



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Perugia, 29/05/2021

**OGGETTO: Valutazione commerciale terreno agricolo sito in Perugia, località San Fortunato della Collina.**

Scopo della presente valutazione, è la determinazione del più probabile valore di mercato alla data del 29/05/2021 per la proprietà sita in Perugia, località San Fortunato della Collina come di seguito meglio descritte:

Appezamento di Terreno agricolo censito al N.C.T. di Perugia al Foglio 327 Part. 694 destinazione agricolo semi arboreo della metratura di 20 are con reddito dominicale di euro 9,30 e reddito agrario di euro 9,81.

Il terreno non è attualmente coltivato, si trova in posizione semi collinare ed è confinante con altri lotti di metratura simile.

Il terreno misura 20 are ossia 2.000 mq.

Si trova a poca distanza dalla città di Perugia e soprattutto dai quartieri di San Sisto e San Mariano, zona a ridosso del Nuovo polo ospedaliero Santa Maria della Misericordia.

Il terreno può essere di interesse per la coltivazione e svago (orti) da parte di privati.

Per la valutazione commerciale della proprietà di cui sopra si tiene conto dei seguenti parametri:

- Caratteristiche tecniche/metratura.
- Stato generale di conservazione; Commerciabilità attuale della proprietà (potenzialità);
- Comparazione con altri terreni presenti sul mercato della zona con caratteristiche simili e/o compravenduti di recente
- Il valore commerciale del terreno al momento dell'acquisto anno 2006 era di euro 3,60 al mq (x 2.000mq ) per un valore di ca 7.200,00 euro (settemiladuecento/00).

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

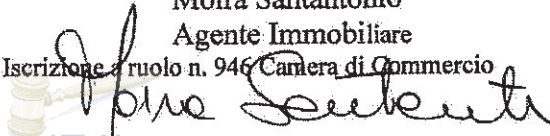
- 1 |
- Il valore commerciale dei terreni è molto altalenante secondo notevoli variabili non sempre prevedibili al momento della stima pertanto si può ritenere che il valore dei terreni in quella zona si possono quantificare in una forbice che va dai 20.000 ai 25.000 euro ogni ettaro (1.000 mq). Da ciò si deduce che il valore dei 2.000 mq è compreso tra i 4.000 e i 5.000 euro. Considerando altro parametro di svalutazione fisiologica di ca il 20% avremmo un valore di euro 5.760,00.

La presente valutazione viene comunque effettuata a corpo e non a misura ed in via conclusiva si ritiene che il valore di mercato più probabile della proprietà oggetto di valutazione sia ad oggi da racchiudersi in un range di valore che va dai 4.000 euro ad un massimo di 5.760,00 euro. Si ritiene inoltre che le prospettive del mercato immobiliare attuale tendono ad una ripresa dei prezzi del mercato stesso nel breve periodo, quindi con possibili lievi revisioni al rialzo della presente valutazione.

**Allegati:**

- Visura catastale del terreno
- Mappa del Terreno

Moira Santantonio  
Agente Immobiliare  
Iscrizione al ruolo n. 946 Camera di Commercio



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT