



INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

CUP: D51B21003550001

Soggetto Proponente | AdSPMI

Autorità del Sistema Portuale del Mar Ionio

Presidente: Avv. Sergio **PRETE**

Porto mercantile Molo S. Cataldo - 74123 Taranto

Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Gaetano **INTERNO'**

Porto mercantile Molo S. Cataldo - 74123 Taranto

Progettista | ASSET

Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo

Ecosostenibile del Territorio

Direttore Generale: Ing. Raffaele **SANNICANDRO**

Talab | Laboratorio Urbano di Taranto

Via Dante Alighieri n. 63 - 74123 Taranto

Progettista Responsabile della integrazione delle prestazioni specialistiche:

Ing. Michele **LUISI**

Coordinatori TALAB:

Arch. Lorenzo **PIETROPAOLO**

Ing. Antonio **GALATI**

Gruppo di lavoro ASSET | TALAB:

Ing. Maria Giovanna **ALTIERI**

Arch. Davide **BERTUGNO**

Ing. Carmine **ELEFANTE**

Dott.ssa Olga **GUARNIERI**

Ing. Ada Cristina **RANIERI**

Dott.ssa Francesca Paola **RAZZATO**

Ing. Giuliana **SCORZA**

Arch. Renée **SOLETI**

Arch. Valentina **SPATARO**

Arch. Roberta **STORELLI**

Collaboratori ASSET:

Dott. Geol. Mario **ALFINO**

Dott. Antonio **D'ANDRIA**

TITOLO ELABORATO

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE ESPROPRIANDE O DA ACQUISIRE

DATA ELABORATO: Marzo 2022



REVISIONI

1	
2	
3	
4	

FASE DI PROGETTAZIONE

Fattibilità	<input checked="" type="checkbox"/>
Definitiva	<input type="checkbox"/>
Esecutiva	<input type="checkbox"/>
Costruttiva	<input type="checkbox"/>

SCALA

CODICE ELABORATO

1LEIP.GEN.PPE10

PPE

Piano
particellare
delle aree
espropriande
o da
acquisire

**PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA
Art. 23 comma 5 del D.lgs.
n. 50/2016**

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire



SOGGETTO PROPONENTE:

AdSPMI | Autorità del Sistema Portuale del Mar Ionio - Porto di Taranto

Presidente: Avv. Sergio **PRETE**

Porto mercantile Molo S. Cataldo - 74123 Taranto

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

ing. Gaetano **INTERNO'** | AdSPMI



PROGETTISTA:

ASSET | Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio

Direttore Generale: Ing. Raffaele **SANNICANDRO**

Talab | Laboratorio Urbano di Taranto

Via Dante Alighieri n. 63 - 74123 Taranto

Progettista Responsabile della integrazione delle prestazioni specialistiche:

Ing. Michele **LUISI**

Coordinatori TALAB:

Arch. Lorenzo **PIETROPAOLO**

Ing. Antonio **GALATI**

Gruppo di lavoro ASSET | TALAB:

Ing. Maria Giovanna **ALTIERI**

Arch. Davide **BERTUGNO**

Ing. Carmine **ELEFANTE**

Dott.ssa Olga **GUARNIERI**

Ing. Ada Cristina **RANIERI**

Dott.ssa Francesca Paola **RAZZATO**

Ing. Giuliana **SCORZA**

Arch. Renée **SOLETI**

Arch. Valentina **SPATARO**

Arch. Roberta **STORELLI**

Collaboratori ASSET:

Dott. Geol. Mario **ALFINO**

Dott. Antonio **D'ANDRIA**

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

Marzo 2022

SOMMARIO

PREMESSA.....	4
1. DESCRIZIONE DELLE AREE IN TRATTAZIONE	5
2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ARTICOLI E SCHEDE.....	11
3. DETERMINAZIONE DI MASSIMA DEL VALORE DELLE AREE	14
4. CONCLUSIONI	16

PREMESSA

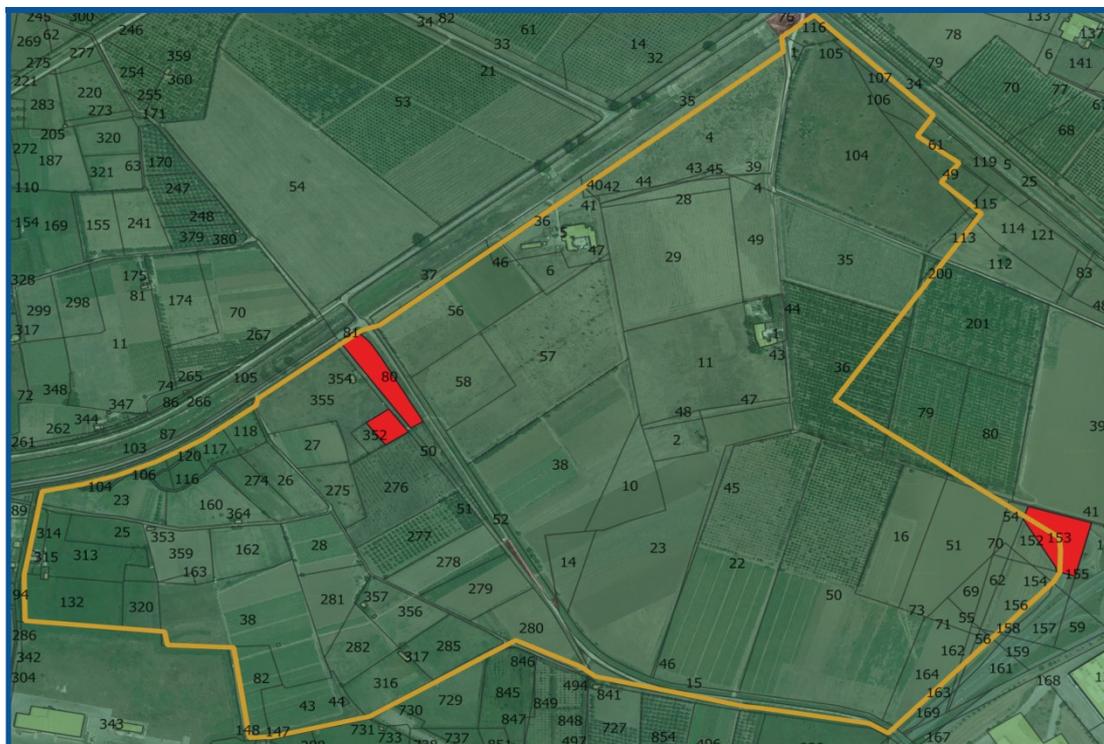
Al netto di situazioni marginali dovute alla non precisa coincidenza - di natura cartografica - del perimetro dell'area di intervento con il confine delle particelle catastali di proprietà del soggetto proponente, la quasi totalità delle aree all'interno del perimetro "Ecopark" risulta di proprietà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ionio. Fanno eccezione:

- la particella n. 352 del fg. 166, intestata "SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in San Donato Milanese (MI)", situata al centro dell'area;
- la particella n. 153 del fg. 170, intestata a "CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE E SERVIZI REALI ALLE IMPRESE – TARANTO con sede in Taranto", situata in corrispondenza della rotatoria esistente di accesso all'area.

Per la particella n. 352 del fg. 166, intestata a SNAM, in virtù della previsione di progetto relativa all'area dei binari di carico/scarico, che costituisce il nuovo terminal ferroviario a servizio dell'insediamento produttivo, si rende necessaria una delocalizzazione a monte. È stata individuata un'area di proprietà di AdSP MI, avente analoga consistenza ed una distanza di circa 100 m dalla posizione attuale, che l'AdSP MI potrebbe cedere a titolo di permuta in favore dell'acquisizione della particella in oggetto, onde effettuare la delocalizzazione dell'impianto. La particella di AdSP MI individuata è la n.80 del fg 168.

Per la particella n. 153 del fg. 170 intestata a "Consorzio ASI", si rende necessaria l'acquisizione allo scopo di realizzare un'adeguata viabilità di accesso all'area.

Ai fini della permuta tra le particelle n. 352 del fg 166 e n.80 del fg 168 e dell'acquisizione della n.153 del fg 170 è necessario calcolare il valore attuale delle aree in questione nonché tenere in debita considerazione l'esistenza di un manufatto, adibito a impianto di riduzione del gasdotto SNAM, ricadente sull'area di proprietà della SNAM, per il cui spostamento occorrerà trovare opportune intese. L'analisi pertanto sarà limitata alla sola area di sedime.



Individuazione delle particelle catastali interessate

1. DESCRIZIONE DELLE AREE IN TRATTAZIONE

Le aree assoggettabili a possibile permuta sono:

- La particella n. 352 del fg 166, estesa mq. 1530, che ricade nel vigente strumento urbanistico del Comune di Taranto in zona di verde agricolo tipo A, tipizzato quale A4 e regolata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

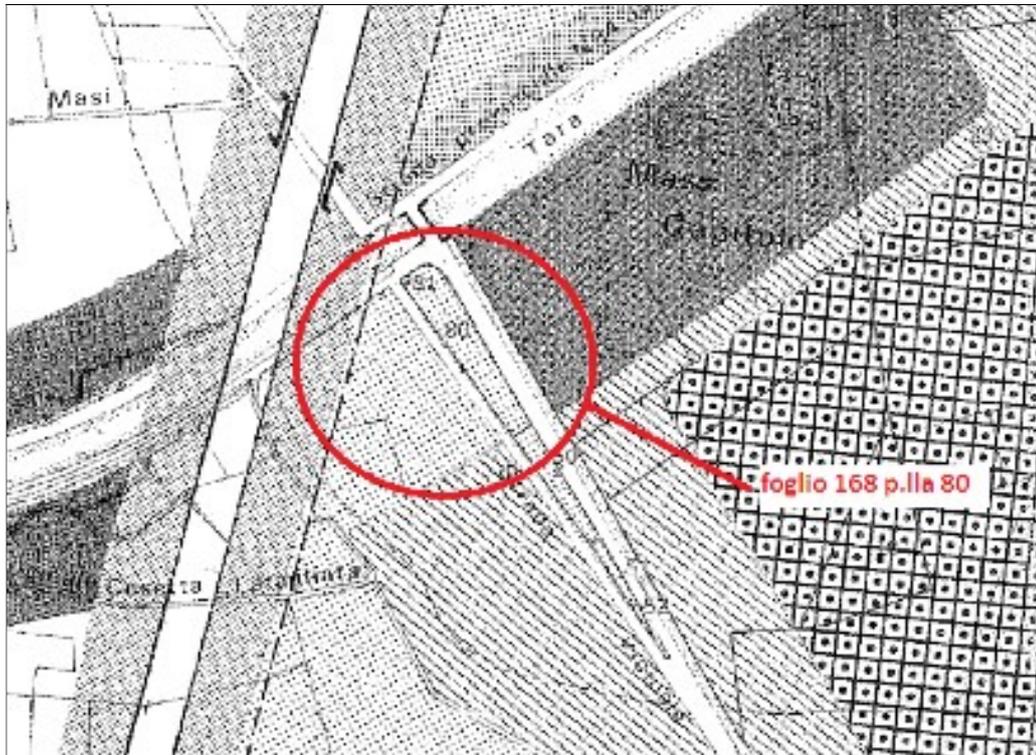


P.la n.352 del fg. 166 regolata dall'art.16 delle NTA del PRG

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire



P.lla n.80 del fg. 168 regolata dall'art.16 delle NTA del PRG

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

	Data: 13/03/2022 Ora: 12:33:47 Numero Pratica: T20722/2022 Pag: 1 - Segue
Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali	
Catasto terreni Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2022	
 Immobile di catasto terreni	 Causali di aggiornamento ed annotazioni
Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2022	
Dati identificativi: Comune di TARANTO (L049A) (TA) Sezione TARANTO Foglio 168 Particella 80	
Classamento: Redditi: dominicale Euro 21,69 agrario Euro 12,39 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2 Superficie: 4.000 m²	
Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 01/04/2010 Pratica n. TA0057950 in atti dal 01/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 57950.1/2010)	
> Dati identificativi	
Comune di TARANTO (L049A) (TA) Sezione TARANTO Foglio 168 Particella 80	FRAZIONAMENTO del 01/04/2010 Pratica n. TA0057950 in atti dal 01/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 57950.1/2010) Annotazione di immobile: Atto di aggiornamento non conforme all' art. 1, comma 8, D.M. n. 701/94
> Dati di classamento	
Redditi: dominicale Euro 21,69 agrario Euro 12,39 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2 Superficie: 4.000 m²	FRAZIONAMENTO del 01/04/2010 Pratica n. TA0057950 in atti dal 01/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 57950.1/2010)
> Altre variazioni	
Variazione del 01/04/2010 Pratica n. TA0057950 in atti dal 01/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 57950.1/2010)	

Visura catastale della p.lla 80 fg. 168

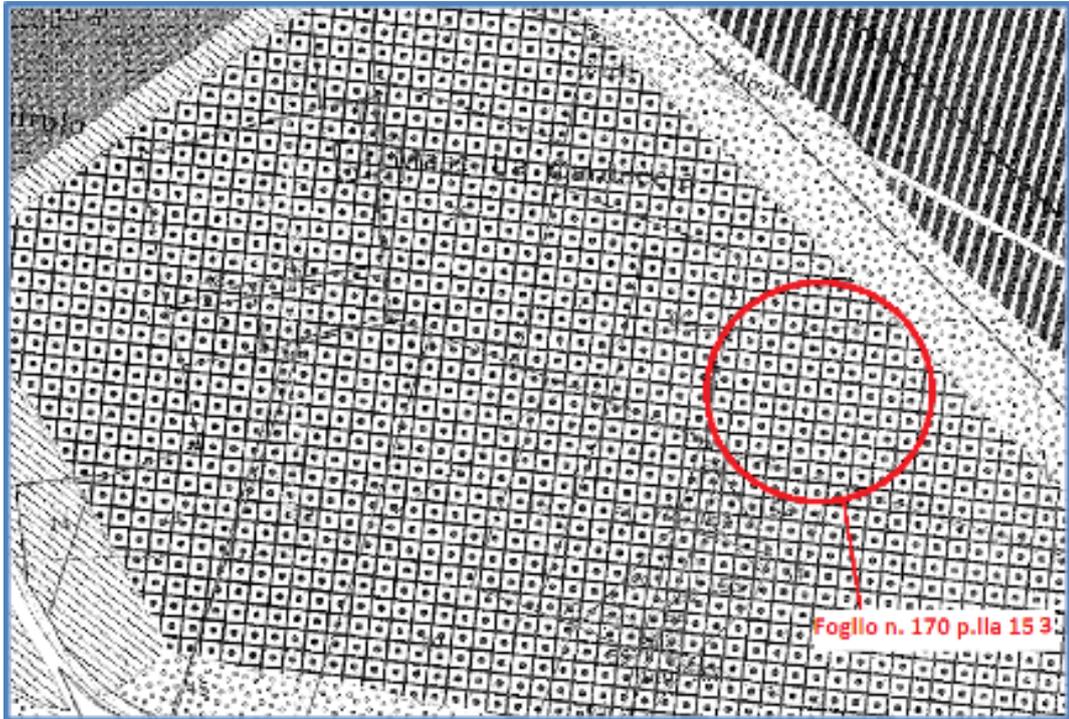
L'area da acquisire, eventualmente ricorrendo a procedura espropriativa, è:

- La particella n. 153 del fg 170, estesa mq. 3498, che ricade nel vigente strumento urbanistico del Comune di Taranto in zona industriale di espansione tipizzata quale C4, regolata dall'art.34 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire



P.lla n.153 del fg. 170 regolata dall'art.34 delle NTA del PRG

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

	<p>Data: 13/03/2022 Ora: 12:35:17 Numero Pratica: T20807/2022 Pag: 1 - Segue</p>		
<p>Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali</p>			
<p>Catasto terreni Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2022</p>			
 Immobile di catasto terreni	 Causali di aggiornamento ed annotazioni		
<p>Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/03/2022</p> <p>Dati identificativi: Comune di TARANTO (L049A) (TA) Sezione TARANTO Foglio 170 Particella 153 Classamento: Redditi: dominicale Euro 23,49 agrario Euro 11,74 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1 Superficie: 3.498 m² Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)</p>			
<p>> Dati identificativi</p> <table><tr><td>Comune di TARANTO (L049A) (TA) Sezione TARANTO Foglio 170 Particella 153</td><td>FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)</td></tr></table>		Comune di TARANTO (L049A) (TA) Sezione TARANTO Foglio 170 Particella 153	FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)
Comune di TARANTO (L049A) (TA) Sezione TARANTO Foglio 170 Particella 153	FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)		
<p>> Dati di classamento</p> <table><tr><td>Redditi: dominicale Euro 23,49 agrario Euro 11,74 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1 Superficie: 3.498 m²</td><td>FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)</td></tr></table>		Redditi: dominicale Euro 23,49 agrario Euro 11,74 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1 Superficie: 3.498 m²	FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)
Redditi: dominicale Euro 23,49 agrario Euro 11,74 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1 Superficie: 3.498 m²	FRAZIONAMENTO del 26/05/2004 Pratica n. TA0070172 in atti dal 26/05/2004 (n. 70172.1/2004)		
<p>> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1</p>			
<p>> 1. CONSORCIO SVILUPPO INDUSTRIALE E SERVIZI REALI ALLE IMPRESE-TARANTO (CF 00160180733) Sede in TARANTO (TA) Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)</p>	<p>1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 22/10/2005 Pubblico ufficiale CONSORCIO SISRI TA Sede TARANTO (TA) Repertorio n. 4 - AP Sede TARANTO (TA) Registrazione n. 48 registrato in data 05/01/2006 - DECRETO DI ESPROPRIO Voltura n. 1285.1/2006 - Pratica n. TA0015949 in atti dal 23/01/2006</p>		

Visura catastale della p.lla 153 fg.170

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ARTICOLI E SCHEDE

Art. 16

ZONA DI VERDE AGRICOLO DI TIPO A (A4)

Entro i limiti di questa zona sono consentite le costruzioni al servizio dell'agricoltura con applicazione di un indice fondiario, globale massimo di fabbricabilità pari a 0.01 mc/mq. (un metro cubo ogni 100 metri quadrati). Per costruzioni al servizio dell'agricoltura si intendono: le stalle, i fienili, i granai, i solai, ecc. con esclusione delle residenze, delle destinazioni di tipo agricolo – industriale, ecc.

Le costruzioni dovranno rispettare distacchi dalle sedi stradali, conformi a quanto stabilito dal D.M. 1 aprile 1968.

Art. 34

Zona industriale di espansione (C4)

Questa zona è riservata alla realizzazione degli edifici, impianti produttivi di tipo industriale e attrezzature connesse con l'attività principale quali:

uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, silos autorimesse e simili, essendo consentita altresì la residenza del solo personale di sorveglianza.-

All'Autorità Comunale, su parere conforme dell'Ufficio Sanitario è data facoltà di non rilasciare la licenza edilizia per costruzioni destinate al deposito o alla lavorazione di materie pericolose, nocive o maleodoranti.-

Il rilascio della licenza edilizia, è subordinata al parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario per quanto riguarda i provvedimenti antiinquinanti.-

La densità di fabbricazione, i tipi edilizi e le altre disposizioni riguardanti la fabbricabilità sono riportati sulla tabella allegata facente parte integrante del presente testo di Norme.

In questa zona è obbligatoria l'approvazione del piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata prima del rilascio di qualsiasi licenza edilizia: nel piano debbono essere riservate le aree di cui all'art. 5 del D.M. 2/4/1968.

“Nota Bene – Nel caso di aree inserite nel Piano ASI regolarmente approvato le indicazioni della presente Variante generale al PRG – riferite al citato Piano ASI – si ritengono ammissibili nella misura in cui le stesse – fatte salve le direttive dello stesso Piano ASI – costituiscono una più idonea specificazione – a livello di PRG comunale – del piano territoriale, con conseguente apposizione di vincoli ed indicazioni prescrittive proprie di un PRG (quale ad esempio il rispetto degli standards del D.M. 2/4/68 n. 1444, l'individuazione di aree particolari da salvaguardare ecc.)”.

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

DESTINAZIONE DI ZONA		DESTINAZIONE D'USO		SIMBOLOGIA
VERDE AGRICOLO DI TIPO A		SERVIZI AGRICOLI	A4	
		INDICI DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	MC/MQ	0,008
ATTREZZATURE (D.M. 2.4.1968)	AREE PER L'ISTRUZIONE		MQ/MQ	_____
	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		MQ/MQ	_____
	SPAZI A VERDE ATTREZZATE		MQ/MQ	_____
	PARCHEGGI PUBBLICI		MQ/MQ	_____
		INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	Mc/MQ	0,01
		SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	20.000
		INDICE DI COPERTURA	MQ/MQ	_____
		ALTEZZA	MT	5,00
		VOLUME MASSIMO	Mc	2.000
		NUMERO DEI PIANI	N	_____
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA		MT/MT	1/1
	ASSOLUTO		MT	_____
DAI CONFINI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA		MT	1/1
	ASSOLUTO		MT	_____
		ACCESSORI	Mc/Mc	_____
		LUNGHEZZA MAX PROSPETTI	MT	40,00
		SPAZI INTERNI		PATIO
		INDICE DI PIANTUMAZIONE	N/Ha	_____
		H MAX DI CUI ART. 56 DELLE NORME	MT	_____
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		DISTACCHI STRADALI A NORMA DEL D.M. 1/4/1968. SONO ESCLUSE RESIDENZE, EDIFICI AGRICOLO - INDUSTRIALI (ART. 16)		

Destinazione d'uso A4

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

DESTINAZIONE DI ZONA		DESTINAZIONE D'USO		SIMBOLOGIA
ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE		ART. 34 DELLE NORME		C4 
		INDICI DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	MC/MQ	1,6
ATTREZZATURE (D.M. 2.4.1968)	AREE PER L'ISTRUZIONE		MQ/MQ	---
	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		MQ/MQ	---
	SPAZI A VERDE ATTREZZATE		MQ/MQ	0,10
	PARCHEGGI PUBBLICI		MQ/MQ	0,25
		INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	Mc/MQ	5,0
		SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	5000
		INDICE DI COPERTURA	MQ/MQ	0,5
		ALTEZZA	MT	---
		VOLUME MASSIMO	Mc	---
		NUMERO DEI PIANI	N	---
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA		MT/MT	---
	ASSOLUTO		MT	10,00
DAI CONFINI	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA		MT	1/1
	ASSOLUTO		MT	20,00
		ACCESSORI	Mc/Mc	---
		LUNGHEZZA MAX PROSPETTI	MT	---
		SPAZI INTERNI		PATIO
		INDICE DI PIANTUMAZIONE	N/Ha	100
		H MAX DI CUI ART. 56 DELLE NORME	MT	---
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		OBBLIGO DI REDIGERE UN PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO O DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ESTESO AD OGNI INTERA AREA DELIMITATA NELLE TAV. 1:5.000		

Destinazione d'uso C4

3. DETERMINAZIONE DI MASSIMA DEL VALORE DELLE AREE

Da indagini esperite sul locale mercato immobiliare di riferimento, visionati i principali listini immobiliari e consultate le agenzie immobiliari presenti sul territorio è emerso, in particolare, quanto segue:

Per le aree aventi destinazione urbanistica A4 - verde agricolo di tipo A si è riscontrato un valore unitario nelle ordinarie transazioni di mercato in linea con quanto desunto dal VAM - valori agricoli medi della Provincia di Taranto pubblicati dall' Agenzia delle Entrate aggiornato al 2011 pari, per il seminativo, a 6.500 euro/Ha e, pertanto, indicizzandolo Istat all'attualità, pari a circa 10.000 euro/Ha, si avrà:

il bene identificato da foglio 166 p.lla 352, di mq. 1530, di proprietà di SNAM, avrà pertanto un valore pari a circa 1.530,00 euro;

il bene identificato da foglio 168 p.lla 80, di mq. 4000, di proprietà di ADSP MI, avrà , invece, un valore pari a circa 4.000,00 euro.

Ufficio del territorio di TARANTO

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Data: 29/10/2013
Ora: 12.39.56

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *Pubblicazione sul BUR*

n. del n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N° 3 REGIONE AGRARIA N.3 Comuni di: CRISPIANO, MASSAFRA, MONTEMESOLA, PALAGIANELLO, PALAGIANO				REGIONE AGRARIA N° 4 REGIONE AGRARIA N.4 Comuni di: CAROSINO, FAGGIANO, GROTTAGLIE, LEPORANO, MONTEIASI, MONTEPARANO, PULSANO, ROCCAFORZATA, SAN GIORGIO IONICO, TARANTO, STATTE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	29400,00	SI	SI		24937,00	SI	SI	
BOSCO D' ALTO FUSTO	2194,00				3150,00			
CANNETO	6640,00				7658,00			
FICHETO	3286,00				4605,00			
FRUTTETO	8295,00				8295,00			
MANDORLETO	5141,00				5141,00			
ORTO	8662,00				7770,00			
ORTO IRRIGUO	16800,00				16432,00			
PASCOLO	1446,00				1446,00			
PASCOLO ARBORATO	1767,00				1874,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	1392,00				1499,00			
SEMINATIVO	5670,00				6510,00			
SEMINATIVO ARBORATO	5670,00				7035,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	11550,00				10815,00			
ULIVETO	8106,00				5843,00			

Valor

i Agricoli Medi della Provincia

Per l'area avente destinazione urbanistica C4 - zona industriale di espansione si è riscontrato un valore unitario nelle ordinarie transazioni di mercato determinato come segue:

INTERCONNESSIONI AL PORTO DI TARANTO

Infrastrutturazione primaria e accessibilità stradale e ferroviaria area "Eco Industrial Park"

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica | PPE_ Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

- Da verifiche presso Agenzie Immobiliari, l'unico immobile comparabile con quello in argomento, sia per destinazione che per ubicazione geografica, è quello di cui all'annuncio che segue.

Descrizione:			
Rif. 0341 t –zona p.i.P. C.Da lezza–			
<ul style="list-style-type: none">• interessante opportunita'• terreni fronte strada provinciale• complessivi mq 21.378• accesso da strade poderali• destinazione "industriale" come da c.D.U.			
Dati principali:			
Tipologia:	Terreno Industriale	Prezzo:	180.000 €
Contratto:	Vendita	Superficie:	21378 m²
		Nr. Locali:	-
Comune:	Crispiano (TA)		
Indirizzo:	-	Classe energetica:	non soggetto a certificazione

Immobile oggetto di comparazione

Abbattendolo di un coefficiente di transazione individuato ordinariamente nel 15%, il valore unitario viene determinato in euro 7/mq. circa e, pertanto, per il terreno in esame, il valore sarà pari a:

$$\underline{7,00 \text{ euro/mq.} \times 3.498 \text{ mq.} = \text{Euro } 24.486}$$

4. CONCLUSIONI

Pertanto, ai fini dell'acquisizione dei beni in trattazione, al netto delle considerazioni circa lo spostamento dell'esistente impianto di riduzione del gasdotto SNAM e delle spese accessorie legate all'acquisizione della particella ASI, si riassumono i valori di detti immobili.

Proprietà SNAM : fg. 166 / p.lla 352 dal valore di 1530 euro.

Proprietà Consorzio ASI : fg. 170 / p.lla 153 dal valore di 24.486 euro.

Proprietà AdSP : fg. 168 / p.lla 80 dal valore di 4000 euro.