

PERIZIA/STIMA TERRENO EDIFICABILE

REDATTA DA:

Lista Simone Viale Trento 231 Pesaro

Agente immobiliare e consulente tecnico d'ufficio del Tribunale di Pesaro iscritto al numero 843 sezione Rami Vari

COMMISSIONATA DA:

Dott. Avv. Francesco Battaglia

Via Togliatti n. 21 int. 5 61121 Pesaro

ALLO SCOPO DI:

Valutare il valore del terreno edificabile sito in comune di Montecalvo in Foglia (PU) , di proprietà della ditta .Belpassi Components s.r.l. C.F. 02389140415, con sede in Montecalvo in Foglia zona industriale Ponte Vecchio n.9.

DATA DEL SOPRALLUOGO:

22/10/2014

UBICAZIONE TERRENO:

Comune: Montecalvo in Foglia (PU) Via Seriole frazione di Borgo Massano

<input checked="" type="checkbox"/> Immobile censito e classato	<input type="checkbox"/> Immobile censito ma non classato							
<input type="checkbox"/> Immobile non censito	<input type="checkbox"/> Dichiarazione di nuova costruzione n. _____ del _____							
<input type="checkbox"/> Denuncia di variazione n. _____ del _____								
Partita	Sez.	Foglio	Part.	Qualità	Classe	superficie	Redd. Dom.	Redd. Agr.
-	-	10	572	Vigneto	U	0550	euro 2,84	euro 3,12
		10	588	Seminativo	2	0046	euro 0,23	euro 0,20

ZONA:

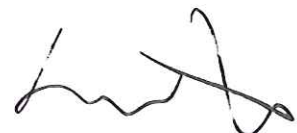
centrale
 periferica

semicentrale
 isolata

TIPOLOGIA:

casa/ piccolo condominio
 case/ville a schiera

palazzo
 terreno





NOTIZIE VARIE:

(ubicazione, presenza in zona di infrastrutture e servizi, commerciabilità)

Il terreno in oggetto avente una superficie complessiva di mq 596, è ubicato nel comune Montecalvo in Foglia (PU), via Seriole frazione di Borgo Massano. Detto terreno visto il certificato di conformità urbanistica allegato (all.A) ha la destinazione di zona residenziale di completamento B2. La sua ubicazione è all'interno di una zona residenziale ancora da creare, posta a poca distanza dal centro del paese e dal lago di Borgo Massano, presenta una giacitura di lieve pendenza, in prossimità della strada comunale, è raggiungibile da una strada asfaltata che serve anche le abitazioni circostanti, il tutto è meglio visibile dalle fotografie e piantine allegate.

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE:

Il Valore commerciale di tale terreno è stato determinato in base al valore dei terreni edificabili della zona, considerando una superficie fondiaria di mq 594 calcolando in base all'indice di edificabilità dato dal comune:

$596 \times 2 = mc \ 1.192,00$

$1.192 : 3,10 = mq \ 384,52$ (mq utili costruibili)

Ipotizzando una superficie accessoria di circa il 15% possiamo avere i mq totali costruibili

Mq accessori pari al 15% = 57,68

Totale mq costruibili $384,52 + 57,68 = 442,20$

Valore al mq costruibile vendibile euro 100,00

Mq 442,20 x 100 euro = 44.220,00 euro

In fede.

Pesaro li, 18/11/2014

SIMONE LISTA
Isocr. Agenti Immobiliari N. 1047
Isocr. Consulenti Tecnici
Tribunale di Pesaro N. 843
Simone Lista
Cell. 347 3380213

Allegati:

Piantine
Documentazione fotografica
Visura catastale
Certificato conformità urbanistica

N=10100

E=1800



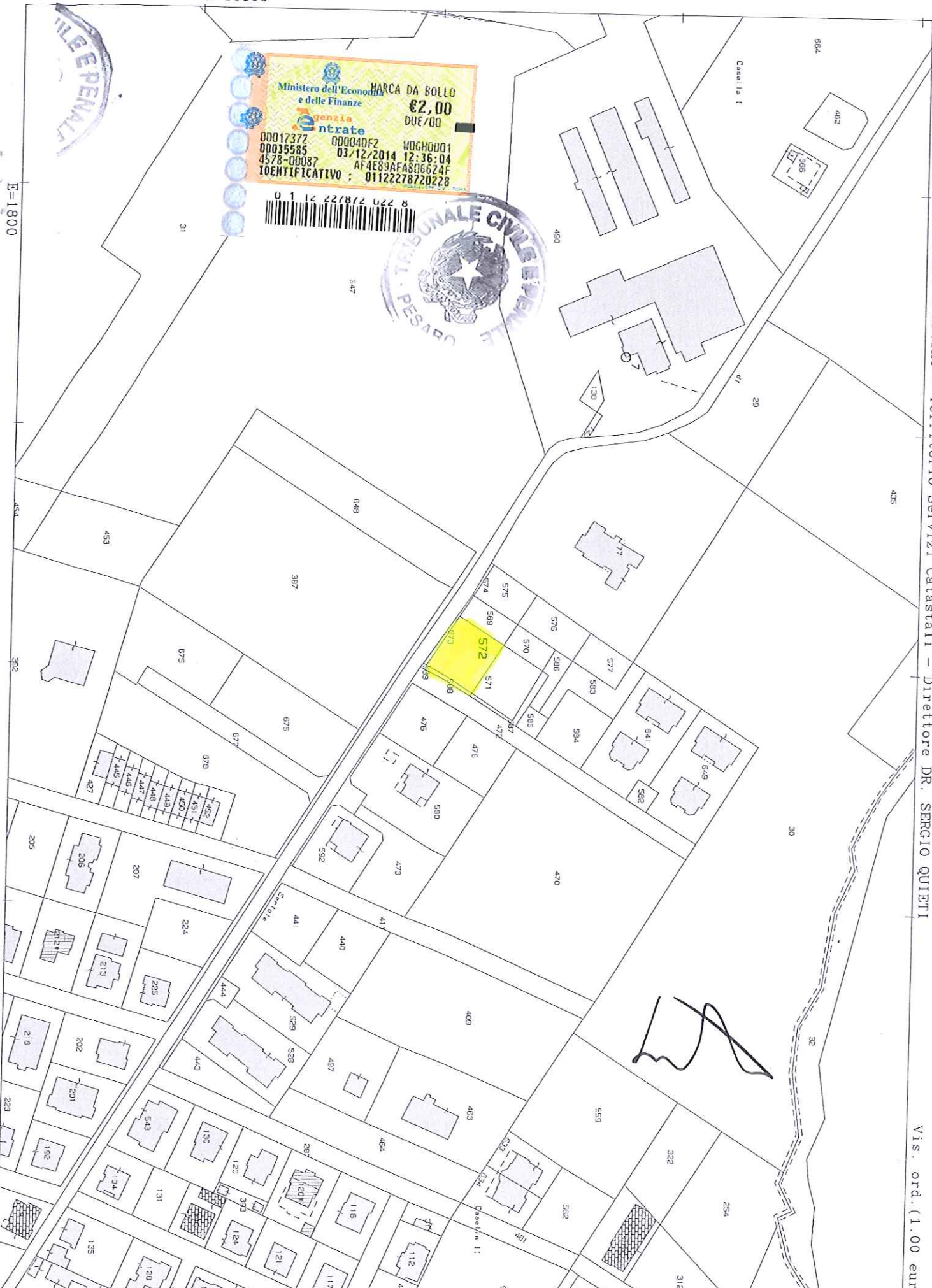
Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 00012372 00004DF2 W0GH0001
 00035585 03/12/2014 12:36:04
 4578-00087 AF4E89AF4806624F
 IDENTIFICATIVO : 01122278720228

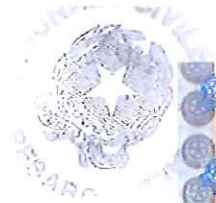
8 1 12 2278720228



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI

Vis. ord. (1.00 euro)





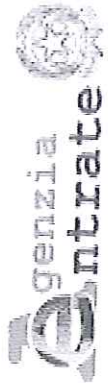
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €2,00
DUE/00
Agenzia entrate
00012372 00004DF2 W0GH0001
00035583 03/12/2014 12:35:55
4578-00087 83CE66819948892A
IDENTIFICATIVO ; 01122278720240



Luca



Luca



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali



Data: 29/10/2014 - Ora: 12.00.48
Visura n.: PS0113029 Pag: 1

Visura per soggetto limitata ad un comune e ad una titolarità Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2014

Dati della richiesta	Denominazione: BELPASSI COMPONENTS Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PESARO E URBINO
Soggetto individuato	BELPASSI COMPONENTS S.R.L. con sede in MONTECALVO IN FOGLIA C.F.: 02389140415

1. Immobili siti nel Comune di MONTECALVO IN FOGLIA(Codice F450) - 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	10	572	-	-	VIGNETO U	05 50		Agrario Euro 2,84 L. 5.500	FRAZIONAMENTO del 29/02/2000 n. 920 .1/2000 in atti dal 29/02/2000	
2	10	588	-	-	SEMINAT IVO	00 46		Euro 0,20 L. 437	FRAZIONAMENTO del 29/02/2000 n. 920 .3/2000 in atti dal 29/02/2000	

Totale: Superficie 05.96 Redditi: Dominicale Euro 3,07 Agrario Euro 3,32

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BELPASSI COMPONENTS S.R.L. con sede in MONTECALVO IN FOGLIA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 4352 .1/2012 in atti dal 07/12/2012 Repertorio n. : 114777 Rogante: CAFIERO ENRICO Sede: MONDOLFO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'	02389140415*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 2

Ricevuta n. 29504 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: LISTA SIMONE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
00012372 000040F2 W0GH0001
00035584 03/12/2014 12:36:00
4578-00087 6EB3C6D4AE8FD477
IDENTIFICATIVO : 01122278720239

02389140415

PESARO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



TRIBUNALE DI PESARO

Cron. 15315

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Addi 03/12/14 in Pesaro, innanzi al sottoscritto è personalmente comparso SIMONE LISTA nato a PESARO il 27/10/75 residente in PESARO per asseverare la perizia da lui redatta il 18/11/14 nell'interesse di DOA. AN. FRANCESCO BATTAGLIA (FOLLIMENTO BELPASSI COMPONENTE SUD)

Accertata l'identità personale del comparso, questi è stato ammonito dell'importanza del giuramento, nonchè delle pene sancite dalla legge.

Egli ripete la formula "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

[Handwritten signature]

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(*[Signature]*)

