

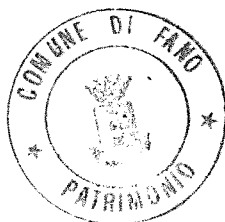
SCHEDA TECNICA

n° 7

RIF. D.C. N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/I NDRIZZO	FRUITO RE	SCAD ENZA CONT RAFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE DELIBERAT O 2016 €	VALORE ATTUALIZ ZATO €	IVA
D.C.n°58/16 ST 12	Terreno agricolo	SALTARA – Loc. Villa del Bali	Comune di Fano		Ha 05.07.48	127.000,00	117.000,00	

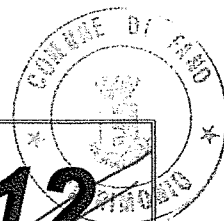
Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)

Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



SCHEDA TECNICA

n° 12



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° **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 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

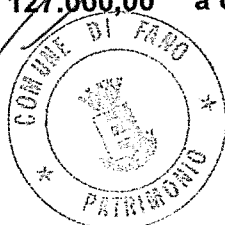
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

€ 127.000,00 "a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



N=3100

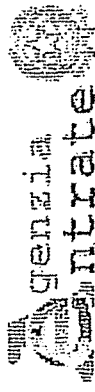
P=20100

1 Particella: 473

Comune: SALTARA
Foglio: 1

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

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



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: 11.25.29
Visura n.: T104609 Pag: 1

Fine

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

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	1	24		-	SEMINATIVO 4	03 85		
Partita								
Revisione di elementi censuari n. 2098 8/1990 in atti dal 16/09/1993 come da MODELLO 26								

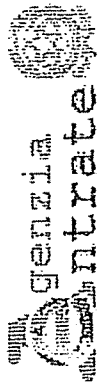
Intestato

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 100/100
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		0012740410*	
DATI DERIVANTI DA				
		Afflusso 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

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

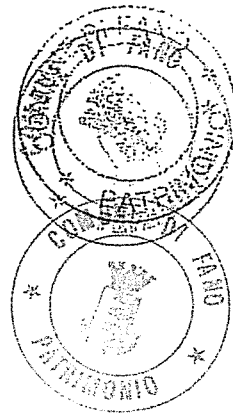
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz		Reddito
1	1	157		-	QUERCETO 2	13 77		Dominicale Euro 1,35 L. 2.616	Agrario Euro 0,21 L. 413
Notifica				Partita				Impianto meccanografico del 31/03/1971	

INTERESTATO

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





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

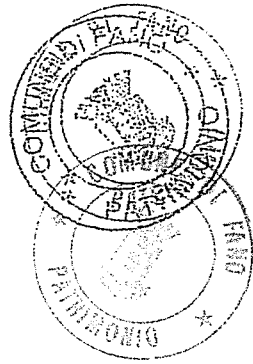
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

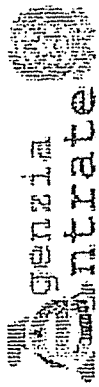
Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 55

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	55		-	SEMINATIVO	4	27	92		Euro 10,81	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) - quindi dichiarata o partecipata a cultura presente nel quadro tariffario del comune								

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 del 06/12/2007		

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: 11.26.03

Fine

Visura n.: T104981 Pag: 1

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

Immobile

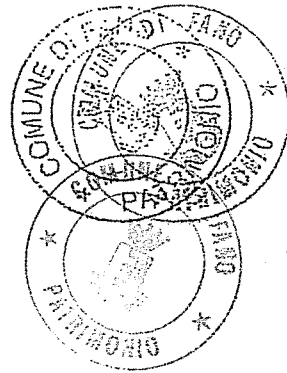
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario
1	1	53		-	SEMINATIVO 4	3	79 16		Euro 127,28 L. 246.454	SCRITTURA PRIVATA del 11/03/1971 n. 9473 in atti del 24/09/1973
Notifica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

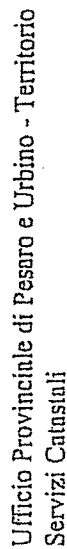
INTESTATO

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		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





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
	Foglio: 1 Particella: 159

Immobilier

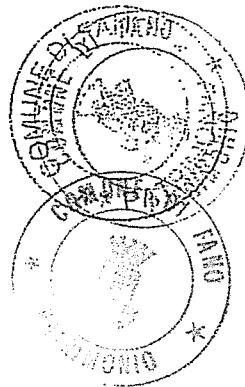
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						in are cu			Dominicale		Agrario
1	1	159		-	SEMINATIVO 4	82	78		Euro 32,06 L. 62.085	Euro 27,79 L. 53.807	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 .15/1990 in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

INTESTATO

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		

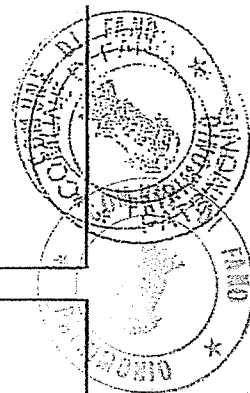
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



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, Mingozi e Associati

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

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA
Dott. Alberto ANTINORI

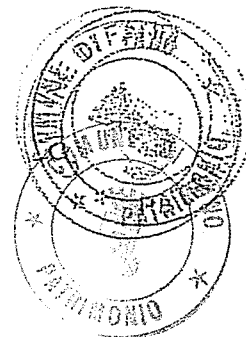
COMPONENTE BOTANICO VEGETAZIONALE
Prof. Euro BUONGARZONE

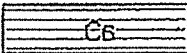


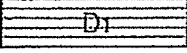

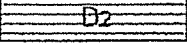


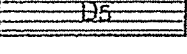
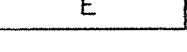
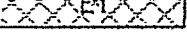
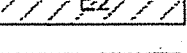
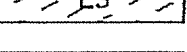
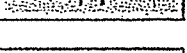
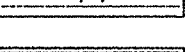


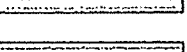



COLLABORATORI
Ing. Sergio BOTTIGLIONI, Ing. Clara LENZI, Ing. Francesca MAJONCHI,
Arch. Carla ORSINI

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

