

## PARTE II – INVENTARIO BENI IMMOBILI

### SEZ. 1 – Beni immobili disponibili

#### 1.1 – FABBRICATI

##### 1) IMMOBILE IN FRAZ. MONTEROLO/CASTELLO

###### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola, Frazione Monterolo/Castello, distinto in Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 22 mappale 135 sub. 5 categoria B/4, sub. 6 e 7 categoria A/4, l'immobile è suddiviso in n. 3 piani di cui uno seminterrato, viene attualmente adibito a Ufficio Postale (sub. 5) e a civile abitazione (sub. 6 e 7), lo stabile è in precarie condizioni statiche e di manutenzione.

Dati di classamento catastale:

- Sub. 5: Categoria B/4 - Classe 1 - Consistenza 75 mc - Rendita € 38,73
- Sub. 6: Categoria A/4 - Classe 2 - Consistenza 2,5 vani - Rendita € 64,56
- Sub. 7: Categoria A/4 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani - Rendita € 142,03

###### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile non ha valore storico/culturale e artistico.

###### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato necessita di interventi di risanamento strutturale e di restauro.

###### PROVENIENZA

Il bene è pervenuto all'Opera Pia "Pensionato per Persone Anziane" a seguito del testamento olografo del Sig. Sebbri Modesto di Pergola in data 02.06.1934, pubblicato con rogito notaio Gigli di Pergola.

###### USO ATTUALE

- Sub. 5 in affitto all'Amm.ne P.T.
- Sub. 6 e 7 a disposizione dell'Ente.

###### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'immobile si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona suburbana/zone agricole.

Valore catastale immobile:

- F. 22 Mappale 135 sub. 5:  
€ 38,73 x 1,40x1,05 x 120 = € 6.831,97
- F. 22 Mappale 135 sub. 6:  
€ 64,56 x 5% x 120 = € 8.134,56
- F. 22 Mappale 135 sub. 7:  
€ 142,03 x 5% x 120 = € 17.895,78

Per un valore catastale complessivo di € 32.862,31

Valore di mercato immobile:

Tenuto conto della situazione dell'immobile che necessita di totale ristrutturazione può ritenersi un valore di mercato pari ad € **35.000,00**

## **2) APPARTAMENTO IN VIA MAMELI N.7 – SUB. 10**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola, Via Mameli n. 7, distinto al Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 113 mappale 166 sub. 10 categoria A/4, l'appartamento è collocato al piano secondo dell'immobile e viene attualmente adibito a civile abitazione.

Dati di classamento catastale: Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 2,5 vani - Rendita € 89.09

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile è vincolato dalla Soprintendenza per i beni ambientali delle marche con nota prot. n.4170 del 16.05.1977 in quanto di notevole interesse per l'architettura, l'urbanistica e la storia di Pergola.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato non necessita di interventi di risanamento strutturale o di restauro.

### PROVENIENZA

Bene pervenuto dall'estinzione dell'Opera Pia "Orfanotrofio femminile Principessa Maria di Savoia".

### USO ATTUALE

Concesso in gestione all'I.A.C.P. della provincia di Pesaro e Urbino.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'appartamento si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona centrale (centro storico).

Valore catastale immobile:

€ 89.09 x 5% x 120 = € 11.225,34

Valore di mercato immobile:

Tenuto conto della situazione dell'immobile che non necessita di lavori di ristrutturazione può ritenersi un valore di mercato pari a:

mq 48 x €/mq 900,00 = € **43.200,00**

## **3) APPARTAMENTO IN VIA MAMELI N.7 – SUB. 11**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola, Via Mameli n. 7, distinto al Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 113 mappale 166 sub. 11 categoria A/4, l'appartamento è collocato al piano secondo dell'immobile e viene attualmente adibito a civile abitazione.

Dati di classamento catastale: Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 2,5 vani - Rendita € 89.09

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile è vincolato dalla soprintendenza per i beni ambientali delle marche con nota prot. n.4170 del 16.05.1977 in quanto di notevole interesse per l'architettura, l'urbanistica e la storia di Pergola.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato non necessita di interventi di risanamento strutturale o di restauro.

PROVENIENZA

Bene pervenuto dall'estinzione dell'Opera Pia "Orfanotrofio femminile Principessa Maria di Savoia";

USO ATTUALE

Concesso in gestione all'I.A.C.P. della provincia di Pesaro e Urbino

VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'appartamento si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona centrale (centro storico).

Valore catastale immobile:

€ 89.09 x 5% x 120 = € 11.225,34

Valore di mercato immobile:

Tenuto conto della situazione dell'immobile che non necessita di lavori di ristrutturazione può ritenersi un valore di mercato pari a:

mq 48 x €/mq 900,00 = € **43.200,00**

**4) APPARTAMENTO IN VIA MAMELI N.7 – SUB. 12**

---

DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola, Via Mameli n. 7, distinto al Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 113 mappale 166 sub. 12 categoria A/4, l'appartamento è collocato al piano secondo dell'immobile e viene attualmente adibito a civile abitazione.

Dati di classamento catastale: Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 2,5 vani - Rendita € 89.09

VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile è vincolato dalla soprintendenza per i beni ambientali delle marche con nota prot. n.4170 del 16.05.1977 in quanto di notevole interesse per l'architettura, l'urbanistica e la storia di Pergola.

NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato non necessita di interventi di risanamento strutturale o di restauro.

PROVENIENZA

Bene pervenuto dall'estinzione dell'Opera Pia "Orfanotrofio femminile Principessa Maria di Savoia";

USO ATTUALE

Concesso in gestione all'I.A.C.P. della provincia di Pesaro e Urbino

VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'appartamento si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona centrale (centro storico).

Valore catastale immobile:

€ 89.09 x 5% x 120 = € 11.225,34

Valore di mercato immobile:

Tenuto conto della situazione dell'immobile che non necessita di lavori di ristrutturazione può ritenersi un valore di mercato pari a:

mq 48 x €/mq 900,00 = € **43.200,00**

## **5) IMMOBILE IN VIA PAOLO GODIO**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola, Via Paolo Godio, distinto al Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 113 mappale 777 categoria B/1 e costituito da un'ampia struttura indipendente dotata di vasto giardino ad uso esclusivo.

Dati di classamento catastale: Categoria B/1 - Classe 3 - Consistenza 6204 mc - Rendita € 3.204,12

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali delle Marche con nota prot. n. 4171 del 16.05.1977 in quanto documenta i criteri costruttivi e decorativi del settecento adottati a Pergola nel rinnovo degli edifici monastici.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato non necessita di interventi di risanamento strutturale o di restauro in quanto lo stesso è stato di recente sottoposto a lavori di ristrutturazione generale.

### PROVENIENZA

Bene pervenuto dall'estinzione dell'Opera Pia "Orfanotrofio femminile Principessa Maria di Savoia".

### USO ATTUALE

L'immobile è attualmente concesso in affitto al Comune di Pergola per struttura da adibire a servizi socio-assistenziali e sanitari.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'immobile si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona centrale (centro storico).

Valore catastale immobile:

€ 3.204,12 x 1,4x1,05x 120 = € 565.206,77

Valore di mercato immobile:

mq 2.133 x €/mq 1.000,00 = € **2.133.000,00**

**TOTALE SEZIONE 1.1 – Fabbricati**

**€ 2.297.600,00**

## **I.2 - FONDI RUSTICI E FABBRICATI RURALI**

### **1) FONDO RUSTICO MAGNONI 1 E 2**

#### **DESCRIZIONE**

Ubicato nel Comune di Pergola Frazione Montesecco, di superficie complessiva ha 40.98.92 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola al Foglio 36 mappali 41, 42, 43, 45, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 87, 88, 118, 119, 120, 121, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144.

Il terreno destinato ad attività agricola di superficie complessiva ha 40.39.12 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 22.45.53
- Seminativo arborato = ha 6.21.10
- Bosco misto = ha 5. 16.71
- Bosco ceduo = ha 0.77.08
- Pascolo = ha 0.26.45
- Prato = ha 1.66.68
- Pascolo arborato = ha 3.76.87
- Canneto = ha 0.07.38
- Incolto sterile = ha 0.01.32 F. 36 mapp. 143 (67 mq) - 144 (65 mq )

Nel podere sono ricompresi i seguenti fabbricati rurali:

- F. 36 mapp. 63 superficie 373 mq (abitazione rurale)
- F. 36 mapp. 73 superficie 5106 mq (n.3 accessori agricoli con corte: fienile di mq 70, ricovero attrezzi di mq 225 e porcilaia di mq 62)
- F. 36 mapp. 142 superficie 501 mq (n. 1 accessorio agricolo con corte: ricovero attrezzi di mq 41)

#### **VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO**

Il fondo ed i fabbricati annessi non hanno valore storico/culturale e artistico.

#### **NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO**

Tutti i fabbricati rurali annessi al fondo necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **PROVENIENZA**

Successione del Signor Fulvi Girolamo testamento olografo del 10/04/1917 con rogito notaio Bruschi di Pergola in data 30.12.1939.

#### **USO ATTUALE**

Il fondo con i fabbricati rurali annessi sono concessi in affitto.

#### **VALORE DI MERCATO**

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo e seminativo arborato riportati nelle tabelle sono state ridotte del 30% mentre i valori delle altre colture sono stati ridotti del 50% .

Valore di mercato terreni:

Seminativo = ha 22.45.53 \* 14.300,00\*0,7 = € 224.777,55

Seminativo arborato = ha 6.21.10\*14.300,00\*0,7 = € 62.172,11

Bosco misto = ha 5. 16.71\*7.000,00\*0,5 = € 18.084,85

Bosco ceduo = ha  $0.77.08 * 6.800,00 * 0,5 = € 2.620,72$   
 Pascolo = ha  $0.26.45 * 6.300,00 * 0,5 = € 833,18$   
 Prato = ha  $1.66.68 * 12.800,00 * 0,5 = € 10.667,52$   
 Pascolo arborato = ha  $3.76.87 * 7.400,00 * 0,5 = € 13.944,19$   
 Canneto = ha  $0.07.38 * 7.800,00 * 0,5 = € 287,82$   
 Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 333.387,94

Valore di mercato dei fabbricati rurali:

Corte (incolto sterile) + Accessori + Fabbricato abitativo di n.2 piani =  
 $m(5106+501+67+65) \times \text{€/mq } 2 + m(70+225+62+41) \times \text{€/mq } 100 + m 373 \times 2 \times \text{€/mq } 200 = € 200.478,00$

Valore di mercato complessivo del fondo: € 533.865,94 arrotondato ad € **533.000,00**

## **2) FONDO RUSTICO COLOMBARA**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di San Lorenzo In Campo, Frazione San Vito Sul Cesano, di superficie complessiva ha 15.77.71 distinto in Catasto Terreni del Comune di San Lorenzo In Campo al Foglio 16 mappale 34, al Foglio n. 23 mappale n. 13, al Foglio n. 24 mappali n. 13, 14, 15, 16, 36, 104, 293, 294, 295, 298, 359, 361, 363, 366, 403, 406, e in Catasto Urbano del Comune di San Lorenzo In Campo al Foglio 24 mappali 407, 408.

Il terreno destinato ad attività agricola di superficie ha 15.76.39 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 10.00.34
- Seminativo arborato = ha 3.57.65
- Bosco misto = ha 1.04.84
- Incolto Produttivo = ha 0.85.60
- Prato = ha 0.20.35
- Pascolo Cespugliato = ha 0.07.61

Risultano presenti i seguenti fabbricati:

- F. 24 mapp. 407, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 30 mq, Rendita € 30,99
- F. 24 mapp. 408, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 102 mq, Rendita € 105,36

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo e gli accessori annessi non hanno valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Tutti gli accessori rurali annessi al fondo necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### PROVENIENZA

Il bene proviene dall'esproprio dell'ex Tesoriere Manichini eseguito nei primi anni del 1900.

### USO ATTUALE

Il fondo con gli accessori rurali annessi sono concessi in affitto.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-colturali dei terreni i valori unitari della parte seminativa interessata dalla frana valutata in Ha 2.00.00 viene ridotto del 70%, mentre i valori delle restanti colture sono stati ridotti del 20%.

Valore di mercato terreni:

Seminativo = ha  $8.00.34 * 14.300,00 * 0,8 = € 91.558,90$

Seminativo interessato dalla frana = ha  $2.00.00 * 14.300,00 * 0,3 = € 8.580,00$

Seminativo arborato = ha  $3.57.65 * 14.300,00 * 0,8 = € 40.915,16$

Bosco misto = ha  $1.04.84 * 7.000,00 * 0,8 = € 5.871,04$

Incolto Produttivo = ha  $0.85.60 * 6.000,00 * 0,8 = € 4.108,80$

Prato = ha  $0.20.35 * 12.800,00 * 0,8 = € 2.083,84$

Pascolo Cespugliato = ha  $0.07.61 * 5.000,00 * 0,8 = € 304,40$

Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 153.422,14

Valore di mercato dei fabbricati: € 15.000,00

Valore di mercato complessivo del fondo: € 168.422,14 arrotondato ad € **168.000,00**

### **3) FONDO RUSTICO SAN PIETRELLO**

---

#### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di San Lorenzo In Campo, Frazione San Vito Sul Cesano, di superficie complessiva ha 2.17.23 distinto in Catasto Terreni del Comune di San Lorenzo In Campo al Foglio 25 mappali n. 28, 29, 38, 48. Il terreno destinato ad attività agricola di superficie complessiva ha 02.17.23 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 2.01.59

- Bosco misto = ha 0.15.64

#### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo non ha valore storico/culturale e artistico.

#### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel fondo non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

#### PROVENIENZA

Antico possesso.

#### USO ATTUALE

Il fondo è concesso in affitto.

#### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-colturali dei terreni i valori unitari della coltura seminativo riportati nelle tabelle sono state ridotte del 10% mentre i valori delle altre colture sono stati considerati interamente.

Valore di mercato terreni:

Seminativo = ha  $2.01.59 * 14.300,00 * 0,9 = € 25.944,63$

Bosco misto = ha  $0.15.64 * 7.000,00 = € 1.094,80$

Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 27.039,43

Valore di mercato complessivo del fondo: € 27.039,43 arrotondato ad € **27.000,00**

#### **4) FONDO RUSTICO SERRALTA**

---

##### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola in localita' Serralta, di superficie complessiva ha 15.37.04 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola al Foglio 97 mappali n. 124, 125, 126, al Foglio n. 99 mappali n. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 54, 61.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 15.37.04 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 8.20.77
- Seminativo arborato = ha 5.33.45
- Prato = ha 0.21.00\*12.800,00
- Bosco ceduo = ha 0.01.23
- Bosco misto = ha 1.27.64
- Canneto = ha 0.00.80
- Pascolo = ha 0.16.15
- Pascolo arborato = ha 0.16.00

##### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo non ha valore storico/culturale e artistico.

##### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel fondo non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

##### PROVENIENZA

Antico possesso.

##### USO ATTUALE

Il fondo è concesso in affitto.

##### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo e seminativo arborato riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 30% mentre i valori unitari delle altre colture sono stati ridotti del 20%.

Valore di mercato terreni:

Seminativo = ha 8.20.77\*14.300,00\*0,7 = € 82.159,08

Seminativo arborato = ha 5.33.45\*14.300,00\*0,7 = € 53.398,35

Prato = ha 0.21.00\*12.800,00\*0,8 = € 2.150,40

Bosco ceduo = ha 0.01.23\*6.800,00\*0,8 = € 66,91

Bosco misto = ha 1.27.64\*7.000,00\*0,8 = € 7.147,84

Canneto = ha 0.00.80\*7.800,00\*0,8 = € 49,92

Pascolo = ha 0.16.15\*6.300,00\*0,8 = € 813,96

Pascolo arborato = ha 0.16.00\*7.400,00\*0,8 = € 947,20

Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 146.733,66

Valore di mercato complessivo arrotondato del fondo € **146.000,00**

## **5) FONDO RUSTICO ISOLA**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola in Frazione Fenigli, di superficie complessiva ha 29.43.99 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola al Foglio 56 mappali n. 18, 30, 146, al Foglio 57 mappali n. 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 66, 72, 108.

Il terreno destinato ad attività agricola di superficie complessiva ha 29.39.73 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 11.24.41
- Seminativo arborato = ha 7.43.34
- Bosco misto = ha 0 39.78
- Bosco ceduo = ha 7.88.08
- Incolto produttivo = ha 1.50.41
- Pascolo = ha 0.42.06
- Pascolo arborato = ha 0.51.65

Risultano presenti:

- nel F. 57 mapp. 20 di superficie mq 426 una corte con relativo fabbricato costituito da due piani di superficie mq 215 costruito prima del 1967.
- nel F. 57 mapp. 26 diversi accessori (capanna, stalletti, forno) costruiti prima del 1967.

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo ed i fabbricati annessi non hanno valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Tutti i fabbricati rurali annessi al fondo necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### PROVENIENZA

Antico possesso.

### USO ATTUALE

Il fondo è concesso in affitto fatta eccezione per le superfici boschive amministrare direttamente dell'Opera Pia.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 30%.

Valore di mercato terreni:

- Seminativo = ha 11.24.41\*14.300,00\*0,7 = € 112.553,44
  - Seminativo arborato = ha 7.43.34\*14.300,00\*0,7 = € 74.408,33
  - Bosco misto = ha 0 39.78\*7.000,00\*0,7 = € 1.949,22
  - Bosco ceduo = ha 7.88.08\*6.800,00\*0,7 = € 37.512,61
  - Incolto produttivo = ha 1.50.41 = € 6.000,00\*0,7 = € 6.317,22
  - Pascolo = ha 0.42.06\* 6.300,00\*0,7 = € 1.854,85
  - Pascolo arborato = ha 0.51.65\*7.400,00\*0,7 = € 2.675,47
- Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 237.271,14

Valore di mercato dei fabbricati rurali:

Corte terreno + Fabbricato abitativo di n.2 piani + Accessori =  
mq 426 x €/mq 2+mq 215x2 x €/mq 200+ € 20.000,00 = € 106.852,00

Valore di mercato complessivo del fondo: € 344.123,14 arrotondato ad € **345.000,00**

## **6) APPEZZAMENTO DI TERRENO IN LOCALITA' LA ROCCA**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato in Comune di Pergola in Localita' La Rocca di superficie complessiva ha 00.49.47 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola al Foglio 63 mappale n. 190.

Tale area e' stata oggetto di rimboschimento ed e' soggetta a vincolo di mantenimento di tale destinazione. Nel PRG del Comune di Pergola tale area e' classificata G1 "Parco".

La superficie del terreno risulta essere di ha 00.49.47 cosi' suddivisa:

- Seminativo arborato = ha 00.49.47

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il terreno non ha valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel terreno non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

### PROVENIENZA

Successione del Signor Fulvi Girolamo testamento olografo del 10/04/1917.

### USO ATTUALE

Il terreno è in amministrazione diretta dell'Opera Pia.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture riportati nelle tabelle sono stati considerati interamente.

Valore di mercato terreno:

Seminativo arborato = ha 00.49.47\*14.300,00 = € 7.074,21

Valore di mercato complessivo arrotondato del terreno € **7.000,00**

## **7) FONDO RUSTICO FOSSA SANTA CATERINA**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato nel Comune di Pergola in Frazione Montesecco, di superficie complessiva ha 37.80.98 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola, al Foglio 35 mappali n. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 66, 67; al Foglio 36 mappali n. 47, 48, 49, 50, 51, 52.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 37.74.58 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 16.37.79

- Seminativo arborato = ha 1.28.48

- Bosco misto = ha 15.32.17
- Bosco ceduo = ha 2.92.14
- Pascolo = ha 0.08.20
- Pascolo arborato = ha 0.05.19
- Pascolo cespugliato = ha 0.40.08
- Prato arborato = ha 0.50.60
- Prato = ha 0.39.82
- Querceto = ha 0.04.81
- Vigneto = ha 0.35.30

Risultano presenti:

- F. 35 mapp. 31 di superficie 640 mq (corte con fabbricato costituito da due piani di superficie 166 mq) costruito prima del 1967;

#### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo ed i fabbricati annessi non hanno valore storico/culturale e artistico.

#### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato rurale annesso al fondo necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### PROVENIENZA

Antico possesso.

#### USO ATTUALE

Il fondo con il fabbricato rurale annesso è concesso in affitto.

#### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si è fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009. Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-colturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo, seminativo arborato, bosco misto e ceduo riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 40%, i valori unitari della coltura vigneto riportata nelle tabelle sono stati considerati interamente, i valori unitari delle altre colture riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 50%.

Valore di mercato terreni:

- Seminativo = ha 16.37.79\*14.300,00\*0,6 = € 140.522,38
  - Seminativo arborato = ha 1.28.48\*14.300,00\*0,6 = € 11.023,58
  - Bosco misto = ha 15.32.17\*7.000,00\*0,6 = € 64.351,14
  - Bosco ceduo = ha 2.92.14\*6.800,00\*0,6 = € 11.919,31
  - Pascolo = ha 0.08.20\*6.300,00\*0,5 = € 258,30
  - Pascolo arborato = ha 0.05.19\*7.400,00\*0,5 = € 192,03
  - Pascolo cespugliato = ha 0.40.08\*5.000,00\*0,5 = € 1.002,00
  - Prato arborato = ha 0.50.60\*10.000,00\*0,5 = € 2.530,00
  - Prato = ha 0.39.82\*12.800,00\*0,5 = € 2.548,48
  - Querceto = ha 0.04.81\*9.900,00\*0,5 = € 238,10
  - Vigneto = ha 0.35.30\*36.300,00 = € 12.813,90
- Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 247.398,58

Valore di mercato del fabbricato rurale:

- Corte terreno + Fabbricato abitativo di n.2 piani =
- mq 640 x €/mq 2+mq 166x 2 x €/mq 200 = € 67.680,00

Valore di mercato complessivo del fondo € 315.078,58 arrotondato ad € **315.000,00**

## **8) FONDO RUSTICO MADONNA DEL PIANO**

---

### DESCRIZIONE

Il fondo e' ubicato in parte in Comune di Pergola in localita' Madonna del piano frazione Montesecco e in Parte in Comune di Arcevia, di superficie complessiva ha 30.85.28, distinto al catasto Terreni del Comune di Pergola al foglio n. 67, mappali n. 36, 37, 38, 39, 40,41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 68, 93, 187, 188, 275, 389, 390, 454 e al catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio n. 67 mappali n.456 sub 2, sub 3 e distinto catasto terreni del Comune di Arcevia al foglio n. 20 mappali n. 4, 15, 16, 36, 42, 68, 69, 70, 87, 99.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 30.37.84 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

Comune di Pergola:

- Seminativo = ha 06.92.38
- Seminativo arborato = ha 08.40.76
- Bosco ceduo = ha 00.89.60
- Incolto produttivo = ha 00.07.80
- Pascolo cespugliato = ha 0.09.60

Comune di Arcevia

- Seminativo = ha 07.10.20
- Pascolo cespugliato = ha 01.22.10
- Pascolo = ha 01.39.50
- Bosco ceduo = ha 03.54.90
- Bosco Alto Fusto = ha 00.71.00

Risultano presenti i seguenti fabbricati di superficie ha 00.47.44:

- F. 67 mapp. 456 sub 2, Categoria A/3, Classe 1, consistenza 8 vani, Rendita € 355,32.
- F. 67 mapp. 456 sub 3, Categoria D/10, Rendita € 662,00.

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo ed i fabbricati annessi non hanno valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Tutti i fabbricati rurali annessi al fondo necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### PROVENIENZA

Antico possesso.

### USO ATTUALE

Il fondo con i fabbricati rurali annessi sono concessi in affitto.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009 e alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2010 per la Provincia di Ancona. Regione agraria n. 1 "Montagna del Misa" approvate con D.G.P. n. 55 del 04.02.2010. Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo e seminativo arborato riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 10%, mentre i valori unitari delle altre colture sono stati considerati interamente.

Valore di mercato terreni:

- Terreni nel Comune di Pergola

Seminativo = ha  $06.92.38 * 14.300,00 * 0.9 = € 89.109,31$   
 Seminativo arborato = ha  $08.40.76 * 14.300,00 * 0.9 = € 108.205,81$   
 Bosco ceduo = ha  $00.89.60 * 6.800,00 = € 6.092,80$   
 Incolto produttivo = ha  $00.07.80 * 6.000,00 = € 468,00$   
 Pascolo cespugliato = ha  $0.09.60 * 5.000,00 = € 480,00$   
 - Terreni nel Comune di Arcevia  
 Seminativo = ha  $07.10.20 * 12.100,00 * 0.9 = € 77.340,78$   
 Pascolo cespugliato = ha  $01.22.10 * 2.900,00 = € 3540,90$   
 Pascolo = ha  $01.39.50 * 3.100,00 = € 4.324,50$   
 Bosco ceduo = ha  $03.54.90 * 3.200,00 = € 11.356,80$   
 Bosco Alto Fusto = ha  $00.71.00 * 4.600,00 = € 3.266,00$   
 Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 304.184,90

Valore di mercato dei fabbricati:  
 Fabbricato abitativo + Accessori: € 116.000,00.

Valore di mercato complessivo del fondo € 420.184,90 arrotondato ad € **420.000,00**

## **9) FONDO RUSTICO CASTELLO (AUDITORE)**

---

### DESCRIZIONE

Il fondo e' ubicato in Comune di Auditore in frazione Castelnuovo, di superficie complessiva ha 08.25.24, distinto al catasto Terreni del Comune di Auditore al foglio n. 19 mappali n. 143, 144, 145, al foglio n. 20 mappali n. 12, 13, 14, 15, 16, 21, 28, 29, 31, 53, 55, 56, 59, 60, 62, 63, 64.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 08.25.24 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 01.80.21
- Seminativo arborato = ha 1.71.05
- Pascolo = ha 01.67.22
- Pascolo cespugliato = ha 0.05.27
- Prato = ha 00.03.62
- Querceto = ha 00.13.94
- Incolto produttivo = ha 00.42.27
- Incolto = ha 02.40.67
- Canneto = ha 00.00.99

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo non ha valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel terreno non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

### PROVENIENZA

Antico possesso.

### USO ATTUALE

Il terreno è in amministrazione diretta dell'Opera Pia.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 5 "Colline di Urbino" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009. Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 60%.

Valore di mercato terreni:

Seminativo = ha 01.80.21\*12.100,00\*0,4 = € 8.722,16  
 Seminativo arborato = ha 1.71.05\*12.100,00\*0,4 = € 8.278,82  
 Pascolo = ha 01.67.22\*6.300,00\*0,4 = € 4.213,94  
 Pascolo cespugliato = ha 0.05.27 \*5.000,00\*0,4 = € 105,40  
 Prato = ha 00.03.62\*12.800,00\*0,4 = € 185,34  
 Querceto = ha 00.13.94 \* 9.900,00\*0,4 = € 552,02  
 Incolto produttivo = ha 00.42.27\*6.000,00\*0,4 = € 1.014,48  
 Incolto = ha 02.40.67\* 0,00 = € 0,00  
 Canneto = ha 00.00.99 \*8.000,00\*0,4 = € 31,68  
 Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 23.103,86

Valore di mercato complessivo arrotondato del fondo € **23.000,00**

## **10) FONDO RUSTICO MEZZAFOSSA BARBANTI (PERGOLA)**

---

### DESCRIZIONE

Il fondo e' ubicato in comune di Pergola in localita' Barbanti di superficie complessiva ha 32.87.97 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola al Foglio 28 mappali n. 16, 23, 29, 30, 33, 52, 53, 56, 57, 58, 71, 72, 73, al foglio n. 45 mappali n. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 52, 53, 59, 66, 68, 70, 72, 74.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 32.87.97 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 11.19.82
- Seminativo arborato = ha 05.15.77
- Bosco misto = ha 02.13.40
- Bosco ceduo = ha 05.83.78
- Pascolo = ha 00.07.79
- Pascolo cespugliato = ha 06.72.12
- Prato = ha 00.17.03
- Querceto = ha 01.01.96
- Incolto produttivo = ha 00.52.82
- Canneto = ha 00.03.48

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo non ha valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel terreno non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

### PROVENIENZA

Antico possesso.

### USO ATTUALE

Il fondo è concesso in affitto fatta eccezione per le superfici boschive amministrare direttamente dell'Opera Pia.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo e seminativo arborato riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 30%, i valori

unitari delle colture bosco misto e ceduo riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 50%, mentre i valori unitari delle altre colture sono stati ridotti del 20%.

Valore di mercato terreni:

Seminativo = ha  $11.19.82 * 14.300,00 * 14.300,00 * 0,70 = € 112.093,98$

Seminativo arborato = ha  $05.15.77 * 14.300,00 * 0,70 = € 51.628,58$

Bosco misto = ha  $02.13.40 * 7.000,00 * 0,5 = € 7.469,00$

Bosco ceduo = ha  $05.83.78 * 6.800,00 * 0,5 = € 19.848,52$

Pascolo = ha  $00.07.79 * 6.300,00 * 0,80 = € 392,62$

Pascolo cespugliato = ha  $06.72.12 * 5.000,00 * 0,8 = € 26.884,80$

Prato = ha  $00.17.03 * 12.800,00 * 0,80 = € 1.743,87$

Querceto = ha  $01.01.96 * 9.900,00 * 0,80 = € 8.075,23$

Incolto produttivo = ha  $00.52.82 * 6.000,00 * 0,80 = € 2.535,36$

Canneto = ha  $00.03.48 * 7.800,00 * 0,80 = € 217,15$

Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 230.889,11

Valore di mercato complessivo arrotondato del fondo € **230.000,00**

## **11) APPEZZAMENTO TERRENO (PERGOLA)**

---

### DESCRIZIONE

Ubicato in Pergola in prossimità della strada Provinciale 424 di superficie complessiva ha 00.11.90 distinto in Catasto terreni del comune di Pergola al foglio n. 48 mappale n. 119.

La superficie del terreno risulta essere di ha 00.11.90 così suddivisa:

- Pascolo cespuglioso = ha 00.11.90

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il terreno non ha valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel terreno non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

### PROVENIENZA

Successione del Signor Fulvi Girolamo testamento olografo del 10/04/1917.

### USO ATTUALE

Il terreno è in amministrazione diretta dell'Opera Pia.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si è fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture riportati nelle tabelle sono stati considerati interamente.

Valore di mercato terreno:

Pascolo cespugliato = ha  $00.11.90 * 5.000,00 = € 595,00$

Valore di mercato complessivo arrotondato del terreno € **600,00**

## **12) FONDO RUSTICO LA BRECCIA**

---

### DESCRIZIONE

Il fondo e' ubicato nel Comune di Pergola in localita' Serraspinosa, di superficie complessiva ha 14.37.83 distinto in Catasto Terreni del Comune di Pergola al Foglio 61 mappali n. 24, 25, 27, 46, 48, 49, 150, 206, 442 e al catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio n. 61 mappali n. 443.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 14.25.92 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Seminativo = ha 04.60.22
- Seminativo arborato = ha 08.21.81
- Vigneto = ha 00.10.06
- Querceto = ha 0.32.14
- Prato = ha 0.71.46
- Bosco misto = ha 00.08.00
- Pascolo arborato = ha 0.10.58
- Incolto produttivo = ha 0.11.65

Parte del mapp. 49 di qualita' seminativo di superficie 43.100 mq e' destinata dal PRG di Pergola a zona C2.

Risultano presenti i seguenti fabbricati di superficie ha 00.11.91:

- F. 61 mapp. 443, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 134 mq, Rendita € 173,01.
- F. 61 mapp. 27 una corte di superficie mq 1057 con fabbricato abitativo di superficie 196 mq costituito da due piani ed un accessorio di superficie mq 50 costituito da un unico piano.

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo ed i fabbricati annessi non hanno valore storico/culturale e artistico.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Tutti i fabbricati rurali annessi al fondo necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### PROVENIENZA

Permuta tra l'Ex O.P. Istituto Giannini e Ospedale Civile SS. Carlo e Donnino atto Rep. n. 9554, raccolta n. 1217 del 18.06.1974 a rogito notaio Amori di Pergola.

### USO ATTUALE

Il fondo con i fabbricati rurali annessi sono concessi in affitto.

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-culturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo e seminativo arborato riportati nelle tabelle sono stati aumentati del 40%.

Valore di mercato terreni (esclusa superficie fabbricabile):

Seminativo = ha (04.60.22-ha 04.31.00 (fabbricabile))\*14.300,00\*1,4 = € 5.849,84

Seminativo arborato = ha 08.21.81\*14.300,00\*1,4 = € 164.526,36

Vigneto = ha 00.10.06\*36.300,00\*1,4 = € 5.112,49

Querceto = ha 0.32.14\*9.900,00\*1,4 = € 4.454,60

Prato = ha 0.71.46\*12.800,00\*1,4 = € 12.805,63

Bosco misto = ha 00.08.00\*7.000,00\*1,4 = € 784,00  
 Pascolo arborato = ha 0.10.58\*7.400,00\*1,4 = € 1.096,09  
 Incolto produttivo = ha 0.11.65\*6.000,00\*1,4 = € 978,60  
 Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 195.607,61

Valore di mercato terreno fabbricabile:  
 Superficie fabbricabile (seminativo) = ha 04.31.00 = € 312.500,00

Valore di mercato dei fabbricati:  
 Corte + Fabbricato abitativo di n.2 piani + Accessorio + Fienile =  
 mq 1.057 x €/mq 2+mq 196x 2 x €/mq 300+ mq 50 x €/mq 150 + mq 16x8.20 x €/mq 150 = €  
 146.894,00

Valore di mercato complessivo del fondo € 655.001,61 arrotondato ad € **655.000,00**

### **13) FONDO RUSTICO CARINCONE**

---

#### DESCRIZIONE

Il fondo e' ubicato in parte in Comune di Pergola in frazione Montaiate e in Parte in Comune di Serra Sant'Abbondio, di superficie complessiva ha 30.01.63, distinto al catasto Terreni del Comune di Pergola al foglio n. 104 mappali n. 33, 34, 38, 39, 55, 77, 80, 83, 84, 86, 87, al foglio n. 105 mappali n. 24, 28, al foglio n. 106 mappali n. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 76; al Catasto Terreni del Comune di Serra Sant'Abbondio al foglio n. 5 mappali n. 41, 42, 43. Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 30.01.63 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

Comune di Pergola:

- Seminativo = ha 12.46.63
- Bosco misto = ha 14.28.06
- Incolto produttivo = ha 0.00.32
- Prato = ha 0.49.69
- Pascolo = ha 0.47.80
- Pascolo = ha 0.04.30

Comune di Serra Sant'Abbondio:

- Seminativo = ha 01.67.69
- Bosco misto = ha 00.30.37
- Pascolo = ha 0.26.77

#### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il fondo non ha valore storico/culturale e artistico.

#### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel terreno non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

#### PROVENIENZA

Antico possesso.

#### USO ATTUALE

Il fondo è concesso in affitto.

#### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano" e Regione agraria n. 3 "Montagna del Burano" pubblicate sul B.U.R. n. 89 del 24.09.2009.

Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-colturali dei terreni i valori unitari delle colture seminativo e seminativo arborato riportati nelle tabelle sono stati ridotti del 40%, il valore unitario della coltura bosco misto riportato nelle tabelle e' stato ridotto del 50% mentre i valori delle altre colture sono stati ridotti del 30%.

Valore di mercato terreni:

- Terreni nel Comune di Pergola

Seminativo = ha  $12.46.63 * 14.300,00 * 0,6 = € 106.960,85$

Bosco misto = ha  $14.28.06 * 7.000,00 * 0,5 = € 49.982,10$

Incolto produttivo = ha  $0.00.32 * 6.000,00 * 0,7 = € 13,44$

Prato = ha  $0.49.69 * 12.800,00 * 0,7 = € 4.452,22$

Pascolo = ha  $0.47.80 * 6.300,00 * 0,7 = € 2.107,98$

Pascolo Arborato = ha  $0.04.30 * 7.400,00 * 0,7 = € 222,74$

- Terreni nel Comune di Serra Sant'Abbondio

Seminativo = ha  $01.67.69 * 9.400,00 * 0,6 = € 9.457,72$

Bosco misto = ha  $00.30.37 * 6.800,00 * 0,5 = € 1.032,58$

Pascolo = ha  $0.26.77 * 6.000,00 * 0,7 = € 1.124,34$

Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 175.353,97

Valore di mercato complessivo arrotondato del fondo € **175.000,00**

#### **14) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN PERGOLA**

---

##### DESCRIZIONE

Il terreno e' ubicato in Comune di Pergola in frazione Mezzafossa Barbanti, di superficie complessiva ha 2.33.70, distinto al catasto Terreni del Comune di Pergola al foglio n. 46 mappali n. 25, 26, 143.

Il terreno destinato ad attivita' agricola di superficie complessiva ha 2.33.70 e' ripartito nei seguenti tipi di coltura:

- Bosco Ceduo = ha 00.65.60

- Incolto Produttivo = ha 01.66.92

- Area Rurale = ha 00.01.18

##### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

Il terreno non ha valore storico/culturale e artistico.

##### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Nel terreno non sono presenti fabbricati pertanto lo stesso non necessita di alcun intervento.

##### PROVENIENZA

Antico possesso.

##### USO ATTUALE

Il terreno è in amministrazione diretta dell'Opera Pia.

##### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione del terreno si e' fatto riferimento alle tabelle dei Valori agricoli medi dell'anno 2009 per la Provincia di Pesaro e Urbino. Regione agraria n. 6 "Colline del Metauro e del Cesano". Tenendo conto dell'ubicazione e delle condizioni agro-colturali dei terreni il valore unitario delle colture riportate nelle tabelle e' stato ridotto del 50%. L'area rurale viene valutata 1.00 €/mq.

Valore di mercato terreni:

Bosco Ceduo = ha 00.65.60\*6.800,00\*0.5= € 2.230,40

Incolto Produttivo = ha 01.66.92\*6.000,00\*0.5= € 5.007,60

Area Rurale = mq 118\* 1.00 = € 118.00

Per un complessivo valore di mercato dei terreni di € 7.356,00

Valore di mercato complessivo arrotondato del fondo € **7.000,00**

**TOTALE SEZIONE 1.2 – Fondi rustici e fabbricati rurali € 3.051.600,00**

**TOTALE SEZIONE I – Beni immobili disponibili € 5.349.200,00**

<b>SEZ. 2 – Beni immobili indisponibili</b>
---

## **2.1 – FABBRICATI**

### **1) COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA MAMELI N.RI 4-6-7-8-9-11-13**

#### DESCRIZIONE

Ubicato nel centro storico del Comune di Pergola in Via Mameli n.ri 4-6-7-8-9-11-13, distinto al Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 113 mappali 166 sub. 15-16 (civici 7-9-11-13 piani T-1-2), 757, 173 sub. 6 (civico 6 piani S2-S1-T-1-2) e mappale 750 (ex area del gruppo riduzione metano).

Dati di classamento catastale:

- F. 113 Mappale 173 sub. 6 e Mappale 757:  
Categoria B/1 - Classe 1 - Consistenza 8.156 mc - Rendita € 3.074,89
- F. 113 Mappale 166 sub. 15:  
Categoria B/1 - Classe 1 - Consistenza 1.508 mc - Rendita € 568,53
- F. 113 Mappale 166 sub. 16:  
Bene Comune non Censibile.
- F. 113 Mappale 750:  
Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 3 mq - Rendita € 3,87

#### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali delle Marche con nota prot. n. 4170 del 16.05.1977 in quanto di notevole interesse per l'architettura, l'urbanistica e la storia di Pergola.

#### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato non necessita di interventi di risanamento strutturale o di restauro in quanto lo stesso è stato di recente sottoposto a lavori di ristrutturazione generale.

#### PROVENIENZA

Bene pervenuto dall'estinzione dell'Opera Pia "Orfanotrofio femminile Principessa Maria di Savoia".

#### USO ATTUALE

L'immobile viene utilizzato come Centro Anziani (Casa di Riposo e Residenza Protetta).

#### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'immobile si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona centrale (centro storico).

Valore catastale immobile:

- F. 113 Mappale 173 sub. 6 e Mappale 757 (Corpo A e C):  
€ 3.074,89 x 1,4\*1,05 x 120 = € 542.410,60
- F. 113 Mappale 166 sub. 15 (Corpo B):  
€ 568,53 x 1,4 x 1,05 x 120 = € 100.288,69
- F. 113 Mappale 750:  
€ 3,87 x 1,05 x 120 = € 487,62

Per un valore catastale complessivo di € 643.186,91

Valore di mercato immobile:

- F. 113 Mappale 173 sub. 6 e Mappale 757 (Corpo A e C):  
mq 2830 x €/mq 700,00 = € 1.981.000,00
- F. 113 Mappale 166 sub. 15 (Corpo B):  
mq 506 x €/mq 700,00 = € 354.200,00

Per un valore di mercato complessivo di € **2.335.200,00**

## **2) CHIESA DI SANT'ORSOLA, VIA MAMELI**

---

### DESCRIZIONE

Ubicata nel centro storico del Comune di Pergola in Via Mameli, distinta al Catasto Urbano del Comune di Pergola al Foglio 113 mappale 173 sub. 7 e mappale Z sub. 1, categoria E/7 (non previste consistenza e rendita per tale categoria), adibita a Chiesa ad uso della Casa di Riposo e Residenza Protetta per Anziani gestita dagli IRAB di Pergola.

### VALORE STORICO/CULTURALE E ARTISTICO

L'immobile è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali delle Marche con nota prot. n. 4170 del 16.05.1977 in quanto di notevole interesse per l'architettura, l'urbanistica e la storia di Pergola.

### NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO STRUTTURALE O DI RESTAURO

Il fabbricato non necessita di interventi di risanamento strutturale o di restauro in quanto lo stesso è stato di recente sottoposto a lavori di ristrutturazione generale.

### PROVENIENZA

Bene pervenuto dall'estinzione dell'Opera Pia "Orfanotrofio femminile Principessa Maria di Savoia".

### USO ATTUALE

L'immobile viene utilizzato dal Centro Anziani (Casa di Riposo e Residenza Protetta).

### VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'immobile si è proceduto con la determinazione del valore catastale e del valore di mercato per il quale si è fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari per l'anno 2009 dell'Agenzia del Territorio, Provincia di Pesaro e Urbino per la fascia/zona centrale (centro storico).

Valore catastale immobile:

La categoria E/7 a cui il fabbricato appartiene non possiede rendita catastale.

Valore di mercato immobile:

mq 200 x €/mq 1250,00 = € **250.000,00**

**TOTALE SEZIONE 2.1 – Fabbricati** € **2.585.200,00**

**TOTALE SEZIONE 2 – Beni immobili indisponibili** € **2.585.200,00**

## RIEPILOGO GENERALE

### PARTE I – INVENTARIO BENI MOBILI

<b>TOTALE SEZIONE 1 – Beni mobili disponibili</b>	<b>€</b>	<b>437,50</b>
<b>TOTALE SEZIONE 2 – Beni mobili indisponibili</b>	<b>€</b>	<b>141.244,00</b>
<b>TOTALE SEZIONE 3 – Beni mobili disponibili antichi</b>	<b>€</b>	<b>478.114,50</b>
<b>TOTALE SEZIONE 4 – Beni mobili indisponibili antichi</b>	<b>€</b>	<b>165.262,00</b>
-----		
<b>TOTALE INVENTARIO BENI MOBILI</b>	<b>€</b>	<b>785.058,00</b>

### PARTE II – INVENTARIO BENI IMMOBILI

#### SEZIONE 1 – Beni immobili disponibili

TOTALE SEZIONE 1.1 – Fabbricati	€	2.297.600,00
TOTALE SEZIONE 1.2 – Fondi rustici e fabbricati rurali	€	3.051.600,00
-----		
TOTALE SEZIONE 1 – Beni immobili disponibili	€	5.349.200,00

#### SEZIONE 2 – Beni immobili indisponibili

TOTALE SEZIONE 2.1 – Fabbricati	€	2.585.200,00
-----		
TOTALE SEZIONE 2 – Beni immobili indisponibili	€	2.585.200,00
<b>TOTALE INVENTARIO BENI IMMOBILI</b>	<b>€</b>	<b>7.934.400,00</b>

---

<b>TOTALE INVENTARIO BENI MOBILI E IMMOBILI</b>	<b>€</b>	<b>8.719.458,00</b>
---	----------	---------------------



**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PERGOLA**  
**VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE**

Oggi        maggio 2011, nell'ufficio del Giudice di Pace di Pergola, avanti il sottoscritto, compare il Dott. Ing. Sergio Sciamanna, nato a Pergola (PU) il 15 luglio 1960 e residente in Pergola (PU) Via Lago Trasimeno n.4 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pesaro e Urbino al n.664 per tale qualificatosi, il quale per sua richiesta è ammesso ad asseverare la relazione tecnica di stima che precede.

Lo stesso dichiaratosi edotto delle responsabilità di legge, pronuncia le parole: "Giuro di avere bene adempiuto fedelmente alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Perché consti quanto sopra, si è redatto il presente processo verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue.

L.C.S.

Il Perito

Dott. Ing. Sergio Sciamanna

Il Cancelliere