

PERIZIA DI STIMA IMMOBILE

La seguente relazione é stata redatta, su incarico della Signora Scarpelli Berenice, nata a Cosenza il 05/01/1956, da me, Arch. Francesco Adalberto Balsano, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cosenza, al nr. 488, con studio tecnico in Cosenza, Via dei Mille, 52.

Tale relazione ha l'obiettivo di descrivere un quoziente di terreno a destinazione agricola (frutteto) di proprietà della Signora Scarpelli, sito nel Comune di Dipignano, stabilendo la sua potenzialità e valore di mercato.

A tal fine, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo sul terreno, per constatare la sua ubicazione, consistenza, esposizione e utilizzo agrario.

L'immobile oggetto di valutazione é riportato nel catasto terreni del Comune di Dipignano ed è costituito da due particelle entrambe al foglio 21, la nr. 86 e la nr. 87, rispettivamente con la superficie di mq. 7.870 e di mq. 600, quindi per un totale di mq. 8.470, con qualità agraria castagneto-frutteto.

Per la valutazione immobiliare vista la zona in cui ricade e le caratteristiche e dimensioni sopra descritte, unite al suo andamento orografico ed esposizione, nonché l'andamento del mercato immobiliare della zona, si può applicare la stima sintetica per immobili e tipologia immobiliare.

Facendo riferimento ai valori medi di mercato, sono state prese in considerazione l'ubicazione, la superficie e lo stato di coltura del terreno.

Si è tenuto conto altresì degli osservatori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, F.I.A.I. P e si è considerato altresì lo stato di conservazione del terreno e delle colture.

Terreno castagno frutteto

Valore mq. = 3,5 €

Superficie del lotto

Mq. 8.470

Valore totale: **29.645,00 €**

e in cifra tonda

29.500,00 €

Allegati:

- a) Planimetria catastale
- b) Inquadramento territoriale e repertorio fotografico dell'immobile oggetto della presente valutazione.

Cosenza li, 08.06.2026

Il Tecnico

Arch. Francesco A. Balsano





Cartografia di Base

Catasto

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Terreni | Fabbricati |
| Strade | Acque |
| Delimitazione Fogli Catastali | Dettagli |
| Graffa | Flusso scorrimento acque |
| Punto Fiduciale | Punto Fiduciale Trigonometrico |
| Termine Catastale Particellare | Termine Catastale Provinciale |
| Croce su roccia | |



Cartografia di Base

Ortofoto Regione Calabria (2007-2008)

 Raster

Catasto

 Terreni

 Strade

 Delimitazione Fogli Catastali

 Graffa

 Punto Fiduciale

 Termine Catastale Particellare

 Croce su roccia

 Fabbricati

 Acque

 Dettagli

 Flusso scorrimento acque

 Punto Fiduciale Trigonometrico

 Termine Catastale Provinciale





