
[REDACTED]

STIMA IMMOBILIARE

OGGETTO DELLA STIMA

L'oggetto della stima è un'immobile ad uso laboratorio artigianale sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), lottizzazione Macrolotto 1, in via dell'Industria nn. 7-9-11, di proprietà della Società [REDACTED] (C.F. e P.IVA [REDACTED]) con sede presso il medesimo indirizzo.

Oggetto della stima risulta essere, inoltre, un terreno tipo seminativo arborato posto nel Comune di Santa Maria a Monte, loc. Ponticelli, di proprietà dell'Azienda medesima.

IL TECNICO

[REDACTED]

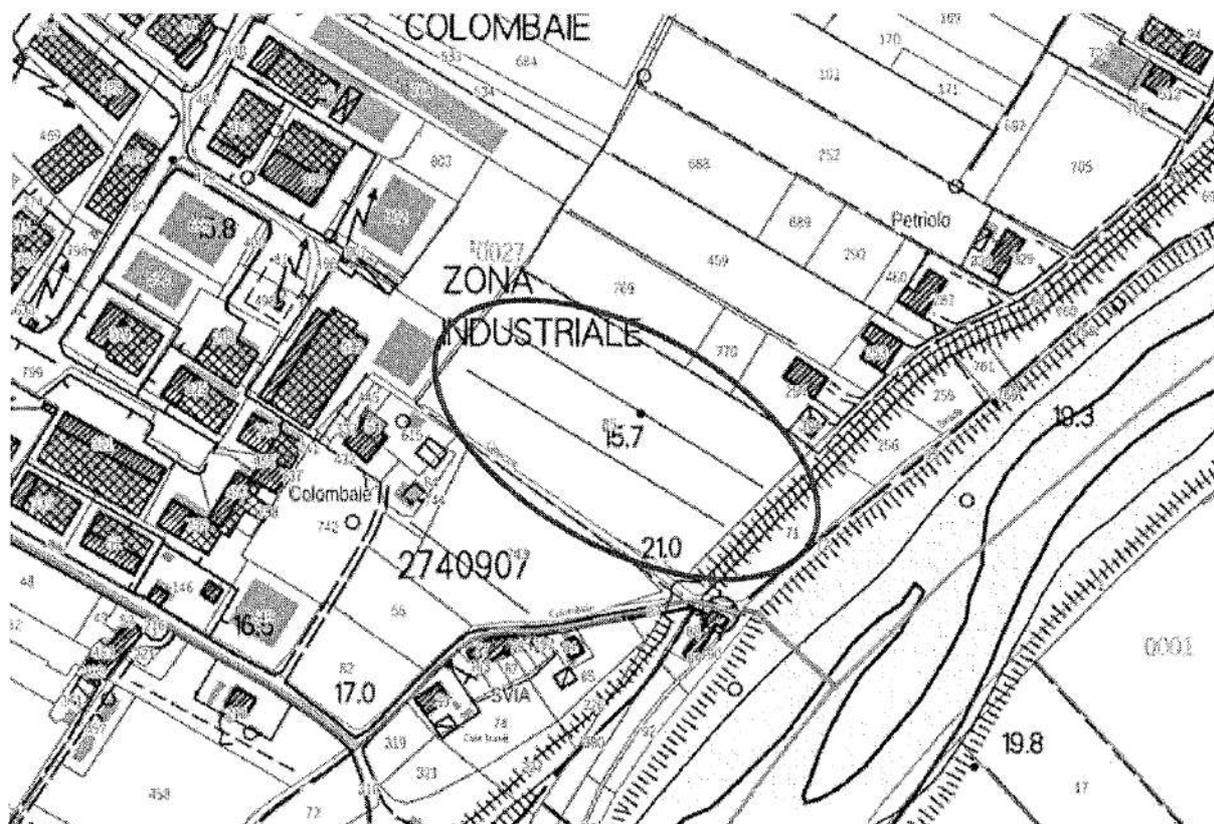
2. TERRENO SEMINATIVO ARBORATO

2.1 DATI CATASTALI

Provincia di Pisa - Catasto Terreni - Comune di Santa Maria a Monte (I232).

Foglio	27
Particella	85
Subalterni	/
Qualità	SEMINATIVO ARBORATO
Classe	1
Ha-are-ca	2 ha 25 are 60 ca
Reddito dominicale	€ 167,78
Reddito agrario	€ 87,38
Indirizzo	Località Colombaie - Santa Maria a Monte (PI)

PAGINA | 12



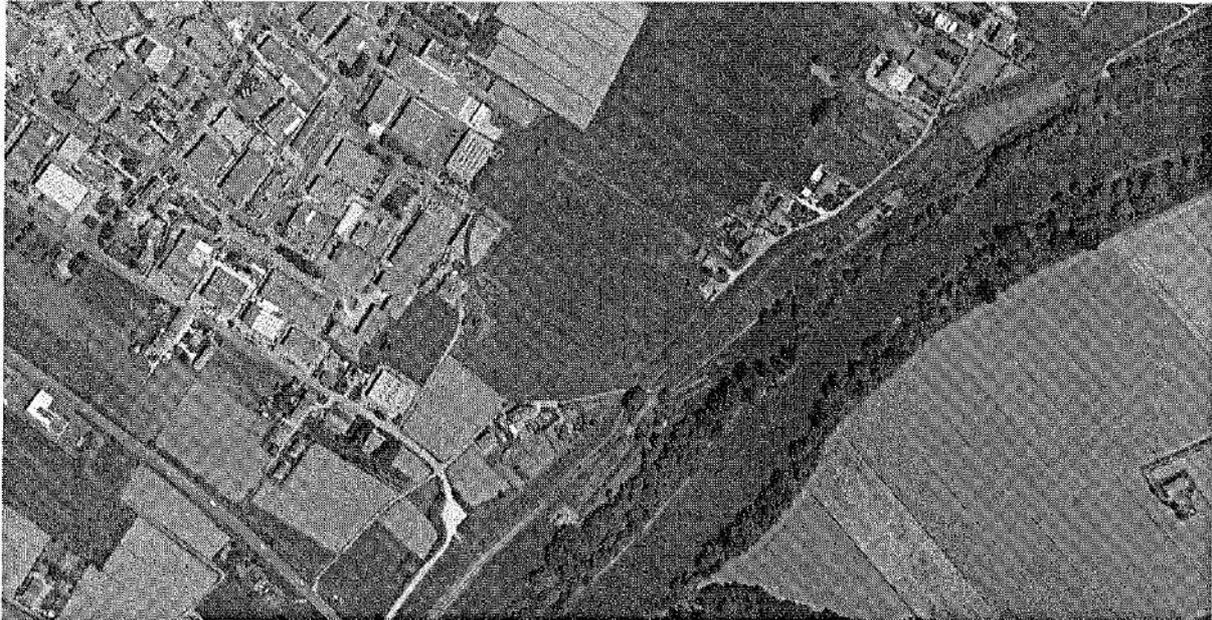
Estratto mappa catastale da Geoscopio - Cartoteca (Regione Toscana)

2.2 METODO DI STIMA ADOTTATO

Il metodo si basa sull'individuazione del prezzo medio di mercato di terreni, aventi la stessa destinazione qualità e localizzati nel Comune di Santa Maria a Monte (PI).

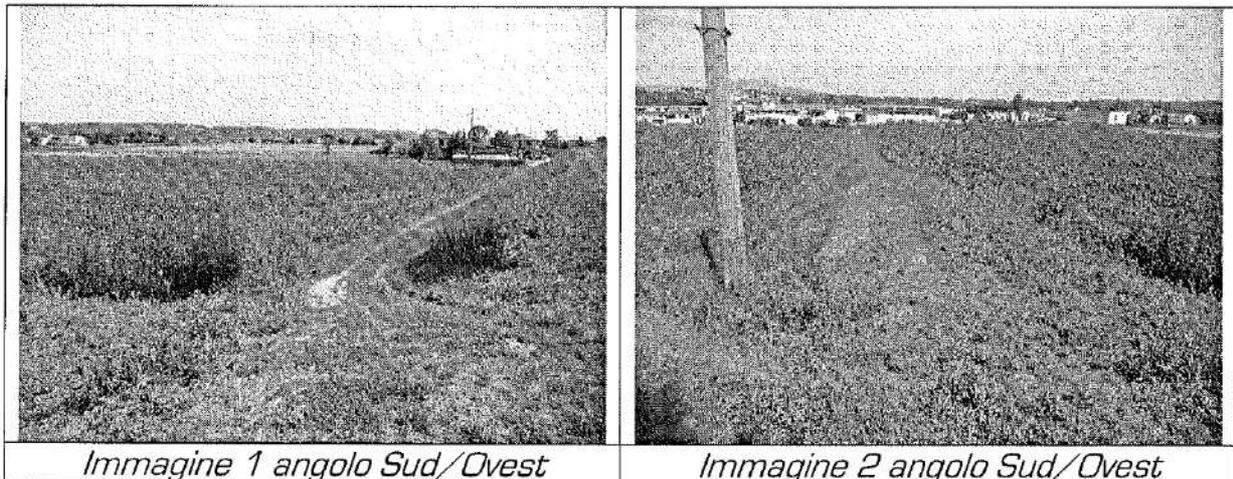
2.3 DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Il bene oggetto della stima è costituito da un terreno con qualità seminativo arborato, sito nel Comune di Santa Maria a Monte (PI), localizzato dai dati satellitari lat. 43°41'30.7"N long. 10°42'55.3"E .



Individuazione immobile su immagine satellitare estratta da Google Maps

2.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.5 VALUTAZIONE IMMOBILE

DATI GENERALI

Anno della stima	2020
Oggetto della stima	Terreno seminativo arborato
Posizione immobile	Santa Maria a Monte

Si può fare riferimento ad indagini di carattere immobiliare ed ai valori medi relativi agli atti di compravendita di terreni di analoga qualità, ubicati in prossimità di aree industriali/artigianali, associando ad ogni metro quadro lordo un valore di 5 €.

PAGINA | 14

Ne risulta:

	Sup. Lorda	Quotazione immobiliare	Totale
Terreno	22560 mq	5 €/mq	112.800,00
QUOTAZIONE COMPLESSIVA			€ 112.800,00

In virtù di quanto sopra esposto, la quotazione di mercato del bene stimato, viene arrotondata per difetto a **112.000 €** [centododiecimila/00].

Empoli, li 06 Ottobre 2020

IL TECNICO