

6

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

**Natura dell'immobile :** Appezamenti di terreno agricoli mantenuto a bosco ceduo della superficie catastale complessiva di Ha 6.39.36, in unico corpo;

**Ditta proprietaria :** [redacted]  
[redacted] residente in Orciano di Pesaro in  
[redacted]

**Provenienza :** Acquisto dell'anno 1979 da altra proprietà;

**Ubicazione:** Comune di PERGOLA  
Località FRAZIONE BELLISIO  
Via .....  
Provincia di PESARO E URBINO (PU)

**Descrizione catastale :** **CATASTO TERRENI**  
Comune di PERGOLA Foglio 108,  
Mappale 134, superficie complessiva Ha 6.39.36,  
Reddito : Domenicale € 62,74, Agrario 16,51;

**DITTA CATASTALE**

[redacted]  
[redacted] Proprietario per 1000/1000;

Ad evasione dell'incarico ricevuto dal [redacted] nato a [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 mantenuto a bosco ceduo della superficie catastale complessiva di Ha 6.39.36), 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 agricolo mantenuto a bosco ceduo in vegetazione ad unico corpo della superficie catastale complessiva di Ha. 6.39.36, in zona isolata nella Frazione di Bellisio in Comune di Pergola.

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

**Descrizione**

Il terreno in perizia, è costituito da bosco in vegetazione con piante caratteristiche della zona - medio Appennino-Marchigiano accessibile da Strada Comunale-Vicinale che fiancheggia corso d'acqua.

**Stato di conservazione**

Il bosco insistente sull'appezzamento di terreno in perizia è mantenuto nei modi e consuetudini della zona, periodicamente viene in parte abbattuto per permettere la continuo sua vegetazione.

**Criteri di stima**

La determinazione del probabile valore di mercato, viene effettuata mediante l'applicazione del valore unitario commerciale aD Ha. della superficie catastale di beni simili e con le stesse caratteristiche ubicati nelle zone limitrofi.

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

DESTINAZIONE	Superficie Catastale Ha.a.ca.	Valore Unitario Euro/Ha.a.ca.	Probabile valore Commerciale € - (Euro)
Zona agricola "E" mantenuta a bosco ceduo in vegetazione			
Foglio 108, Mappale 134	6.39.36	12.000,00	76.723,20
<b>TOTALI :valore commercia del terreno agricolo - bosco ceduo</b>			<b>Euro 76.723,00</b>

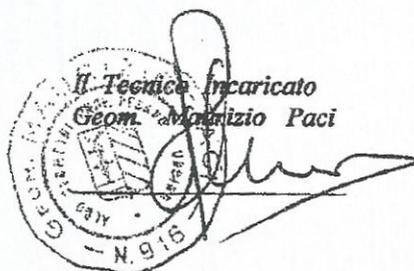
La commerciabilità dei terreni quali zone agricole "E" mantenuto a bosco ceduo in vegetazione, è presumibilmente buona essendo area a ridosso di centri abitati (Bellisio Frazione di Pergola) e vicino a strade di comunicazione.

Mediante comparazioni commerciali con altri terreni delle stesse caratteristiche e della stessa zona, si può ipotizzare un valore commerciale complessivo di € 76.723,00 (diconsi Euro Settantaseimilasettecentoventitre,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 (PU), li 04.04.2012**





Data: 03/04/2012 - Ora: 10.30.05  
 Fine  
 Visura n.: PS0041660 Pag: 1

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

Dati della richiesta  
 Soggetto individuato

Terreni siti nel comune di PERGOLA (Codice: G453) Provincia di PESARO E URBINO

**1. Immobili siti nel Comune di PERGOLA (Codice G453) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	108	134			BOSCO CEMIO	6 39	36	Dominicale Euro 62,74 L. 121.478	Agrario Euro 16,51 L. 31.968	Impianto meccanografico del 13/12/1971

**Indagine degli immobili indicati al n. 1**

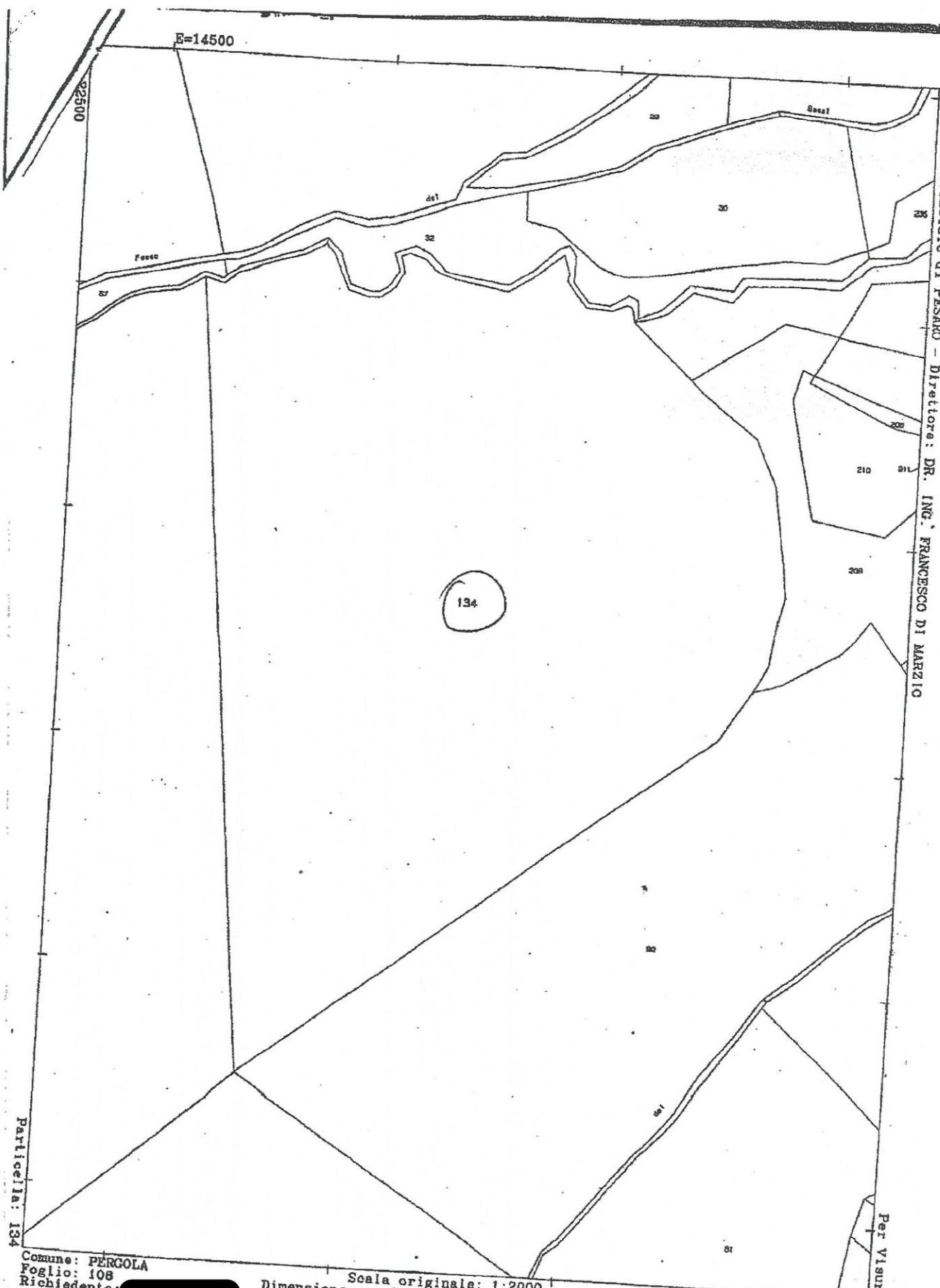
DATI ANAGRAFICI

COMUNE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà del 1000/1000

DATI DERIVANTI DA  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/1979 Voltura n. 4261 .1/1994 in atti dal 29/11/1994 Repertorio n. : 13487 Rogante: DR AMORI Sede: PERGOLA Registrazione: UR  
 Sede: FANO Volume: 150 n. 1799 del 25/04/1979

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PESARO E URBINO Richiedente:



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

Particella: 134

Per Vistura

Comune: PERGOLA  
Foglio: 108  
Richiedente: [REDACTED]

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri

3-Apr-2012 10:34  
Prot. n. PS0041685/2012