

## COMPUTO METRICO

Le superfici fondiarie dei terreni in esame sono state asserite sulla base delle consistenze catastali.

\*\*\*\*\*

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

### STIMA DEI BENI

I terreni sono valutati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, tenendo in considerazione i prezzi medi di mercato per terreni aventi caratteristiche simili, considerando le destinazioni urbanistiche, le opere eseguite per la sistemazione delle aree, la viabilità, le recinzioni e quant'altro presente.

Si è inoltre considerata e valutata la irregolare configurazione di terreni edificabili, la presenza su alcuni di essi della costruzione precitata non presente sulle mappe e nelle visure catastali, le zone di rispetto per le vicinanze alla via Mazza e al Canale Dugale Carnevali

Pertanto, ricercati i dati di riferimento su cui articolare la stima, esperite le necessarie indagini di mercato, tenendo presente i più importanti parametri complementari a disposizione, si ritiene di poter attribuire alle consistenze immobiliari stesse i seguenti valori:

#### **mapp. 358- 366 terreno agricolo**

ha 02.38.32 x €/ha 25.000,00 = € 59.580,00

Terreni edificabili rimanenti mq. 29.964 x€/mq. 20,00= € 599.280,00

**TOTALE IMMOBILI - 38) € 658.860,00**

\*\*\*\*\*

**IMMOBILI - 39)**

**Piena proprietà di un appezzamento di terreno edificabile posto in  
Comune di San Cesario sul Panaro (MO), via Modenese**

#### **CONFINI E DATI CATASTALI**

Confina, in un solo corpo, con strada Comunale Modena/San Cesario, con mappali 86-4-124 salvo se altri e più recenti.

#### **DATI CATASTALI**

Il terreno in esame è allibrato all'Agenzia del Territorio della Provincia di Modena, Comune Censuario di San Cesario Sul Panaro , giuste le risultanze, come segue:

#### **CATASTO TERRENI**

**foglio 24**

**mapp. 13** – semin irrig – cl. 1 – ha 00.44.11 – R.D. € 57,64 – R.A. € 47,84

#### **PROVENIENZA**

-Atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a ministero Dott. Vincenzo Valentini, Notaio in Castelfranco Emilia, in data 16/11/2009, Rep. n.° 223169 debitamente registrato e trascritto.

Gli oneri ed i patti afferenti il terreno in esame sono quelli contemplati e/o richiamati nei precitati atti di provenienza.

#### **DATI URBANISTICI**

Così come da Certificato di Destinazione Urbanistica, Prot. n.° 12651-RL-Prot. rif. n.° 11576 rilasciato dal Comune di San Cesario sul Panaro in data 04/09/2015, l'area in esame, secondo il P.R.G. vigente, ha la seguente destinazione urbanistica :

- Zona Territoriale Omogenea di Tipo C, prevalentemente destinata a nuovi insediamenti residenziali - Zona Omogenea di tipo C1, Residenziale di

Espansione (art.70 delle NTA della variante 2003 del PRG).

E' ricompresa entro un comparto urbanistico di attuazione, parzialmente interessata dall'individuazione di un percorso ciclo-pedonale, con intervento diretto.

### **COMPUTO METRICO**

La superficie fondiaria del terreno in esame è stata assunta sulla base della consistenza catastale.

\*\*\*\*\*

### **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

#### **STIMA DEI BENI**

Il terreno è valutato nello stato di fatto e diritto in cui si trova, tenendo in considerazione i prezzi medi di mercato per terreni aventi caratteristiche simili, considerando la destinazione urbanistica, la viabilità e quant'altro presente.

Pertanto, ricercati i dati di riferimento su cui articolare la stima, esperite le necessarie indagini di mercato, tenendo presente i più importanti parametri complementari a disposizione, si ritiene di poter attribuire alla consistenza immobiliare stessa il seguente valore:

Superficie lorda vendibile ( S.L.V.) ca. mq. 2.000,00

Mq. 2.000,00 x €/mq. 150,00 = € 300.000,00

**TOTALE IMMOBILI - 39) € 300.000,00**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Quanto sopra ad evasione del fiducioso incarico conferito.

Modena, 28 gennaio 2016

Il C.T.U.

Geom. Luigi Parrillo