

PERIZIA DI STIMA

del terreno agricolo (Particella con qualità: PRATO di classe U), ubicato in strada Pioppino n. 20/A – Redondesco (MN) di proprietà [REDACTED]

PRESTAZIONE PROFESSIONALE: *Perizia di stima di un terreno agricolo*

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Emmanuele Carlone nato a Mantova (MN) il 31.12.1993, Cod. Fisc. CRL MNL 93T31 E897D, P. Iva 02483350209, residente a Curtatone (MN) in viale Lombardia n. 4, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Mantova con il n. 2741, con studio a Curtatone (MN) in via Molino n. 37, redige la seguente perizia di stima su incarico conferitogli dalla [REDACTED]

[REDACTED] al fine di determinare il valore di mercato del terreno in oggetto.

La perizia è stata eseguita nel modo più obiettivo possibile, tenendo presente che lo scrivente non ha alcun diritto né interesse, attuale o futuro.

CONSISTENZA ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catastalmente le unità immobiliari risultano così identificate:

- Comune di REDONDESCO (Codice H218) – Catasto dei Terreni
- Foglio 21 – Particella 265 – Qualità PRATO – Classe U – Superficie 4.310 m² – Rendita domenicale € 20,48 – Rendita agrario € 15,58 – Strada Pioppino n. 20/A
- Intestazione:

- [REDACTED] Diritto di:
Proprietà 1/1

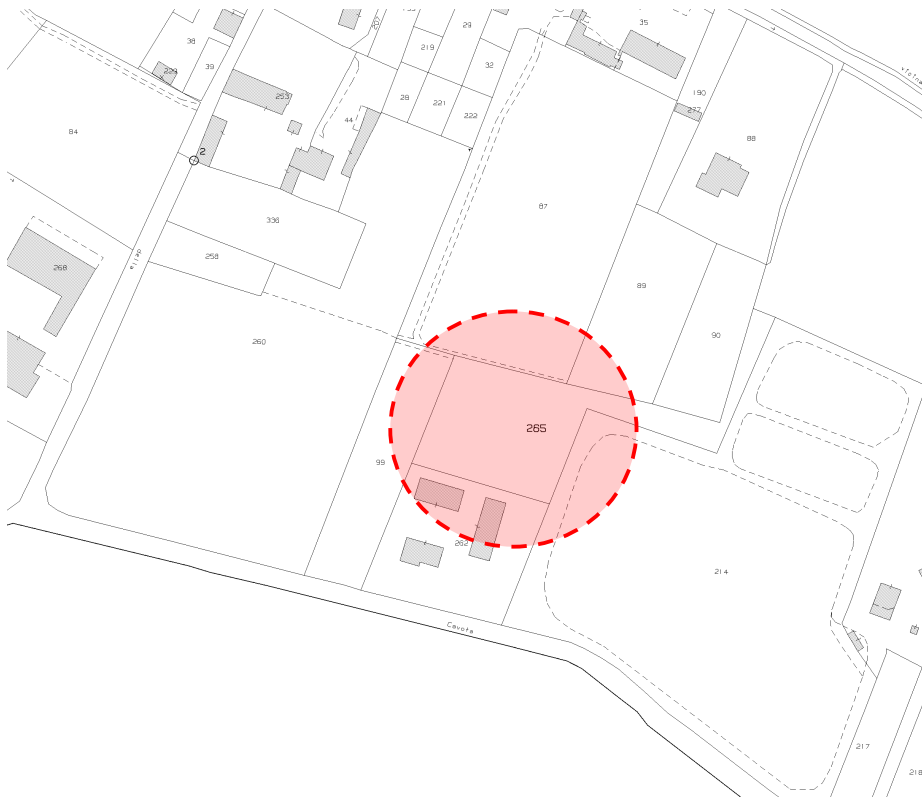
INDIVIDUAZIONE URBANISTA NEL PGT

Il fabbricato in oggetto rientra tra gli “*Edifici e/o complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi (EC1)*”, come riportato nel PGT del Comune di Redondesco (Art. 87 PdR – Norme Tecniche di Attuazione).

- Aerofotogrammetria -



- Estratto di mappa -



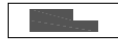
- Estratto di Pgt -



COMPLESSI EDILIZI



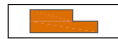
EDIFICI e/o COMPLESSI EDILIZI CHE RISULTANO AVERE DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE AGRICOLA (EA)



EDIFICI e/o COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE CHE RISULTANO AVERE DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE AGRICOLA (EB)



EDIFICI e/o COMPLESSI EDILIZI CHE RISULTANO AVERE DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ED USI ASSIMILABILI E/O DISMESSI (EC1)



EDIFICI e/o COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE CHE RISULTANO AVERE DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ED USI ASSIMILABILI E/O DISMESSI (EC2)



EDIFICI e/o COMPLESSI EDILIZI CHE RISULTANO AVERE DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA e/o COMMERCIALE (ED)

LIMITE DELL'ESPANSIONE AZIENDALE IN ASSENZA DI ZOOTECNIA



ESPANSIONE AZIENDALE DA LIMITARE A 100 mt



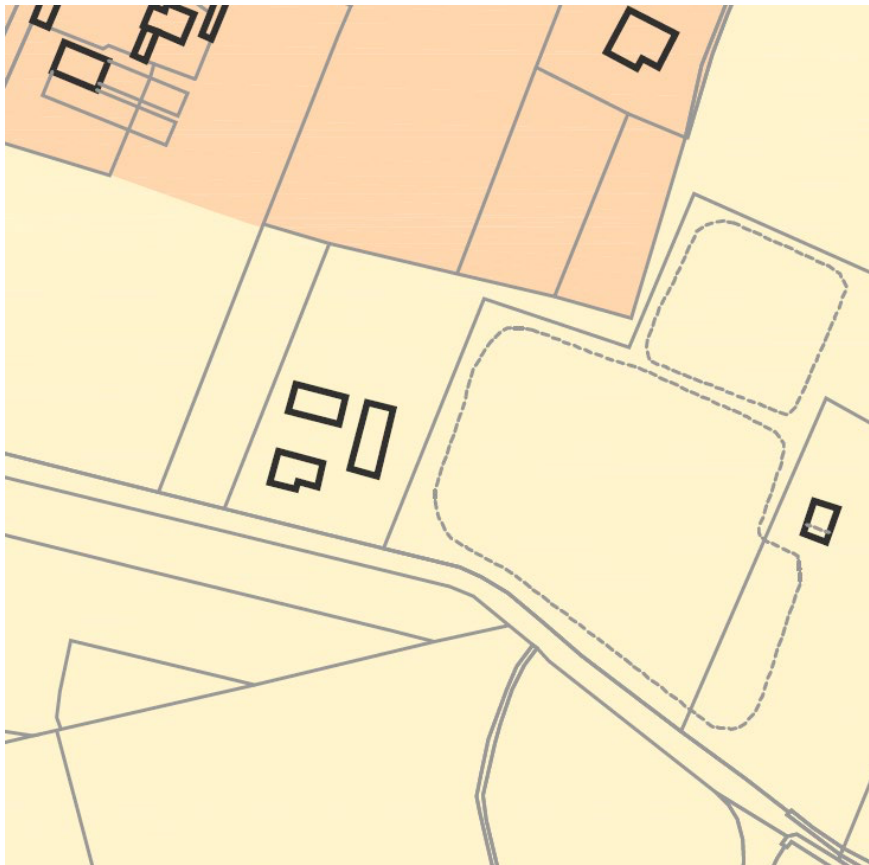
LIMITE INFERIORE A 100 mt DELL'ESPANSIONE AZIENDALE



DELIMITAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO E DI INTERAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA CON IL TESSUTO URBANO (Tessuto urbano consolidato ed ambiti di trasformazione)



DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO E DI INTERAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA CON GLI EDIFICI e/o COMPLESSI EDILIZI ISOLATI



LEGENDA

	CONFINE DEL TERRITORIO COMUNALE
	SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA MOLTO BASSA
	SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA BASSA
	SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA MEDIA
	SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA ALTA
	SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA MOLTO ALTA

GIUDIZIO DI STIMA



Ufficio provinciale di MANTOVA
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 31/03/2023
Ora: 10.34.44

Annualità 2023

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. - del 25/01/2023*

*Pubblicazione sul BUR
n. 6 del 08/02/2023*

COLTURE	REGIONE AGRARIA N° 1 REGIONE AGRARIA N. 1 Comuni di: CASTIGLIONE D. STIVIERE, CAVRIANA, MONZAMBANO, PONTI SUL MINCIO, SOLFERINO, VOLTA MANTOVANA				REGIONE AGRARIA N° 2 REGIONE AGRARIA N. 2 Comuni di: ACQUANEGRA S.ULCHIESE, ASOLA, CANNETO SULL'OGLIO, CASALMORO, CASALOLDO, CASALROMANO, CASATELGOFFREDO, CERESARA, GOITO, GUIDIZZOLO, MARIANA MANTOVANA, MEDOLE, PIUBEGA, REDONDESICO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	16000				16000			
BOSCO D'ALTO FUSTO					25500			
BOSCO MISTO	20000				20000			
CANNETO	7500				9000			
FRUTTETO	75000			2-"BIOLOGICO"- SE CERTIFICATO + 20% RISPETTO ALLA CORRISPONDENTE CULTURA NORMALE	72000			2-"BIOLOGICO"- SE CERTIFICATO + 20% RISPETTO ALLA CORRISPONDENTE CULTURA NORMALE
INCOLTO PRODUTTIVO	10000				9000			
ORTO IRRIGUO	60000				57000			
PIOPPETO	42000			1-IL SOPRASSUOLO VIENE STIMATO A PARTE	40000			1-IL SOPRASSUOLO VIENE STIMATO A PARTE
PIOPPETO DI GOLENA APERTA					21500			1-IL SOPRASSUOLO VIENE STIMATO A PARTE
PRATO STABILE	69000				65500			
SEMINATIVO	42000				40000			
SEMINATIVO IRRIGUO	60000				57000	SI	SI	
VIGNETO	75000	SI	SI	2-"BIOLOGICO"- SE CERTIFICATO + 20% RISPETTO ALLA CORRISPONDENTE CULTURA NORMALE	72000			2-"BIOLOGICO"- SE CERTIFICATO + 20% RISPETTO ALLA CORRISPONDENTE CULTURA NORMALE
VIGNETO D.O.C.	90000			3-"BIOLOGICO"- SE CERTIFICATO IN ZONA IGP/DOC HA IL VALORE DELLA S.TESSA CULTURA IGP/DOC				
VIVAIO	60000				57000			1-IL SOPRASSUOLO VIENE STIMATO A PARTE

FOGLIO 21 - PARTICELLA 265 - PRATO		
Terreno	m ²	4.310,00

Secondo i Valori Agricoli Medi (VAM) della provincia di Mantova – Annualità 2023 i terreni hanno un valore:

- PRATO STABILE €/m² 6,55

Foglio 38 - Particella 64 - Qualità SEMIN IRRIG	m ²	Valore €/m ²	Totale
Terreno	4.310,00	6,55	€ 28.230,50
			€ 28.230,50

Curtatone, 01.03.2025

Il tecnico incaricato
Geom. Emmanuele Carlone

