

Studio Tecnico FACCHINI geom. Mario
Via del Carmine, 5 - 03043 - Cassino (FR)
tel. 077624046 - mob. 3391892711
mail: mariofacchini@libero.it pec: mario.facchini@geopec.it
c.f. FCC MRA 62M11 C034N p. i.v.a. 01506330602

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Comune di CASSINO (FR)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stima di un terreno in Cassino (Fr)

alla via "Campo dei Monaci"

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto geom. Mario Facchini, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Frosinone col n. 1517, con studio in Cassino alla via del Carmine n. 5, ha ricevuto, dal sig. [REDACTED] ed ivi residente, l'incarico di valutare un terreno, in via "Campo dei Monaci".

Descrizione dei beni

Il bene oggetto di stima è ubicato in agro del Comune di Cassino, alla via "Campo dei Monaci" trattasi di: terreno di natura seminativo, della estensione complessiva catastale di Ha 01.23.52 (mq. 12.352,00).

Caratteristiche del bene

Trattasi di terreno pianeggiante di natura agricolo, c'è da precisare che l'intero fondo è costituito da più particelle, due di queste risultano distaccate dalle altre, in quanto sul terreno è presente un canale in cemento di proprietà del Consorzio di Bonifica.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico FACCHINI geom. Mario
Via del Carmine, 5 - 03043 - Cassino (FR)
tel. 077624046 - mob. 3391892711
mail: mariofacchini@libero.it pec: mario.facchini@geopec.it
c.f. FCC MRA 62M11 C034N p. i.v.a. 01506330602

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati catastali e provenienza

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Risultano identificati al N.C.T. del Comune di Cassino al foglio 47 mappali:

mappale	superficie	RD	RA
522	00.06.35	1,15	1,15
100	00.46.95	8,49	8,49
172	00.46.72	8,45	8,45
245	00.08.75	3,16	1,36
165	00.08.40	3,04	1,30
Totale	01.23.52		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Intestazione catastale:

- [REDACTED], proprietà per 1000/1000;

Provenienza:

Atto pubblico del 09/12/1986 repertorio n. 59018 a rogito notaio dott. Gamberale Luigi di Cassino.

Valore unitario del terreno

Criterio estimativo

I beni oggetto di valutazione devono essere stimati sotto l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, cioè, in altri termini, si dovranno esporre i valori che si realizzerebbero in una libera e normale contrattazione di compravendita, pertanto il

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico FACCHINI geom. Mario

Via del Carmine, 5 - 03043 - Cassino (FR)

tel. 077624046 - mob. 3391892711

mail: mariofacchini@libero.it pec: mario.facchini@geopec.it

c.f. FCC MRA 62M11 C034N p. i.v.a. 01506330602

sottoscritto ha effettuato un'indagine conoscitiva dei prezzi di mercato di immobili nel Comune di Cassino, rivolgendosi a colleghi, agenzie immobiliari che operano prevalentemente in detto Comune e presso la Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

INDAGINI DI MERCATO

Le risultanze delle indagini effettuate hanno rilevato che, per terreni aventi caratteristiche simili a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti valori medi unitari compresi nel seguente intervallo:

a) *indagini dirette*

1,00 - 2,00 €/mq;

valore medio = 1,50 €/mq

VALUTAZIONE

valore medio (€/mq) = € 1,50

VALORE STIMATO:

- terreni = mq 12.352 x €/mq 1,50 = € 18.528,00

in cifra tonda: ----- € 18.500,00

CONCLUSIONI

Sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, si esprime pertanto il parere che il più probabile valore di mercato da attribuire al terreno in argomento risulta pari a € 18.500,00 (diciottomilscinquecento/00).

Studio Tecnico FACCHINI geom. Mario
Via del Carmine, 5 - 03043 - Cassino (FR)
tel. 077624046 - mob. 3391892711
mail: mariofacchini@libero.it pec: mario.facchini@geopec.it
c.f. FCC MRA 62M11 C034N p. i.v.a. 01506330602

Tanto aveva l'obbligo di relazionare, restando a completa disposizione per eventuali chiarimenti che dovessero necessitare, porge doverosi ossequi.

Cassino, li 12.03.2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Allegati:

Wegis catastale;
Visure catastali;
Documentazione fotografica.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it