



PERIZIA DI STIMA



- PREMESSA

Il sottoscritto geometra Schiavon Cristian con studio a Campagnola di Brugine (PD) in via Rialto n. 20, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Padova al n. 3640, ha ricevuto incarico, (...), di redigere una perizia di stima al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile di seguito descritto.

Preso atto dell'incarico, sono state eseguite le verifiche necessarie per conoscere lo stato dei luoghi, la consistenza e lo stato d'uso.

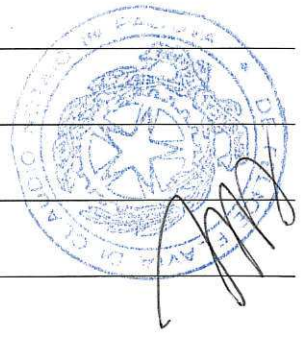
- UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto della presente valutazione consistono in due cespiti ubicati nel Comune di Campo San Martino in via G. Mazzini, in zona nord/ovest rispetto al centro del paese e, precisamente:

**Cespite A)** appezzamento di terreno agricolo sviluppato in un unico corpo di forma pressochè rettangolare, confinante a nord con la pubblica via G. Mazzini e con altre proprietà sui restanti lati. L'accesso al fondo è diretto dalla strada.

**Cespite B)** appezzamento di terreno agricolo in posizione nord-ovest rispetto al cespite A), nelle vicinanze ma staccato da quest'ultimo, sviluppato in un unico corpo di forma allungata, confinante a sud con la pubblica via G. Mazzini e con altre proprietà sui restati lati, ad eccezione del lato ovest verso strada confinante con scoperto di pertinenza di vecchio fabbricato rurale della medesima proprietà. L'accesso al fondo è diretto dalla strada.

Al momento del sopralluogo i terreni sono risultati incolti, lo stato di manutenzione appare buono e, apparentemente, non evidenziano difficoltà allo sgrondo delle acque.



Firma manoscritta

Notaio FLAVIA DE FELICE Studio Notarile



**- IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Gli immobili in oggetto sono così individuati:

**Cespite A) Catasto Terreni: Comune di Campo San Martino Fg. 3**

- Mapp. 113 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.20.40 R.D. €. 10,48 R.A. €. 11,06;

- Mapp. 158 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.19.50 R.D. €. 10,02 R.A. €. 10,57;

- Mapp. 393 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.16.41 R.D. €. 8,43 R.A. €. 8,90;

- Mapp. 394 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.00.51 R.D. €. 0,26 R.A. €. 0,28;

- Mapp. 403 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.17.46 R.D. €. 8,97 R.A. €. 9,47;

- Mapp. 404 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.00.04 R.D. €. 0,02 R.A. €. 0,02;

Per un totale di ha. 00.74.32.

**Cespite B) Catasto Terreni: Comune di Campo San Martino Fg. 3**

- Mapp. 109 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.23.28 R.D. €. 11,96 R.A. €. 12,62;

- Mapp. 157 Semin. Arbor. cl. 3 Sup. ha 0.22.90 R.D. €. 11,77 R.A. €. 12,42;

Per un totale di ha. 00.46.18.

**- INTESTAZIONE DEL BENE**

L'esclusiva proprietà degli enti immobiliari, per entrambi i cespiti, risulta catastalmente intestata alla sig.ra

**- DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'area come identificata risulta classificata dal vigente Strumento Urbanistico quale territorio agricolo di connessione naturalistica parzialmente in fascia di rispetto stradale come evidenziato nell'allegato CDU.

**- ASPETTO ECONOMICO DI STIMA**

La valutazione viene effettuata mediante la stima comparativa mediata a seguito d'informazioni assunte in loco su immobili simili per consistenza caratteristiche

tipologia e grado di manutenzione. Ai valori così determinati, sono state apportate le correzioni ritenute necessarie per adeguarli alle reali condizioni di mercato esistenti al momento di stima. Si precisa che il vigneto non viene considerato nella presente stima in quanto realizzato direttamente dal conduttore.

Ciò premesso, si passa alla determinazione della valutazione richiesta.

**- VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE**

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato, il parametro da considerare è la superficie espressa in ettari (ha). Dalle indagini effettuate, sentiti esperti del settore, associazioni di categoria e consultata la banca dati delle quotazioni immobiliari, il valore unitario è risultato essere pari ad €/ha. 50.000,00.

Si procede quindi alla valutazione richiesta.

**Cespite A)**

Superficie ha. 00.74.32 x €/ha. 50.000,00 = € 37.160,00

**Cespite B)**

Superficie ha. 00.46.18 x €/ha. 50.000,00 = € 23.090,00

**Per un totale di € 60.250,00**

**(diconsi Euro sessantamiladuecentocinquanta/00).**

Il tutto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Campo San Martino, li 23/07/2024

Il Perito

