

COMUNE DI CAVRIGLIA

- Provincia di Arezzo -



ASTE **RELAZIONE DI STIMA** GIUDIZIARIE.it



Valutazione di beni immobili



Studio Tecnico Per. Agr. Lorenzo Venturini
Via Cassia Aurelia II n. 80 - 53043 Chiusi (SI) - Tel. e fax 0578/21698 – cell. 348 8541744 - e-mail: lorenzo.venturini@inwind.it

Il sottoscritto Per. Agr. Lorenzo Venturini, iscritto al Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati delle province di Siena-Arezzo-Firenze al n. 443, in qualità di tecnico incaricato dal Commissario liquidatore della Cooperativa Sociale Agreement, Dott. Mario Marchi, dopo aver preso visione dei beni immobili di proprietà della stessa Cooperativa Sociale, ha redatto la presente stima.

DESCRIZIONE DEI BENI

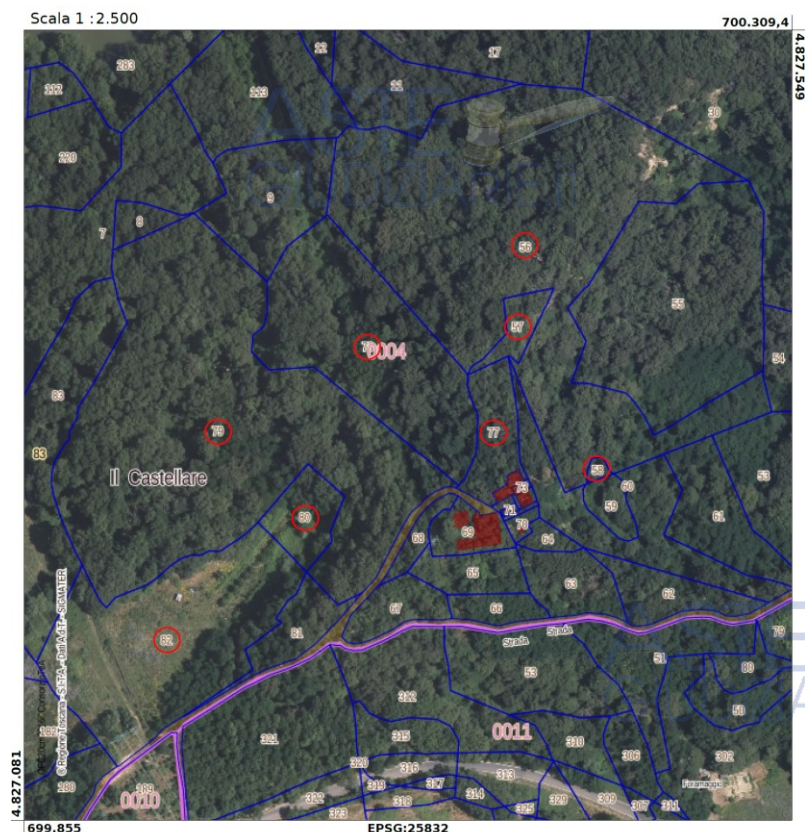
E STIMA DEL VALORE

1) DESCRIZIONE DEI BENI

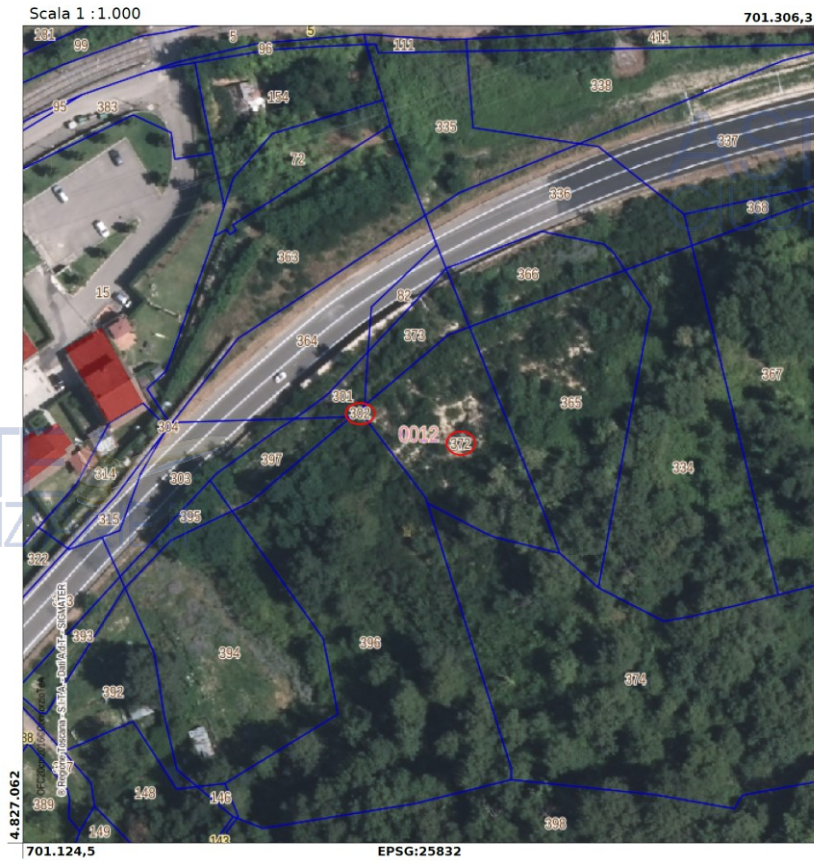
I beni presi ad esame, sono terreni agricoli di varie qualità siti in comune di Cavriglia, per una superficie complessiva di ha. 10.05.56.

I terreni in questione, censiti ai fogli 4, 12, 19, particelle varie, si trovano in prossimità delle Località Montanina e Santa Barbara e sono evidenziati nelle cartografie che seguono:

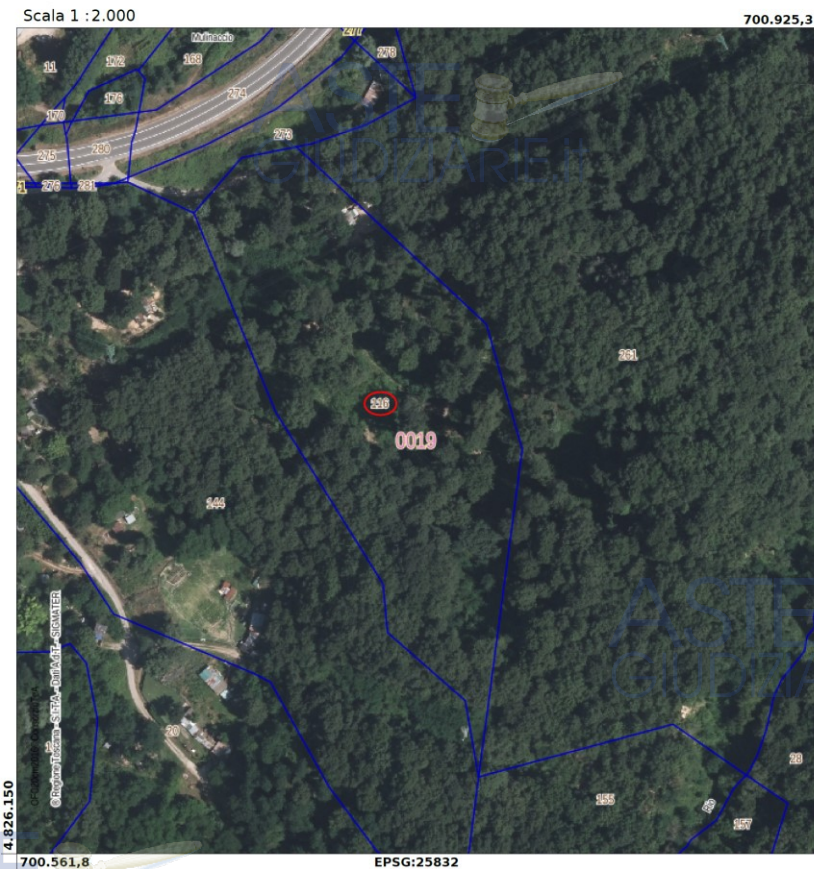
Cavriglia - foglio 4



Cavriglia - Foglio 12 - part. 302-372



Cavriglia - foglio 19 - particella 116



I terreni in questione, da regolamento urbanistico, sono censiti come zona agricola di fondovalle (E1) e non sono dotati di immobili.

2) VALUTAZIONE DEI BENI

Non essendovi destinazioni urbanistiche diverse da quella agricola, il valore dei terreni è stato determinato sulla base della media riscontrata in zona per i terreni destinati all'attività agricola.

Non sono state prese a riferimento le qualità catastali ma quelle reali, la cui dimensione è stata rilevata tramite cartografia della Regione Toscana (GEOSCOPIO).

Nella tabella seguente sono riportati tutti i terreni con le relative qualità (catastali e di fatto) e il valore unitario e complessivo attribuito secondo il più probabile valore di mercato:

dati catastali					dati riscontrati			
comune	foglio	particella	superf. mq.	qualità catastale	superf. 1	qualità 1	superf. 2	qualità 2
Cavriglia	12	302	4	seminativo	4	pasc. Cespug.		
Cavriglia	12	372	1152	cast frutto	1152	pasc. Cespug.		
Cavriglia	19	116	19550	bosco ceduo	19550	bosco ceduo		
Cavriglia	4	56	27620	bosco misto	27620	bosco misto		
Cavriglia	4	57	840	pascolo	840	pasc. Cespug.		
Cavriglia	4	58	140	seminativo	140	bosco ceduo		
Cavriglia	4	78	9940	bosco misto	9940	bosco misto		
Cavriglia	4	79	27870	bosco misto	27870	bosco misto		
Cavriglia	4	80	1740	pascolo	900	bosco ceduo	840	pascolo
Cavriglia	4	82	11700	pascolo	2700	bosco ceduo	9000	pascolo
TOTALI			100556		100556			

riepilogo per qualità reale	superficie	qualità	valore unit	valore compl
	88720	boschi	€ 4.000,00	€ 35.488,00
11836	pascoli	€ 2.500,00	€ 2.959,00	
TOTALI	100556			€ 38.447,00

Il più probabile valore di mercato, complessivo e stimato, è quindi pari ad € 38.447,00, arrotondato ad € 38.500,00

Chiusi, 14 aprile 2020

Per. Agr. Lorenzo Venturini

