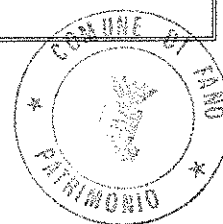


# **SCHEDA TECNICA**

n° **24**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
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
<b>Totale superficie</b>		<b>05.07.48</b>

## **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:**

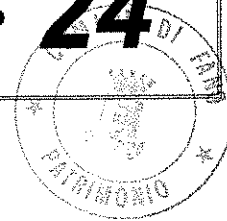
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 24



## 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 Mombarocece 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 con colore giallo nella relativa planimetria.

### 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 Mombarocece, 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 Mombarocece.

### Considerazioni e criteri di stima

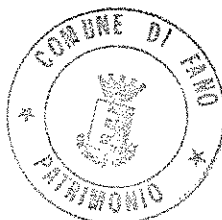
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli 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

**€ 162.000,00 " a corpo "**

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



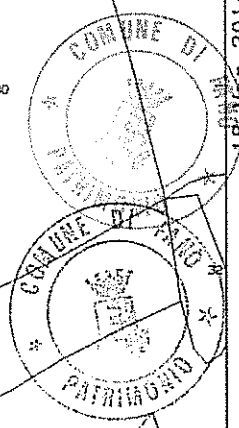
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



N=3100

F=20100

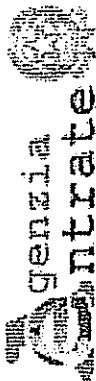
I Particella: 473



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

Comune: SALTARA  
 Foglio: I

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



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
 Servizi Catastrali

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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Quantità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz	
1	1	24	-	SEMINATIVO	4	03 85		
Deduz		Deduz		Deduz		Deduz		
Agrario		Agrario		Agrario		Agrario		
Euro 1,49		Euro 1,49		Euro 1,49		Euro 1,49		
L. 2.888		L. 2.888		L. 2.888		L. 2.888		
Partita								

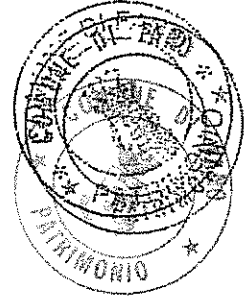
REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098  
 ,8/1990 in atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO 26

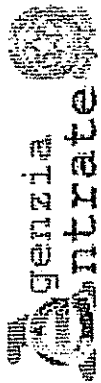
**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.43  
Visura n.: T104758 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

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

**Immobile**

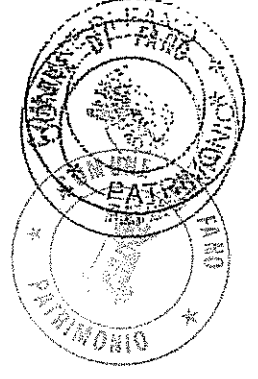
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz	Reddito								
1	1	157		-	QUERCETO 2	13 77		Agrario Euro 0,21 L. 2.616	Impianto meccanografico del 31/03/1971								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Notifica</td> <td colspan="3">Partita</td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>									Notifica	Partita							
Notifica	Partita																

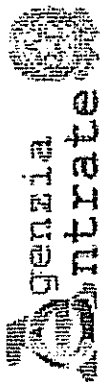
**INTESTATO**

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		Affisso in atti 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: 11.26.12  
Visura n.: T105081 Pag. 1

Fine

## Visura per immobile

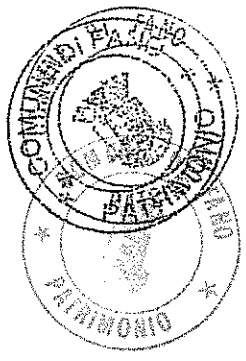
### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

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

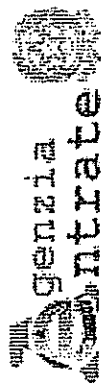
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(ar²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	1	55		-	SEMINATIVO 4	27 92		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 10,81</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 9,37</td> </tr> </table>	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) <b>TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N. 262</b>
Dominicale Euro 10,81	Agrario Euro 9,37										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b> variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007) - quantita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune											

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

Unità immobiliari n. 1  
Visura telematica esente per fini istituzionali



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.03  
Visura n.: T104981 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA ( Codice: H7Z1)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 53

### Immobile

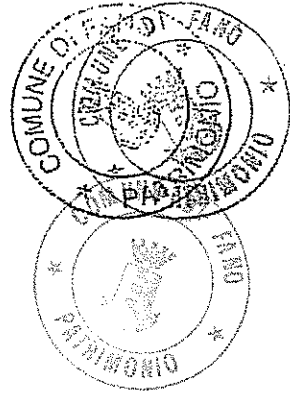
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz
1	1	53		-	SEMINATIVO 4	3 79 16		
Notifici				Partita			SCRITTURA PRIVATA del 11/03/1971 n. 9473 in atti dal 24/09/1973	

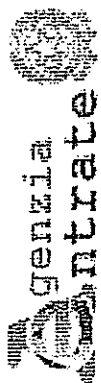
### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura tematica 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: 11.25.53

Visum n.: T104860 Pag: 1

Fine

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

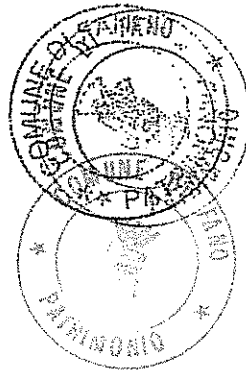
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz	Reddito			
1	1	159		-	SEMINATIVO 4	82 78		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 32,06 L. 62.085</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 27,79 L. 53.807</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 32,06 L. 62.085	Agrario	Euro 27,79 L. 53.807
Dominicale	Euro 32,06 L. 62.085											
Agrario	Euro 27,79 L. 53.807											
Notifen								REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 .15/1998 in atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO Z6				

## INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

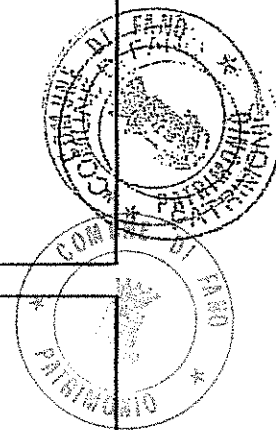
Visura telematica esente per fini istituzionali





**COMUNE DI SALTARA  
PROVINCIA DI PESARO URBINO**

**P.R.G. VARIANTE '09**



IL SINDACO

**Dot. Fabio CICOLI**

IL SEGRETARIO

**Dot. Riccardo ROCCHETTI**

RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

**Geom. Alberto RAGANI**

REDAZIONE

**Ing. Angelo MINGOZZI**

**RICERCA E PROGETTO – Galassi, Mingozzi e Associati**

CONSULENTI PER LA NORMATIVA

**Prof. Carlo MONTI, Arch. Maurizio GIANNOTTI**

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA

**Dot. Alberto ANTINORI**

COMPONENTE BOTANICO VEGETAZIONALE

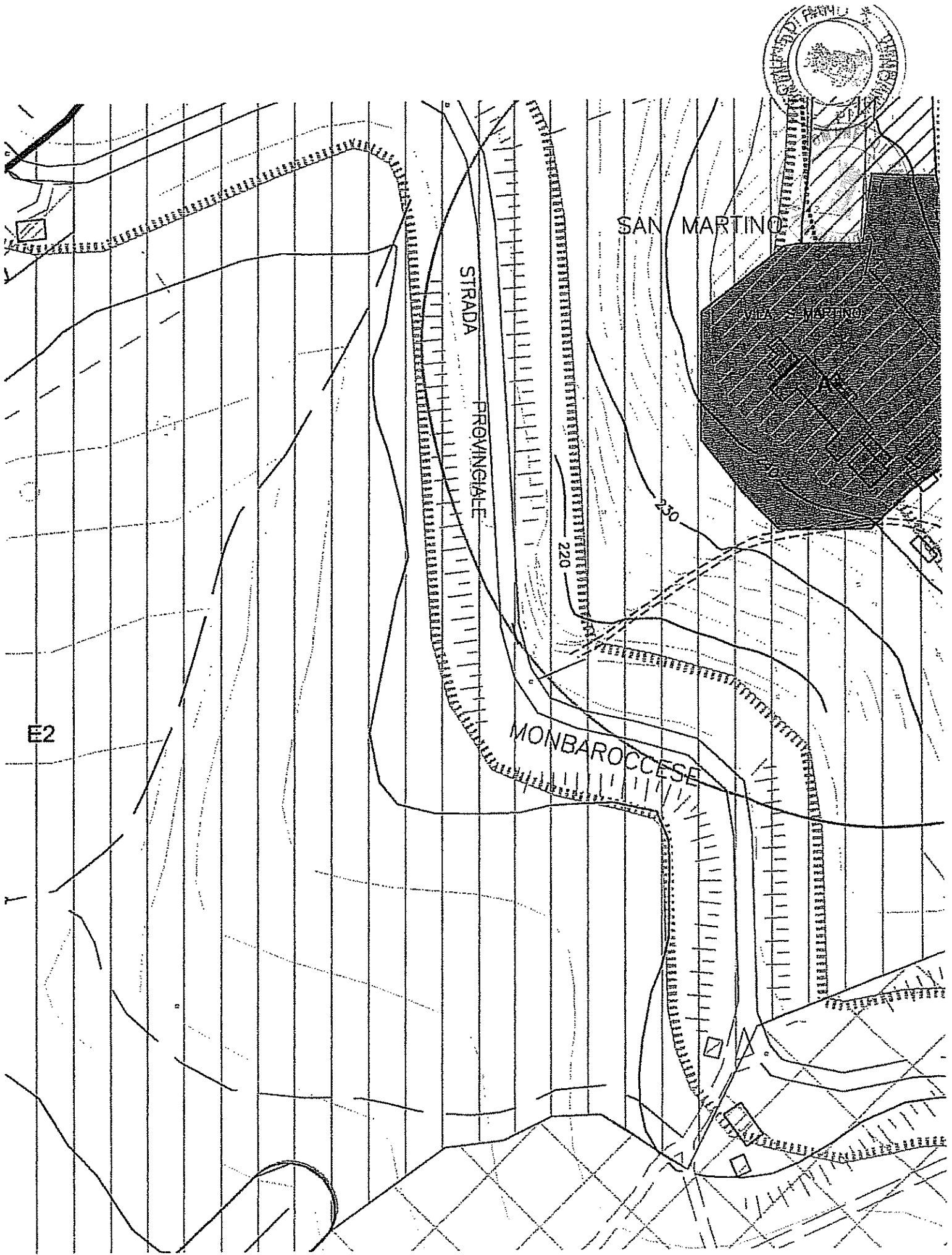
**Prof. Euro BUONGARZONE**

COLLABORATORI

**Ing. Sergio BOTTIGLIONI, Ing. Clara LENZI, Ing. Francesca MAJONCHI,**

**Arch. Carla ORSINI**

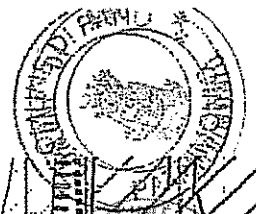
OGGETTO  ZONIZZAZIONE QUADRO 4	SCALA 1:2000	TAVOLA N°
	DATA Maggio 2011	Z04
	AGG.	



SAN MARTINO

STRADA  
PROVINCIALE

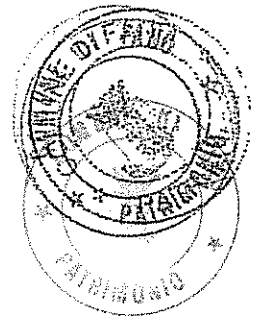
MONBAROCCESE



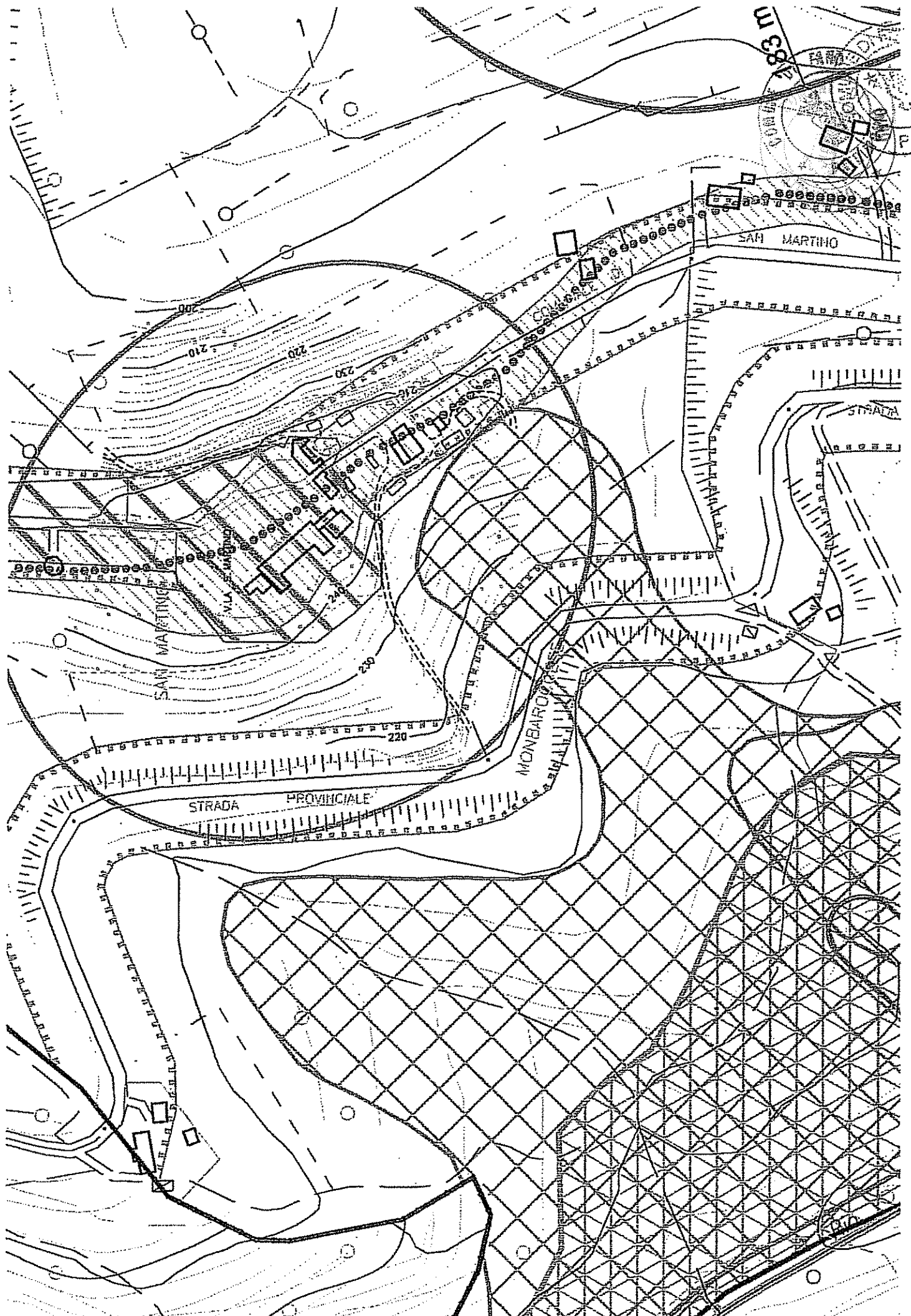
E2

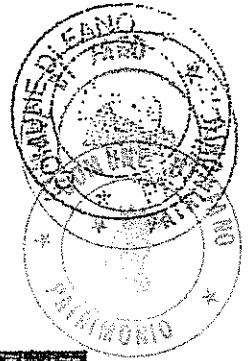
220

230



	RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO
	RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con piano attuativo vigente
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE AMBITI D'INTERVENTO
	AGRICOLA NORMALE
	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA (ART. 31) STORICO PAESISTICO SOTTOPOSTA A TUTELA ORIENTATA (ART. 48)
	AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69)
	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69 BIS)
	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO
	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO / RESIDENZIALE
	TERZIARIO / RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO / RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	VERDE PUBBLICO URBANO
	VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE

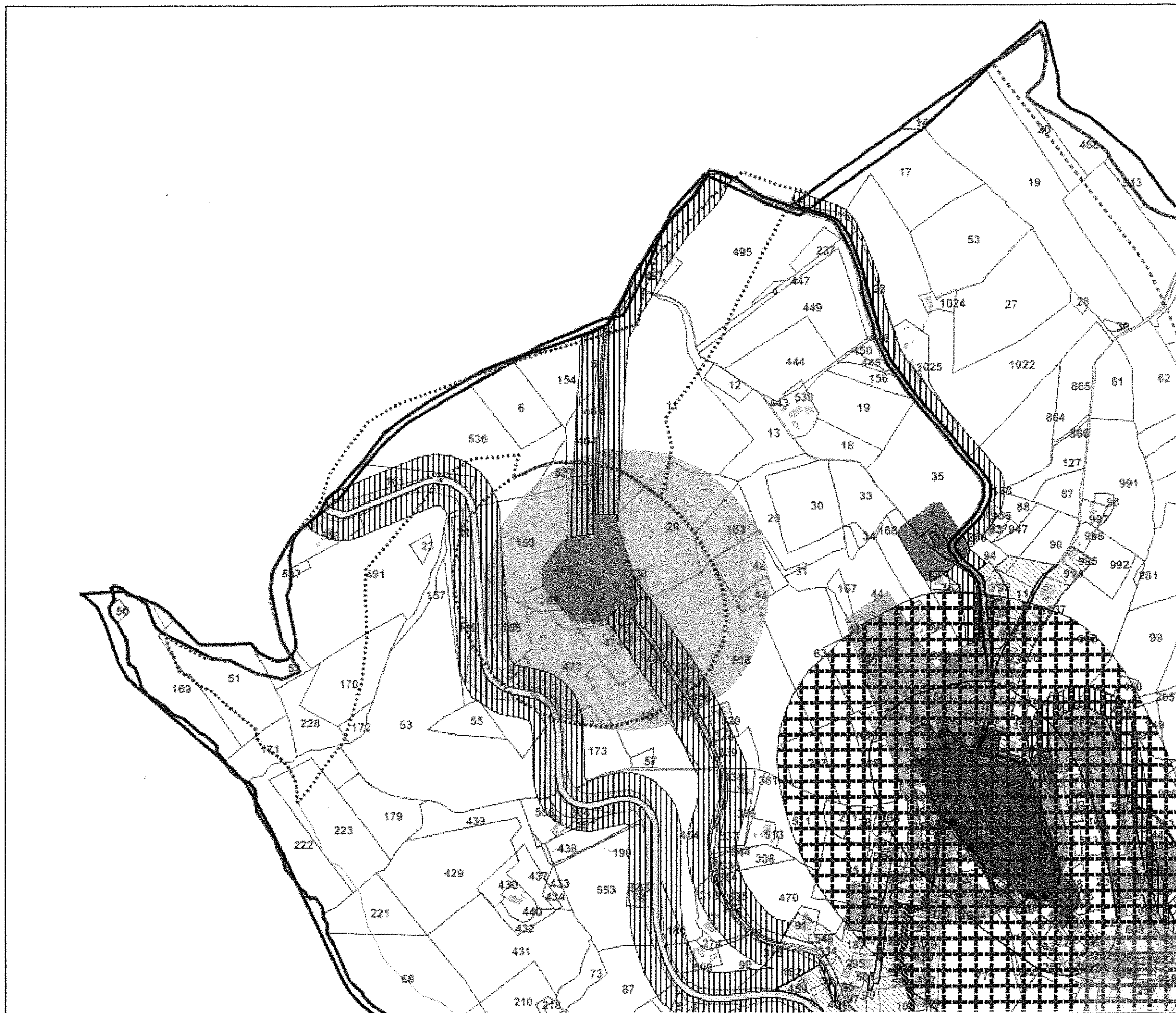






# Comune di Saltara

(Provincia di Pesaro e Urbino)



- |                                |  |                                    |
|--------------------------------|--|------------------------------------|
| Confine Comunale               | Fogli Catastali                              | Fabbricati                         |
| Particelle                     | Acque Catastali                              | Strade Catastali                   |
| Zone A                         | Zone B                                       | Zone C                             |
| Zone D                         | Zone E                                       | Zone F                             |
| Zone G                         | Zone H                                       | Zone L                             |
| Strade di PRG                  | Vincolo DD.MM. 31/7/85                       | Fascia di Rispetto Stradate        |
| Fascia di Rispetto Cimiteriale | Ambito di Tutela dei Centri e Nuclei Storici | Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua |
| Crinale                        | Limite Ambito di Tutela P.P.A.R.             |                                    |

scala 1: 5000

data: 12/2/2015