

S.S 685 "DELLE TRE VALLI UMBRE"
TRATTO SPOLETO - ACQUASPARTA
1° stralcio: Madonna di Baiano-Firenzuola

AGGIORNAMENTO PROG. DEFINITIVO

COD. **PG143**

PROGETTAZIONE: ATI SINTAGMA - GDG - ICARIA

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Dott. Ing. Nando Granieri
 Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A351

IL PROGETTISTA:

Dott. Ing. Federico Durastanti
 Ordine degli Ingegneri della Prov. di Terni A844

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. Giorgio Cerquiglini
 Ordine dei Geologi della Regione Umbria n°108

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Filippo Pambianco
 Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A1373

Il Responsabile di Progetto

Arch. Pianificatore Marco Colazza

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Ing. Alessandro Micheli

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

MANDATARIA:

MANDANTI:



Dott.Ing. N.Granieri	Dott. Ing. D.Carlaccini	Dott. Ing. V.Rotisciani
Dott.Arch. N.Kamenicky	Dott. Ing. S.Sacconi	Dott. Ing. F.Macchioni
Dott.Ing. V.Truffini	Dott. Ing. G.Cordua	Geom. C.Vischini
Dott.Arch. A.Bracchini	Dott. Ing. V.De Gori	Dott. Ing. V.Piunno
Dott.Ing. F.Durastanti	Dott. Ing. C.Consorti	Dott. Ing. G.Pulli
Dott.Ing. E.Bartolucci	Dott. Ing. F.Dominici	Geom. C.Sugaroni
Dott.Geol. G.Cerquiglini		
Geom. S.Scopetta		
Dott.Ing. L.Sbrenna		
Dott.Ing. E.Sellari		
Dott.Ing. L.Dinelli		
Dott.Ing. L.Nani		
Dott.Ing. F.Pambianco		
Dott. Agr. F.Berti Nulli		



PROTOCOLLO

DATA

ESPROPRI

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO			NOME FILE	REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.	T00-ES00-ESP-RE01		
D P P G 1 4 3	D	2 0	CODICE ELAB. T 0 0 E S 0 0 E S P R E 0 1	A	-
A	Emissione		30/11/2020	E.Sabatini	F.Durastanti
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO
					APPROVATO

PIANO DI ESPROPRIO

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ

Per la realizzazione dello stralcio della cosiddetta strada delle “*TRE VALLI UMBRE*”, oggetto del presente progetto definitivo, si rende necessaria l’acquisizione dei terreni interessati dall’opera e l’occupazione temporanea e provvisoria delle aree occorrenti per la corretta esecuzione dei lavori ricompresi nel Comune di SPOLETO in Provincia di Perugia.

Per la *progettazione definitiva del piano di esproprio*, si è proceduto, alla verifica sulla scorta delle risultanze catastali, mediante sopralluoghi, uso di ortofoto e aerofotogrammetria, sull’effettivo tipo di coltura in atto nonché sull’esistenza di costruzioni e soprassuoli e all’uopo sono stati redatti:

1. Planimetria di esproprio 1:2000;
2. Piano particellare di esproprio;
3. Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio.

• **Nella planimetria di esproprio**, redatta sui fogli catastali acquisiti presso l’Agenzia del Territorio di Perugia, debitamente verificati, aggiornati ed integrati, è stato riportato il massimo ingombro del tracciato di progetto comprensivo di occupazione definitiva, occupazione temporanea, individuazione delle fasce di rispetto, aree di cantiere, stradine di servizio.

Per la determinazione del massimo ingombro dell’occupazione definitiva ci si è attenuti ai criteri di cui al citato disciplinare ANAS come appresso riportati e meglio individuati nell’allegato A “*schema di individuazione grafica dell’occupazione*”.

- ▶ *In trincea, il ciglio scarpata (ampliata di quanto necessario per le opere annesse);*
- ▶ *In rilevato, il piede dello stesso (ampliata di quanto necessario per le opere annesse);*
- ▶ *Per i viadotti, la proiezione a terra sarà di min. 2 mt, mentre per le opere d’arte superiori a 20 mt di altezza la fascia di ingombro sarà determinata secondo il rapporto di un metro di larghezza per ogni 10 metri di altezza (se la fondazione sporge oltre l’impalcato, la proiezione a terra partirà dallo stesso);*
- ▶ *Per le gallerie, si esproprierà fino a 10 m., su entrambi i lati, oltre la proiezione a terra del massimo ingombro planimetrico del foro e per 10 m. oltre l’imbocco, e comunque per l’intera galleria qualora il franco di copertura sia inferiore a 10m.;*
- ▶ *Il limite dell’esproprio definitivo, sarà posto a mt 1.00 dalla rete di recinzione ove prevista, al fine di consentire la successiva manutenzione della stessa.*

• **La fascia di rispetto**, in conformità ai dettami del Codice della Strada, è stata posta a ml. 30,00 dal confine stradale trattandosi di strada di tipo C.

• **per l’elenco ditte** ci si è avvalsi dei dati reperiti presso l’Agenzia del Territorio di Perugia mediante *visure* relative ai numeri particellari della planimetria catastale.

• **per la determinazione delle indennità** si è provveduto relativamente alle aree interessate:

a) ad assumere dati circa la destinazione urbanistica;

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

b) si è proceduto alla verifica, sulla scorta delle risultanze catastali, mediante sopralluoghi, uso di ortofoto e aerofotogrammetria, sull'effettivo tipo di coltura in atto nonché sull'esistenza di costruzioni e soprassuoli:

1) a reperire il Quadro d'insieme dei valori agricoli medi (VAM) per tipo di coltura dei terreni compresi nella regione agraria n. 12 della provincia di Perugia per l'anno solare 2019;

Per quanto attiene l'area attualmente a NOCETO si è fatto riferimento al V.A.M. della coltura *NOCETO* della Provincia di Napoli REGIONE AGRARIA N°: 6 per l'anno solare 2019, non risultando la stessa presente nei V.A.M. della Provincia di Perugia, che è risultato pari a €/mq. 5,13;

2) ad eseguire ricerche volte alla quantificazione del valore venale delle aree non edificabili *determinato in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo*, mediante:

a) opportune indagini di mercato, anche presso Studi Notarili e Agenzie Immobiliari,

b) accessi presso gli uffici della Pubblicità Immobiliare,

c) reperimento del LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI sulle piazze dell'Umbria accertati presso la borsa immobiliare ed edito dalla Camera di Commercio della provincia di Perugia Allegato B;

d) reperimento del QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI PER TIPO DI COLTURA province di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2020, pubblicato sul BUR il 30 gennaio 2020

c) ad eseguire ricerche volte alla quantificazione del valore venale delle aree edificabili e dei fabbricati mediante

1) opportune indagini di mercato, anche presso Studi Notarili e Agenzie Immobiliari,

2) accessi presso gli uffici della Pubblicità Immobiliare,

3) accessi presso l'Ufficio Comunale di Spoleto per le loro valutazioni ai fini I.m.u., corredata dal resoconto delle indagini dirette dei dati in possesso della sede locale dell'Agenzia delle Entrate, ovvero l'insieme degli atti di compravendita verificatisi negli ultimi tre anni sul territorio comunale ed aventi come oggetto i cespiti di natura edificabile. Allegato C

4) reperimento del LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI sulle piazze dell'Umbria accertati presso la *borsa immobiliare* ed edito dalla Camera di Commercio della provincia di Perugia.

Dal punto di vista urbanistico quasi tutta l'opera ricade in ambiti agricoli, esterne quindi alle macroaree edificabili, con le seguenti zonizzazioni previste dal P.R.G.:

a) Zone E: aree agricole Art. N.T.A. del PRG n. 72

b) Zone Ep: aree di particolare interesse agricolo Art. N.T.A. del PRG n. 71

c) Zone Eb: aree boscate Art. N.T.A. del PRG n. 77

d) Zone N: aree di particolare interesse naturalistico Art. N.T.A. del PRG n. 74

e) Zone VAIS: fasce di rispetto cimiteriale Art. N.T.A. del PRG n. 29

f) Zone VRA Aree di salvaguardia delle macroaree Art. N.T.A. del PRG n. 73

Per l'opera che in minima parte è ricompresa nelle macroaree edificabili, ubicata nella parte estrema dell'abitato di Baiano, il PRG prevede la seguente zonizzazione:

g) Zone AB: Tessuti di edilizia tradizionale Art. N.T.A. del PRG n. 37

• **Per i terreni** di cui alla lettera “ g “ ove dal PRG è prevista la **edificabilità**, riscontrato il valore venale delle stesse come indicato ai punti 1), 2), 3) e 4) della lettera c) e considerato che trattasi di aree già edificate che vengono parzialmente espropriate, si è ritenuto di poter assegnare un valore per metro quadrato di € 100,00;

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

• per i terreni ricadenti in zone agricole “ E “ e per quelli di cui alle restanti lettere sostanzialmente inedificabili, l’indennità è stata determinata, in base al valore venale degli stessi, tenuto conto del valore agricolo dello stato colturale effettivamente praticato. Esperito quanto al precedente punto b) numero 2) si è ritenuto di poter assegnare un valore per metro quadrato:

1. di €/mq. 4,00 per i terreni a seminativo irriguo;
2. di €/mq. 5,00 per i terreni ad uliveto;
3. di €/mq. 9,00 per i terreni ad orto irriguo;
4. di €/mq. 1,50 per i terreni a bosco misto;
5. di €/mq. 7,50 per i terreni a noceto;

• per i terreni classificati come Enti Urbani, anche ricadenti in zone di PRG agricole, trattandosi di aree pertinenziali ad edifici esistenti, si è proceduto alla ricerca del valore venale come indicato ai punti 1), 2), 3) e 4) della lettera c) si è assegnato un valore per metro quadrato di € 100,00;

• per il manufatto da demolirsi ubicato nel territorio agricolo (magazzino e locali di deposito) non annesso ad edificio per civile abitazione, l’indennità è stata determinata nella misura pari al loro valore venale, stimando un valore a metro quadrato di € 500,00;

• per alcune frazioni residue dei beni espropriandi per le quali risulta per il proprietario una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione è stata prevista la acquisizione e determinata la relativa indennità;

• per le aree, ricadenti in zone agricole, da occupare temporaneamente necessarie per le aree di cantiere e per la corretta esecuzione dei lavori e non soggette quindi ad acquisizione è stata determinata, una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell’area e questo per la durata di 3 anni; la medesima è stata così suddivisa:

a) aree per cantiere e viabilità connessa per mq. 102.025;

b) aree per la corretta esecuzione dei lavori per mq. 49.000;

• si è previsto, per deprezzamenti, un indennizzo pari al 30% della indennità base prevista per la espropriazione dei terreni;

• per i terreni demaniali quali strade vicinali, comunali, provinciali e corsi d’acqua, pur se individuati nel piano particellare, non si è previsto nessun indennizzo, non essendo possibile espropriare beni demaniali;

• per i terreni riconducibili al demanio in uso alle Ferrovie, al Consorzio Della Bonificazione Umbra In Spoleto, al Ramo Difesa Esercito, per i quali si dovrà procedere come da prassi mediante disciplinari non essendo possibile espropriare beni demaniali, si è previsto, in luogo della quantificazione del costo delle relative convenzioni, a determinare l’importo necessario per la loro acquisizione mediante applicazione del medesimo prezzo unitario (euro 100,00) usato per i terreni edificabili o ad essi equiparati;

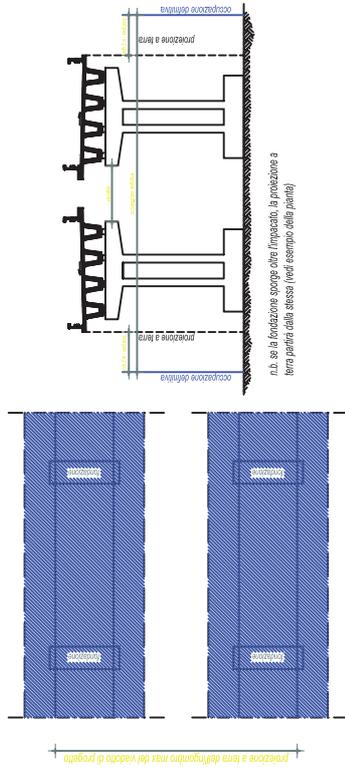
• per i terreni in uso all’ENEL in luogo della espropriazione si è previsto **l’asservimento** con importo ricompreso al punto 2.a dello schema riepilogativo quantificazione importi espropri;

• è stata altresì calcolata l’indennità per occupazione d’urgenza per un periodo di anni 3 che è stata determinata, in misura pari ad 1/12 annuo del totale della indennità base dovuta per la espropriazione;

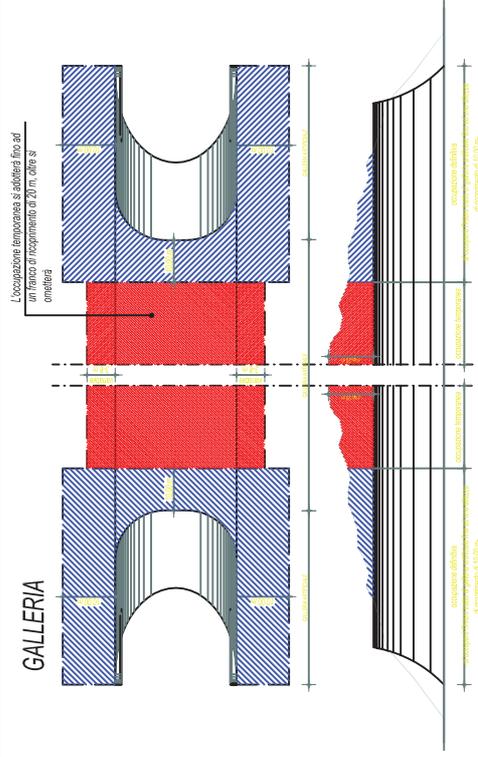
TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 T.U.	a1) V.A. x superficie		€ 753 229,00	
		a2) Terreni edificabili: art. 37 T.U.	a2) Valore venale		€ 285 400,00	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima		€ 23 500,00	
		Indennità base = a1+a2+a3				€ 1 062 129,00
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 T.U. L. 244/07	10%*(a2) + 1/4 Indennità (a1) x 50%		€ 122 693,63	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 Indennità (a1) + (a2 =V.A. x Sup) x 3/4		€ 564 921,75	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 Indennità (a1) + (a2 =V.A. x Sup.) x 1/4		€ 188 307,25	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 2 anni)	1/12 Indennità base (a1+a2) x N (3 anni)	0,250	€ 259 657,25	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,200	€ 212 425,80	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,300	€ 318 638,70	
h	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base (a1+a2)	0,100	€ 103 862,90	
i	Possibili servitù e/o convenzioni onerose	-	-	-	-	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	€ 2 832 636,28
2. INDENNITA' di SERVITU'						
a	Indennità di servitù	Art. 44 T.U.			€ 3 750,00	
3. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di cantiere, stoccaggio, etc....)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	1/12 x Indennità base x T (3 anni)		€ 205 006,75	
4. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 188 842,42	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 94 421,21	
					TOTALE INDENNITA'	€ 3 324 656,65
5. INTERESSI						
a	Interessi Legali	-	-	-	-	
6. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	-	-	-	-	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti - Notai per Atti Cessione Volontaria				€ 20 000,00	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	€ 20 000,00
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	€ 3 344 656,65
					TOTALE GENERALE ESPROPRI ARROTONDATO	€ 3 345 000,00

SCHEMI PER L'INDIVIDUAZIONE GRAFICA DELL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA E DEFINITIVA

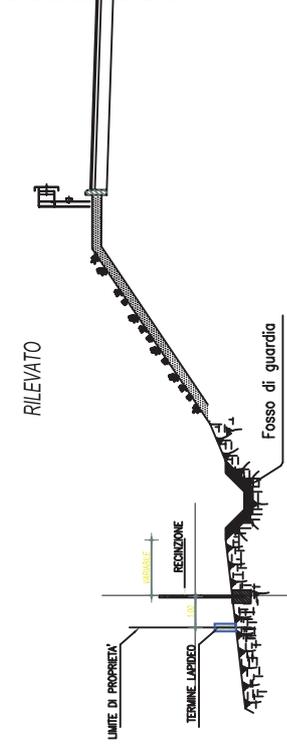
VIADOTTO



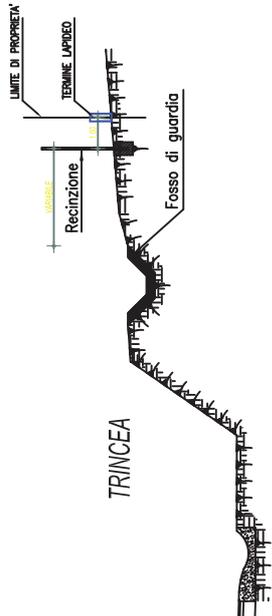
GALLERIA



RILEVATO



TRINCEA



-legenda-

	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
	OCCUPAZIONE DEFINITIVA



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

n.8 del 13/02/2019

		REGIONE AGRARIA N°: 11 COLLINE DI MONTEFALCO Comuni di: BEVAGNA, CASTEL RITALDI, GIANO DELL'UMBRIA, GUALDO CATTANEO, MONTEFALCO				REGIONE AGRARIA N°: 12 COLLINE DEL MARROGGIA E CLITUNNO Comuni di: CAMPELLO SUL CLITUNNO, MASSA MARTANA, SPOLETO, TREVÌ			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
BOSCHI RIPARIALI	1500,00				1500,00				
BOSCO ALTO: ALTRI CEDUI E BOSCHI ALTI	3000,00				3000,00				
BOSCO ALTO: CEDUI DI CASTAGNO	4000,00				4000,00				
BOSCO ALTO: FUSTAIE DI CONIFERE	1500,00				1500,00				
BOSCO CEDUO E MISTO	2000,00				2000,00				
CULTURE ARBOREE LEGNOSE SPECIALIZZATE	16000,00				16000,00				
FRUTTETI	30000,00				30000,00				
INCOLTI E TARE PRODUTTIVE	2000,00				2000,00				
OLIVETI CLASSE A	25000,00				25000,00				
OLIVETI CLASSE B	22000,00				22000,00				
OLIVETI CLASSE C	18000,00				18000,00				
OLIVETI NON PRODUTTIVI	10000,00				10000,00				
ORTI IRRIGUI	40000,00			61-PIANURA)	40000,00			61-PIANURA)	



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

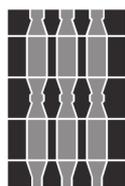
n.8 del 13/02/2019

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 11 COLLINE DI MONTEFALCO Comuni di: BEVAGNA, CASTEL RITALDI, GIANO DELL'UMBRIA, GUALDO CATTANEO, MONTEFALCO				REGIONE AGRARIA N°: 12 COLLINE DEL MARROGGIA E CLITUNNO Comuni di: CAMPELLO SUL CLITUNNO, MASSA MARTANA, SPOLETO, TREVI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLI ARBORATI	3000,00				3000,00			
PASCOLI NATURALI E SPONTANEI	4000,00				4000,00			
SEMINATIVI	7000,00			61-PIANURA)	7000,00			61-PIANURA)
SEMINATIVI COLLINA A	14000,00			1-COLLINA)	14000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI COLLINA B	10000,00			1-COLLINA)	10000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI COLLINA C	8000,00			1-COLLINA)	8000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI DI COLLINA EXTRAMARGINALI	5000,00			1-COLLINA)	5000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI IRRIGABILI	21000,00			61-PIANURA)	21000,00			61-PIANURA)
SEMINATIVI IRRIGUI	24000,00			61-PIANURA)	24000,00			61-PIANURA)
VIGNETI	16000,00				16000,00			
VIGNETI DOC E IGT CLASSE A	40000,00				32000,00			
VIGNETI DOC E IGT CLASSE B	35000,00				25000,00			
VIGNETI DOC E IGT CLASSE C	25000,00				20000,00			

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA



Regione Umbria

SERIE GENERALE

PERUGIA - 30 gennaio 2020

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

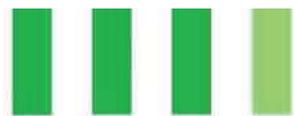
Sezione II

PROVVEDIMENTI E DISPOSIZIONI

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE
DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO E PAESAGGIO.
PROTEZIONE CIVILE. INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
Servizio Urbanistica

Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle province di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2020.

REGIONI AGRARIE	Reg.Agr.n°10	Reg.Agr.n°11	Reg.Agr.n°12
	Val.medii HA Colline di Todi	Val.medii HA Colline di Montefalco	Val.medii HA Colline Maroggia e del Clitunno
COMUNI	Collazzone Fratta Todina Marsciano Monte C.Vibio Todi	Bevagna Castel Ritaldi Giano d. Umbria Gualdo Cattaneo Montefalco	Campello Massa Martana Spoleto Trevi
1 - SEMINATIVI DI PIANURA:			
1a. Orti Irrigui	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
1b. Seminativi irrigui	€ 24.000,00	€ 24.000,00	€ 24.000,00
1c. Seminativi irrigabili	€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00
1d. Seminativi	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00
2 - SEMINATIVI DI COLLINA:			
2a-1. Seminativ. Collina A	€ 13.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
2a-2. Seminativ. Collina B	€ 13.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
2a-3. Seminativ. Collina C	€ 11.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
2b. Seminativi di collina extramarginali	€ 7.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
3 - VIGNETI DOC E IGT			
3a. Classe A.	€ 30.000,00	€ 40.000,00	€ 32.000,00
3b. Classe B.	€ 25.000,00	€ 35.000,00	€ 25.000,00
3c. Classe C.	€ 20.000,00	€ 25.000,00	€ 20.000,00
3d. Vigneti	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
4 - OLIVETI			
4a. Classe A.	€ 20.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
4b. Classe B.	€ 18.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00
4c. Classe C.	€ 16.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
4d. Oliveti non produttivi	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
5 - FRUTTETI	€ 34.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
6 - CULTURE ARBOREE LEGNOSE SPECIALIZZATE	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
7 - PASCOLI NATURALI E SPONTANEI	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
8 - PASCOLI ARBORATI	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
9 - INCOLTI E TARE PRODUTTIVE	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
10 - BOSCO CEDUO E MISTO	€ 3.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
11 - BOSCO ALTO			
11a. Fustaie di conifere	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
11b. Cedui di castagno	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
11c. Altri cedui e boschi alti	€ 4.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
12 - BOSCHI RIPARIALI	€ 2.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00



LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA



ACCERTATI PRESSO LA
BORSA IMMOBILIARE

IV° Trimestre 2020

*CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PERUGIA
CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI TERNI*

SPOLETO		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.100	1.700	900	1.300	450	900
	Semiperiferia	1.000	1.500	1.100	1.300	750	1.150	400	750
	Periferia	1.000	1.300	800	1.200	550	850	350	600
	Zona agricola	1.000	1.500	1.000	1.300	900	1.200	300	550
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	700				1.100			
	Semiperiferia	650				1.700			
	Periferia	600				1.100			
UFFICI	Centro storico	750				1.850			
	Semiperiferia	750				1.650			
	Periferia	600				1.100			
CAPANIONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	400	500	300	400	200	300		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		30/m³				90/m³			
TERRENI AGRICOLI		1.800/Ha				26.300/Ha			

CRITERIO DI ORDINE: per FRAZIONE - per FOGLIO - per PARTICELLA											
data atto	tipologia fonte	Frazione / Località	Foglio	Partic	mq	PRG	mc/mq	mc-mq	Euro	Prezzo	Prezzo/mq
26/11/2009	Atto di compravendita	Bazzano Inferiore	106	28	2.000	C3	1	2000 mc	70/mc	140.000	70
30/09/2010	Atto di compravendita	Colle San Tommaso	135	2513	0.464					65.000	140
20/03/2009	Atto di compravendita	Colleferretto	160	243 - 250	0.500	B1 - D3				35.000	70
10/12/2008	Atto di compravendita	Collerisana	162	206	1.360	B1	1	1360 mc	147/mc	199.920	147
29/04/2009	Atto di compravendita	Collerisana	162	980	1.160	B4-AB	15	1740 mc	129/mc	225.000	194
30/09/2008	Atto di compravendita	Collerisana	162	323-322-321-191	0.840	B1	1	840 mc	95/mc	79.850	95
20/04/2010	Atto di compravendita	Collerisana	162	601 - 604	0.800	B4	15	1200 mc	81/mc	97.200	122
30/05/2008	Atto di compravendita	Collerisana	162	865-866-867-868	0.900	C4	1	900 mc	222/mc	200.000	222
09/11/2009	Atto di compravendita	Collerisana	175	808 parte	1.349	B4	15	2024 mc	74/mc	150.000	111
2008	Stima AdT 16451/08	Collicelli	112	1176	2.489	B1	1	2489 mc	104/mc	258.856	104
18/09/2008	Stima AdT 16451/08	Collicelli	112	1179	2.489	B1	1	2489 mc	105/mc	261.345	105
28/10/2009	Atto di compravendita	Collicelli	112	1202	1.347					92.724	69
28/10/2009	Atto di compravendita	Collicelli	112	1203	1.348					92.724	69
27/03/2008	Atto di compravendita	Cortaccione	126	17	3.230	B4	15	4800 mc	100/mc	480.000	149
20/02/2009	Atto di compravendita	Cortaccione	126	22-23	1.790					91.000	51
13/05/2008	Atto di compravendita	Eggi	128	55	0.310	A1				9.300	30
16/10/2008	Imm.re Fabbreria srl Stima AdT	Eggi - Fabbreria	105	686	2.310	FC	1 mq/mq	2310 mq	80/mq	184.800	80
16/10/2008	Imm.re Fabbreria srl Stima AdT	Eggi - Fabbreria	105	688	3.113	FC	1 mq/mq	3113 mq	80/mq	249.040	80
18/04/2008	Atto di compravendita	Madonna di Baiano	159	727-728	0.735	B4	15	1103 mc	82/mc	90.700	123
30/06/1905	Stima AdT 4321/10	Madonna di Baiano	172	1047	6.840	C2	75	7118 mc	85/mc	436.050	64
2008	Stima AdT 4542/10	Madonna di Baiano	172	1047	7.200	FES	1 mq/mq	7200 mq	30/mq	216.000	30
24/03/2010	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	103	735	1.977	D4	0.5 mq/mq	988 mq	100/mq	99.000	50
27/01/2010	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	103	179-284	1.238	D3	0.5 mq/mq	619 mq	75/mq	92.500	75
04/08/2009	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	103	51-52-743-745	3.198	B1	1	3198 mc	80/mc	255.840	80
19/03/2010	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	110	2360	2.360	B1	1	2360 mc	97/mc	230.000	97
30/01/2008	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	125	1111	1.345	C4	1	1345 mc	89/mc	120.000	89
03/04/2008	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	125	1115	0.730					87.500	120
14/05/2009	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	125	1324 parte	1.100	D4	0.5 mq/mq	550 mq	64/mq	70.000	64
15/12/2009	Atto di compravendita	Madonna di Lugo	126	2108	2.018					100.000	50
14/08/2008	Atto di compravendita	Morro Z. I. S. Nicolò	123	2307	0.780	D3	0.5 mq/mq	390 mq	59/mq	46.000	59
30/09/2010	Atto di compravendita	Pontebari	112	246	0.680	B4	15	920 mc	137/mc	125.800	185
03/06/2009	Atto di compravendita	San Giacomo di Spoleto	66	1388	0.910	B4	15	1365 mc	37/mc	50.000	55
15/07/2010	Atto di compravendita	San Giacomo di Spoleto	90	647	1.183	B1	1	1183 mc	80/mc	94.640	80
23/12/2009	Atto di compravendita	San Giovanni di Baiano	173	1276	0.153	B1	1	153 mc	71/mc	10.800	71
25/11/2009	Atto di compravendita	San Martino in Trignano	116	560-561	0.836	B1	1	836 mc	60/mc	50.200	60
07/04/2009	Atto di compravendita	San Martino in Trignano	116	560-561-562-563	1.570	B1	1	1570 mc	60/mc	94.200	60
18/11/2009	Atto di compravendita	San Martino in Trignano	142	2138-1240-1242-514	2.560	B4	15	3840 mc	52/mc	200.000	78
										Media	92