

# SCHEDA TECNICA

n° **5**

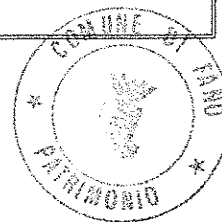
N° SCHEDA T.	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUTTORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
5	D.C.n 039/15	24	Terreno agricolo	SALTARA – Loc. Villa del Bali	Comune di Fano		Ha 05.07.48	143.000,00

SERVIZIO PATRIMONIO  
U.O. Affari Generali  
Istruttore Tecnico  
Geom. *[Signature]*

SETTORE 3° - Servizi Finanziari  
SERVIZIO PATRIMONIO  
IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Daniela MANTONI

# SCHEDA TECNICA

n° ~~24~~



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

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

**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
<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:

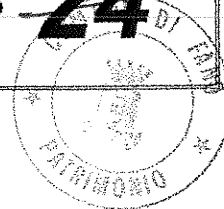
Estratto di mappa catastale ;

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 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 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 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

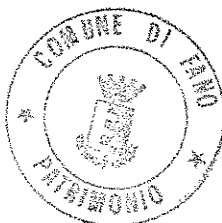
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

### Conclusione peritale

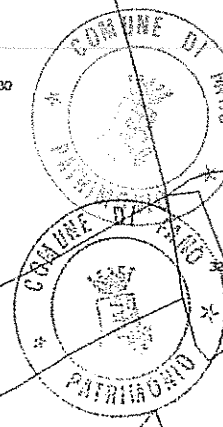
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Saltara,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

~~€ 162.000,00~~ " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



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

Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri

Comune: SALTARA  
 Foglio: 1

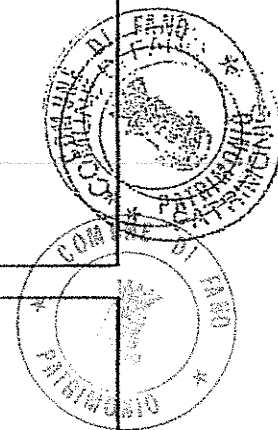
N=3100

F=20100

1 Particella: 473

COMUNE DI SALTARA  
PROVINCIA DI PESARO URBINO

P.R.G. VARIANTE '09



IL SINDACO  
Dott. Fabio CIGOLI

IL SEGRETARIO  
Dott. 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  
Dott. 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  DATA Maggio 2011  AGG.	TAVOLA N°  Z04
--------------------------------------	---	----------------------



SAN MARTINO

STRADA

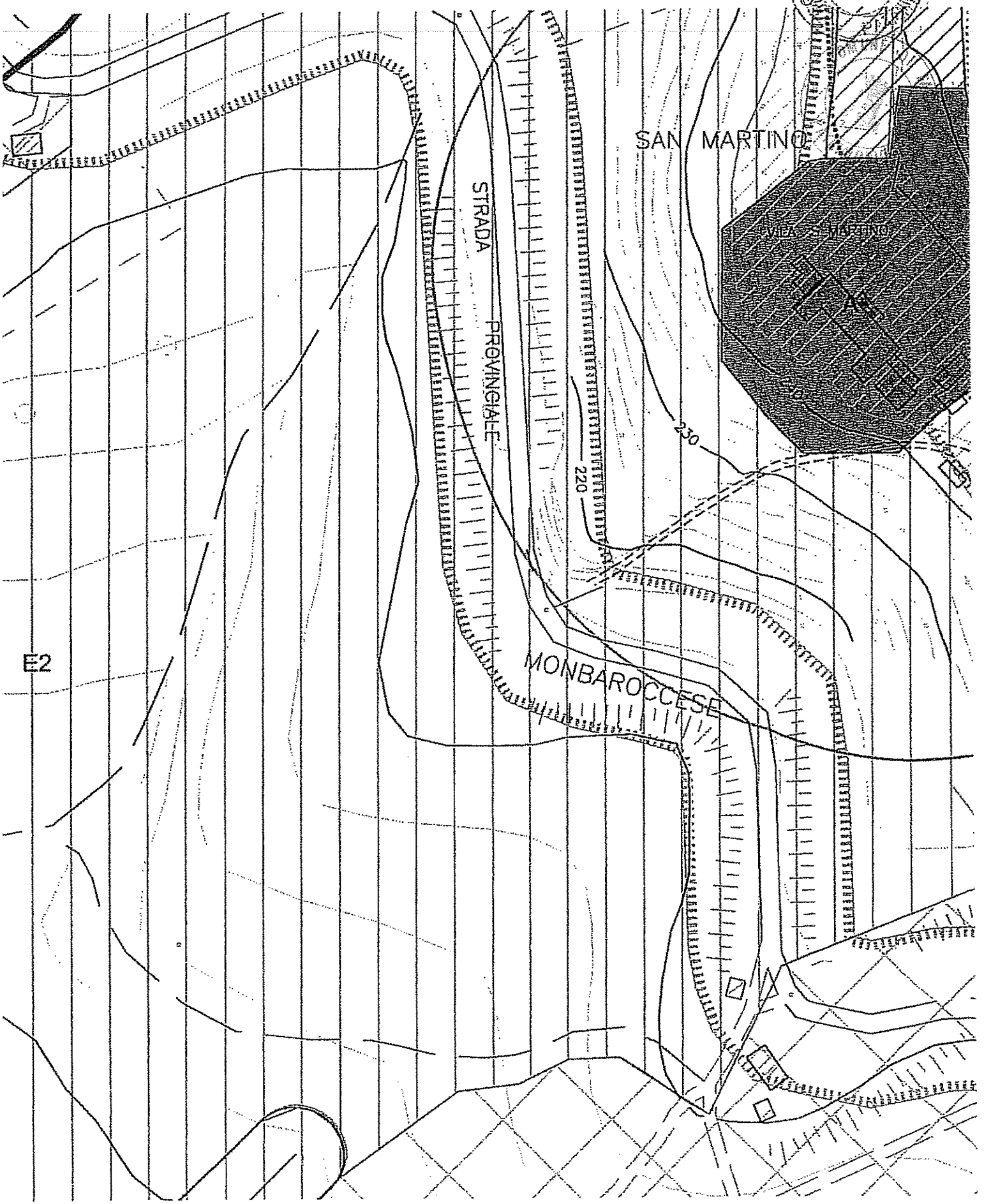
PROVINCIALE

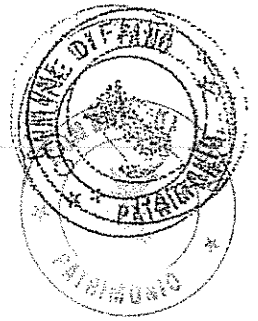
MONBAROCCESE

230

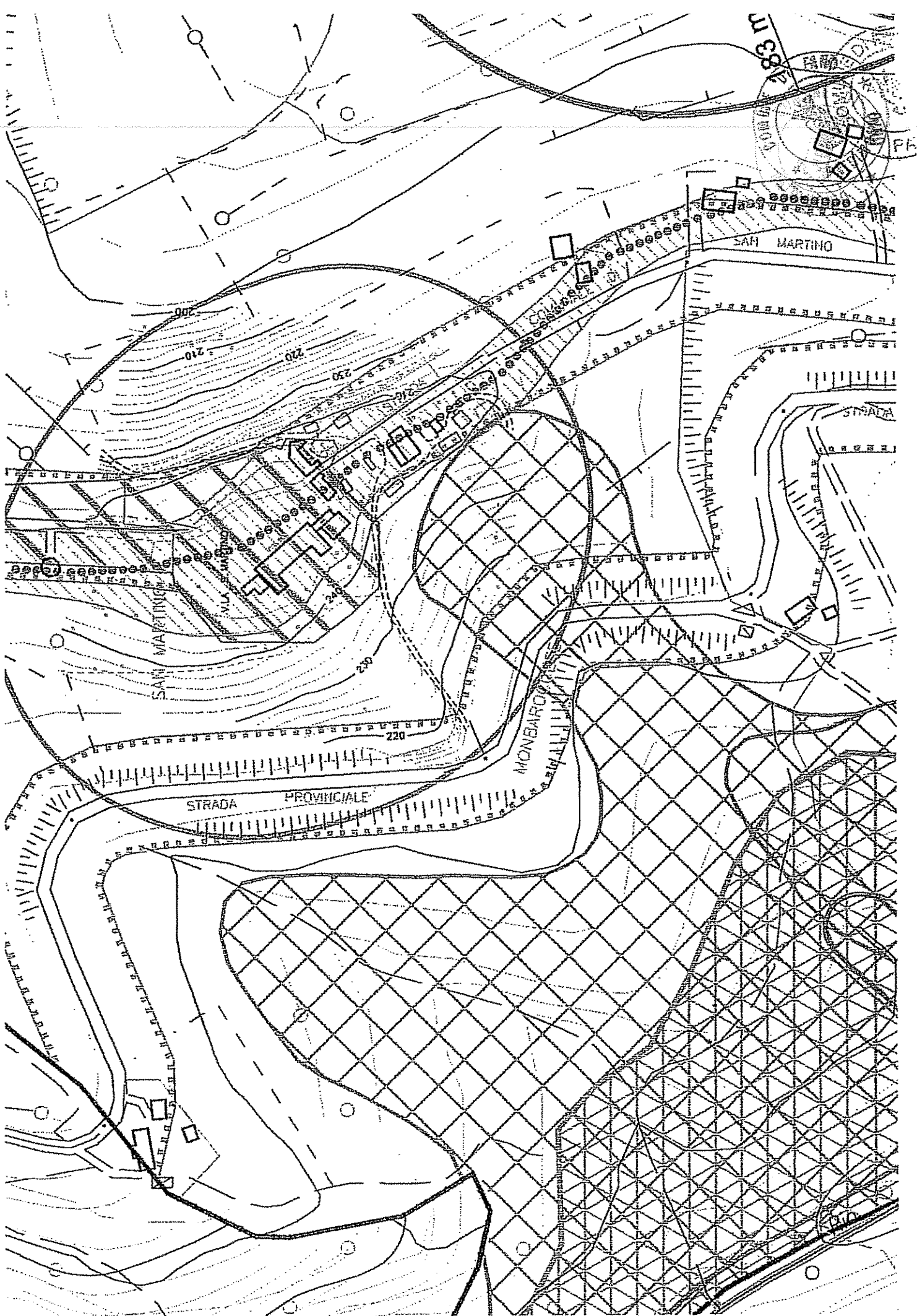
220

E2

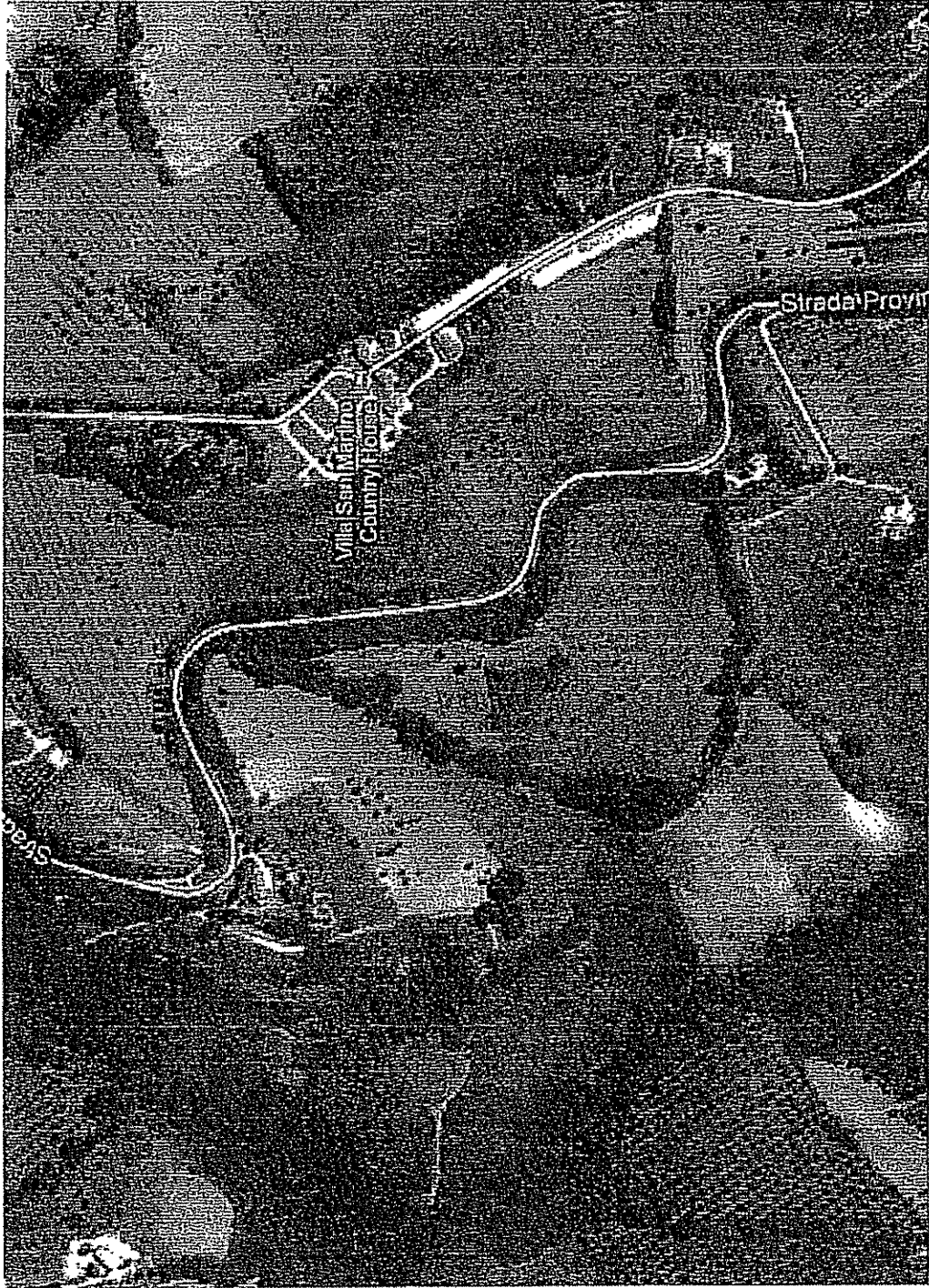
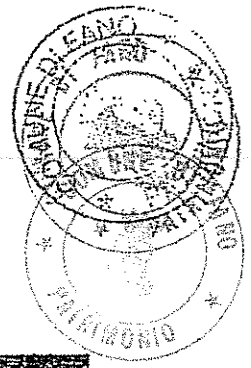




	RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO
	RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con piano attuativo vigente
	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 Stradale        |
| Fascia di Rispetto Cimiteriale | Ambito di Tutela dei Centri e Nuclei Storici | Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua |
| Crinale                        | Limile Ambito di Tutela P.P.A.R.             |                                    |

scala 1: 5000

data: 12/2/2015