



Alla E.Q. 7.2
ENZO FAZI

**OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI
UN TERRENO SITO IN LOCALITA' PONTE ARMELLINA IN COMUNE DI URBINO**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è ubicato nel Comune di Urbino (PU) in località "Ponte Armellina", via Urbinate.

Intestatari: "Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino" con sede in Pesaro Cod. Fisc. 00212000418; Proprietà 1000/1000 censiti al catasto terreni al **Foglio 47 particella 231** (gelseto classe 2^a - **mq. 1934**).

Trattasi di appezzamento di terreno, con forma regolare ubicato in una zona pianeggiante, attualmente incolto, collocato in zona agricola come da destinazione di PRG .

Confini: Strada Provinciale Urbinate, via Urbinate, Torrente Apsa, proprietà Provincia, salvo altri.

Il terreno risulta liberi da ipoteca.

DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione di Piano Regolatore risulta : "Zona Agricola -E-

STIMA DEL BENE

Il procedimento di stima adottato è il metodo sintetico comparativo, in quanto il mercato immobiliare in questo momento sta attraversando una forte crisi che si protrae ormai da anni.

Dopo aver effettuato un' indagine di mercato, con ricerche di valori di riferimento delle aree limitrofe e ricerca di stime di aree con caratteristiche similari, si ritiene di poter considerare come più probabile e congruo il valore di mercato a corpo pari ad **Euro 3.900,00 (tremilanovecento)**.

Pesaro, 30.10.2025