



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO E1
“RELAZIONE DESCRITTIVA”
Terreno in Loc. Cortona a valle Viale del Parterre

Trattasi di appezzamento di terreno posto in Loc. Cortona, in prossimità e subito a valle del Viale del Parterre, distinto catastalmente al Foglio n. 108, Part.lla n. 187.

Il terreno è classificato come uliveto vigneto classe 3.

La proprietà pubblica di tale area deriva da atto pubblico Notaio Puliatti del 7/07/2000 rep. 113000 e la superficie complessiva dell'area da alienare è di mq. 7560,00, ed è classificata nel RU parte come zona VR – Verde di rispetto, parte come zona B1 e parte come strada pubblica.

Il terreno è posto in zona collinare e si presenta con andamento a terrazzamenti con muretti a secco tipici del cono collinare di Cortona e con la presenza di piante arboree di ulivo.

Visto che in zona vi sono molti beni simili a quello oggetto della stima e che è ben noto il prezzo ordinario dei terreni agricoli si ritiene che il sistema più efficace per determinarne il valore sia quello della stima comparativa.

Da dati ricercati in luogo si è giunti ad accertare che il più probabile valore a mq. di terreni simili è pari ad € 8,50/mq.; dall'elenco dei Valori Agricoli Medi VAM dell'anno 2015 per terreni a uliveto specializzato si rileva un valore a mq. pari ad € 3.04.

Tenendo conto di quanto sopra detto, vista la posizione rispetto alla viabilità comunale, la vicinanza al centro abitato di Cortona e ai servizi pubblici, la presenza di numerose piante di ulivo in buono stato conservativo, la sistemazione del terreno terrazzata tipica della zona, si ritiene di dover assumere come riferimento un valore pari ad € 10,50 a mq. per un totale di € 79.380,00, arrotondato a € 80.000,00, valore da ritenersi congruo in considerazione di quanto detto.

Con nota prot. 32087 del 3/10/2017 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 e il ministero con nota del 1/02/2018, prot. 4472 ha inviato il proprio parere favorevole all'alienazione.



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO E2
“DOCUMENTAZIONE CATASTALE”
Terreno in Loc. Cortona a valle Viale del Parterre







Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2017

Data: 03/10/2017 - Ora: 11.57.44 Fine

Visura n.: T161474 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO
	Foglio: 108 Particella: 187

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	108	187		-	ULIV VIGNET 3	75 60		Euro 15,62 L. 30.240	Euro 19,52 L. 37.800	FRAZIONAMENTO in atti dal 29/01/1986 (n. 383
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CORTONA con sede in CORTONA	00137520516*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/07/2000 Trascrizione in atti dal 01/08/2000 Repertorio n.: 113000 Rogante: PULIATTI EMILIA Sede: CORTONA Registrazione: Sede:	
		CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 8567.1/2000)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO E3
“DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA”
Terreno in Loc. Cortona a valle Viale del Parterre





COMUNE DI
CORTONA





COMUNE DI
CORTONA



Amministrazione comunale di Cortona - Piazza della Repubblica 13, 52044 Cortona (AR)
Codice fiscale / P. IVA: 00137520516 - Tel: 0575 6371 – Pec: protocollo@pec.comune.cortona.ar.it



COMUNE DI
CORTONA

