

ALL. N.R. 13

dott. arch. Giancarlo Ercoli - 60035 Jesi, via Mura Orientali n° 4 - tel.: 0731.215772 fax: 0731220247
tipto@libero.it



**STIMA DI TERRENO AGRICOLO
IN COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Via Saline**

ditta proprietaria:



Jesi, 02 Maggio 2013

il tecnico incaricato



Premessa

Io sottoscritto arch. Giancarlo Ercoli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona al n° 681, residente [REDACTED] ho ricevuto incarico di effettuare la stima della proprietà immobiliare in epigrafe allo scopo di valutarne il valore commerciale, o come più comunemente definito, il *valore di mercato*.

Con *valore di mercato* si intende l'ammontare della cifra in denaro con cui l'immobile potrebbe essere ceduto dalla proprietà ad una parte acquirente, entrambe aventi piena cognizione di tutti gli elementi e le peculiarità ed esso inerenti e pari volontà di vendere e acquistare; presupponendo inoltre l'intenzione di mantenere l'immobile stesso nella attuale destinazione d'uso.

Criteri generali di valutazione

La determinazione del *valore di mercato* è stata effettuata secondo il criterio della comparazione diretta con le quotazioni di mercato di unità similari, collocate nelle medesima zona interessata.

Identificazione catastale

Il bene in stima è così identificato:

C.T. Foglio 25 - mappale 442 (Seminativo Cl. 3 Consistenza mq 38.000)

Alla luce della documentazione catastale e dello stato di fatto rilevato in sito, l'area risulta correttamente censita e quindi potenzialmente alienabile senza interventi correttivi.

Inquadramento urbanistico

L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel Comune di Falconara Marittima in via Saline, in zona periferica destinata esclusivamente ad attività agricola. Dall'analisi delle NTA del PRG vigente nei territori del comune di Falconara Marittima risulta esclusa qualunque attitudine edificatoria per qualsivoglia destinazione d'uso.

Descrizione generale e consistenza dell'immobile in stima

Trattasi di terreno agricolo di superficie complessiva di circa mq 38.000 situato in una sub pianeggiante, altamente produttiva dal punto di vista agricolo.

Stima dell'immobile

La determinazione del valore di mercato della proprietà immobiliare in questione viene effettuata con procedimento sintetico, vale a dire che il terreno viene comparato con altri di caratteristiche ed ubicazione simili dei quali si conoscono i recenti prezzi unitari di mercato o di recente compravendita.

Sono state pertanto esperite le indagini di mercato intese a reperire i suddetti prezzi al mq commerciale (parametro utilizzato nelle compravendite), ottenendo:

| Destinazione | Superficie commerciale | Valore unitario | Valore |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------|
| - Terreno agricolo | 38.000,00 mq | | |

Il valore finale di stima è quindi pari a

è il valore di stima del bene periziato.

Jesi, 02 Maggio 2013

il tecnico incaricato



Allegati:

- Documentazione fotografica
- Vax
- Visura catastale

N.B.: allo scopo di non appesantire la struttura cartacea della presente stima, è stata allegata in copia solo la documentazione ritenuta strettamente necessaria. Si precisa che tutti gli altri documenti afferenti la stima (atti di provenienza, ulteriore documentazione catastale, elaborati grafici di progetto, titoli abilitativi, collaudi, ecc.) sono comunque a disposizione sia presso la ditta proprietaria che presso lo studio dello scrivente.



Foto 1



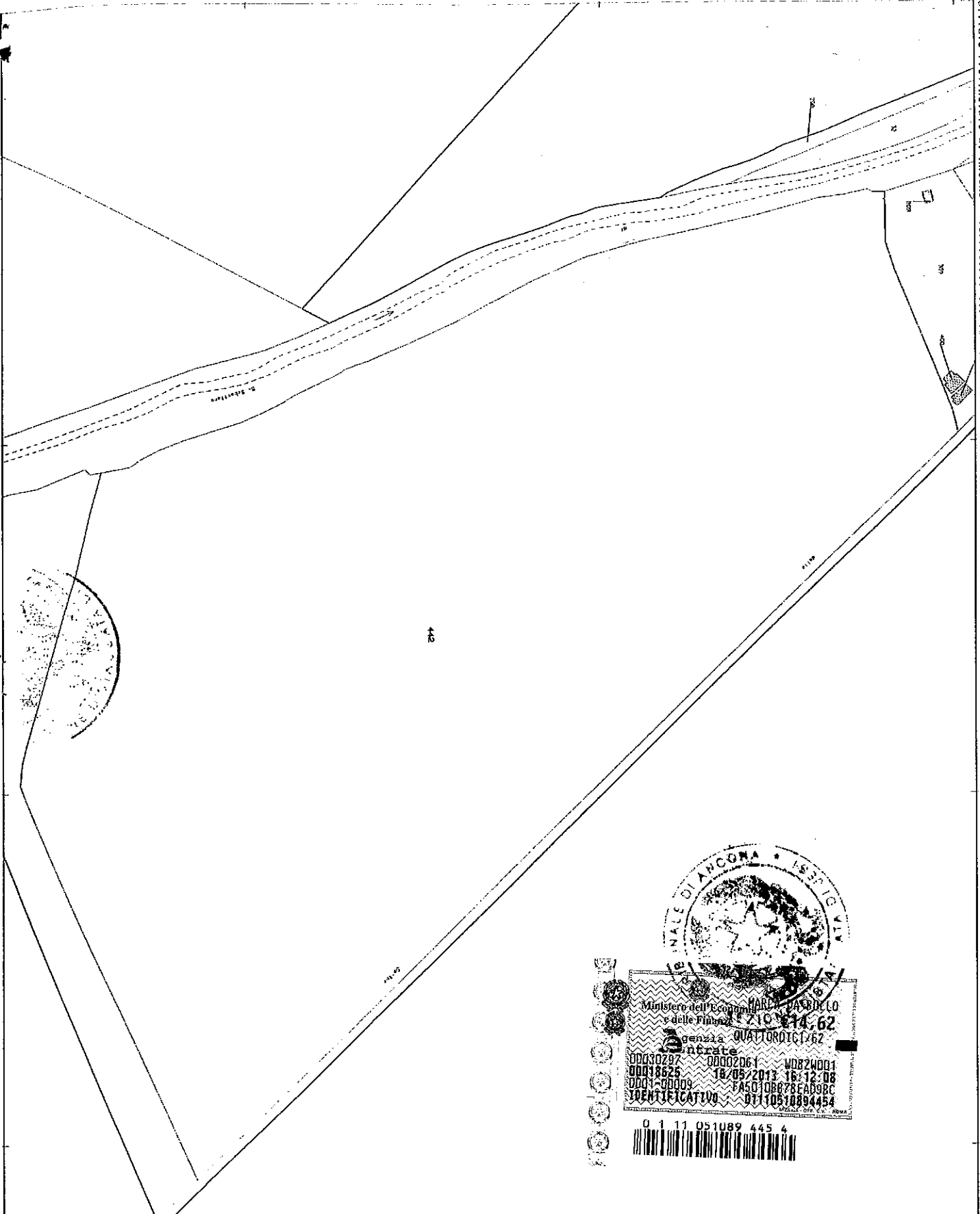
Foto 2



N=4029200

E=2386000

Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastrali - Direttore PLACIDO MIGLIARDO



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Direzione Provinciale di Ancona
 Ufficio Provinciale di Ancona
 Ufficio Catastrale
 Ufficio di Ancona - Territorio Servizi Catastrali
 Direzione Provinciale di Ancona - Ufficio Catastrale
 Ufficio di Ancona - Territorio Servizi Catastrali

MARC. PASQUOLO
 210/214/62
 Agenzia QUATTROCI/62
 Entrate

00030797 - 00002061 - WD824001
 00038625 - 18/09/2013 16:12:08
 0000-00009 - FAS0108678EAD98C
 IDENTIFICATIVO - 01110510894454

0 1 11 051089 445 4

1 Particella n. 412

Visura telematica 90 euro:

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2013

| | | |
|----------------------|---|--|
| Dati della richiesta | Comune di FALCONARA MARITTIMA (Codice: D472) | |
| Catasto Terreni | Provincia di ANCONA | |
| | Foglio: 25 Particella: 442 | |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--|-------------------|--|------------|-------------|---------|-------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | | Deduz | Reddito | | | | |
| 1 | 25 | 442 | - | SEMINATIVO | 3 | 3 80 00 | | <table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 206,07</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 186,44</td> </tr> </table> | Dominicale | Euro 206,07 | Agrario | Euro 186,44 | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/01/2006 n. 79 .1/2006 in atti dal 09/01/2006 (protocollo n. AN0002068) |
| Dominicale | Euro 206,07 | | | | | | | | | | | | |
| Agrario | Euro 186,44 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Annotazioni allineamento mappe | | | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 10619 .1/2007 in atti dal 11/07/2007 Repertorio n.: 60712 Rogante: PANE MARCELLO Scde: JESI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

TRIBUNALE DI ANCONA SEZIONE DISTACCATA DI JESI

N. 1912 Cron.
+ 526/13 RC

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'anno duemilatredici il giorno ~~dicisette~~ ^{dicotto} del mese di maggio nella Cancelleria del ~~sindicato~~ Tribunale, avanti a me **IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO** **Giovanni Frumenti** Cancelliere, è personalmente comparso **Ercoli Giancarlo**, nato a Jesi il 01 gennaio 1954 ed ivi residente in [REDACTED] (riconosciuto a mezzo di carta di Identità n° AJ5506076, rilasciata dal Comune di Jesi e in corso di validità), **il quale dichiara di voler asseverare con giuramento l'elaborato peritale che precede redatto su n. 6 (sei) fogli formato A4, oltre il presente.**

Previe le ammonizioni di Legge, il comparente presta giuramento pronunciando le parole: **"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"**.

L.C.S.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Giovanni Frumenti
Il Cancelliere

