

Pesaro, li 11/04/2017

OGGETTO: Perizia di terreno agricolo sito in Pergola via Vittorio Arrigoni.

Il sottoscritto SCARPA GIANLUCA, nato a PESARO (PU), il 16/09/1983, residente a PESARO (PU), Via DAMIANO CHIESA, n°30, nella qualità di ARCHITETTO dello STUDIO ARTI & DESIGN con sede a PESARO (PU), Via CIRO MENOTTI, n°45, C.F. SCRGLC83P16G4790 e P.IVA 02606880413, ha svolto la presente perizia:

La proprietà oggetto della presente perizia è un lotto di terreno sito comune di Pergola. Il bene catastalmente è così censito:

- Catasto Terreni Foglio 81, mappale 594 superficie ha. 0.54.60;
- Catasto Terreni Foglio 81, mappale 595 superficie ha. 0.00.16;

La proprietà, che come già detto, è un lotto di terreno edificabile, già urbanizzato, confinante:

- a nord con terreno agricolo di proprietà della Sig.ra [redacted] distinto al foglio 81 mappale 512;
- a est con terreno edificabile di proprietà del Sig. [redacted] distinto al foglio 81 mappale 514, terreno edificabile di proprietà delle Sig.re [redacted] e [redacted] distinto al foglio 81 mappale 515, terreno edificabile di proprietà dei Sigg. [redacted] e [redacted] distinto al foglio 81 mappale 514,
- a sud con terreno agricolo di proprietà dei Sigg.ri [redacted] e [redacted] e [redacted], distinto al foglio 81 mappale 598;
- a ovest con terreno agricolo di proprietà dei Sigg.ri [redacted], [redacted] e [redacted], distinti al foglio 81 mappale 453 e 600 e con terreno agricolo di proprietà dei Sigg.ri [redacted], [redacted] e [redacted], distinto al foglio 81 mappale 592.

Il terreno costituente il lotto si trova parte all'interno di una lottizzazione ancora non urbanizzata e parte su area agricola. La superficie della parte di terreno edificabile è pari a mq. 2600,00, la restante superficie rientra nella parte agricola. Dal PRG del Comune di Pergola, la parte edificabile ricade in zona C2 con i seguenti indici urbanistici di edificazione :

UT : 0,33 mq/mq;

IT : 1 mc/mq;

H : 10,00 ml.;

Lotto minimo : 500,00 mq.;

DF : Come previsto dal regolamento edilizio comunale

DC : 5,00 ml;

DS : come da art 6.2 delle NTA del PRG;

Area verde attrezzato : 12 mq/per abitante (100 mc)

Il terreno è in pendenza da Ovest verso est.

Il calcolo dell'IMU, tenuto conto del valore dei terreni edificabili assegnati dal Comune di Pergola con apposita delibera di Giunta Comunale datata 27/10/2012, è di circa €. 752,39.

Ai fini di determinare il valore commerciale del terreno è bene dividere la superficie tra quella edificabile e quella agricola.

Il valore unitario del terreno edificabile è pari ad €. 11,00 a mq., che moltiplicato per la superficie di mq. 2.600,00 da un valore totale di €. 28.600,00; il valore unitario del terreno agricolo è pari ad €. 1,00 a mq., che moltiplicato per la superficie di mq. 2.876,00 da un valore totale di €. 2.876,00.

Tutto il valore del terreno è pari ad €. **31.476,00** (Euro Trentunomila=quattrocentosettantasei/00).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: *Perizia di terreno agricolo sito in Pergola;*





Data 11/04/2017

ARCH. SCARPA GIANLUCA

