

GEOMETRA RUDI CAROLO

Spett.le Società
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO: Stima sommaria della consistenza immobiliare di proprietà sita a Cassola in via S.Giovanni Bosco e via S.P. 57 "Ezzelina" (Via Rossano)

Spett.le società,

con la presente perizia il sottoscritto tecnico incaricato Carlo geom. Rudi, con studio in Dueville via Alcide De Gasperi n° 33, iscritto all'Albo di Geometri della Provincia di Vicenza al n° 1721, le fornisce il più provabile valore di mercato degli immobili appresso indicati.

Le unità immobiliari sono site in Comune di Cassola tra via S.Giovanni Bosco e S.P. 57 "Ezzelina" (Via Rossano), individuate all'Agenzia del Territorio di Vicenza al foglio 4°:

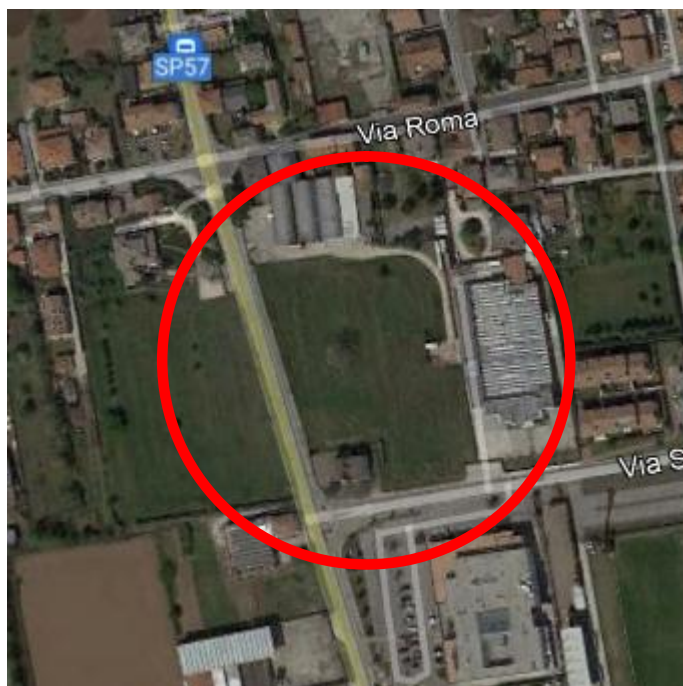
Catasto Terreni:

- m.n° 820 _ Seminativo Irriguo Arborato di classe 3^a consistenza 412 mq _ Red.Dominicale Euro 3,09 Red.Agrario Euro 1,49
- m.n° 823 _ Prato Irriguo di classe U^a consistenza 524 mq _ Red.Dominicale Euro 3,38 Red. Agrario Euro 2,03
- m.n° 826 _ Seminativo Irriguo Arborato di classe 1^a consistenza 65 mq _ Red.Dominicale Euro 0,55 Red. Agrario Euro 0,30

Gli stessi sono intestati a:

[REDACTED] sede in [REDACTED], CF

[REDACTED] _ Proprietà 1/1



Catasto Terreni:

- m.n° 822 _ Prato Irriguo di classe U^a consistenza 168 mq _ Red.Dominicale Euro 1,08 Red. Agrario Euro 0,65
- m.n° 825 _ Seminativo Irriguo Arborato di classe 1^a consistenza 63 mq _ Red.Dominicale Euro 0,54 Red. Agrario Euro 0,29
- m.n° 1497 _ Prato Irriguo di classe U^a consistenza 914 mq _ Red.Dominicale Euro 5,90 Red. Agrario Euro 3,54
- m.n° 1498 _ Prato Irriguo di classe U^a consistenza 211 mq _ Red.Dominicale Euro 1,36 Red. Agrario Euro 0,82

GEOMETRA RUDI CAROLO

- Altezza massima: ml 13,50

Attualmente la proprietà è parzialmente recintata con accesso carraio da via S.Giovanni Bosco, sul lato nord la proprietà è collegata alla proprietà del m.n° 49, la superficie è a prato, sui lati nord ed est, partendo dal m.n° 49 vi è una strada che conduce ad un'area di carico e scarico del capannone che ricade sul m.n° 894.

In caso di vendita della proprietà è da prevedere il ripristino dei luoghi con l'eliminazione della strada e chiusura del confine a nord.

Il valore complessivo dei beni sopradescritti viene determinato in seguito a verifica sui pubblici libri del Censo tenuto conto della qualità e consistenza, della loro ubicazione, della loro accessibilità, del loro stato d'uso, dalla loro manutenzione e dall'alienazione d'altri immobili simili che si trovano nella stessa località, ed è pari a:

CALCOLO DEL VALORE DEI TERRENI									
Terreni edificabili				coeff.		valore			
Particella m.n° 820	mq	412	x	1,00	x	70,00	Euro	28.840,00	
Particella m.n° 822	mq	168	x	1,00	x	70,00	Euro	11.760,00	
Particella m.n° 823	mq	524	x	1,00	x	70,00	Euro	36.680,00	
Particella m.n° 825	mq	63	x	1,00	x	70,00	Euro	4.410,00	
Particella m.n° 826	mq	65	x	1,00	x	70,00	Euro	4.550,00	
Particella m.n° 1497	mq	914	x	1,00	x	70,00	Euro	63.980,00	
Particella m.n° 1498	mq	211	x	1,00	x	70,00	Euro	14.770,00	
Particella m.n° 1500	mq	573	x	1,00	x	70,00	Euro	40.110,00	
Particella m.n° 1501	mq	78	x	1,00	x	70,00	Euro	5.460,00	
Particella m.n° 1547	mq	3.302	x	1,00	x	70,00	Euro	231.140,00	
Particella m.n° 1549	mq	76	x	1,00	x	70,00	Euro	5.320,00	
Particella m.n° 1551	mq	3.190	x	1,00	x	70,00	Euro	223.300,00	
Particella m.n° 1553	mq	739	x	1,00	x	70,00	Euro	51.730,00	
	mq	10.315					Euro	722.050,00	

Diconsi Euro settecentoventiduemilacinquanta/00

Si arrotonda a 722.000,00 €

(Euro settecentoventiduemila/00)

Distinti Saluti,

Dueville, 20/02/2024

per lo Studio
(Carolo geom.Rudi)

Allegati:

- 1. Documentazione fotografica
- 2. Estratti catastale e di Piano vigente
- 3. Visure catastali
- 6. Normativa di Piano vigente
- 7. Ispezioni ipotecarie



Vista terreni da via S.Giovanni Bosco



Vista terreni verso sud-ovest



Vista terreni verso sud-est



Vista terreni verso sud-ovest






Vista terreni verso ovest



Estratto Wegis
Comune di Cassola
Foglio 4° _ Scala 1:2000



-  PI - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali/Commerciali Art. 8
-  Piano Urbanistico Attuativo OBBLIGATORIO Art. 14 comma 4
-  Impianti di stazione radio base per la telefonia mobile
Localizzazione siti / Fascia di rispetto a protezione delle aree sensibili Art. 20

Estratto di piano Vigente