore del terreno limitrofo.

In riferimento all’oggetto, con la presente si riscontra la Vostra nota ricevuta con VS prot.n.2084 del 26/05/2021, NS prot.n.61126 del 26/05/2021.

In particolare si rappresenta che, per i terreni identificati alle particelle allibrate al Catasto Terreni ai numeri 112 e 297 del foglio 28, in riferimento ai terreni già valutati con perizia estimativa prot.n.39951/2019 ed identificati alle particelle limitrofe censite ai numeri 63 e 258 del foglio 28, visto il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla nota cui si riscontra (dal quale si rileva analoga destinazione urbanistica – agricola - delle particelle), considerato che i suddetti terreni presentano caratteristiche analoghe - come da voi attestato – in termini di caratteristiche agronomiche, dimensionali, localizzazione, accessibilità, giacitura, forma geometrica ed esposizione, in considerazione della sostanziale stabilità del mercato immobiliare locale in riferimento ai terreni di tipo agricolo, a parere di questo Ufficio risulta possibile avvalersi del valore al metro quadrato già periziato per la definizione del valore di mercato del terreno limitrofo al medesimo scopo (compravendita da parte del Comune).

Resta inteso che il cespite immobiliare dovrà intendersi libero da contratti locativi e nel presupposto che sul compendio immobiliare non insistano vincoli, pesi, gravami, servitù attive e/o passive di cui questo Ufficio non è stato messo a conoscenza, che ne possano influenzare il valore (es. presenza di strada di accesso a fondo intercluso altrui): in quest’ultimo caso il predetto valore dovrà essere opportunamente ridimensionato.

Cordiali saluti.

**IL DIRETTORE**  
**DELL’UFFICIO PROVINCIALE**  
**TERRITORIO**  
**IL FUNZIONARIO**  
**Chiara PAOLETTI**  
**(firmato digitalmente)**