

Relazione di stima**1) Premessa**

Io sottoscritto Ing. Giorgio Ginanneschi, in qualità di Titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione - Servizio X "Edilizia Privata ed Ecologia", mi appresto a redigere una relazione tecnico estimativa finalizzata ad individuare il più probabile valore di mercato di un appezzamento di terreno, oggetto di compravendita, sito nel Comune di Castel del Piano in Loc. Cellane.

In data 30/11/2023 ho provveduto a effettuare il sopralluogo sulla proprietà in oggetto eseguendo gli accertamenti, le constatazioni e i rilievi occorrenti per l'adempimento precedentemente detto.

2) Individuazione e descrizione del bene

Il terreno oggetto di stima è ubicato in Loc. Cellane nel Comune di Castel del Piano, e più precisamente è così localizzato e identificato catastalmente sul Foglio 31 – Particella 1808:



La suddetta particella, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Castel del Piano, è definita come seminativo irriguo con una superficie catastale complessiva di mq.519,00.

Ritenuta la sussistenza dell'interesse pubblico alla cessione della suddetta in quanto da anni il bene risulta essere inutilizzato e considerata l'attuale situazione economica generale, di un mercato pressoché inesistente almeno nella nostra realtà locale, l'amministrazione ha deciso per l'alienazione avendo constatato che ci sono interessi nell'acquisto.

3) Scelta del criterio di stima

La dottrina estimativa riconosce vari aspetti economici distinti, con i quali è possibile soddisfare qualunque problema pratico di stima "ordinaria". In relazione allo scopo della stima, tra i vari aspetti economici il più pertinente per la determinazione del congruo valore, è quello della ricerca del "valore di mercato". In questo caso sarà attribuito un valore di mercato all'ettaro sulla base dell'esperienza professionale del tecnico estimatore tenendo conto principalmente della qualità presente al momento del sopralluogo, dello stato attuale in cui si trova l'appezzamento di terreno e la sua posizione.

La presente perizia di stima ha lo scopo di fornire una valutazione approssimativa del valore del terreno sulla base delle informazioni fornite. È importante notare che il valore effettivo del terreno potrebbe variare a seconda di fattori specifici e delle condizioni di mercato al momento della vendita o della valutazione ufficiale.

4) Determinazione del più probabile valore di mercato del terreno

Valore di mercato attribuito: **38,16 €/mq**

Superficie: **519,00 mq**

Valore : 519,00 mq x 38,16 €/mq = 19.805,04 €

5) Considerazioni

Non vi sono particolari considerazioni da specificare.

6) Conclusioni

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato, con arrotondamento, della particella di terreno ammonta a **€ 19.800,00 € (diconsi diciannovemilaottocento/00 euro)**.

Arcidosso lì 01/12/2023



Dott. Ing. Giorgio Ginanneschi

