



# COMUNE DI CANNA

Provincia di Cosenza

Via Nicholas Green

Cod. Fisc. 81000970780 Part. IVA 01606620787

sito web : <http://www.comune.canna.cs.it>

e-mail : [comunedicanna@virgilio.it](mailto:comunedicanna@virgilio.it)

Tel. 0981/934000

Fax. 0981/934291



## PATRIMONIO IMMOBILIARE

### A) Piano da 179.468,00 mila euro immobili adibiti a civile abitazione

1. fabbricato di tipo economico in via S. Felice n. 10

Individuato al N. C. E. U. al foglio 8 particella 127

Superficie	mq 130,77	Prezzo al mq	€ 412,50	Totale	€ 53.942,60
------------	-----------	--------------	----------	--------	-------------

2. fabbricato di tipo economico in via Grotticelli n. 3

Individuato al N. C. E. U. al foglio 8 particella 206

Superficie	mq 82,28	Prezzo al mq	€ 412,50	Totale	€ 33.940,50
------------	----------	--------------	----------	--------	-------------

3. fabbricato di tipo economico in via Grotticelli n. 5

Individuato al N. C. E. U. al foglio 8 particella 198 sub 2

Superficie	mq 80,75	Prezzo al mq	€ 412,50	Totale	€ 33.309,40
------------	----------	--------------	----------	--------	-------------

4. fabbricato di tipo economico in via Municipio n. 7

Individuato al N. C. E. U. al foglio 8 particella 215 sub 12

Superficie	mq 62,17	Prezzo al mq	€ 412,50	Totale	€ 25.645,10
------------	----------	--------------	----------	--------	-------------

5. fabbricato di tipo economico in via Municipio n. 10

Individuato al N. C. E. U. al foglio 8 particella 215 sub 13

Superficie	mq 79,11	Prezzo al mq	€ 412,50	Totale	€ 32.632,90
------------	----------	--------------	----------	--------	-------------

**Valore totale fabbricati** € **179.470,50**

**B) piano da 873.550,00 mila euro terreni agricoli con diverse destinazioni culturali.**

**DESCRIZIONE DEI BENI:**

**a) COMUNE DI NOCARA**

<b>FOGLIO N° 7</b>	<b>Particelle</b>	<b>Superficie Catastale in ettari ( Ha)</b>	<b>Utilizzo attuale</b>	<b>Superficie utilizzata</b>	<b>Valore in euro ( € )</b>
	1	0.83.90	Alveo torrente	Tutta	
	3	1.70.20	Seminativo	tutta	11.914,00
	4	0.04.30	Pascolo cesp.	tutta	86,00
	5	0.51.40	Pascolo cesp.	tutta	1.028,00
	6	0.69.20	Pascolo cesp.	tutta	1.384,00
	7	0.40.80	Pascolo cesp.	tutta	816,00
	8	0.41.30	Seminativo	tutta	2.891,00
	10	0.24.00	Seminativo	Ha 0.15.00	2.880,00
			Alveo torrente	Ha 0.09.80	
	15	1.24.10	Seminativo	tutta	6.205,00
	17	0.63.40	Possibile Sem.	tutta	3.170,00
	18	1.29.41	Possibile Sem.	Ha 1.00.00	6.470,50
			Pascolo cesp.	Ha 0.29.41	882,30
	19	2.92.30	Seminativo	tutta	20.461,00
	21	1.23.40	Seminativo	Ha 1.15.00	14.808,00
			Alveo torrente	Ha 0.08.04	
	22	0.18.50	Seminativo	Ha 0.12.00	2.220,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.06.50	
	23	0.14.30	Seminativo	tutta	1.716,00
	24	0.65.10	Seminativo	Ha 0.43.00	7812,00
			Alveo torrente	Ha 0.22.10	
	30	1.18.90	Possibile sem.	Ha 1.35.00	5.945,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.95.30	1.906,00
	31	0.93.40	Pascolo cesp.	tutta	4.670,00
	32	1.05.40	Seminativo	Ha 0.78.00	3.900,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.27.40	548,00

	35	1.94.80	Seminativo	Ha 0.71.00	13.636,00
			Pascolo cesp.	Ha 1.23.80	2.476,00
	40	2.30.30	Possibile sem.	Ha 1.35.00	6.750,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.95.00	1.900,00
	41	1.02.30	Seminativo	tutta	7.161,00
	42	0.89.30	Seminativo	Ha 0.50.00	3.750,00
			Pascolo Cesp.	Ha 0.38.50	770,00
	44	1.28.40	Pascolo Cesp.	tutta	2.568,00
	59	0.23.30	Seminativo	tutta	466,00
	60	0.31.20	Seminativo	tutta	3.744,00
	62	0.22.00	Seminativo	tutta	2.640,00
	63	0.05.30	Pascolo cesp.	tutta	106,00
	65	0.04.00	Tare	Non presente in cartografia	

N.B. le particelle interessate si trovano alla contrada Perfido Castello versante San Giorgio Lucano, confinante da un lato con il bosco di proprietà del Comune di canna e dall'altra parte con il torrente denominato Fiumarella Sodano.

FOGLIO N° 2	Particelle	Superficie catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo Attuale	Superficie utilizzata	Valore in euro
	1	0.34.80	Seminativo	Ha 0.30.71	3.685,20
			Pascolo	Ha 0.04.09	81,20
	2	0.89.70	Seminativo	Ha 0.75.00	9.000,00
			Tare	Ha 0.14.70	
	4	0.69.60	Seminativo	Ha 0.60.00	4.200,00
			Tare	Ha 0.09.60	
	5	0.15.50	Seminativo	Ha 0.07.00	840,00
			Tare	Ha 0.08.50	
	6	0.09.16	Seminativo	Ha 0.03.80	456,00
			Tare	Ha 0.05.36	
	7	0.22.60	Seminativo	tutta	2.712,00
	10	0.64.00	Seminativo	tutta	7.680,00
	16	8.30.60	Seminativo	Ha 5.00.00	35.000,00
			Pascolo cesp.	Ha 3.30.90	6.618,00
	19	0.00.97	Fabb.rurale		
	21	0.98.50	Seminativo	Ha 0.65.00	4.550,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.33.50	670,00
	24	0.92.40	pascolo	tutta	1.848,00
	25	0.02.50	Alveo Torrente	tutta	
	27	0.74.10	Seminativo	tutta	5.187,00

	29	1.04.20	Possibil. sem.	Ha 0.30.00	1.500,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.74.20	1.484,00
	30	0.13.80	Pascolo cesp.	tutta	276,00
	31	2.14.50	Pascolo sem.	Ha 1.70.00	8.500,00
			Pascolo cesp.	Ha 0.44.50	890,00
	43	2.44.26	Seminativo	tutta	17.098,20
	44	0.04.00	Pascolo cesp.	tutta	80,00
	45	0.00.40	Seminativo	tutta	28,00
	60	0.01.02	Tare	Non presente in cartografia	
	64	0.02.80	Tare	Non presente in cartografia	
	66	0.00.24	Tare	Non presente in cartografia	
	68	0.00.70	Tare	Non presente in cartografia	

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Ponte del Ragone, nella zona dove confluiscono i due torrenti denominati Fiumarella Sodano e Canale Coreto.

FOGLIO N° 27	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo Attuale	Superficie Utilizzata	Valore in euro
	41	0.55.80	Pascolo cesp.	tutta	1.116,00
	42	0.50.80	Pascolo cesp.	tutta	1.116,00
	44	0.14.50	Pascolo cesp.	tutta	290,00
	45	0.58.60	Pascolo cesp.	tutta	1.172,00
	47	0.00.37	Fabb.rurale	Non esistente	
	78	0.48.30	Pascolo cesp.	tutta	966,00
	92	0.91.60	Pascolo cesp.	tutta	1.832,00
	93	1.02.90	Pascolo cesp.	tutta	2.058,00
	142	0.50.80	Pascolo cesp.	tutta	1.016,00
	146	0.74.90	Pascolo cesp.	tutta	1.498,00
	171	0.69.75	Pascolo cesp.	tutta	1.395,00
	172	0.30.30	Pascolo cesp.	tutta	606,00
	175	0.11.20	Pascolo cesp.	tutta	224,00
	176	0.27.73	Pascolo cesp.	tutta	554,60

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Spartosa.

FOGLIO N°8	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo Attuale	Superficie Utilizzata	Valore in Euro
	6	4.37.60	Seminativo	Ha 4.06.63	30.497,25
			pascolo	Ha 0.30.97	619,00
	7	0.31.80	Seminativo	tutta	636,00
	14	1.06.30	Seminativo	Ha 1.00.00	7.500,00
				Ha 0.30.97	1.703,00

	15	0.73.70	Seminativo	Ha 0.66.00	4.950,00
				Ha 0.07.070	388,85
	19	1.90.40	Seminativo	tutta	22.848,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla contrada Perfido Castello versante San Giorgio Lucano, confinante da un lato con il bosco di proprietà del Comune di Canna e dall'altra parte con il torrente denominato Fiumarella Sodano.

FOGLIO N°9	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo Attuale	Superficie Utilizzata	Valore in euro
	5	16.72.30	Bosco a.f.	Tutta	91.976,50
	6	0.49.50	Bosco a.f.	tutta	2.722,50

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Perfido Castello, nei pressi del ponte Ragone.

FOGLIO N° 14	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	17	16.33.10	Bosco misto	Tutta	89.820,50
	24	24.50.10	Bosco / Pascolo cesp.	Tutta	73.503,00

N.B. le particelle interessate si trovano versante Sud/Est di Serra Maiori alla località Paesi Bassi , confinante con terreni di proprietà trunculato Vincenzo, Di Leo Gaspare, Campolongo Roberto.

FOGLIO N° 18	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo Attuale	Superficie utile	Valore in euro
	98	0.74.80	Pascolo cesp.	Tutta	1.496,00

N.B. le particella interessata si trova nei pressi della località Armi di Gatti, confinante con strada comunale Nocara – Valsinni.

FOGLIO N° 20	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	44	0.44.50	Pascolo cesp.	Tutta	890,00

N.B. le particella interessata si trova alla località Paesi Bassi / Serra Maiori, confinante con terreni di Di Leo Gaspare.

FOGLIO N° 1	Particelle	Superficie Catastale in	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
-------------	------------	-------------------------	------------------	------------------	----------------

		ettari ( Ha)			
	1	3.53.40	Seminativo	Ha 1.43.00	6.720,00
			seminat. Arb.	Ha 0.09.00	675,00
			Pascolo cesp.	HA 2.01.40	4.028,00
	2	4.56.70	Seminativo	Tutta	9.134,00
	4	0.64.00	Pascolo cesp.	Tutta	1.280,00
	6	0.28.50	Pascolo cesp.	Tutta	570,00
	8	0.61.60	Alveo torrente	Tutta	
	9	1.08.30	Seminativo tare	Ha 0.60.00 Ha 0.48.30	4.200,00
	10	0.08.50	Alveo torrente	Tutta	
	11	0.27.60	Possibile sem.	Tutta	1.380,00
	12	0.51.40	Alveo torrente	Tutta	
	13	0.07.40	Alveo torrente	Tutta	
	14	0.49.40	Seminativo tare	Ha 0.28.00 Ha 0.21.40	3.360,00
	15	1.93.30		Tutta	3.866,00
	17	0.03.30	Fabb. Rurale	esistente	

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Ponte del Ragone, nella zona dove confluiscono i due torrenti denominati Canale Coreto e Torrente San Nicola.

**b) COMUNE DI ORIOLO :**

FOGLIO N° 22	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	64	9.13.50	Pascolo cesp.	tutta	18.270.00

N.B. le particella interessata si trova si trova alla località Valle di Bruca nei pressi della discarica intercomunale di Oriolo, confinante con strada comunale Canna – Castoregio.

**c) Comune di Montegiordano :**

FOGLIO N° 1	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	2	4.56.70	Pascolo cesp.	Tutta	9.134,00

	15	1.93.30	Pascolo cesp.	tutta	3.866,00
--	----	---------	---------------	-------	----------

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Monte Soprano versante Montegiordano, la particella n° 2 si trova al di sotto del punto di avvistamento antincendio Monte Soprano, la n° 15 stessa zona, pero', confinante con azienda Cornacchia.

**d) COMUNE DI CANNA :**

FOGLIO N° 4	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	14	0.27.00	Seminativo		1.890,00
	15	0.21.80	Sem. arborato	Tutta	1.635,00
	18	0.24.90	Sem. arborato	Tutta	1.867,50
	24	0.09.50	Seminativo	Tutta	665,00
	26	0.0520	Sem. arborato	Tutta	390,00
	30	0.19.80	Sem. arborato	Tutta	1.485,00
	31	0.40.20	Sem. arborato	Tutta	3.015,00
	51	0.27.00	Pasc. cesp.	Tutta	540,00
	62	0.70.70	Seminativo Pasc. cesp.	Ha 0.45.00 Ha 0.25.70	514,00
	129	0.32.00	Pasc. cesp.	Tutta	640,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Cutura.

FOGLIO N° 7	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	12	0.10.20	Bosco misto	Tutta	204,00
	13	0.44.20	Bosco misto	Tutta	884,00
	45	1.86.80	Bosco misto	Tutta	3.736,00
	49	0.02.00	Bosco misto	Tutta	40,00
	70	4.23.00	Bosco misto	Tutta	8.460,00
	A	0.17.60	Cimitero		

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Commaroso, confinante con il comune di Nocera.

FOGLIO N° 8	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	14	0.50.08	Centro urbano	Tutta	

	F (costr. no ab)	0.00.16	Centro urbano	tutta	
--	------------------	---------	---------------	-------	--

N.B. le particelle interessate si trovano nell'area urbana e precisamente, villa comunale in piazza mercato ed ex monumento ai caduti.

FOGLIO N° 11	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	5	0.15.40	Tare	Tutta	
	8	0.05.40	Tare	tutta	

N.B. le particelle interessate si trovano alla località san Rocco.

FOGLIO N° 12	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	99	0.04.60	Sem. arb.	Tutta	345,00
	35	0.01.60	Fontana pubblica	Tutta	
	142	0.55.70	Canneto	Tutta	1.114,00
	172	0.09.10	Sem. arb.	Tutta	6.825,00
	185	0.04.80	Sem. irr.	Tutta	576,00
	186	0.05.00	Sem. irr.	Tutta	600,00
	191	0.08.50	Sem. arb.	Tutta	637,50

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Lamanna.

FOGLIO N° 13	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	14	4.05.90	Pasc. Cesp.	Tutta	8.118,00
	19	2.69.20	Pasc. Cesp.	Tutta	5.384,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Valle di Giarafa.

FOGLIO N° 14	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	19	1.55.90	Pasc. Cesp.	Tutta	3.118,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Valle di Giarafa confinante con canale e proprietà di Truncellito Andrea.

FOGLIO N° 15	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	12	0.20.70	Pasc. Cesp.	Tutta	414,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Ponte del Notaio.

FOGLIO N° 17	Particelle	Superficie Catastale in	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
--------------	------------	-------------------------	------------------	------------------	----------------



		ettari ( Ha)			
	14	2.97.00	Pasc. cesp.	Tutta	5.940,00
	21	3.86.70	Pasc. cesp.	Tutta	7.734,00
	22	0.39.50	Bosco misto	Tutta	2.172,50
	23	0.41.40	Bosco misto	Tutta	2.227,00
	28	0.24.00	Pasc. cesp.	Tutta	480,00
	29	0.52.90	Bosco misto	Tutta	2.909,50
	30	0.01.40	Fabb. Rur.	Rudere	
	31	2.86.20	Pasc. cesp.	Tutta	5.724,00
	34	32.61.80	Pasc. cesp.	Tutta	65.236,00
	40	1.37.70	Pasc. cesp.	Tutta	2.754,00
	18	0.34.80	Bosco misto	Tutta	1.914,00
	42	1.29.30	Bosco misto	Tutta	7.111,50

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Monte Soprano.

FOGLIO N° 18	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	24	Ha 1.48.60	Pas. Cesp.	Tutta	2.972,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Lacci.

FOGLIO N° 19	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	51	5.65.90	Pasc. cesp.	Tutta	11.318,00
	52	0.51.40	Pasc. cesp.	Tutta	428,00
	57	0.20.60	Pasc. cesp.	Tutta	412,00
	62	0.36.90	Pasc. cesp.	Tutta	738,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Lacci.

FOGLIO N° 20	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	27	0.31.00	Pasc. cesp.	Tutta	620,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Vignali.

FOGLIO N° 22	Particelle	Superficie Catastale in ettari ( Ha)	Utilizzo attuale	Superficie utile	Valore in euro
	17	1.01.70	Pasc. cesp.	Tutta	2.034,00

N.B. le particelle interessate si trovano alla località Vignali/Russo.

## CONCLUSIONI

Premesso ciò, si passa alla stima, per classi omogenee terreno, pertanto si ritiene di attribuire il seguente valore di mercato del bene libero ( non occupato ) per ettaro :

SEMINATIVO ( pianura ) ;	ETTARI 24.68.00 X € 12.000,00 = € 296.160,00
SEMINATIVO ( collina ) ;	ETTARI 13.16.00 X € 7.000,00 = € 92.120,00
SEMINATIVO ARBORATO ;	ETTARI 1.43.90 X € 7.500,00 = € 10.725,00
POSSIBILE SEMINATIVO ;	ETTARI 6.50.00 X € 5.000,00 = € 32.500,00
PASCOLO CESPUGLIO ;	ETTARI 97.99.36 X € 2.000,00 = € 195.980,00
BOSCO MISTO ALTO FUSTO ;	ETTARI 17.21.80 X € 5.500,00 = € 94.655,00
BOSCO MISTO/CESPUGLIOSO ;	ETTARI 50.47.30 X € 3.000,00 = € 151.410,00
TARE ( ALVEO TORRENTE ) ;	ETTARI 8.98.55 non assoggettabile a valore

---

TOTALE ETTARI 220.44.91

**Valore totale terreni € 873.550,00**

**VALORE COMPLESSIVO FABBRICATI E TERRENI € 1.053.020,50**

*Relazione di stima ottenuta anche mediante l'utilizzo della banca dati dell'Agenzia delle Entrate e di una valutazione economica dei terreni realizzata per Il Comune di Canna, dal Perito Agrario Drogo Giovanni .*

Canna, 29 febbraio 2016

**Il Responsabile Area tecnica**

Geom. Giovanni Marangi

**I Collaboratori Ufficio Tecnico**

Dott. Cascardi Francesco

Geom. Michele S. Valentino

Geom. Groia Pietro