

GEOMETRA EMANUELE DRAGO

Via Fratelli Bandiera 3-87028 Praia a Mare (Cs) cel 3204560870-email:emanuele.drago@libero.it



15/05/2024

STIMA VALORE IMMOBILIARE

Il sottoscritto Geom. Emanuele Drago nato a Praia a Mare (CS) il 15/03/1979 con domicilio professionale in Praia a Mare alla Via Fratelli Bandiera n.3 tel.3204560870 email: emanuele.drago@libero.it, email pec: emanuele.drago@geopec.it iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Cosenza al num.2670

Incaricato da

per la "STIMA IMMOBILIARE" dei seguenti beni immobili di

cui e proprietario _



CATASTO TERRENTI- COMUNE DI CASSANO ALL'IONIO (CS)

Data: 03/05/2024 Ora: 11:26:58 pag: 2 Segue
Visura a: T12001/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Z. Immobili siti nel Comune di CASSANO ALL'IONIO (Codice C002) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglia	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destaz.	Rendita	Dati derivanti da	Data Ulteriori		
1	13	124		AA AB	UTIVETO AGRUMETO	03 02	25 12	27 13	Euro 4,57 Euro 14,31	Euro 9,79 Euro 4,97	TABELLA DI VARIAZIONI del 13/12/2007 Pratica n. CS0578937 in atti del 19/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGENZIA IGIENICI DEL DL. 1.19/2009 N.262 (n. 78536.12007)	Associazione
2	13	126			ORTO IRRIG	03	98	26	Euro 5,93 Lire 11.850	Euro 4,82 Lire 7.798	VARIAZIONE DUFFICIO in atti del 13/03/1992 (n. 193.1/1997)	Associazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: variata di qualità e classe giusta den. mod. 26a prot. n. 1396 del 30/01/1995 penale verifica per cambio coltura - variazione colturale eseguita ai sensi del 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità' dichiarata o pianificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 2: Annotazione: di immobile: si carica per omissione in sede di meccanizzazione

Totale: Superficie .45,60 Redditi: Dominicale Euro 24,91 Agrario Euro 17,88

Intestazione degli immobili indicati al n.2

DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
DECRETI INET PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 28/11/2007 - LUJ See CASSANO ALL'IONIO (CS) Registrazione Tribunale: 6905 n. 149 registrato in data 29/12/2009 - DICHIARAZIONE DI SUCCESIONE Visura n. 24469.1/2009 - Pratica n. C0001-1188 in atti del 29/12/2009	(1) Preposita (1)

Totale Generale: vani 14,50 Rendita: Euro 898,64

Totale Generale: Superficie .45,60 Redditi: Dominicale Euro 24,91 Agrario Euro 17,88

Unità immobiliari n. 3

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



PREMESSA:

Per la valutazione dei lotti di terreno, siti nel Comune di Cassano all'Ionio, si è scelto sempre di adottare il criterio delle cosiddette "fonti dirette", fonti dirette nel caso dei lotti di terreno sono le indagini eseguite presso le agenzie immobiliari di zona, previa verifica urbanistica dell'area in cui ricadono i lotti in oggetto.

COMUNE DI CASSANO ALL'IONIO- LOTTI DI TERRENO

I lotti interessati ricadono nel Comune di Cassano all'Ionio (Cs), Ctr La Silva, catastalmente identificati con le particelle 124 e 286 del Foglio di mappa 13, per mq 4560,00 ed urbanisticamente, verificato il PSA Piano strutturale associato della Sibaritide, ricadono in zona Agricola E1.

STRALCIO PSA -Piano Strutturale Associato



**LEGENDA
SOTTOZONE AGRICOLE**

E1	<p>Rientrano tutte le unità pedologiche caratterizzate da una classe di capacità d'uso pari a I e II. L'uso del suolo è rappresentato in prevalenza da agrumeti, frumenti, seminativi ed in subordine da silvetti. Fanno eccezione i suoli delle risate, in località I Casoni: i quali, nonostante siano caratterizzati da una classe di capacità d'uso pari a IV con limitazioni dovute alla salinità, rientrano nella sottozona agricola E1 in quanto trattasi di aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche.</p>
-----------	---

STRALCIO CATASTALE FOGLIO DI MAPPA 13 p.lle 124 e 286 ,

CON SOVRAPPOSIZIONE ORTOFOTOGRAFICA.



Dalla ricerca effettuata, non sono presenti compravendite ufficiali aventi ad oggetto lotto di terreni simili, i prezzi mediamente variano tra € 1,00 ed 1,50 al mq essendo terreni con destinazione agricola;

Atteso quanto sopra si ritiene opportuno attribuire il valore di € 1,00 al mq ,

Valore Lotti di terreno: Mq catastali X Vmq = 4560,00 mq X € 1,00 = € 4560,00

Il sottoscritto Geom. Emanuele Drago, dichiara di avere svolto l'incarico conferito secondo il codice di deontologia professionale ed in particolare precisa che:

- ✓ la versione di fatti presentata nella presente perizia è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- ✓ le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- ✓ il sottoscritto valutatore non ha alcun interesse verso il bene o il diritto in questione;
- ✓ il valutatore ha agito in accordo agli statuts etici e professionali ed in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- ✓ non è stata richiesta né effettuata alcuna verifica relativa alla legittimità urbanistica.

IL TECNICO

Geometra Emanuele Drago