

REGIONE LIGURIA

Provincia di Savona

COMUNE DI FINALE LIGURE

STIMA per la determinazione del
maggior valore in conseguenza della
variante urbanistica

Tecnico incaricato:

Dott. Arch. Micaela Monesiglio

iscritta all'Ordine degli Architetti P. P. e C. della Provincia di Savona al n° 604

C.F. MNSMCL71M71I480K – C.F. e P. IVA 01827440098

con studio in Finale Ligure Via del Nicotera n° 43/2

arch.micaelamonisiglio@pec.studioarkmo.it

firma e timbro

SOMMARIO

PREMESSA	3
DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI	3
Caratteristiche della zona e delle zone limitrofe	3
Servizi e collegamenti	4
DESTINAZIONE URBANISTICA	4
CRITERI DI STIMA	4
Considerazioni di Stima:	4
Stima sintetica comparativa del terreno allo stato attuale ante variante	4
Stima del costo di costruzione dell'attività turistica ricettiva	5
Stima del valore di mercato e calcolo del maggior valore dopo la variante	6
questo valore corrisponde anche al maggior valore dell'area	7
Elenco Riassuntivo degli allegati:	7
Altri riferimenti utilizzati	7

PREMESSA

La scrivente dott. arch. Micaela Monesiglio, con studio professionale quale Monesiglio Orecchioni Architetti Associati a Finale Ligure in Via del Cigno n° 14, nell'ambito dell'incarico per la proposta in variante al PUC per la realizzazione di un agriturismo ex L.R. 02/08 e ss.mm.ii. e Reg. Regionale n.02/09 e ss.mm.ii, provvede alla redazione di una perizia di stima finalizzata alla determinazione del contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di varianti urbanistiche; Ex art. 38 comma 6 bis della legge regionale 16/2008 e ss.mm.ii.. secondo linee di indirizzo indicate dalla Giunta Comunale.

Attualmente i terreni oggetto della presente, risultano essere intestati catastalmente a:

- Forte Matteo C.F. FRTMTT81D06D600U nata a Finale Ligure il 06/04/1981 il terreno censito al N.C.E.U. al Foglio 26, **Particella 1076**, Qualità Uliveto, Classe 1, Consistenza Catastale 37 are 14 ca (3714mq), Deduz. ///, Reddito Dominicale € 17,26 - Reddito Agrario € 12,47;
- Vallarino Lorenza C.F. VLLLNZ54P66D600L nata a Finale Ligure il 26/09/1954 il terreni censito al N.C.E.U. al Foglio 26, **Particella 1077**, Qualità Uliveto, Classe 1, Consistenza Catastale 15 are 28 ca (1528mq), Deduz. ///, Reddito Dominicale € 7,10 - Reddito Agrario € 5,13, ed il terreno censito al N.C.E.U. al Foglio 26, **Particella 651**, Qualità suddivisa in Frutteto Irriguo, Classe 2, Consistenza Catastale 05 are 06 ca (506mq), Deduz. ///, Reddito Dominicale € 32,40 - Reddito Agrario € 7,84 e Qualità Uliveto, Classe 2, Consistenza Catastale 14 are 64 ca (1464mq), Deduz. ///, Reddito Dominicale € 4,91- Reddito Agrario €4,54.

Con ogni accessorio, pertinenza, frutti annessi, nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova, comprese le servitù attive e passive, con l'osservanza di regolamenti particolari ora sconosciuti ed altro qui eventualmente tralasciato a me ora non noto.

La stima è quindi rigorosamente limitata all'epoca odierna, escludendo pertanto qualsiasi considerazione di natura tecnica previsionale.

La determinazione della presente relazione di stima è eseguita considerando un lotto unico i terreni sopra citati, decurtati dell'area su cui sorge una nuova residenza, in fase di edificazione e riconducibile al Permesso di Costruire n°.La superficie sottratta è pari a 426 mq come dal fascicolo dell'impresa agricola.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

Trattasi di:

-terreni caratterizzati da terrazzamenti con elementi arborei costituiti principalmente da ulivi di vecchia data, parte del mappale 651 è pianeggiante con alberi da frutto ed adibito ad orto.

Per entrambi e per migliori descrizioni, si rimanda agli stralci planimetrici e la documentazione fotografica si rimanda a quanto già agli atti e parte del fascicolo edilizio .

Caratteristiche della zona e delle zone limitrofe

Trattasi di zona prevalentemente agricola. Si segnalano attività turistico ricettive ed altri insediamenti di tipo sparso quali residenze. Come sopradetto agricole, e turistico ricettive – residenziali sparse nelle vicinanze. A sud il paese di Finale Ligure, in cui sono presenti diverse attrazioni paesaggistiche, quali i sentieri panoramici che collegano

Varigotti con Noli, la zona dei vecchi ponti Romani, il promontorio panoramico della zona Monte l'altopiano delle Manie. Molto gradevole e caratteristico il centro storico di Finale Ligure Borgo, e il borgo Saraceno di Varigotti.

Servizi e collegamenti

Assenti, unico servizio è costituito dalla linea Urbana dei bus che collega Il centro urbano di Finale Ligure e Le Manie, aeroporto Cristoforo Colombo di Genova (circa 70.00 Km), autostrada con ingresso da Finale (circa 6.00-7.00 Km), stazione ferroviaria (circa 4.50-5.50 Km), porto di Savona (circa 20.00 – 22.00 Km), porto di Finale Ligure (circa 4.50-6.50 Km).

DESTINAZIONE URBANISTICA

Si rimanda a quanto già facente parte del fascicolo edilizio.

CRITERI DI STIMA

Considerazioni di Stima:

Per i beni di cui è perizia si sono considerate, le limitazioni dovute:

- ai vincoli paesaggistici di legge imposti;
- alle limitazioni derivanti dall'attuazione del P.S.R. Liguria n° 54250165526 che vieta l'alienazione dei beni per i prossimi 10 anni.

Alla stregua di quanto sopra, si ritiene pertanto equo utilizzare:

- il metodo di stima Sintetico/Comparativo per il terreno, sulla base della reale consistenza vendibile del bene in esame, con riferimento ai prezzi desunti dalle indagini di mercato, da indagini di mercato su Agenzie Immobiliari operanti nel settore per compravendite analoghe, per terreni la cui capacità edificatoria è pressoché nulla/limitata.
- il metodo di stima redatta attraverso il sistema del Valore di Trasformazione, per la definizione del contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore vale dell'area derivante dall'attuazione della variante urbanistica che consentirà la realizzazione di un agricomposto da:

- piazzole per la sola posa di tende;
- volume dei servizi;
- collegamenti interni all'area;
- zona adibita a parcheggio;

Il tutto secondo le linee di indirizzo indicate dalla Giunta Comunale.

Stima sintetica comparativa del terreno allo stato attuale ante variante

Per determinare il valore del bene oggetto sono state utilizzate le quotazioni OMI e sono state effettuate indagini di mercato a cui si rimanda direttamente al procedimento di stima sotto indicato.

Assunte così le informazioni sulle quotazioni del mercato immobiliare corrente nella località del Comune di Finale Ligure e nella zona agricola dell'OMI, questa analisi si è resa necessaria per la discrepanza tra i valori della tabella e le quotazioni presso le agenzie immobiliari. Pertanto sono stati desunti i seguenti valori:

- valori desunti dall'OMI valori agricoli medi (V.A.M) - REGIONE AGRARIA N°: 6 :
 - uliveto pari a 58102,89 €/ha quindi 5,810 €/mq.
 - Frutteto Irriguo pari a 51123,41 €/ha quindi 5,112 €/mq.
- valori desunti da indagini di mercato:

- o annuncio n° 1 (vedasi allegato) Terreno agricolo in vendita a Finale Ligure via Manie di 1110 mq prezzo di vendita €16.800,00 quindi 15,13 €/mq.
- o annuncio n° 2 (vedasi allegato) Terreno agricolo in vendita a Borgio Verezzi di 2500 mq prezzo di vendita € 35.000,00 quindi 14,00 €/mq.
- o annuncio n° 3 (vedasi allegato) Terreno agricolo in vendita a Boissano di 430 mq prezzo di vendita € 5.800,00 quindi 13,48 €/mq.

Considerando un valore pari a

€/mq. $(5,810+15.13+14,00 + 13,48)/4 = 48,42 \text{ €/mq}/4 = 12,10 \text{ €/mq}$ arrotondato a **12,00 €/mq**

Il **valore** desunto del **terreno** allo **stato attuale** è:

$(3714 + 1528 + 506 + 1464 - 426) \text{ mq} \times 12,00 \text{ €/mq} = 6786 \text{ mq} \times 12,00 \text{ €/mq} = \mathbf{81.432,00 \text{ € (V.A.T.)}}$

Stima del costo di costruzione dell'attività turistica ricettiva.

Dopo aver determinato il valore di mercato ante variante del terreno oggetto di intervento è necessario determinare il Costo di costruzione completo di spese generali.

Per determinare tale importo si seguono le indicazioni contenute nell'allegato A alla Deliberazione di Giunta Comunale.

E' necessario quindi determinare i valori delle seguenti voci:

1. costo di costruzione della struttura ricettiva costituita da:
 - 1.1. Blocco servizi igienici;
 - 1.2. Blocco reception /ristorante;
 - 1.3. Piazzole;
 - 1.4. Collegamenti interni al campeggio quindi definiti aree di servizio;
 - 1.5. Area adibita a posti auto con relativi spazi di manovra;
 - 1.6. aree scoperte pertinenziali;

Per la determinazione di questi importi si è utilizzata la guida ed il prezziario dell'Agenzia delle Entrate di Savona "PRONTUARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE CATEGORIE SPECIALI (GRUPPO D) E PARTICOLARI (GRUPPO E)" aggiornata al Dicembre 2018.

Per quanto concerne invece il costo di costruzione del manufatto in muratura a destinazione sala somministrazione aree comuni non essendo quantificata nel prontuario sopra citato viene utilizzato il costo di costruzione indicato nel prezziario opere edili della Regione Liguria anno 2020 alla voce 99.A01.A10.030. Tale costo è pari a 412,10 €/mc.

Nella tabella 1 a seguire sono esplicitate le diverse voci ed i relativi costi.

Destinazione	Dimensione	u.m.	costo unitario	u.m.	Importo
Servizi Igienici	37,14	mc	310	€/mq	€ 11.513,40
Sala somm. / aree comuni	151,54	mc	412,1	€/mc	€ 62.447,99
Piazzole	643,04	mq	100	€/mq	€ 64.304,00
Collegamenti interni	584,20	mq	50	€/mq	€ 29.210,00
*Area adibita a posti auto	159,19	mq	155	€/mq	€ 24.674,45
Totale					€ 192.149,84
** Incremento demolizioni speciali	Trattandosi di manufatto incassato nella fascia si considerano gli extra costi derivanti dallo scavo edalla rimozione delle terre di scavo, vedasi dettaglio costi.				€ 19.033,59
Incremento fondazioni (10%)					€ 7.396,14
variazione ISTAT (0,3%)					€ 576,45
Costo riconoscibile di costruzione					€ 219.156,02
spese tecniche gestionali (10%)					€ 21.915,60
Valore immobile pre variante					€ 81.432,00
oneri urbanizzazione	Vedasi tabella allegata				€ 75.944,73
imprevisti (5%)					€ 10.957,80
allacciamenti (3%)					€ 6.574,68
consulenze specialistiche (2%)					€ 4.383,12
spese di commercializzazione (5%)					€ 10.957,80
oneri finanziari (6%)					€ 13.149,36
Costi riconoscibili aggiuntivi					€ 225.315,09
Costo di costruzione Totale					€ 444.471,11

*Area adibita a posti auto: come costo di costruzione a mq è stato considerato l'importo indicato nel Vademecum alla voce Sistemazione di aree e piazzole di sosta per tende/roulottes camper, equiparando i parcheggi a raso come piazzole di sosta per camper.

**Nella voce demolizioni speciali sono stati calcolati gli importi derivanti dallo scavo necessario per la realizzazione del manufatto all'interno del profilo del terreno, come chiesto dall'Ufficio tecnico e poi confermato con alcune modifiche dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona.

Si riportano le voci e le quantità considerate:

COSTI SCAVO E ONERI DI DISCARICA							
SCAVO		U.M		U.M			
15.A10.A24.010	A242 - Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico del peso superiore a 5 t.	401,214	mc	5,66	€/mc	€	2.270,87
TRASPORTO E ONERI DISCARICA							
25.A15.A15.010	per ogni chilometro del tratto entro i primi 5 ci	5	km	2,03	mc/Km	€	4.072,32
25.A15.A15.015		5	km	1,34	mc/Km	€	2.688,13
25.A15.A15.020		13	km	0,81	mc/Km	€	4.224,78
	oneri discarica terre tabella A	722,19		8	€/t	€	5.777,48
TOTALE SCAVO						€	19.033,59

Stima del valore di mercato e calcolo del maggior valore dopo la variante

A questo punto seguendo le linee di indirizzo occorre determinare il più probabile valore di mercato dopo la variante.

Dopo un'attenta analisi non trovando valori di transazioni immobiliari o valori desunti dall'O.M.I. riconducibili a immobili appartenenti al questa tipologia si è ritenuto corretto procedere seguendo sempre il Vademecum dell'Agenzia delle Entrate. Per quest'ultimo per assicurare la coerenza con l'approccio di mercato, la stima deve tenere conto di un profitto normale (P) del promotore immobiliare, giacché i valori di mercato (V) e di costo di

produzione (K) identificano due distinte entità economiche, per le quali il più significativo fattore di scostamento è costituito proprio dal profitto ($V = K + P$), pertanto per la determinazione del valore di mercato utilizza la seguente formula:

$V(\text{valore venale}) = K (\text{costo di costruzione/produzione}) + P (\text{profitto normale dell'imprenditore immobiliare})$

$$V = K + P$$

Per quanto concerne P secondo l'Allegato Tecnico II della circolare n. 6/T del 2012 indica come valore il 12,44 %. Il prezzario della Regione Liguria questo indica il 10% l'utile d'impresa. Si ritiene più corretto l'utilizzo del valore indicato dal Vademecum in coerenza con gli importi da esso desunti.

Pertanto dai valori determinati nella tabella 1, con un Costo di Costruzione totale pari a 444.471,11 €, l'utile d'impresa P è pari a

$$444.471,11\text{€} \times 12,44\% = 55.292,11\text{€}$$

questo valore corrisponde anche **al maggior valore dell'area**.

Pertanto il contributo straordinario dovuto pari al 50 % del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe è pari a

$$55.292,11\text{€} / 2 = 27.646,05\text{€}$$

Elenco Riassuntivo degli allegati:

- Visure catastali;
- Estratto di mappa;
- Annunci immobiliari usati come riferimento prezzi;
- Estratto Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Savona Valori Agricoli Medi 2019 (V.A.M.)

Altri riferimenti utilizzati

- prezzario dell'Agenzia delle Entrate di Savona "PRONTUARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE CATEGORIE SPECIALI (GRUPPO D) E PARTICOLARI (GRUPPO E)" aggiornata al Dicembre 2018 reperibile al seguente link: <https://www.ordineingegnerisavona.it/notizie/novita/1022-prontuario-per-la-determinazione-della-rendita-catastale-delle-categorie-speciali-gruppo-d-e-particolari-gruppo-e>

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2021

Data: 29/07/2021 - Ora: 11.07.34 Fine

Visura n.: T123385 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FINALE LIGURE (Codice: D600)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 26 Particella: 1076

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	26	1076		-	ULIVETO 1	37	14		Euro 17,26	Euro 12,47	FRAZIONAMENTO del 13/06/2014 protocollo n. SV0057880 in atti dal 13/06/2014 presentato il 13/06/2014 (n. 57880.1/2014)
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FORTE Matteo nato a FINALE LIGURE il 06/04/1981	FRTMTT81D06D600U*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/04/2018 Repertorio n.: 19363 Rogante: LA CAVA MICHELANGELO Sede: PIETRA LIGURE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3398.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2021

Data: 29/07/2021 - Ora: 11.08.34 Fine

Visura n.: T124177 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FINALE LIGURE (Codice: D600)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 26 Particella: 1077

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	26	1077		-	ULIVETO 1	15 28		Euro 7,10	Euro 5,13	FRAZIONAMENTO del 13/06/2014 protocollo n. SV0057880 in atti dal 13/06/2014 presentato il 13/06/2014 (n. 57880.1/2014)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLARINO Lorenza nata a FINALE LIGURE il 26/09/1954	VLLLNZ54P66D600L*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/01/2015 protocollo n. SV0004658 in atti dal 01/02/2016 Rogante: La Cava Sede: PIETRA LIGURE Registrazione: SC Sede: PIETRA LIGURE del 06/02/2015 RIUNIONE USUFRUTTO DI MAFFEI ELIDA (n. 731.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2021

Data: 29/07/2021 - Ora: 11.09.24 Fine

Visura n.: T124780 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FINALE LIGURE (Codice: D600)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 26 Particella: 651

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	26	651		AA	FRUTT IRRIG 2	05	06		Euro 32,40	Euro 7,84	Variazione del 19/06/2017 protocollo n. SV0087171 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5577.1/2017)
				AB	ULIVETO 2	14	64		Euro 4,91	Euro 4,54	

Notifica		Partita	
Annotazioni	di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 19/06/2017 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA. ADU.2017.0627856 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA. CAA2160.2017.0000920)		

INTESTATO

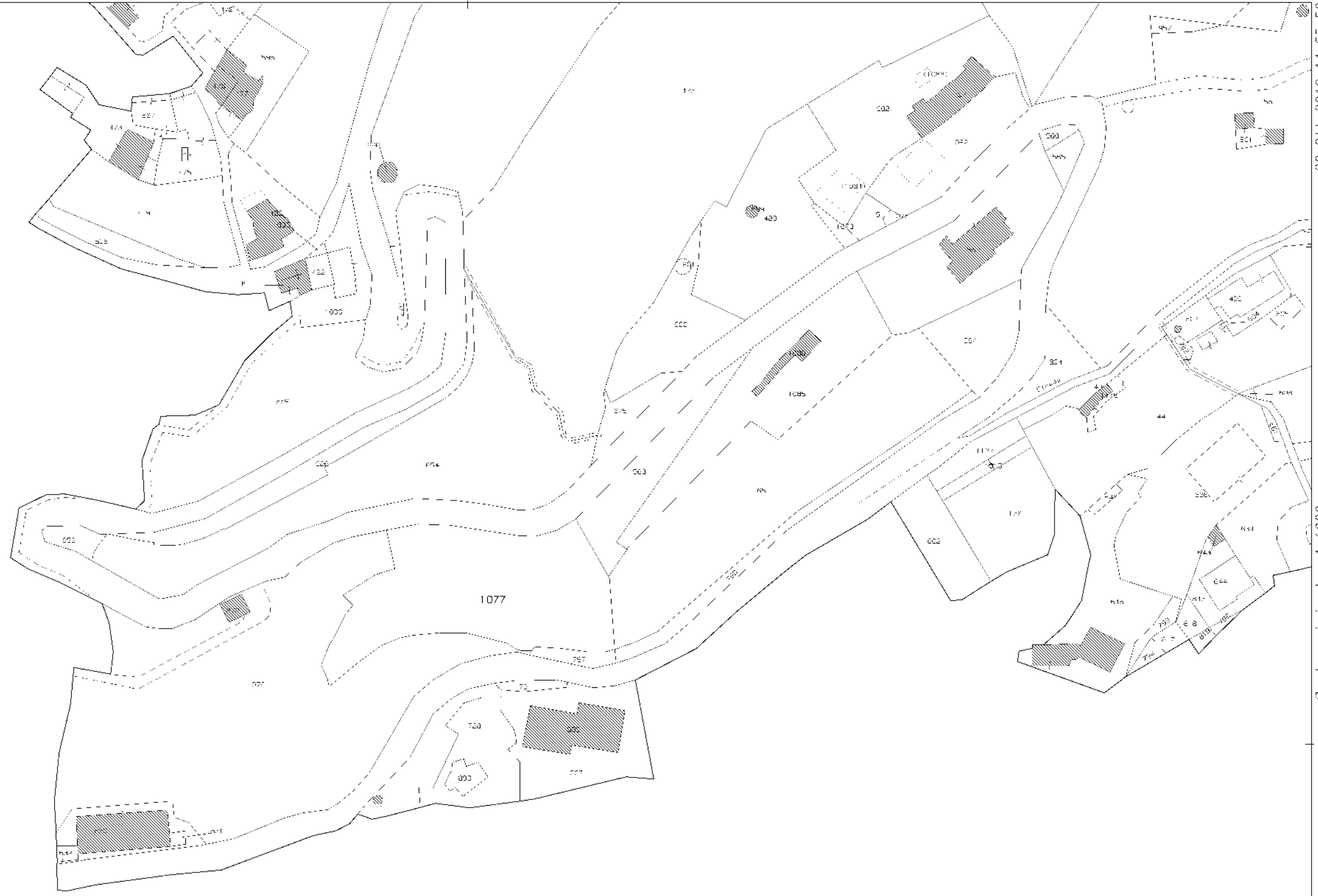
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLARINO Lorenza nata a FINALE LIGURE il 26/09/1954	VLLLNZ54P66D600L*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/01/2015 protocollo n. SV0004658 in atti dal 01/02/2016 Rogante: La Cava Sede: PIETRA LIGURE Registrazione: SC Sede: PIETRA LIGURE del 06/02/2015 RIUNIONE USUFRUTTO DI MAFFEI ELIDA (n. 731.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



006100

E -16200

I Parcella: 1077

Comune: FIVALE LIGURE
Foglio: 26 ATT. A

Scala originale: 1:1.000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

29 OIL 2019 14:55:50
Prot. n. T212952/2019



5 Foto



Terreno agricolo in Vendita

€ 35.000

2.500 m²
superficie

€ Troviamo il mutuo ideale per te

Rata mutuo da € 101/mese ▾

Descrizione

CHIAMA

CONTATTA

Impianto irrigazione già eseguito. Una vasca 11x3 metri e uno scavo pronto per eventuale ricovero attrezzi.

Vista a 360 gradi dall'Isola di Bergeggi all'Isola Gallinara, disposto su 5 fasce di facile coltivazione. Interamente cintato con rete zincata.

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-75406090 - 25/05/2020
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Terreno - Agricolo
SUPERFICIE	2.500 m ²
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà
ALTRE CARATTERISTICHE	Uliveto Orto irriguo Orto Agrumeto

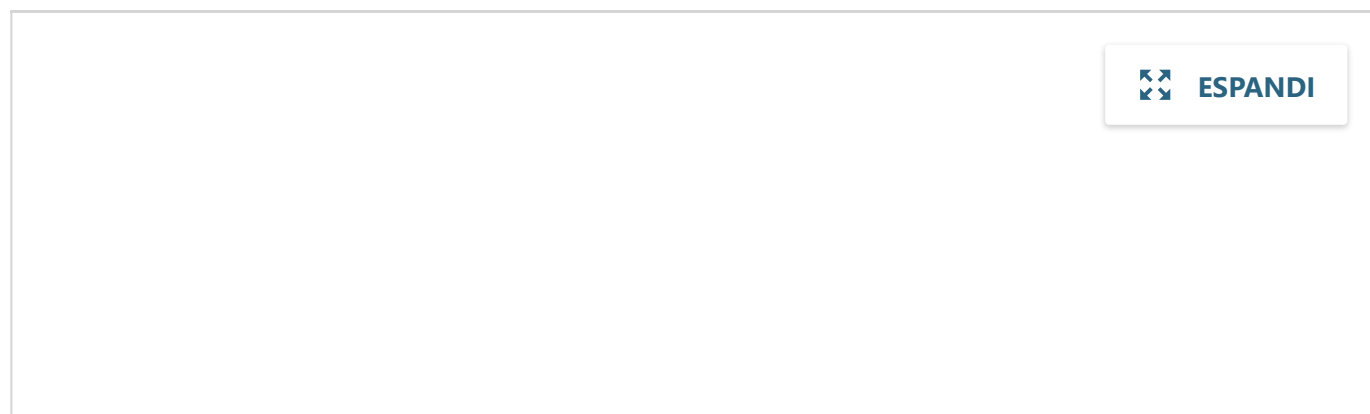
Costi

PREZZO	€ 35.000
--------	----------

Efficienza energetica

CERTIFICAZIONE ENERGETICA	Immobile non soggetto all'obbligo di certificazione energetica
---------------------------	--

Mappa



 **CHIAMA**

CONTATTA

TORNA AI RISULTATI | Home » Terreni » Liguria » SV » Finale Ligure » Vendita » Terreni Agricoli » Annuncio TC-31994391

Terreno agricolo in vendita a Finale Ligure via Manie

16.800 € [Trova Mutuo](#) | 1110 m² | Nr. Locali n.d.

pubblicato da:

IMMOBILIARE AURELIA dal 1971 di Enrico Valente

Tel: [visualizza il telefono](#)[CONTATTA VIA MAIL](#) aggiungi ai tuoi preferiti escludi dalle tue ricerche

la tua ricerca

Annuncio 2 di 8 (torna ai risultati)



< precedente



successivo >

Descrizione:

Vendonsi nr. 3 terreni in località Le Manie - Finale Ligure (sv) :

- 1) Terreno pianeggiante di mq. 1.110, ottima esposizione, facile ed agevole accesso a pochi metri dalla provinciale, possibilità di allacciamento alla rete idrica potabile ed a quella elettrica . Ideale per olivicoltura , allevamento , apicoltura ecc.
- 2) Terreno di mq. 500, stupendo prato pianeggiante ottima posizione e soleggiamento, ingresso diretto dalla provinciale con possibilità di allaccio alla rete idrica irrigua , ideale per realizzazione di; piccolo campetto sportivo in erba , olivicoltura , frutteto ecc.
- 3) Terreno di 1.470 mq. A bosco e macchia mediterranea .

Condividi su 

Dati principali:

Tipologia:	Terreno Agricolo	Prezzo:	16.800 € Trova Mutuo
Contratto:	Vendita	Superficie:	1110 m²
		Nr. Locali:	-
Comune:	Finale Ligure (SV)		
Indirizzo:	Via Manie	Classe energetica:	non soggetto a certificazione
Codice Annuncio:	TC-31994391		
Riferimento:	FAT02		

Contatta l'inserzionista:

Il tuo nome: La tua email: Il tuo telefono: Messaggio:

Annuncio pubblicato da:

IMMOBILIARE AURELIA dal 1971 di Enrico Valente
Via S. Pietro 17
17024 - Finale Ligure (SV)Tel: [visualizza il telefono](#)Annuncio TC-31994391
Riferimento agenzia: FAT02

Ricorda i miei dati (non dovrai riscriverli la prossima volta)

Ho letto e accetto condizioni d'uso e informativa sul trattamento dei dati personali

[invia](#)

Servizi utili:

Mutuo Casa

calcola la rata e confronta le offerte di diverse banche

Devi traslocare?

ricevi nella fino a 5 preventivi senza impegno

Certificazione energetica

richiedi on-line il tuo certificato APE

Ricerche correlate

[terreni agricoli in vendita a finale ligure](#)

[terreni in vendita a finale ligure](#)

[TORNA AI RISULTATI](#)

[< precedente](#) | [annuncio 2 di 8](#) | [successivo >](#)

Ricerche suggerite

Nello stesso comune:

[Terreni agricoli in vendita a Finale Ligure](#)
[Vendita case Finale Ligure](#)
[Immobili a Finale Ligure](#)
[Agenzie immobiliari a Finale Ligure](#)

In provincia e regione:

[Terreni agricoli in vendita in provincia di Savona](#)
[Vendita in provincia di Savona](#)
[Terreni agricoli in vendita in Liguria](#)
[Annunci immobiliari in Liguria](#)

Sezioni

[Annunci immobiliari](#)
[Agenzie immobiliari](#)
[Annunci da Privati](#)

TrovaCasa.net

[Chi Siamo](#)
[Contatti](#)

Condizioni del servizio

[Condizioni generali](#)
[Privacy Policy](#)
[Cookie Policy](#)
[Impostazioni privacy](#)

Guide

[Guida "Anti-Truffa"](#)

Feedback

[Cosa ne pensi di TrovaCasa.net?](#)

Terreno agricolo in Vendita a Boissano

€ 5.800



Privato vende a Boissano (SV) uliveto di 430 mq (su due fasce) con ulivi secolari, situato in centro paese, a valle della strada provinciale, raggiungibile da mulattiera. Aggiornato il 3 Giugno 2020

Caratteristiche immobile

- | | |
|--------------------|---------------|
| • Metri quadri: | 430 |
| • Stato al rogito: | libero |

Classe energetica

La classe energetica del presente immobile non è stata indicata

Annunci immobiliari a Boissano

Privato

Contatta l'inserzionista

[Terreni agricoli a Boissano](#)

Codice annuncio: 38821421



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.2 del 25/01/2019

n.- del -

<p>REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N°5 Comuni di: ALBISSOLA MARINA, ALBISOLA SUPERIORE, BERGEGGI, CELLE LIGURE, NOLI, QUILIANO, SAVONA, SPOTORNO, VADO LIGURE, VEZZI PORTIO</p>	<p>REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N°6 Comuni di: ALASSIO, ALBENGA, ANDORA, BOISSANO, BORGHETTO SANTO SPIRITO, BORGIO VEREZZI, CERIALE, FINALE LIGURE, GIUSTENICE, LAIGUEGLIA, LOANO, PIETRA LIGURE, TOVO SAN GIACOMO, VILLANOVA D'ALBENGA</p>
--	---

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	128329,79				171106,39			
BOSCO CEDUO	3610,38	SI			3610,38	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	3844,39	SI			3844,39	SI		
BOSCO MISTO	3610,38				3610,38	SI		
CANNETO	10556,65	SI			10556,65			
CASTAGNETO DA FRUTTO	3501,29				2903,07			
FRUTTETO	55246,16				53898,68			
FRUTTETO IRRIGUO	128538,86				160673,58	SI	SI	
INCOLTO PRODUTTIVO	1126,05				1126,05			
INCOLTO STERILE	703,78				703,78			
ORTO	76353,14				76353,14			
ORTO IRRIGUO	223806,34				223806,34			
ORTO IRRIGUO FIORI	222726,23				265150,28			
PALMETO	270851,91				270851,91			



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.2 del 25/01/2019

n.- del -

<p>REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N°5 Comuni di: ALBISSOLA MARINA, ALBISOLA SUPERIORE, BERGEGGI, CELLE LIGURE, NOLI, QUILIANO, SAVONA, SPOTORNO, VADO LIGURE, VEZZI PORTIO</p>	<p>REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N°6 Comuni di: ALASSIO, ALBENGA, ANDORA, BOISSANO, BORGHETTO SANTO SPIRITO, BORGIO VEREZZI, CERIALE, FINALE LIGURE, GIUSTENICE, LAIGUEGLIA, LOANO, PIETRA LIGURE, TOVO SAN GIACOMO, VILLANOVA D'ALBENGA</p>
--	---

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	2512,49				1407,55			
PASCOLO ARBORATO	2902,38				1477,93			
PASCOLO CESPUGLIATO	2261,24				1301,99			
PRATO	6685,88				7389,66			
PRATO ARBORATO	7372,06				7548,01			
PRATO IRRIGUO	8883,74				11415,26			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	9882,91				11612,32			
ROSETO					346382,58			
SEMINATIVO	14885,59				14005,33	SI		
SEMINATIVO ARBORATO	22520,85				22640,37			
SEMINATIVO IRRIGUO	28854,84				51123,41			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	33274,56				53314,40			
ULIVETO	61008,03	SI	SI		58102,89			
VIGNETO	58466,03				77954,70			