

**PERIZIA DI STIMA di BENE IMMOBILE  
ASSEVERATA CON IL RITO DEL GIURAMENTO**

Legge 23.12.2009,n.191,art.2, comma 229  
( ex Legge n° 448 del 28.12.2001 Art.5 e 7 )

Il sottoscritto **Architetto Emilio FALLANI**, nato a PONTEDERA (PI), il 29 Gennaio 1954, C.F.: FLL MLE 54A29 G843V, residente nel Comune di Pontedera (PI), Via della Bianca n. 9, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di PISA n. 264 con studio professionale in PONTEDERA (PI), Via della Bianca n. 9, a seguito di incarico professionale conferito allo scrivente dall'**Avvocato Lorenzo SIGNORINI** nato a Pisa (PI) il 29 Dicembre 1981, Codice Fiscale: SGN LNZ 81T29 G702X in qualità di Commissario Liquidatore della società

con sede in

, redige la seguente perizia di stima relativa ad appezzamento di terreno agricolo ubicato in Chiusi della Verna (AR), Strada Provinciale Val di Corezzo.

**DESCRIZIONE BENE IMMOBILE:**

Appezzamento di terreno in unico corpo, avente una configurazione geometrica irregolare, posto a quota inferiore e sul versante collinare Ovest rispetto alla Strada Provinciale Val di Corezzo da dove prende accesso. Detto terreno, di giacitura prevalentemente pianeggiante ad eccezione dell'argine posto a confine dalla sopra citata strada, risulta privo di coltivazioni e/o alberature ad alto fusto, ad eccezione di qualche albero posto a margine strada. Sul terreno non risultano presenti costruzioni e/o manufatti di alcuna tipologia e/o consistenza. La superficie complessiva del terreno è di circa 14.000 mq., o quanti effettivamente risultanti a corpo e non a misura.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO:**

Il terreno oggetto di perizia risulta avere la destinazione urbanistica, secondo quanto previsto dai vigenti Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 64 del 29.11.2004, Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 6 del 31/01/08 e s.m.i. e successive varianti, in particolare Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico - Piano Operativo L.R. 65/2014 Art. 224, approvata con delibera di C.C. n. 2 del 27/02/2016 ed avviso pubblicato sul BURT al n. 16 del 20/04/2016, ovvero: Piano Operativo: Area di tutele paesistica delle strade e Sistema Ambientale 10.a3 - Coltivi abbandonati; Pericolosità geologica: G.3 Elevata – P.F. 3 Elevata; Pericolosità idraulica: I.1 Bassa. Il tutto come meglio risultante dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Chiusi della Verna in data 14.07.2021.

**PROVENIENZA DEL BENE IMMOBILE:**

Il terreno oggetto della presente perizia, risulta pervenuto all'attuale proprietà a seguito di Atto di Compravendita Notaio Basagni Dario del 21.06.1989, Repertorio n. 81.302.


**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Il terreno oggetto della presente perizia risulta identificato in giusto conto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Catasto Terreni di **Chiusi della Verna**, Foglio **17**, Particella **158**, Qualità **SEMINATIVO**, Classe 4, Superficie 14.000 mq., Reddito Dominicale: 13,01 €, Reddito agrario: 9,40 €.

ESTRATTO di MAPPA CATASTALE:



VISURA CATASTALE:



Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2021

Data: 30/06/2021 - Ora: 11.55.40 Segue  
Visura n.: T149655 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CHIUSI DELLA VERNA ( Codice: C663)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 17 Particella: 158

**INTESTATO**

(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 12/02/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	158			SEMINATIVO 4	1 40 00		Dominicale Euro 13.01 Agrario Euro 9.40 L. 25.200 L. 18.200	Tabella di variazione in atti dal 12/02/1976 (n. 274)

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 17 particella 286

RILIEVO FOTOGRAFICO



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



## METODO DI VALUTAZIONE

La presente perizia di stima viene redatta per confronto di analogia e correlazione dell'immobile in oggetto con terreni aventi caratteristiche simili allo stesso ricadenti nella medesima zona. Da ricerche approfondite nell'ambiente immobiliare del luogo (agenzie immobiliari, costruttori, tecnici del settore), raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, è emerso il più probabile valore di un immobile avente caratteristiche simili a quelle del terreno in oggetto. Il risultato dell'indagine consente di affermare che il terreno fino adesso trattato, visti e considerati tutti gli aspetti sopra esposti, ha alla data odierna (20.07.2021) un valore unitario di € 0,15 al mq. di superficie, quindi:

Valore Totale del terreno = Valore unitario x superficie complessiva; quindi:

Valore Totale dell'immobile =  $0,15 \text{ €/mq} \times 14.000 \text{ mq.} = 2.100,00,00 \text{ €}$   
(DUEMILACENTO/00 Euro)

Pontedera, 20.07.2021

Il Tecnico  
(Arch. Emilio FALLANI)





# TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PISA

Piazza della Repubblica - 56100 - Pisa - tel. 050.513.711 - fax. 050.513.807 - e-mail: tribunale.pisa@giustizia.it

n. 1286/21 Reg. Mod. 17/11

## Verbale di asseverazione di perizia stragiudiziale

L'anno 2021, il giorno 20 del mese di LUGLIO, nell'Ufficio intestato, davanti al sottoscritto titolare della funzione di cui all'art. 5 del Regio Decreto. n. 1366/22, è personalmente presente ...l... sig. FALLANI EMILIO, nat. a PONTEDERA (PISA) il 29.01.1954, residente in PONTEDERA (...P.), Via/Piazza DELLA BIANCA n. 9, identificat. con PATENTE DI GUIDA n. UM100305X rilasciato da MIT-UCO in data 24.3.2018, quale chiede di asseverare l'allegata perizia affidata da AW LORELURO SIGNORINI.

Dopo essere stat... ammonit... sulle conseguenze penali e civili del giuramento che sta per prestare, pronuncia la formula di rito:

*"giuro di avere bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi, qual perito, al solo scopo di far conoscere, a chi spetti, la verità".*

L.C.S.

il Perito  
  
 Architetto  
**EMILIO FALLANI**  
 matr. 264  
 Sez. A/a  
  




IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa Maria Rita VECA

Maria Rita Vega