

STUDIO TECNICO Geom. Massimo
VARONE
P. IVA 02281290607
Cell.: 351 5167803
E-mail: geomvarone@gmail.com
PEC: massimo.varonea eo c.it

STUDIO TECNICO Geom. Emilio DI
IONNA
P. IVA 02536050608
Cell.: 328 2927812
E-mail: e.dionna@gmail.com
PEC: emilio.dionna@geopec.it

PERIZIA TECNICA DI STIMA



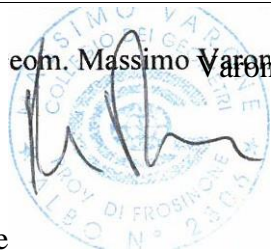
Ditta richiedente:

--- OMISSIS --- (codice fiscale --- OMISSIS ---), erede ---
Omissis ---

Data: 04-03-2021

Geom. Massimo Varone

Ge



Geom. Emilio Di Ionna



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

I

I sottoscritti:

- Geom. Massimo Varone, nato a Formia (LT) il 05/03/1973, residente ad Ausonia (FR) in Via Capomazza n. 5, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Frosinone al numero 2306 dell' Albo, con recapito professionale in Ausonia (FR) alla Via Provinciale n. 25;

- Geom. Emilio Di Ionna, nato a Pontecorvo (FR) il 15/06/1981, residente in Esperia (FR) in Via Collescirocco n. 5, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Frosinone al numero 2664 dell'Albo, nonché iscritto all' Albo CTU del Tribunale Ordinario di Cassino al n. GE/ 149 , con recapito professionale in Esperia (FR) alla Piazza Campo Consalvo n. 6;

redigono la seguente relazione tecnica estimativa allo scopo di accertare il reale valore di mercato degli appezzamenti di terreno, come di seguito meglio specificati, siti nel Comune di Fondi (LT), di proprietà del Sig. --- Omissis ---, nato a Terracina (LT) il --- Omissis ---, codice fiscale --- OMISSIS ---

Eseguiti i sopralluoghi di rito e visionata la documentazione catastale, i sottoscritti hanno proceduto alla stesura della presente.

Individuazione e caratteristiche generali

Immobili siti nel Comune di Fondi (LT)

Appezzamento di terreno agricolo distinto in catasto terreni del Comune di Fondi (LT) al foglio di mappa n°58 particelle 205 e 206 di complessivi mq 6.396,00 (sup. catastale).

Provenienza: In data 30 dicembre 2014 è deceduto in Formia (LT) il Sig. --- Omissis ---, nato a Sperlonga il 24 agosto 1931, proprietario dei terreni oggetto della presente relazione per atto di compravendita del 27/07/1969 — Rep. 10379. Il Sig. --- Omissis --- ha disposto in vita di trasferire i terreni siti nel Comune di Fondi al proprio figlio --- OMISSIS --- mediante Testamento olografo pubblicato in data 12/06/2015 — Rep. N°78 — Raccolta 11⁰43- Diritto: piena PROPRIETA' 1000/1000

Identificazione catastale:

1) Terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 58 p.lla 205, Qualità Classe SEMINATIVO 4, Superficie 3.058 m², Reddito Dominicale 10.27 , Reddito agrario 10.27.

Intestati: la visura catastale deve essere aggiornata

2) Terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 58 p.lla 206, Qualità Classe SEMINATI VO 4, Superficie 3.338 m², Reddito Dominicale 1 1.21 Euro, Reddito agrario 11.21 Euro.

Intestati: la visura catastale deve essere aggiornata

I terreni sono ubicati al di fuori del centro abitato del Comune di Fondi (LT), compresi in zona E agricola del PRG vigente. L'intera area di riferimento è a prevalente vocazione agricola di pregio, sono presenti serre per coltivazioni specializzate ed aziende agricole qualificate.

Valutazione e stima

Per quanto riguarda il valore attuale degli immobili sopra descritti si tratta di determinare il più probabile valore di mercato (valore venale).

Tenuto conto delle caratteristiche dei terreni da valutare è stata effettuata un'indagine di mercato nella zona di riferimento, comparando immobili simili recentemente compravenduti; da tale indagine sono scaturiti i prezzi di mercato con i quali è stato possibile calcolare il valore complessivo dei beni oggetto di stima.

Terreno Foglio 58 particella n. 205	Sup. catastale: 3.058 m ²	€/ 3,90	€ 1 1.926,20
Terreno Foglio 58 particella n. 206	Sup. catastale: 3.338 m ²	€/ m ² 3,90	€ 13.018,20
			TOT. 24.944,40

Conclusioni

A giudizio dei sottoscritti tecnici il più probabile valore di mercato dei terreni siti nel Comune di Fondi (LT), censiti in C.T. al Foglio 58 particelle 205 e 206. è paria a Euro 25.000,00 (euro venticinquemila/00) arrotondato in cifra tonda.

Si allegano:

✓ Visure catastali

Estratto di mappa catastale

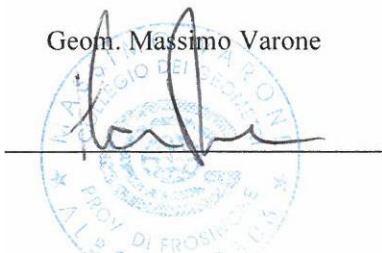
✓ Nota di trascrizione (313 RINUNZIA AD AZIONE DI RIDUZIONE)

✓ Nota di trascrizione (301ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO)

Ausonia, li 4 marzo 2021

I tecnici:

Geom. Massimo Varone



Geom. Emilio Di Ionna

