



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

Area via Rossi

catasto terreni fg. 53 n. 951, 957

destinazione urbanistica TE2.2

1.321 mq

catasto terreni fg. 53 n. 1391, 1407, 1197/parte

destinazione urbanistica TT1.8

356 mq

RELAZIONE DI STIMA

Secondo le NTA del Progetto di Suolo (art. 35) nella zona TE2.2. si ha un indice di utilizzazione fondiario $Sul/Sf = 0,8$ pertanto è possibile teoricamente realizzare fino a 1.056 mq di superficie lorda.

Prendendo a riferimento i valori dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, si ha un valore medio di € 300,00/mq con un valore complessivo di € 316.800,00 in cui il valore del terreno, con un'incidenza dl 20% sul totale, è pari ad € 63.360,00, ovvero € 48,00/mq.

Considerando però che l'area non costituisce un lotto autonomo per cui la possibilità edificatoria si limita ad eventuali ampliamenti delle proprietà circostanti, e viste le numerose aste andate deserte, si ritiene più corretto un importo di € 35,00/mq, ottenendo un importo di $1321 \text{ mq} \times 35,00 \text{ €/mq} = € 46.235,00$.

A questo importo si somma la porzione di area di 356 mq (da frazionare) ricadente in zona TT1.8 e csostituente l'ex strada Cartiere vecchie. Per questa area si fissa un importo unitario di € 15,00/mq, per cui si hanno $356 \text{ mq} \times 15 \text{ €/mq} = € 5.340$.

La base d'asta sarà pertanto: $€ 46.235,00 + € 5.340,00 = € 51.575,00$

Jesi, 07/12/2021

ing. Daniele Giampieretti