



**RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL
VALORE DI MERCATO DI UN TERRENO UBICATO A
SASSOCORVARO LUNGO LA SP FOGLIENSE LOC. CASE
NUOVE PROVINCIALI DISTINTO AL F. 11 DI SASSOCORVARO
CON I MAPPALI 342-343.**

PROPRIETA': PROVINCIA DI PESARO E URBINO

La presente relazione di stima è stata redatta per determinare il più probabile valore di mercato di una proprietà costituita da un appezzamento di terreno formato da due particelle adiacenti ubicato in Comune di Sassocorvaro lungo la SP Fogliense in loc. Case Nuove Provinciali snc,

1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il terreno in oggetto ricade lungo la SP Fogliense in zona agricola interessata in parte dalla fascia di rispetto stradale.



Tale proprietà è individuata al Catasto Terreni al F. 11 di Sassocorvaro ai mappali 342 con superficie di 20.311 mq. e mappale 343 con superficie 20.781 mq.

2. VALUTAZIONE

La valutazione viene eseguita adottando il metodo diretto relativo al valore di mercato tenendo conto della consistenza, ubicazione, forma e dimensione, condizioni intrinseche ed estrinseche, elementi tutti che sono stati oggetto di attento esame e vaglio, facendo oggettivi e concreti riscontri comparativi a quotazioni di mercato di immobili simili trattati nella zona e tenendo conto anche dei valori forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio di Pesaro.

Il Terreno pianeggiante e la sua vicinanza alla strada provinciale può essere facilmente utilizzato per fini agricoli con colture specializzate (vivaio, serre ecc.) sia per realizzarvi aree di servizio con distributori combustibili e annessi servizi anche commerciali, Pertanto si ritiene idoneo attribuire un valore pari a circa 2,92 euro/mq. e il valore del terreno risulta pari a 59313,74 euro per la particella 342 e 60686,26 euro per la particella 343 per un valore complessivo di 120.000 euro **(diconsi centoventimila euro).**

Pesaro, li 27.03.2017

Il Responsabile della P.O. 6.3

Urbanistica – V.A.S. – Attività estrattive – Gestione Riserva
Naturale Statale "Gola del Furlo"

Ing. Mario Primavera

(Originale firmato digitalmente)