



COMUNE DI SANT'AGATA DI ESARO

PROVINCIA DI COSENZA



RELAZIONE DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI TERRENI SITI IN CONTRADA SCIVOLENTA NEL COMUNE DI SANT'AGATA DI ESARO.

LOCALITA':
Sant'Agata di Esaro - Contrada Scivolenta

COMMITTENTE:
Fico Giovanni

IL TECNICO :
Geom. Gianpaolo Fico



Fico Gianpaolo

ELABORATO:
Relazione e stima del più probabile valore di mercato



APPROVAZIONI	DATA

RELAZIONE E STIMA DI TERRENI AGRICOLI
SITI IN CONTRADA SCIVOLENTA NEL COMUNE DI SANT'AGATA DI ESARO

1.PREMESSA

Io sottoscritto **GEOMETRA GIANPAOLO FICO**, titolare dello studio tecnico sito in Sant'Agata di Esaro, sito in Via B.di Loria 48/B, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cosenza con il n.**3011**, ho redatto la seguente relazione di stima con relativo calcolo dei valori dei terreni siti in Contrada Scivolenta, nel Comune di Sant'Agata di Esaro.

2.DESCRIZIONE DEI TERRENI

Dal sopralluogo effettuato per quanto riguarda i terreni verificandone lo stato manutentivo, gli stessi stessi si presentano in uno stato manutentivo discreto, pur trovandosi su un'arteria provinciale, avendo un'accessibilità facilitata i terreni in questione essendo in zona collinare da un punto di vista produttivo ricadono nelle così dette zone svantaggiate.

2.1 DESTINAZIONI COLTURALI

Ricadenti al foglio n.214 particella n.632 e foglio n.15 particella n.162 del N.C.T. del Comune di Sant'Agata di Esaro, sono presenti le due particelle a destinazione **PASCOLO**.

Complessivamente le particelle misurano mq. 1.731,00, calcolando che secondo i valori agricoli medi della Provincia di Cosenza aggiornati al **2005** i terreni con destinazione culturale **PASCOLO**, si ha un valore di 3.600,00 €/Ha. Allo stesso modo però ho provveduto a dare un valore di mercato agli stessi terreni, in quanto nel comune dove ricadono è quasi inesistente un forte afflusso di vendita, perciò tenendo conto dei fattori favorevoli come l'accessibilità e il discreto stato manutentivo il valore di mercato di €/mq e di 0,90

$$\text{➤ } 1.731,00 \times 0,90 \text{ €/mq.} = 1.557,90 \text{ €}$$

Il metodo del calcolo di stima utilizzato è quello del **METODO SINTETICO**.

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, si riporta qui di seguito il valore precedentemente ottenuto con i criteri adottati:

€ 1.557,90 (diconsi euro millecinquecentocinquantasettenovanta/00)

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa sua relazione di stima a completa evasione dell'incarico ricevuto e si firma, non senza ringraziare per la fiducia accordata.

- si allega visura catastale.
- stralcio di mappa dei terreni oggetto di stima.

SANT'AGATA DI ESARO Li 23.09.2022

IL TECNICO

GEOM. GIANPAOLO FICO



Fico Gianpaolo

STRALCIO DI MAPPA DEI TERRENI OGGETTO DI STIMA

LE FRECCE RISPETTIVAMENTE DI COLORE AZZURRO E ROSSO INDICANO LE PARTICELLE DI TERRENO N.632 DEL FOGLIO N.14 E N. 162 DEL FOGLIO N. 15 DEL COMUNE DI SANT'AGATA DI ESARO