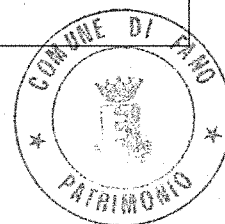


SCHEDA TECNICA

n° 7



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

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

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie (Ha.a.ca.)
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:

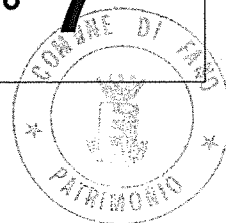
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 7



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.

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 né di pertinenze né 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

€ 117.000,00 "a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. *Michele Radi*)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)

Sett. III° - Servizi Finanziari
Posizione Organizzativa "Patrimonio"
(Dott.ssa *Ilaria Vegliò*)

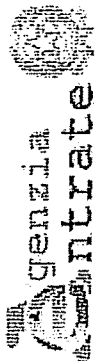


18-Mar-2014 9:21
Prot. n. T29002/2014

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

Comune: SALTARA
Foglio: 1

1 Particella: 473



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

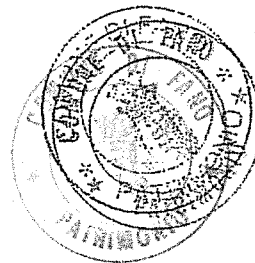
Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

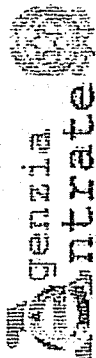
Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
Immobile	Foglio: 1 Particella: 24

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Clusue	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1		1	24		-	SEMINATIVO 4	03 85		Dominicale Euro 1,49 L. 2.888	Agrario Euro 1,29 L. 2.503	
Notifica											
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		0012740410*		(1) Proprietà per 100/100	
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: 11.25.43

Visura n.: T104758 Pag: 1

Fine

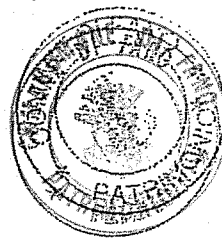
Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 1 Particella: 157

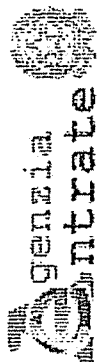
Immobile

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in unc ca	Deduz	Reddito		
1		1	157		-	QUERCETO 2	13 77		Dominicale Euro 1,35 L. 2.616	Agrario Euro 0,21 L. 413	Implanto meccanografico del 31/03/1971
Notifica											
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

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.12
Visura n.: T105081 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

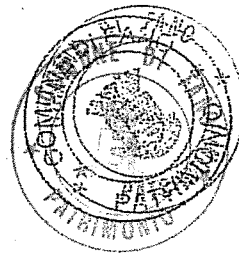
Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
Immobile	Foglio: 1 Particella: 55

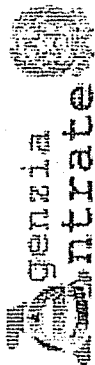
DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	
1	1	55		-	SEMINATIVO 4	
Superficie(m²)			Deduz		Reddito	Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 78896 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. PS0342535) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N. 262
in are ca					Dominicale Euro 10,81	
					Agrario Euro 9,37	
Partita						
Notifica						
Annotazioni			variazione collimale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007) - quindi dichiarata o purificata a coltura 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

Visura n.: T104981 Pag: 1

Fine

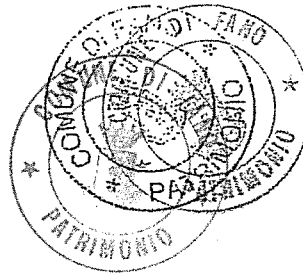
Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 1 Particella: 53
Immobile	

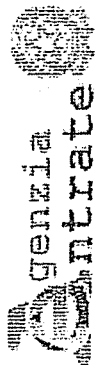
N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1		1	53		-	SEMINATIVO 4	3 79 16		Dominicale Euro 146,86 L. 284.370
Notifica		Agrario Euro 127,28 L. 246.454							
SCRITTURA PRIVATA del 11/03/1971 n. 9473 in atti del 24/09/1973									

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 uti del 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

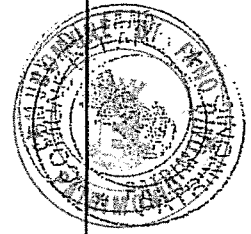
Visura per immobile

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

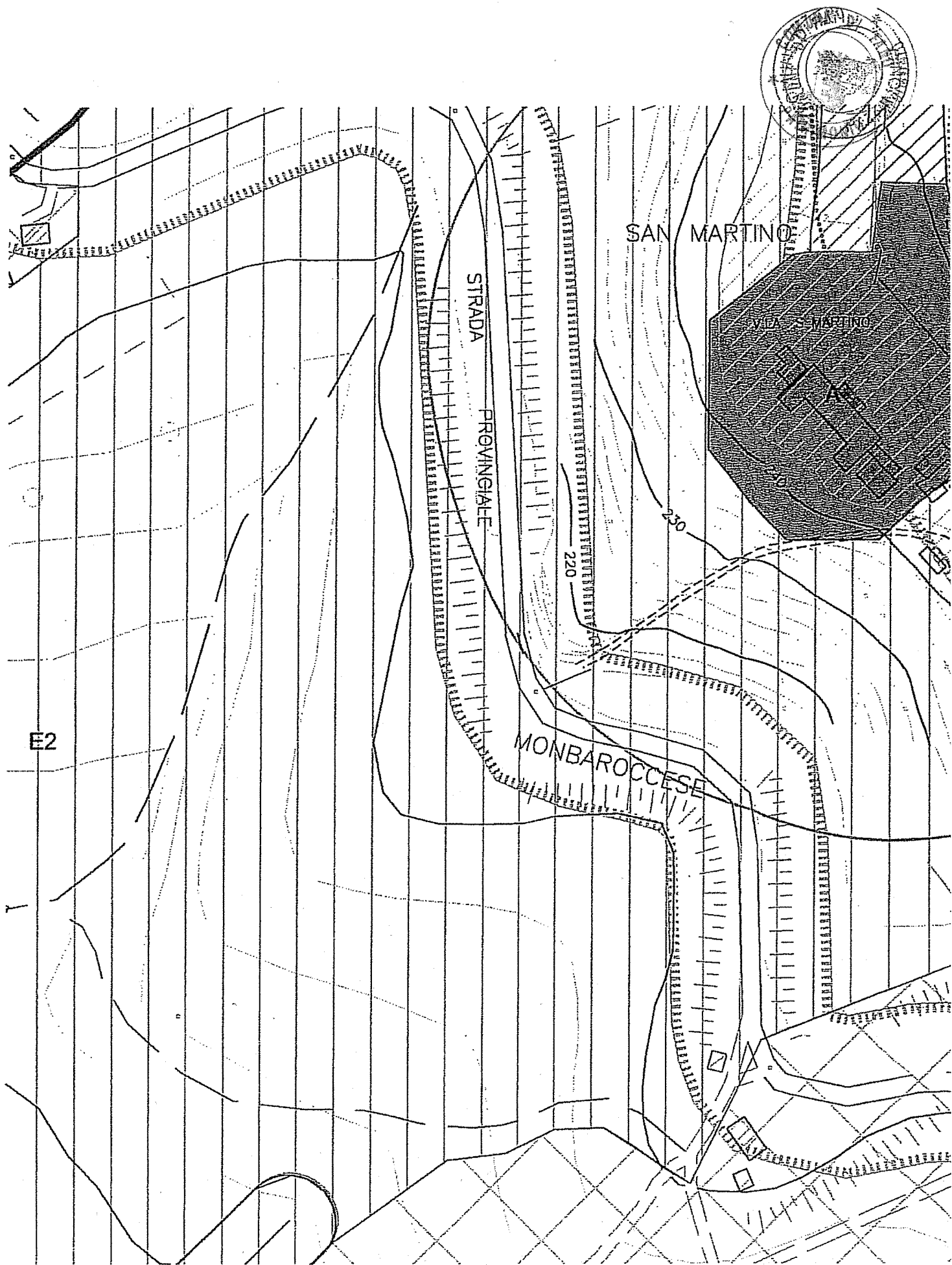
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	
						In are ca			
1	1	159		-	SEMINATIVO 4	82	78		
								Dominicale	
								Euro 32,06	
								L. 62.085	
								Agrario	
								Euro 27,79	
								L. 53.807	
REVISIONE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

P.R.G. VARIANTE '09



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

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

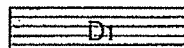




 C6 RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO


 C RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO

 D1 ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

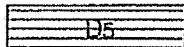
 D1 ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO

 D2 INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

 D2 INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO

 D4 INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
con piano attuativo vigente

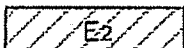
 D5 INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

 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)

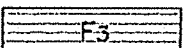
 E3 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69 BIS)

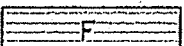
 F1 TERZIARIO DI COMPLETAMENTO


 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

