

Immobile 19 TERRENI AGRICOLI

San Miniato (PI)
Località Palagetto



Estratto dalla documentazione del geom. Settesoldi

Descrizione e Valutazione

Trattasi di terreni agricoli per una superficie di circa mq. 15.050.

Il prezzo di mercato di detti terreni può essere ricondotto ai normali prezzi praticati per aree agricole in zona, nell'ordine di € 2,00-4,00 al mq.

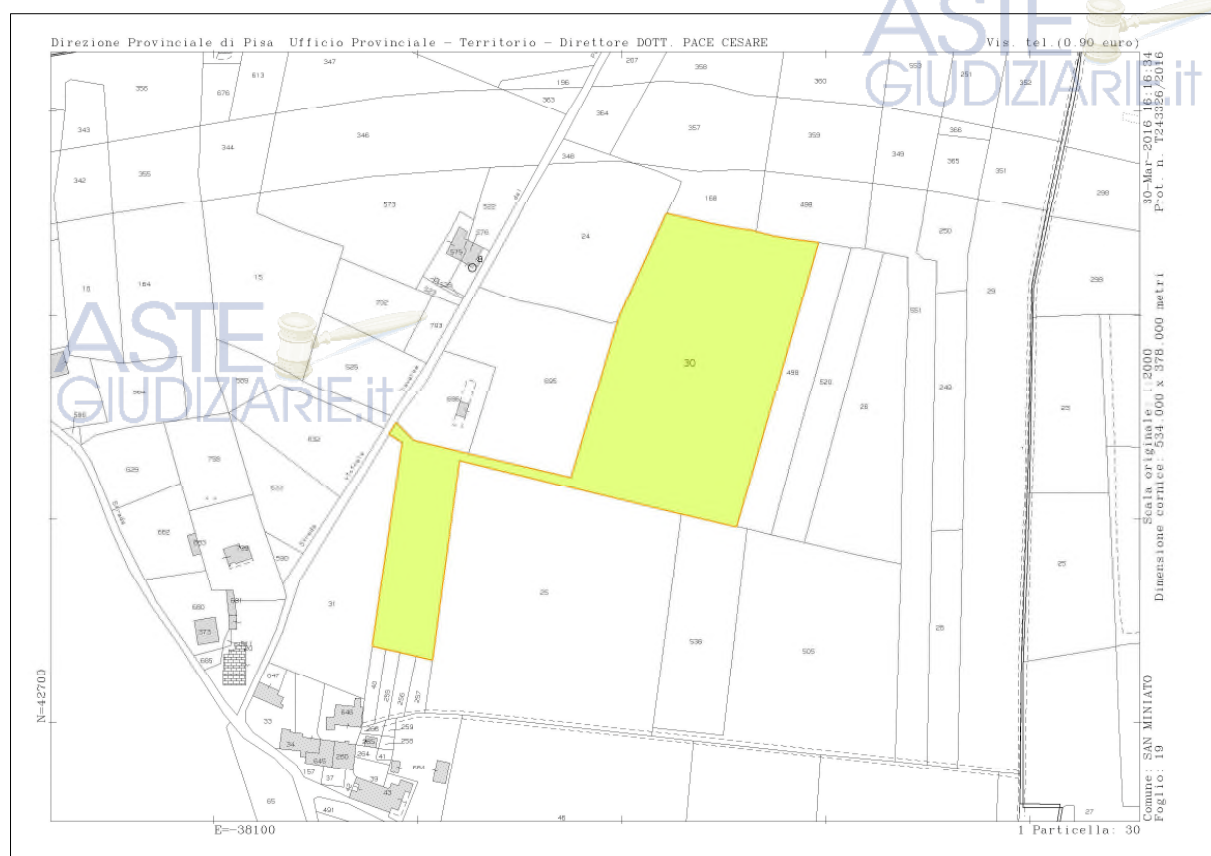
Considerati i complessivi mq. 15.050, applicando un prezzo medio di € 3,50 al mq. Otterremo un valore pari ad € 52.675,00 arrotondate ad € 50.000,00.



OSSERVAZIONI del geom. CIABATTINI

Rif. Catastale N.C.T.

foglio 19; part. 30



1	19	30	AA	VIGNETO	1	30	30	A150; A151	Euro 29,11	Euro 20,34	Tabella di variazione del 03/04/2008 n. 36488.1/2007 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. PI0109804) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.162	Annotazione
			AB	SEMINAT IVO	1	1	20	20	A150; A151	Euro 96,60	Euro 55,97	

Consistenza Terreno: mq 15.050
 uso: mq 12.020 seminativo
 mq. 3.030 vigneto

GIUDIZIO DI CONGRUITÀ

Si tratta di un appezzamento di terreno agricolo a poca distanza dalla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno accessibile dalla Via Palagetto in territorio aperto a nord-est dell'abitato di San Miniato Basso a circa due chilometri in linea d'aria.

L'appezzamento è diviso in due porzioni di cui la principale coltivata a seminativo e la residua a vigneto.

In considerazione della facilità di accesso e della vicinanza dal centro abitato si stima un valore unitario pari a € 3.50/mq in linea con quanto asserito dal tecnico estimatore, seppur sensibilmente superiore ai valori agricoli medi.

Superficie catastale mq. 15.050 a € 3.50/mq = € 52.675,00

Valore stimato arrotondato a € 50.000,00 (euro cinquantamila/00)

SI RITIENE CONGRUO il valore stimato dal tecnico Settesoldi.