

5
Geometra MAURIZIO PACI
V.le Evangelisti, 64-61038 Orciano di Pesaro
Tel. Fax 0721 977120 - Cell. 333 5287530
E-mail: geom.paci@libero.it

PERIZIA ESTIMATIVA DI BENI IMMOBILI

Richiedente :

nato [redacted] residente in [redacted] Orciano di Pesaro in [redacted]

Natura dell'immobile :

Appezamenti di terreno agricoli ed in parte quale zona produttiva industriale "S1" della superficie catastale complessiva di Ha 2.13.67, ad unico corpo;

Ditta proprietaria :

[redacted] residente in [redacted] Orciano di Pesaro in [redacted]

Provenienza :

Acquisto dell'anno da altra proprietà;

Ubicazione:

Comune di MONTE PORZIO
Località FRAZIONE CASTEL VECCHIO
ZONA AGRICOLA ARTIGIANALE - IND.
Via PIAVE,
Provincia di PESARO E URBINO (PU)

Descrizione catastale :

CATASTO TERRENI
Comune di Monte Porzio Foglio 16,
Mappale 348 (parte Pro.Ind. S1) 353-356-359-349-354
357-360-334-31-32418, superficie complessiva Ha 2.13.67,
Reddito : Domenicale € 73,72, Agrario 69,83;

DITTA CATASTALE

[redacted] Proprietaria per 1000/1000;

Ad evasione dell'incarico ricevuto dal [redacted] il [redacted] residente in Orciano di Pesaro, in Via A. De Gasperi, 38/A, di procedere alla stima dei beni immobili di proprietà, sopra descritti, (appezzamenti di terreno ad unico corpo zona agricola ed in parte produttiva industriale della superficie catastale complessiva di Ha 2.13.67), il sottoscritto, Paci Geometra Maurizio, nato a Mondavio (PU), il 12.04.1957, con Studio Tecnico in Orciano di Pesaro, in Viale Evangelisti, 64, (C. F. PCA MRZ 57D12 F347N), regolarmente iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 916, eseguiti i relativi sopralluoghi, esaminato i carteggi inerenti gli immobile oggetto di stima, espone con la presente i seguenti risultati :

Tipologia.

Trattasi di appezzamento di terreno ad unico corpo della superficie catastale complessiva di Ha. 2.13.67, prevalentemente agricolo (Ha. 1.98.67 circa) ed in parte produttivo artigianale-industriale, (Ha 0.15.00 circa), a ridosso di capannoni artigianale sempre della Ditta intestata.

Geometra MAURIZIO PACI
 V.le Evangelisti, 64-61038 Orciano di Pesaro
 Tel. Fax 0721 977120 - Cell. 333 5287536
 E-mail : geom.paci@libero.it

Descrizione

I terreni in perizia, sono ubicati in zona a ridosso di aree produttive artigianale - industriale, con accesso da Via Piave, Traversa della Strada Statale "Val Cesano", pur essendo prevalentemente agricoli, vengono utilizzati anche per deposito di materiali della Ditta del proprietario che ha ridosso ha un capannone artigianale.

Stato di conservazione

Gli appezzamenti di terreno in parte sono coltivati agrariamente nel modo e consuetudini caratteristiche della zona ed in parte tenuti puliti da arbusti o vegetazioni di sorta in quanto utilizzati come deposito materiali inerti da costruzione.

Criteri di stima

La determinazione del probabile valore di mercato, viene effettuata mediante l'applicazione del valore unitario commerciale a Ha./Mq. della superficie catastale (per zona produttiva prezzo ICI del Comune di Monte Porzio) di beni simili e con le stesse caratteristiche nelle zone limitrofi.

Riepilogo delle superfici lorde e commerciali, calcolo del probabile valore commerciale

DESTINAZIONE	Superficie Catastale Ha.a.ca./Mq.	Valore Unitario Euro/Ha.a.ca.-Mq.	Probabile valore Commerciale € - (Euro)
Zona Produttiva Industriale "SI"			
Foglio 16, Mappale 348 (Parte)	Mq. 1.500,00	60,00 euro/Mq.	90.000,00
Zona Agricola "E"			
Foglio 16, Mappale 348 (Parte), 353,356,359,349,354,357,360,334,31,32	Ha. 1.98.67	50.000,00 euro/Ha	99.335,00
TOTALI : valore commerciale dei Terreni agricoli/produttivi			Euro 189.335,00

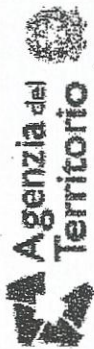
La commerciabilità dei terreni quali zone agricole "E" e produttive industriali "SI", è presumibilmente buona essendo aree a ridosso di zone produttive e vicino a strade di comunicazione.

Mediante comparazioni commerciali con altri terreni delle stesse caratteristiche e della stessa zona, si può ipotizzare un valore commerciale complessivo di € 189.335,00 (diconsi Euro Centoottantanovemilatrecentotrentacinque,00).

Tanto si doveva per quanto di mia competenza ed ad evasione dell'incarico conferitomi.

*Allegati : Visura catastale (terreni con allegato estratto di mappa con indicazioni tecniche),
 Orciano di Pesaro (PE), li 04.01.2012*

Il Tecnico Incaricato
 Geom. Maurizio Paci



Data: 03/04/2012 - Ora: 10.29.50 Segue
 Visura n.: PS041657 Pag: 2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2012

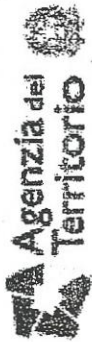
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]

2. Immobili siti nel Comune di MONTE TOLEDO (Codice FISC) - Circolo del Territorio

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualif. Classe	Superficie(m ²)	Detta	Dominicale	Realità	Data dell'atto	Data dell'atto
1	16	349		AA	SEMINAT IVO	08 30		Euro 3,51	Euro 2,69	Tabella di variazione n. 14463 1/2007 in atti del 09/03/2007 (protocollo n. PS0663568) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	14/04/2007
2	16	354		AB	SEMIN ARBOR	00 72		Euro 0,20	Euro 0,25	TRAZIONAMENTO del 16/12/1996 n. 3761 3/1996 in atti dal 16/12/1996	
3	16	357		-	SEMINAT IVO	12 22		Euro 4,42 L. 8.554	Euro 4,19 L. 7.943	TRAZIONAMENTO del 16/12/1996 n. 3761 4/1996 in atti dal 16/12/1996	
4	16	360		AA	SEMINAT IVO	03 25		Euro 1,16 L. 2.283	Euro 1,09 L. 2.119	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 14464 1/2007 in atti del 09/03/2007 (protocollo n. PS0663568) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Attestazione
				AB	PASCOLO	01 41		Euro 0,07	Euro 0,04		

Immobile 1; Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 4; Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2012

Data: 03/04/2012 - Ora: 10.29.50 Segue
Visura n.: PS0041657 Pag: 3

Totale: Superficie 26.61 Redditi: Dominicale Euro 9,82 Agrario Euro 8,52

Investizione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI ELENCHI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprietà per 1/1 in possesso di esenzione dal I.P.T. (U) Proprietà per 1/1 in via del 25/01/2011: Alpezzano n. : 49462 Rogante: MARIO
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2010 Nota presentata con rogito unico n. : 27 / 2011 in via del 25/01/2011: Alpezzano n. : 49462 Rogante: MARIO			
ANNUNZIATA Sede: PANO COMPREVENDETA			

3. Immobili siti nel Comune di MONTE FORZIO (Codice F569) - Catastro class. 1/4/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Sez.	Quantità	Chiusa	Superficie(m ²)	Dato	Reddito	Dati derivanti da	Data ultima		
1	16	334		-	SEMINATI	4	IVO	61	56	Dominicale Euro 22,26 L. 43492	Agrario Euro 20,67 L. 40014	FRAZIONAMENTO del 20/12/1956 n. : 3961 / 1956 in via del 28/12/1956	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI ELENCHI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprietà per 1000/1000



Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2012

Data: 03/04/2012 - Ora: 10.29.50 Fine
 Visura n.: PS0041657 Pag: 4

4. Immobili siti nel Comune di MONTE PORZIO (Codice F589) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq) in base a:	Deduz.	Dominicale	Rendito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	31			SEMINAT IVO	17 60		Euro 6,35 L. 12,328	Agrario Euro 5,91 L. 11,448	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/03/1988 e 7/79 in atti del 27/02/1990	
2	16	32	AAA	AAA	SEMINAT IVO	04 00		Euro 1,75	Euro 1,34	Tabella di variazione del 14/03/2007 n. 42396 1/2007 in atti del 14/03/2007 (protocollo n. PS0115074) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 263 DEL 3 OTTOBRE 2006	A 33001670988
				AB	PASCOLO	03 90		Euro 0,10	Euro 0,12		

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o pacificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 25,50 Redditi Dominicali Euro 8,30 Agrario Euro 7,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

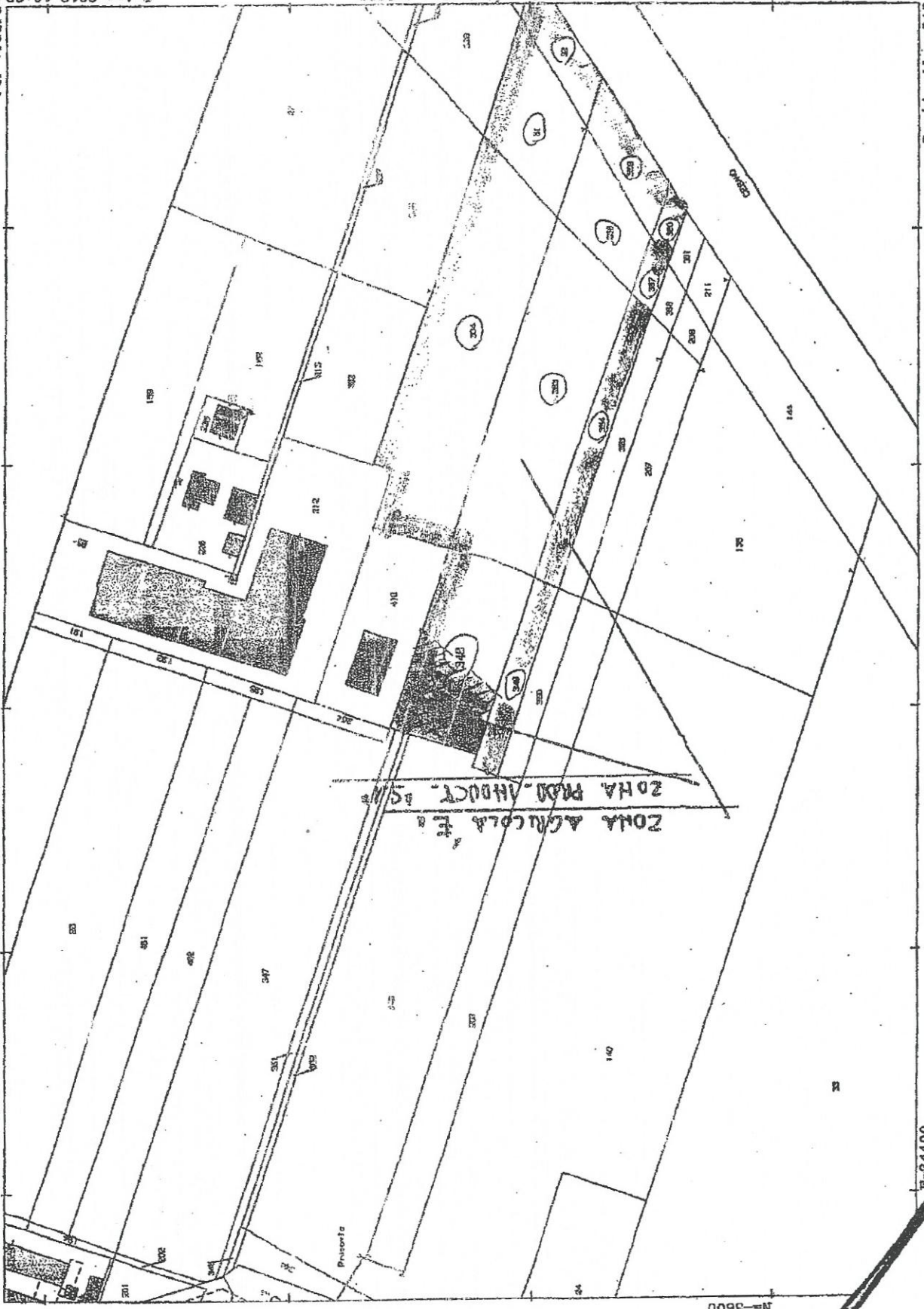
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI E ONERI REALI
1	03/03/1949 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/1974 Voltura n. 8079 in atti del 27/07/1990 e 28/07/1990 Volume 142 n. 2900 del 1/09/1974		(1) Proprietà per 1000/1000 Rogante: BENINI L. Sede: FANO Registrazione: UR Sede: FANO

Totale Generale: Superficie 02.13.67 Redditi: Dominicale Euro 73,72 Agrario Euro 69,83

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PESARO E URBINO Richiedente: [REDACTED]

Per Visura

Ufficio Provinciale di PESARO - Direttore: DR. ING. FRANCESCO DI MARZIO



Comune: MONTE PORZIO
 Foglio: 16
 Richiedente: [redacted]
 Scala originale: 1:2000
 Dimensioni corrice: 524.000 X 528.000 metri
 Prov. n. PS0041862/2012
 5-Apr-2012 10:33

Particella: 348

E-04400

M-3600