

# LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI

PROVINCIA DI  
**CASERTA**

**LISTINO 2017 RILEVAZIONE ANNO 2016**

quotazioni dei valori di mercato  
dei terreni agricoli  
entro un minimo e un massimo  
per le principali colture  
in ciascun comune

Hanno collaborato alla formazione del listino

**MASSIMO CURATOLO**, ingegnere, membro di numerose commissioni di congruità presso enti pubblici. È stato capo area presso la struttura centrale della Agenzia del Territorio che si occupava di Osservatorio del mercato immobiliare. Ha diretto l'ufficio tecnico erariale di Isernia e di Viterbo. È stato capo del Servizio Tecnico 1° della Direzione Centrale dei SS.TT.EE. Autore/coautore di numerose pubblicazioni sia in campo estimale che catastale. Ha svolto numerosi incarichi di docenza.

**ANTONIO IOVINE**, ingegnere consulente in materia di catasto ed estimo, attualmente direttore scientifico rivista informatica [www.catastonline.it](http://www.catastonline.it). È stato dirigente dell'Agenzia del territorio, responsabile dell'Area per i servizi catastali della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, membro della Commissione Censuaria Centrale. Autore/coautore di vari testi in materia di catasto, topografia ed estimo, ha svolto numerosi incarichi di docenza per conto della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze e di altre strutture pubbliche o private tra cui, Scuola delle Autonomie locali, Consiel, Scuola Superiore della Pubblica Amministrazione di Verona, Synergia formazione.

La redazione gradisce indicazioni costruttive o suggerimenti migliorativi ([ova@territorio.it](mailto:ova@territorio.it)).

#### Disclaimer

L'elaborazione del testo, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per errori o inesattezze. Altresì, l'uso dei dati riportati nel listino presuppone una autonoma e preventiva condivisione degli stessi da parte dell'utilizzatore, con assunzione diretta di ogni responsabilità che ne dovesse derivare dall'uso medesimo.

#### Copyright

© 2017 Exeo S.r.l.: tutti i diritti riservati. È consentita la stampa e l'utilizzo della presente pubblicazione digitale in più dispositivi ad esclusivo uso della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. Quanto alla riproduzione dei contenuti, è consentito l'utilizzo dei valori con citazione della fonte per attività della pubblica amministrazione, professionale, di studio o personale, senza scopo commerciale. Ogni altro utilizzo dei contenuti deve essere autorizzato dall'editore. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941. Le limitazioni sopra riportate si estendono al software stand-alone allegato alla presente pubblicazione.

#### Informazioni editoriali



edizione: gennaio 2017 | materia: estimo | tipologia: raccolta | genere: annuario | formato: digitale, pdf | dimensione: A4 (21 cm X 29,7 cm) | pagine 129 | cod. prodotto: OVA 317 | ISSN: 2280-191X | editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova, sede operativa: via Buzzaccarina 20 35020 Brugine (PD). Email: [info@exeo.it](mailto:info@exeo.it) - [www.exeo.it](http://www.exeo.it)

#### Avvertenza

Nella presente edizione del listino, stante la sostanziale invarianza del mercato immobiliare dei terreni agricoli, sono sostanzialmente confermati i valori immobiliari rilevati negli anni immediatamente precedenti.

## Introduzione

La valutazione di un bene immobile è un'operazione complessa in quanto si tratta di andare ad attribuire un valore di mercato ad un determinato bene, con una delle varie metodologie previste dalla disciplina dell'estimo. Per valore si intende il prezzo, espresso in quantità di moneta, che la pluralità di acquirenti e venditori sarebbe rispettivamente disposta a corrispondere per la cessione ed acquisto di un bene in una libera contrattazione, condotta nei tempi ordinari in cui i beni simili sono offerti sul mercato locale.

Le metodologie di stima prevedono diversi approcci che consentono di risolvere tutte le possibili situazioni che possono presentarsi in rapporto allo stato specifico del bene, alla presenza o meno di un mercato immobiliare più o meno dinamico, nonché alla finalità della stima. Tutte le metodologie, però in sostanza, si basano sul confronto tra le caratteristiche del bene oggetto di stima e quelle di beni simili, dei quali si deve conoscere anche il prezzo di cessione in una recente compravendita (o altri dati economici: ad esempio costo di ricostruzione, canone di locazione, ecc., a seconda dello scopo della stima).

Il confronto è particolarmente difficile in quanto sono molteplici le caratteristiche elementari degli immobili che possono, con maggiore o minore peso, incidere sul valore degli stessi.

Anche nella stima dei beni di natura agricola si incontrano tali difficoltà in quanto, benché rispetto ad altre tipologie di immobili (urbani o industriali) presentino un minor numero di caratteristiche atte a distinguerli l'uno dall'altro e dal relativo valore, questo numero resta comunque sempre abbastanza elevato.

Un osservatorio di valori immobiliari è uno strumento che si prefigge di monitorare l'andamento dei valori di beni immobili ai fini della loro utilizzazione in attività professionali, commerciali, governo del territorio e quanto altro, a disposizione di cittadini, imprese ed enti pubblici.

Perché e viva l'esigenza di un Osservatorio di valori immobiliari dei beni di natura agricola?

Sicuramente per:

- la carenza di informazioni economiche per tali tipi di beni;
- la confusione nell'individuazione del corretto valore per la molteplicità di tipologie di valori agricoli assunte per specifiche funzionalità;
- la necessità di sviluppare e approfondire una cultura professionale per la valutazione di tali beni, supportando le relative operazioni di stima, sia di interesse privato che pubblico;
- disporre di uno strumento per una valutazione automatica del valore dei terreni agricoli, a partire da informazioni oggettive delle loro caratteristiche tecniche, rilevate secondo una predefinita codifica.

Preliminarmente è necessario esplicitare una definizione inequivocabile di un terreno agricolo, al fine di qualificare la natura e le finalità dell'Osservatorio. Per terreno agricolo si intende un'area destinata ad attività agricola e non suscettibile di edificazione, se non per costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività stessa, di tipo abitativo o non abitativo, in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Il valore che si andrà a ricercare, per l'Osservatorio, deve prescindere da fattori che eccedano il puro merito agricolo (non si terrà conto ad esempio di prospettive di futura edificabilità per la vicinanza a centri abitati ovvero di ubicazioni in zone di esposizione panoramica su rilevanti paesaggi naturalistici, cosicché come di ogni altro fattore che non incida sulla redditività agricola).

È appena il caso di evidenziare come tale finalità dell'Osservatorio, da una parte semplifichi l'attività di costituzione, da un'altra ne contrasti la piena aderenza al mercato immobiliare ordinario. Tale scelta porta evidentemente ad escludere casi singolari di valori immobiliari influenzati da un'eccessiva presenza di fattori extragricoli che incidano sui valori medesimi. Anche in questi ultimi casi l'Osservatorio potrà,

comunque, sempre offrire un valore di base, che con opportune analisi estimali può essere adattato alla finalità precipua della stima.

L'ambito territoriale di valenza dei valori dell'Osservatorio è quello comunale.

Ai fini della rilevazione dei valori si è dovuta necessariamente operare una scelta sulle qualità di coltura da monitorare per la costituzione dell'Osservatorio. Le qualità di coltura catastali sono esorbitanti (n. 107) ed in alcuni casi obsolete.

Appaiono più approcciabili, in quanto di più recente introduzione, ancorché non perfettamente standardizzate a livello nazionale le qualità di coltura individuate nelle tabelle dei valori agricoli medi per espropri (legge 865/71 e s.m.), che risultano in numero più ridotto e più vicine alla attuale realtà agricola.

Si ritiene pertanto opportuno fare riferimento a queste ultime, salvo accorpamenti specifici ai fini dell'elaborazione dei dati quando il valore immobiliare e la natura della qualità di coltura siano sufficientemente omogenei.

L'Osservatorio, in questa prima fase, per accelerare il processo di costituzione è stato realizzato sulla base dei dati di mercato noti o di più immediata rilevabilità, elaborati con metodologie empiriche per estrapolarli sull'universo dei beni agricoli, da professionisti qualificati operanti sul territorio.

In una seconda fase, l'osservatorio assumerà, progressivamente, natura scientifica fondato su dati puntuali, specificatamente desunti dal mercato ed elaborati con metodologie statistico-matematiche.

Occorre poi evidenziare come il mercato dei terreni agricoli ha risentito, per molti anni, in modo essenziale dei criteri di valutazione automatica previsti dal DPR 131/86 (Testo unico delle imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati sugli atti traslativi fino a pochi anni fa era quello determinato sulla scorta dei Redditi Dominicali che nulla avevano a che fare con i reali valori di mercato. Solo negli ultimi periodi si sta assistendo a dichiarazioni più veritiere, ma il mercato è ancora poco trasparente e comunque non produce quei parametri sufficienti, sia dal punto qualitativo che quantitativo, a realizzare un Osservatorio di "natura scientifica".

I valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare agricolo non possono intendersi sostitutivi della "stima", anche se finalizzata ad accertare il puro merito agricolo, ma soltanto di ausilio alla stessa.

Sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, rappresentando perciò valori agricoli minimi e massimi ordinari, significando che possono essere presenti fondi singolari il cui valore può discostarsi da quelli rilevati.

Un'ulteriore particolarità dei valori esposti nell'Osservatorio, sempre nell'ottica di consentirne una sua migliore utilizzabilità e di potere acquisire ogni informazione economica disponibile in tema di trasferimenti di terreni agricoli (ovviamente opportunamente resa omogenea al contesto), concerne il fatto che i valori agricoli sono considerati al netto dell'incidenza di eventuali costruzioni rurali presenti. La disciplina dell'estimo detta le modalità operative per armonizzare le due tipologie di valori onde consentire l'uso dei valori dell'Osservatorio, previ adattamenti, per ogni fine di stima.

Per quanto concerne i terreni con piantagioni arboree i valori tengono conto anche del soprassuolo, che come è noto è in stretta correlazione tra età delle piante e durata del ciclo di estirpazione (o taglio per i boschi). A tale fine la durata del ciclo ordinario della piantagione è divisa in intervalli, corrispondenti alle varie fasi (ad esempio tre: soprassuolo con un'età inferiore ad un terzo del ciclo vegetativo; soprassuolo

con un'età compresa tra un terzo e due terzi del ciclo vegetativo; soprassuolo ha un'età superiore a due terzi del ciclo vegetativo. Per i boschi si fa riferimento, invece, alla data in cui si può eseguire il taglio.

Altre problematiche concernono la corretta conduzione dei fondi in particolare per quanto riguarda la manutenzione delle opere di sistemazione, scolo e bonifica, se presenti. Oltre quelle sopra segnalate possono essere presenti molte altre condizioni particolari incidenti sui valori (vincoli normativi, prescrizioni urbanistiche, pesi, ecc.). In questi casi, l'Osservatorio non può che fare riferimento a condizioni di ordinarietà, prescindendo da queste.

Quindi, l'utilizzo delle quotazioni, non può che condurre ad indicazioni di valori agricoli di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista, in quanto esperto del settore, redatta dopo un'accurata ispezione al fondo ed ai caratteri locali della zona in cui è posto, costituisce la consulenza idonea a rappresentare e a descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia il bene e di motivare il valore da attribuire.

Ciò premesso, come strumento di ausilio per il lettore sono state sviluppate specifiche analisi attraverso le quali sono state definite delle tabelle parametriche che mettono in relazione le caratteristiche tecniche (fertilità, giacitura, ubicazione, accesso, ecc.) con il valore di mercato. Tale strumento, note le caratteristiche tecniche specifiche del terreno oggetto di valutazione, consente di ricavare il più probabile valore di mercato del terreno medesimo nell'ambito dell'intervallo minimo-massimo fornito dall'Osservatorio (cfr. paragrafo "Algoritmo di calcolo del valore").

## Sommario

Introduzione .....	3
Novità dei listini Exeo S.r.l. anno 2017 .....	10
LA PROVINCIA DI CASERTA .....	12
Rapporto statistico provinciale.....	13
CASERTA .....	14
AILANO .....	15
ALIFE .....	16
ALVIGNANO .....	17
ARIENZO.....	18
AVERSA .....	19
BAIA E LATINA.....	20
BELLONA .....	21
CAIANIELLO.....	22
CAIAZZO.....	23
CALVI RISORTA.....	24
CAMIGLIANO .....	25
CANCELLO ARNONE.....	26
CAPODRISE .....	27
CAPRIATI AL VOLTURNO.....	28
CAPUA.....	29
CARINARO.....	30
CARINOLA .....	31
CASAGIOVE .....	32
CASAL DI PRINCIPE.....	33
CASALUCE .....	34
CASAPESENNA .....	35
CASAPULLA .....	36
CASTEL CAMPAGNANO .....	37
CASTEL MORRONE.....	38
CASTEL VOLTURNO.....	39
CASTEL DI SASSO .....	40
CASTELLO DEL MATESE.....	41
CELLOLE .....	42

CERVINO .....	43
CESA.....	44
CIORLANO.....	45
CONCA DELLA CAMPANIA.....	46
CURTI.....	47
DRAGONI.....	48
FALCIANO DEL MASSICO.....	49
FONTEGREGA.....	50
FORMICOLA.....	51
FRANCOLISE.....	52
FRIGNANO.....	53
GALLO MATESE.....	54
GALLUCCIO.....	55
GIANO VETUSTO.....	56
GIOIA SANNITICA.....	57
GRAZZANISE.....	58
GRICIGNANO DI AVERSA.....	59
LETINO.....	60
LIBERI.....	61
LUSCIANO.....	62
MACERATA CAMPANIA.....	63
MADDALONI.....	64
MARCIANISE.....	65
MARZANO APPIO.....	66
MIGNANO MONTE LUNGO.....	67
MONDRAGONE.....	68
ORTA DI ATELLA.....	69
PARETE.....	70
PASTORANO.....	71
PIANA DI MONTE VERNA.....	72
PIEDIMONTE MATESE.....	73
PIETRAMELARA.....	74
PIETRAVAIRANO.....	75
PIGNATARO MAGGIORE.....	76

PONTELATONE.....	77
PORTICO DI CASERTA.....	78
PRATA SANNITA.....	79
PRATELLA.....	80
PRESENZANO.....	81
RAVISCANINA.....	82
RECALE.....	83
RIARDO.....	84
ROCCA D'EVANDRO.....	85
ROCCAMONFINA.....	86
ROCCAROMANA.....	87
ROCCHETTA E CROCE.....	88
RUVIANO.....	89
SAN CIPRIANO D'AVERSA.....	90
SAN FELICE A CANCELLO.....	91
SAN GREGORIO MATESE.....	92
SAN MARCELLINO.....	93
SAN MARCO EVANGELISTA.....	94
SAN NICOLA LA STRADA.....	95
SAN PIETRO INFINE.....	96
SAN POTITO SANNITICO.....	97
SAN PRISCO.....	98
SAN TAMMARO.....	99
SANT'ANGELO D'ALIFE.....	100
SANT'ARPINO.....	101
SANTA MARIA CAPUA VETERE.....	102
SANTA MARIA A VICO.....	103
SANTA MARIA LA FOSSA.....	104
SESSA AURUNCA.....	105
SPARANISE.....	106
SUCCIVO.....	107
TEANO.....	108
TEVEROLA.....	109
TORA E PICCILLI.....	110

TRENTOLA DUCENTA .....	111
VAIRANO PATENORA .....	112
VALLE AGRICOLA .....	113
VALLE DI MADDALONI .....	114
VILLA LITERNO .....	115
VILLA DI BRIANO .....	116
VITULAZIO.....	117
ALLEGATI .....	118
Algoritmo di calcolo del valore .....	119
Tabelle qualità di coltura , parametri di stima, loro variabilità .....	121
Specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione.....	124
Declaratoria per l'individuazione delle qualità di coltura rilevate .....	127

## Novità dei listini Exeo S.r.l. anno 2017

Fino all'anno 2014, i listini sono stati pubblicati esclusivamente su base provinciale, riportando le valorizzazioni per singola qualità di coltura del terreno e per i singoli comuni.

Per gli anni 2015-2016, i listini sono prodotti su base regionale, sempre mantenendo la valorizzazione disaggregata per singolo comune.

Dall'anno 2017 (rilevazioni riferite al 2016), si è tornati alla pubblicazione di listini immobiliari a livello provinciale.

In questa ultima rilevazione si è proseguito sul percorso di una omogeneizzazione e semplificazione a livello nazionale dei listini, procedendo ad accorpate le qualità di coltura per gruppi omogenei per caratteristiche e valori immobiliari, pervenendo ad un quadro generale di qualificazione a livello nazionale composto da sole 48 qualità di coltura, delle quali solo n. 12-25 mediamente presenti in ciascuna provincia.

La semplificazione ha riguardato l'eliminazione delle valorizzazioni di terreni seminativi o pascoli consociate con soprassuoli arborei, retaggio storico del sistema di inventariazione catastale. Tale scelta non pregiudica l'efficacia del listino, in quanto la rilevazione del valore di una coltura mista coltivazione annuale e arborea poliennale o consociazione di piantagioni arboree, non è di alcuna utilità se non si dettaglia la qualità dell'arboratura presente, l'ubicazione (perimetrale, sparsa, per filari, ecc.), la finalità delle piante e la densità delle stesse. Parametri che non possono essere espressi in forma generale standardizzata essendo molte variegata le casistiche che si possono rilevare, anche in ambiti locali ristretti.

Di fatto, le qualità arborate possono assumere, di volta in volta, valori maggiori o inferiori della corrispondente qualità di coltura principale in assenza di soprassuolo, proprio in relazione alle suddette caratteristiche e ciò sia in ambiti territoriali diversi e sia nella stessa località.

Pertanto, nel caso di ricerca di un valore di una coltura mista arborata, deve essere cura del perito di individuare, caso per caso, il valore più opportuno, partendo dal valore della coltura principale, priva di soprassuolo, e apportando al relativo valore le necessarie aggiunte e detrazioni che le piante possono apportare al bene nel suo complesso. Parimenti, vale lo stesso ragionamento per colture arboree consociate, valutando le relative incidenze superficiali nell'appezzamento oggetto di stima.

Sono stati altresì apportati perfezionamenti all'algoritmo di valutazione con l'introduzione di alcune nuove caratteristiche e taratura dei vari livelli qualitativi.

Poiché nell'anno 2016 l'andamento del mercato dei terreni agricoli è risultato mediamente e sostanzialmente stabile nei prezzi di compravendita rispetto a quelli dell'anno 2015 ed immediatamente precedenti, **le quotazioni riportate nel presente listino, anche se apparentemente diversificate rispetto ai valori del listino precedente per effetto delle modifiche all'algoritmo di valutazione conseguenti il nuovo assetto delle colture monitorate, confermano sostanzialmente quelle formulate per l'anno precedente, salvo affinamenti conseguenza di una più precisa e arricchita rilevazione sulla scorta di ulteriori indagini, che hanno riguardato, però, casi isolati.**

In particolare, nell'ottica della semplificazione, si è provveduto ad accorpate alcune tipologie di impianto di piantagioni arboree, ad esempio l'uliveto tradizionale e quello specializzato ovvero vigneto a filari e a tendone od intelaiato alto, introducendo specifici parametri quali densità piante e natura dell'impianto che tengono conto del diverso apporto al valore del terreno. Altresì sono state associate piantagioni asciutte con quelle irrigue (quando presenti) introducendo un ulteriore parametro che gestisce l'opzione.

Anche i listini 2017, riportano dei rapporti statistici costituiti da tabelle e grafici illustrativi della variabilità delle quotazioni espresse limitatamente alle seguenti qualità di coltura più significative per diffusione sul territorio nazionale:

- seminativi (asciutti);
- orti irrigui (in assenza gli orti asciutti);
- vigneti;
- uliveti;
- frutteti;
- boschi cedui.

Per le qualità di coltura che, localmente, evidenziano più quotazioni (ad es. vigneto ordinario, vigneto DOC, vigneto DOCG; uliveto ordinario e ulivato specializzato, ecc.) sono stati assunti i valori minimi e massimi ordinari assoluti.

A partire dal 2017, unitamente all'ebook, contenente il listino e le specifiche tecniche di impiego, è possibile anche il download di un pacchetto informatico che consente di leggere il database e di applicare in automatico l'algoritmo di calcolo del valore puntuale unitario di un terreno di cui siano note le caratteristiche tecniche più rilevanti ai fini della formazione del valore immobiliare.

È appena il caso di evidenziare, così come i valori minimi e massimi non possono intendersi sostitutivi della "stima", ma soltanto di ausilio alla stessa, anche il valore puntuale determinato dall'algoritmo – ancorchè più modulato sul contesto analizzato – e perciò più indicativo, anche con buona approssimazione, del valore di mercato agricolo, non può intendersi sufficiente per garantire la correttezza del risultato.

Solo l'esame sopralluogo e la corretta valutazione dei parametri tecnici incidenti in quel particolare contesto specifico in cui è ubicato il terreno, eseguiti da un professionista esperto, può portare ad una valutazione aderente al mercato. Di fatto, in ogni contesto specifico possono presentarsi situazioni singolari, richiedenti ulteriori parametri non presi in considerazione dall'algoritmo generale proprio per la inusualità della circostanza nella norma, parametri che, se non correttamente rilevati ed utilizzati da un esperto, possono falsare la valutazione.

## LA PROVINCIA DI CASERTA

La provincia di Caserta conta n. 920.109 abitanti, si sviluppa su una superficie di 2.639 Km<sup>2</sup> e comprende 104 comuni. Confina a nord-ovest con il Lazio (provincia di Latina e provincia di Frosinone), a nord con il Molise (provincia di Isernia e provincia di Campobasso), a est con la provincia di Benevento, a sud con la provincia di Napoli, a sud-ovest con il mar Tirreno.

Nel territorio provinciale si alternano aree pianeggianti e rilievi dell'appennino campano (confine con il molise).

I principali corsi d'acqua Volturno e il Garigliano.

Nella provincia sono presenti varie aree industriali e poli produttivi di eccellenza.

Anche l'agricoltura è molto sviluppata; la provincia di Caserta è rinomata per la produzione della Mozzarella di Bufala, prodotto DOC e DOP. Ricca è anche la produzione del tabacco.

Tra le produzioni agricole pregiate si distinguono i seguenti vini.

- DOC Aversa Asprinio Alberata o Vigneti ad Alberata, spumante. La zona di produzione comprende tutto il territorio amministrativo dei comuni di: Aversa, Carinaro, Casal di Principe, Casaluce, Casapesenna, Cesa, Frignano, Gricignano di Aversa, Lusciano, Orta di Atella, Parete, San Cipriano d'Aversa, San Marcellino, Sant'Arpino, Succivo, Teverola, Trentola – Ducenta, Villa di Briano, Villa Literno.
- DOC Falerno del Massico, bianco, rosso, rosso riserva, Primitivo, Primitivo riserva o vecchio. La zona di produzione comprende tutto il territorio amministrativo dei comuni di: Comuni di Sessa Aurunca, Cellole, Mondragone, Falciano del Massico e Carinola.
- DOC Galluccio bianco, bianco riserva, rosato, rosato riserva, rosso, rosso riserva. La zona di produzione comprende tutto il territorio amministrativo dei comuni di: Conca della Campania, Galluccio, Mignano Monte Lungo, Rocca d'Evandro, Tora e Picilli.

## AVERSA

<p>Abitanti : 22.174</p> <p>Superficie: kmq 8,73</p> <p>Altitudine: m. 39</p> <p>Classificazione climatica:</p> <p style="text-align: center;">z o n a C , 1 . 1 1 9 G G</p>	
--	--

Dista soli 10 km a nord di Napoli. Ha un'economia mista agricolo-industriale. Confina con i comuni di Carinaro, Casaluce, Cesa, Frignano, Giugliano in Campania (NA), Gricignano di Aversa, Lusciano, Melito di Napoli, San Marcellino, Sant'Antimo (NA), Teverola, Trentola-Ducenta.

### VALORI UNITARI IN EURO PER ETTARO, MINIMO E MASSIMO ORDINARIAMENTE RISCOINTRABILI

Qualità di Coltura	Cod. tabella	Val. minimo	Val. Massimo
Seminativo	B963A	29.000	55.000
Seminativo irriguo	B963A	37.000	70.000
Orto	B963A	32.000	60.000
Orto irriguo	B963A	39.000	75.000
Prato	B963A	15.000	28.000
Frutteto	B963C	43.000	81.000
Vigneto	B963B	30.000	45.000
Vigneto D.O.C. IGP	B963B	56.000	85.000
Uliveto	B963H	20.000	30.000
Pascolo	B963A	7.000	13.000
Bosco alto fusto	B963H	10.000	15.000
Bosco misto	B963L	3.500	10.000
Bosco ceduo	B963L	3.500	10.000
Incolto sterile	B963E	7.000	10.000