

COMUNE DI TORCHIAROLO  
Provincia di Brindisi

VALUTAZIONE DEL SUOLO EDIFICATORIO SU CUI DOVRA' SORGERE UN COMPLESSO  
DI ABITAZIONI PER LAVORATORI AGRICOLI DI CUI ALLA LEGGE N°1676 DEL  
30/12/1960. =

Torchiarolo 2/2/1965

Il Tecnico  
( *geon. A. Pinto* )  
*Pinto*

## RELAZIONE DI STIMA DEL SUOLO

Individuazione, Ubicazione, Caratteristiche, Prezzi Medie Praticate per Zone Centermini.

+++++

Oggetto della valutazione e' la zona di terreno edificatorio di proprieta' dei Sigg. Merelli Angela nata a Lecce il 7/12/1903 per II/15 e Merelli Vincenzo, Anna, Francesco e Carla di Bernardino per 4/15 proprietari e Cocciolo Carletta fu Antonio usufruttuaria di I/2, sita in agro di Terchiarolo, provincia di Brindisi, composta dalle particelle n° 99 e 315 del fegl. 23, ripertate in Catasto come appresso:

Partita 2298 Ditta: Merelli Angela nata a Lecce il 7/12/1903 per II/15 e Merelli Vincenzo, Anna, Francesco e Carla di Bernardino per 4/5 proprietari e Cocciolo Carletta fu Antonio usufruttuaria di I/2.

Fegl. 23 parte. 99 l'intero di are 84,55 R.B. L. 219,83 Seminativo 2°

" 23 " 315 " " " 77,30 " " " 200,98 " "

Di detta zona agli effetti della stima e' sufficiente un lotto di mq. 2470 a forma di trapezio rettangolo con i lati di circa m. 80,00 ad Est su via tracciata, circa m. 28,00 a Sud, circa m. 96,00 ad Ovest e circa m. 32,50 a Nord, esse e' delimitate ad Est e Nord da vie tracciate, a Sud ed Ovest da restanti parte di fondo degli stessi Merelli.

Il lotto predetto e' ubicato nelle immediate vicinanze del centro abitato di Terchiarolo e puo' essere facilmente servito dalla rete idrica ed elettrica che si trovano entrambe a breve distanza e di facile allacciamento.

Il terreno ha andamento pianeggiante con un leggero avvallamento nella parte centrale ed il piano di fondazione e' ad una profondita' media di m. 1,50 dall'attuale piano di campagna.

Il prezzo medio praticato per zone limitrofe e' risultato dalle indagini di L. I. 350 al mq. con punte massime di L. I. 500 al mq.

### S T I M A

Da quanto sopra esposto si rileva che la zona in oggetto ha le caratteristiche e qualita' del suolo edificatorio.

Prima di tutte quella di essere ubicata nelle immediate vicinanze del centro abitato, seguita di quella di essere posta ad angolo con due fronti su

strade che, benché ancora tracciate, ne aumentano il suo coefficiente di utilizzazione come area fabbricabile.

Seguono poi quella di essere limitrofa alla rete idrica ed elettrica e di avere andamento quasi pianeggiante, forma regolare e piane di fondazione non eccessivamente profonde.

Ordinariamente le aree fabbricabili si stimano per confronto con i valori di aree limitrofe conosciute, adeguandosi alla legge della domanda e della offerta, non potendosi estendere ai suoli edificatori la stima per capitalizzazione della rendita poiché in essa non si tiene conto del sovrapprezzo di posizione urbana.

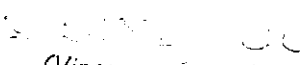
Le indagini eseguite in merito sulle zone limitrofe, ed aventi caratteristiche quasi analoghe, oggetto di recenti compra-vendite sul libero mercato, hanno dato come prezzi medie praticate la somma di L.I. 350 al metro quadrato, con punte massime di L.I. 500 al mq. per zone ad angolo tra due strade e più ravvicinate al centro abitato.

Considerato che la superficie del lotto in oggetto è abbastanza estesa, anche se ad angolo tra due strade, tale prezzo può essere ridotto a L.I. 200 al metro quadrato.

Terchiarele 2/2/1965

Il Tecnico

( geom. A. Pinto )

Visto:   
(Vincenzo Ferra)  
