

SCHEDA TECNICA

n° 12

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Saltara, loc. Villa del Balì.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
1	24	00.03.85
1	53	03.79.16
1	55	00.27.92
1	157	00.13.77
1	159	00.82.78
Totale superficie		05.07.48

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Accesso pedo-carrabile di fatto esistente su Strada Provinciale Mombaroccese.

ALLEGATI:

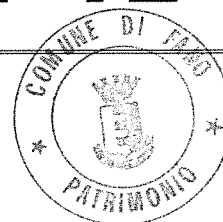
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 12



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Saltara in località Villa del Bali.**

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli, nella maggior parte attuati negli anni '50.

La località predetta non ha mai avuto insediamenti urbani e non è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Non sono disponibili nella località l'allacciamento all'acquedotto, quello al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Provinciale Mombaroccese da cui si accede con passo pedo-carrabile di fatto esistente all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Saltara al Foglio 1 mappali n. 24, 53, 55, 157, 159 della superficie catastale totale di Ha. 05.07.48 circa così come evidenziato nella planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento di forma triangolare.

Il terreno confina lato Est con la Strada Provinciale Mombaroccese, restanti lati con proprietà privata.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale";

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente.

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Accesso di fatto dalla Strada Provinciale Mombaroccese.

Considerazioni e criteri di stima

In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione e destinazione urbanistica, tenuto conto altresì della difficile situazione economica del momento che attanaglia il mercato immobiliare.

Conclusione peritale

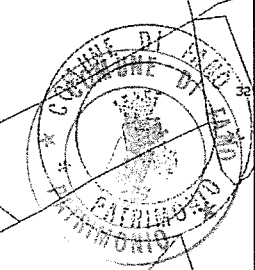
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Saltara, Località Villa del Bali, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 127.000,00 " a corpo"

Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Martoni)



18-Mar-2014 9:21
Prot. n. T29002/2014

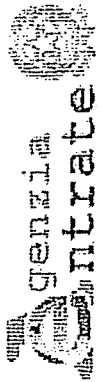
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SALTARA
Foglio: 1

1 Particella: 473

N=3100

F=20100



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.29
Visura n.: T104609 Pag: 1

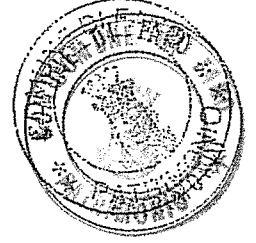
Fine

Visura per immobile

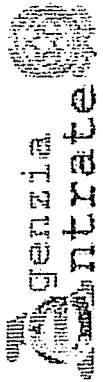
Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
Immobile	Foglio: 1 Particella: 24	

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha are ca				
1	1	24		-	SEMINATIVO 4	03	85		Dominicale Euro 1,49 L. 2.888	Agrario Euro 1,29 L. 2.503
Notifica					Partita					
REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 8/1990 In atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO 26										



Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.43

Visura n.: T104758 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 1 Particella: 157		
Immobile			

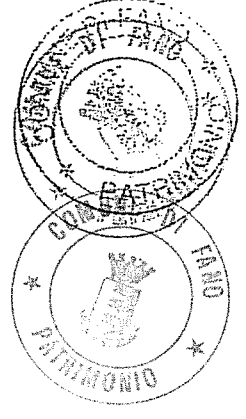
N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Raddio	
1	1	157		-	QUERCETO 2	In are ca 13 77		Dominicale Euro 1,35 L. 2.616	Implanto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita					

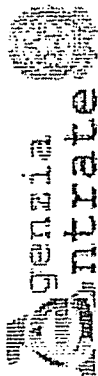
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI FANO con sede in FANO			00127440410*	(1) Proprietà per 100/100
DATI DERIVANTI DA		Afflusso in atti dal 06/12/2007			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.12

Visura n.: T105081 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 55

Immobile

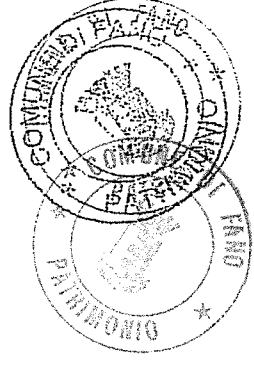
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	55		-	SEMINATIVO 4	27 92		Dominicale Euro 10,81	Agrario Euro 9,37
Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 78896.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. PS0342535) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10 2006 N.262									
Notifica	Partita								
Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o purificata a cultura presente nel quadro tariffario del comune								

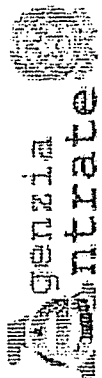
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 100/100
DATI DERIVANTI DA		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.03

Fine

Visura n.: T104981 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
Immobile	Foglio: 1 Particella: 53		

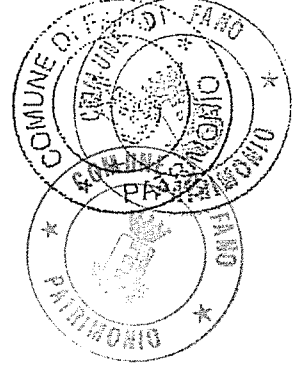
N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	1	53		-	SEMINATIVO 4	3	79 16	Dominicale Euro 146,86 L. 284,370	Agrario Euro 127,28 L. 246,454
Notifica		SCRITTURA PRIVATA del 11/03/1971 n. 9473 In atti dal 24/09/1973							

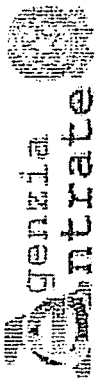
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	
DATI DERIVANTI DA		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.53
Visura n.: T104860 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
Immobile	Foglio: 1 Particella: 159	

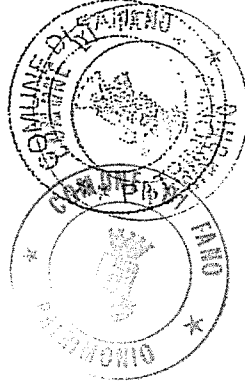
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
							In are cu			Dominicale	Agrario
1		1	159		-	SEMINATIVO 4	82 78			Euro 32,06 L. 62.085	Euro 27,79 L. 53.807
										REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 .15/1990 in atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO 26	
Notifica						Partita					
INTESTATO											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO				
DATI DERIVANTI DA		Afflusso in atti dal 06/12/2007	00127440410*		(1) Proprietà per 100/100

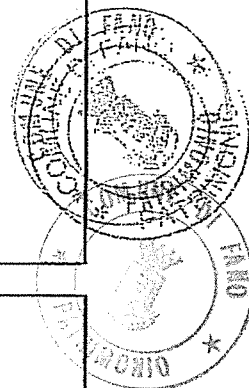
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



COMUNE DI SALTARA
PROVINCIA DI PESARO URBINO

P.R.G. VARIANTE '09



IL SINDACO
Dott. Fabio CICOLI

IL SEGRETARIO
Dott. Riccardo ROCCHETTI

RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE
Geom. Alberto RAGANI

REDAZIONE
Ing. Angelo MINGOZZI

RICERCA E PROGETTO – Galassi, Mingozi e Associati

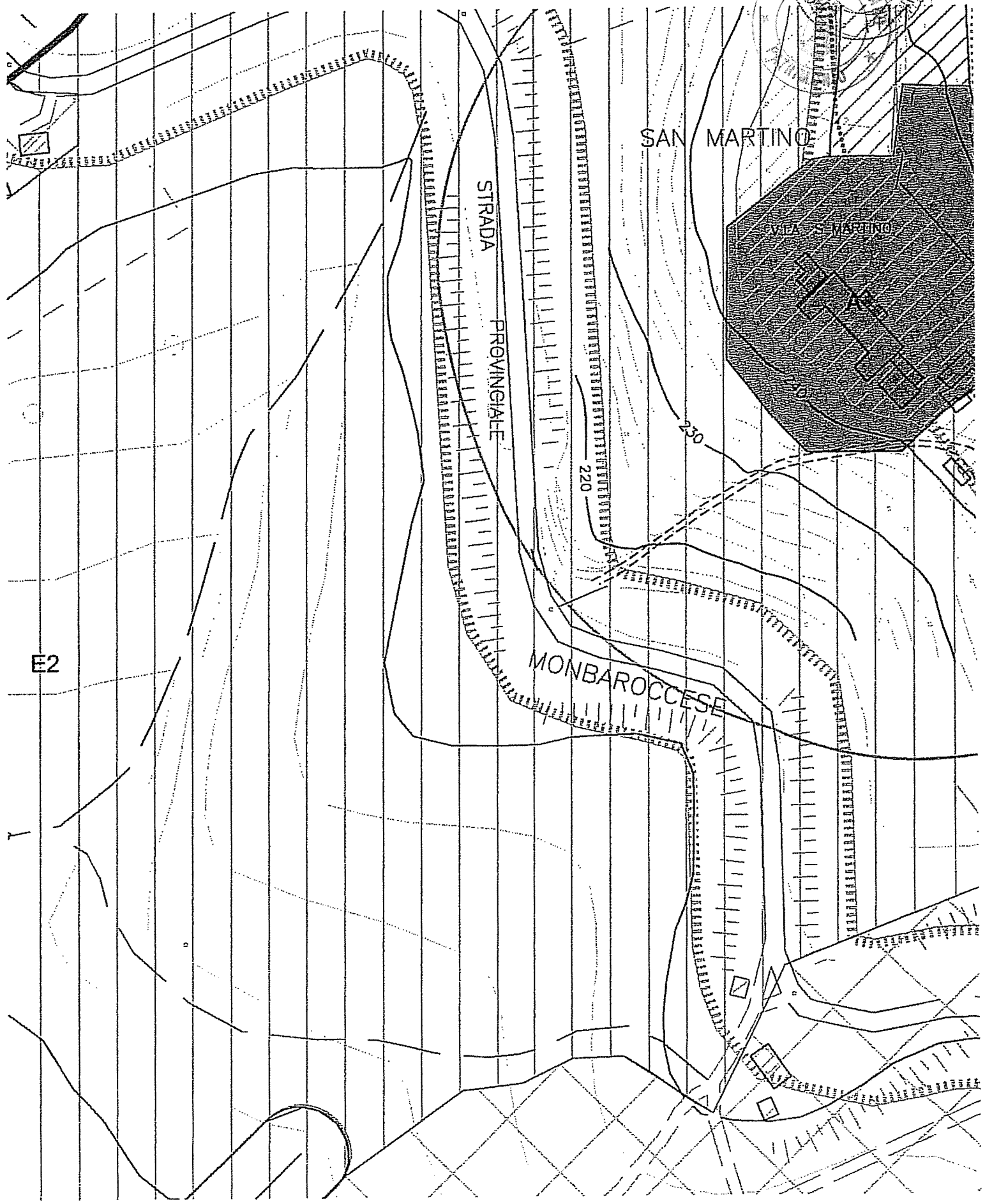
CONSULENTI PER LA NORMATIVA
Prof. Carlo MONTI, Arch. Maurizio GIANNOTTI

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA
Dott. Alberto ANTINORI

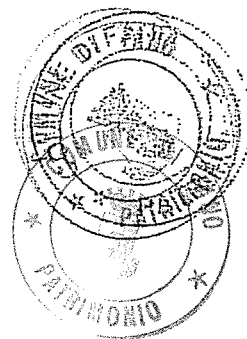
COMPONENTE BOTANICO VEGETAZIONALE
Prof. Euro BUONGARZONE

COLLABORATORI
**Ing. Sergio BOTTIGLIONI, Ing. Clara LENZI, Ing. Francesca MAJONCHI,
Arch. Carla ORSINI**

OGGETTO	SCALA	TAVOLA N°
	1:2000	
	DATA Maggio 2011	
ZONIZZAZIONE QUADRO 4	AGG.	Z04



E2



C6	RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO
C	RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
D1	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
D1	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
D2	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
D2	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
D4	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con piano attuativo vigente
D5	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
D5	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
D	INDUSTRIALE AMBITI D'INTERVENTO
E	AGRICOLA NORMALE
E1	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA (ART. 31) STORICO PAESISTICO SOTTOPOSTA A TUTELA ORIENTATA (ART. 48) -
E2	AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69)
E3	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69 BIS)
F1	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO
F1	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
F2	TERZIARIO DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
F3	TERZIARIO / RESIDENZIALE
F3	TERZIARIO / RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
F	TERZIARIO / RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
G1	VERDE PUBBLICO URBANO
G2	VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE

