



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

Servizio Urbanistica - Pianificazione
Terr.le - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento
S.U.A.P.

I- 61121 Pesaro, viale Gramsci 4
tel. 0721.3592413
fax 0721.3592406
e-mail: ass.urbanistica@provincia.ps.it
sportellounico@provincia.ps.it
internet: www.urbanistica.provincia.pu.it

RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI UN TERRENO EDIFICABILE ALL'INTERNO DELLA CC 0.457 NEL COMUNE DI PESARO

PROPRIETA': PROVINCIA DI PESARO E URBINO

La presente relazione di stima è stata redatta per determinare il più probabile valore di un terreno composto da due particelle distinte al f. 18 di Pesaro mappale 992 della superficie di 5588 mq. e mappale 993 di 48 mq. inserito in un comparto edificabile residenziale. Effettuato il sopralluogo nel mese di Maggio 2015 per verificare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in questione, nonché la corrispondenza dello stesso con quanto censito all'Ufficio Tecnico del Territorio di Pesaro e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, viene predisposta la presente relazione.



I terreni risultano pianeggianti, attualmente incolti e sono accessibili dal nuovo complesso residenziale di via Hermada.

I terreni sono interni alla Concessione Convenzionata n. 0.457 suddivisa in due comparti.

La capacita edificatoria risulta essere molto limitata ed è pari a 300 mq. di Superficie netta su una superficie territoriale di 24956 mq.

Tenuto conto della superficie accessoria pari al 15% e delle murature abbiamo una SUL di circa 380 mq. che comporta un indice pari a 0.015 mq/mq.

Pertanto la capacità edificatoria dei due terreni di proprietà risulta pari a circa 85 mq.

Tenuto conto della complessità dell'attuazione della concessione convenzionata si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **45.000 euro (quarantacinquemilaeuro)**.

Pesaro, li 08.05.2015

Il Tecnico

(Ing. Mario Primavera)