



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO B1
“RELAZIONE DESCRITTIVA”
Terreni in Camucia vicino rotatoria Lauretana/Padule

Trattasi di modesta superficie di terreno posta in Loc. Camucia, in prossimità della nuova rotatoria Lauretana/Padule, distinto catastalmente al Foglio n. 204 Part.lla n. 160.

La proprietà pubblica di tali aree deriva dalla realizzazione di una nuova viabilità con sottopasso ferroviario al fine di deviare il traffico veicolare al di fuori del centro abitato di Camucia.

La superficie complessiva dell'area da alienare è di circa mq. 560 ed è classificata nel RU come zona E3 – *la pianura*.

Il terreno è attualmente incolto e comunque la sua cultura ordinaria, visto lo stato pianeggiante, i fossi di scolo che lo delimitano e l'assoluta assenza di piante arboree, è da considerarsi seminativo.

Il terreno può essere dotato di agevole accesso dalla detta Strada Provinciale n. 32 Lauretana a mezzo di accesso della larghezza di circa ml. 4,00 costituito da tombamento del fosso con getto in calcestruzzo.

Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori unitari già utilizzati per una stima del 2011 di un appezzamento di terreno già alienato e posto di fronte a quello in questione, in adiacenza alla medesima strada, lato opposto.

Tale terreno, sempre ricadente in zona E3 di Regolamento Urbanistico e di superficie mq. 1.580,00, venne alienato con atto 29/12/2011, Rep. 9596, dal quale si rileva un prezzo unitario di vendita pari ad €4,45/mq.

Considerato che l'oggetto di valutazione è una modesta porzione di terreno di piccolo taglio superficiario, prossimo alla delimitazione del centro abitato di Camucia e quindi limitrofo anche ad opere di urbanizzazione, si ritiene congruo un valore di € 4,45/mq, che per una superficie di mq 560,00 si ottiene un valore complessivo di € 2.492,00, arrotondato ad € 2.500,00.

Con nota prot. 15856 del 16/05/2016 è stata richiesta, per il bene di che trattasi, la Verifica dell'Interesse Culturale del Patrimonio Pubblico, ai sensi dell'Art. 12 del D. L.vo 22.01.2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, propedeutica alla stessa vendita e il ministero ha risposto favorevolmente con nota del 24/03/2017 prot. 9606.



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO B2
“DOCUMENTAZIONE CATASTALE”
Terreno in Camucia vicino rotatoria Lauretana/Padule



ESTRATTO FOTO AEREA DELLA ZONA



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2025

Dati identificativi: Comune di CORTONA (D077) (AR)

Foglio 204 Particella 160

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 4,53 Lire 8.781

agrario Euro 1,74 Lire 3.360

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: D30^a)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 560 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 28/09/2000 Pratica n. 2740 in atti dal 28/09/2000 (n. 2740.1/1998)

> **Dati identificativi**

Comune di CORTONA (D077) (AR)

Foglio 204 Particella 160

FRAZIONAMENTO del 28/09/2000 Pratica n. 2740 in
atti dal 28/09/2000 (n. 2740.1/1998)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 4,53 Lire 8.781

agrario Euro 1,74 Lire 3.360

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: D30^a)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 560 m²

FRAZIONAMENTO del 28/09/2000 Pratica n. 2740 in
atti dal 28/09/2000 (n. 2740.1/1998)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. COMUNE DI CORTONA (CF 00137520516)**
sede in CORTONA (AR)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 16/02/1999 Pubblico ufficiale PULIATTI Sede
CORTONA (AR) Repertorio n. 104698 - UR Sede
AREZZO (AR) Registrazione Volume 7 n. 691 registrato
in data 05/03/1999 - CESSIONE Voltura n.
1254.1/1999 - Pratica n. 77436 in atti dal 28/09/2000

Visura telematica

Legenda

*a) D30: Consorzi idraulici riuniti di 3a categoria del comune di cortona - c) consorzio idraulico di 3a categoria "torrente
esse"*



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO B3
“DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA”
Terreno in Camucia vicino rotatoria Lauretana/Padule

