

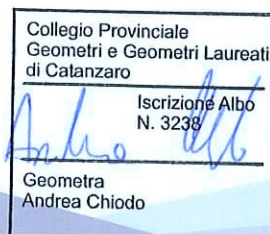
RELAZIONE TECNICA E PERIZIA DI STIMA

**TERRENO AGRICOLO SITO IN LOC. SERENA -
Comune di Catanzaro**

Il Richiedente:



Il Tecnico: Geom. Andrea Chiodo



ALLEGATI:

- Visura Catastale;

Data
Agosto 2021

Collegio Provi
Geometri e Ge
di Calanzano

Geometra
Andrea Chiod

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto Geom. Andrea Chiodo, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro, con il n. 3238, con studio a Montepaone in Via Isonzo n. 27, a seguito dell'incarico ricevuto dal Sig. [REDACTED] redige la presente relazione estimativa riguardante il terreno agricolo sito in Loc. Serena nel Comune di Catanzaro.

1 DATI CATASTALI

I fondi sono identificati catastalmente come segue:

- Foglio 64, Particella 525, Seminativo Cl. 4°, Sup. 8.120 mq, RD = € 18,87, RA = € 6,29.
- Foglio 64, Particella 527, Seminativo Cl. 4°, Sup. 490 mq, RD = € 1,14, RA = € 0,38.

2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I fondi sono ubicati nell'ambito del territorio comunale di Catanzaro in prossimità della vicina strada denominata Via L. Della Valle, in prossimità della ivi insistente "rotatoria".

Le due suddette particelle di terreno possono considerarsi, di fatto, un unico appezzamento di terreno, ubicato nella zona collinare del territorio comunale. L'estensione totale del terreno è pari a 8.120 mq.

3 CONSIDERAZIONI E STIMA

Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione delle aree, la consistenza e configurazione della superficie. Trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al m2, si potrebbe fare riferimento al combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi, redatta dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione di Catanzaro, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.

Il valore così determinato sarebbe quello che il probabile acquirente dovrebbe versare al proprietario del fondo ai fini espropriativi.

In questo caso, però, il valore più verosimile, vista la posizione, nasce dal confronto con i valori correnti di mercato.

Collegio Prov.
Geometri e C.
di Catanzaro

Geometra
Andrea Chior

4 VALORE DI MERCATO

In considerazione di quanto sopra, si individua per gli immobili oggetto di stima il seguente valore di mercato:

Valore al mq pari a € 3,50

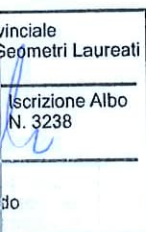
Pertanto, il più probabile valore di mercato per il terreno in esame è:

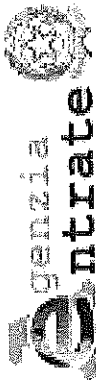
$\text{mq } 8.160 \times \text{€}/\text{mq } 3,50 = \text{€ } 28.560,00$

Montepaone, 03/08/2021

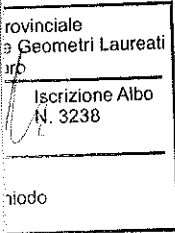
IL TECNICO

Geom. Andrea CHIODO





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 03/08/2021 - Ora: 13.52.55 Fine
Visura n.: T205057 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2021

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 64 Particella: 525

Immobile					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub			ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	64	525		-	SEMINATIVO 4	81	20		Euro 18,87 L. 36.540	Euro 6,29 L. 12.180	FRAZIONAMENTO del 23/06/1994 in atti dal 20/01/1995 (n. 2820.2/1994)
Notifica		Partita									

INTESTATO				DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	N					(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2005 Trascrizione in atti dal 28/06/2012 Repertorio n.: 53135 Rogante: MINISTERO INTERNO Sede: ROMA Registrazione: Sede:			
				DECRETO DI CAMBIAMENTO DI DATI ANAGRAFICI (n. 7133.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

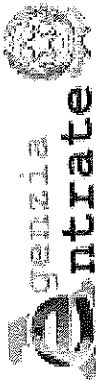
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

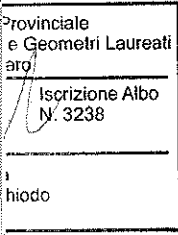
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Collegio
Geometri
di Catanzaro

Geometra
Andrea C



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 03/08/2021 - Ora: 13.53.08 Fine
Visura n.: T205104 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2021

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)		
	Provincia di CATANZARO		
Catasto Terreni	Foglio: 64 Particella: 527		

Immobile					DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
	Foglio	Particella	Sub				Dominicale	Agrario
1	64	527		SEMINATIVO 4	04 90		Euro 1,14 L. 2.205	Euro 0,38 L. 735
FRAZIONAMENTO del 23/06/1994 in atti dal 20/01/1995 (n. 2820.3/1994)								
Notifica					Partita			

INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro	
	Iscrizione Albo N. 3238
Geometra Andrea Chiodo	