

FIMA Engineering s.r.l.
P.zza Rosselli 11 60027 Osimo (AN) Italia
T +39 071 7230585 F +39 071 7230182
www.fimastudio.it info@fimastudio.it
C.F./P.Iva 02046150427

Sistema di gestione qualità conforme UNI EN ISO
9001:2015 Certificato N.199954/09/S

Progettista e Direttore Tecnico:
Arch. FILIBERTO ANDREOLI
Arch. MAURIZIO ANDREOLI

Committente:
Comune di Osimo

Oggetto:
Museo del Covo e della Civiltà
Contadina, Campocavallo, Osimo
(AN)

Nome file:
2021_01

Progetto:
PFTE

Disegnato da:
FD

Verificato da:
MA

Data:
Luglio 2021

Scala:

Oggetto:
Piano Particellare

Tavola n.°

A05

Spazio riservato agli Enti

Rev.	Del	Dis.	Visto

OGGETTO: MUSEO DEL COVO E DELLA CIVILTÀ CONTADINA

PROPRIETA': Comune di Osimo.

Piano Particolare

INDICE

PREMESSA 3

1	VALORE DEL TERRENO.....	5
2	VISURE CATASTALI.....	7

PREMESSA

L'intervento in oggetto è sito nel Comune di Osimo in località Campocavallo.

Il piano particellare è stato redatto al fine di individuare il valore di mercato delle aree interessate per la realizzazione dell'opera a destinazione pubblica denominata Museo del Covo e della Civiltà Contadina.

Il piano fa riferimento alla seguente normativa:

Il D.P.R. 8 giugno 2001, n°327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231), rappresenta il riferimento normativo in materia di esproprio. Il Testo Unico ha subito alcune successive modifiche tra cui quelle di cui il D.Lgs n. 302 del 2002.

Si allega alla presente l'elenco dei mappali interessati all'applicazione del piano particellare, le visure catastale e l'estratto di mappa con l'indicazione dell'area di intervento.

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DECLASSAMENTO							
N	Proprietario	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)			Reddito		
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario	
1	Orsetti Duilio**	94	268		-	Semin Arbor	3	0	8	48	4,38 €	4,38 €
1	Orsetti Duilio**	94	267		-	Semin Arbor	3	0	6	93	3,58 €	3,58 €
1	Agostino Immobiliare srl	94	270		-	Semin Arbor	3	0	10	77	5,56 €	5,56 €
1	Agostino Immobiliare srl	94	289		-	Semin Arbor	3	0	14	58	7,53 €	7,53 €

** Visura non aggiornata al nominativo del proprietario.

Le restanti aree oggetto di interventi sono già di proprietà del Comune di Osimo.

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DECLASSAMENTO							
N	Proprietario	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)			Reddito		
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario	
1	Comune di Osimo	94	290		-	Semin Arbor	3	0	1	26	0,65 €	0,65 €
1	Comune di Osimo	94	272		-	Semin Arbor	3	0	1	70	0,88 €	0,88 €
1	Comune di Osimo	94	273		-	Semin Arbor	3	0	2	83	1,46 €	1,46 €

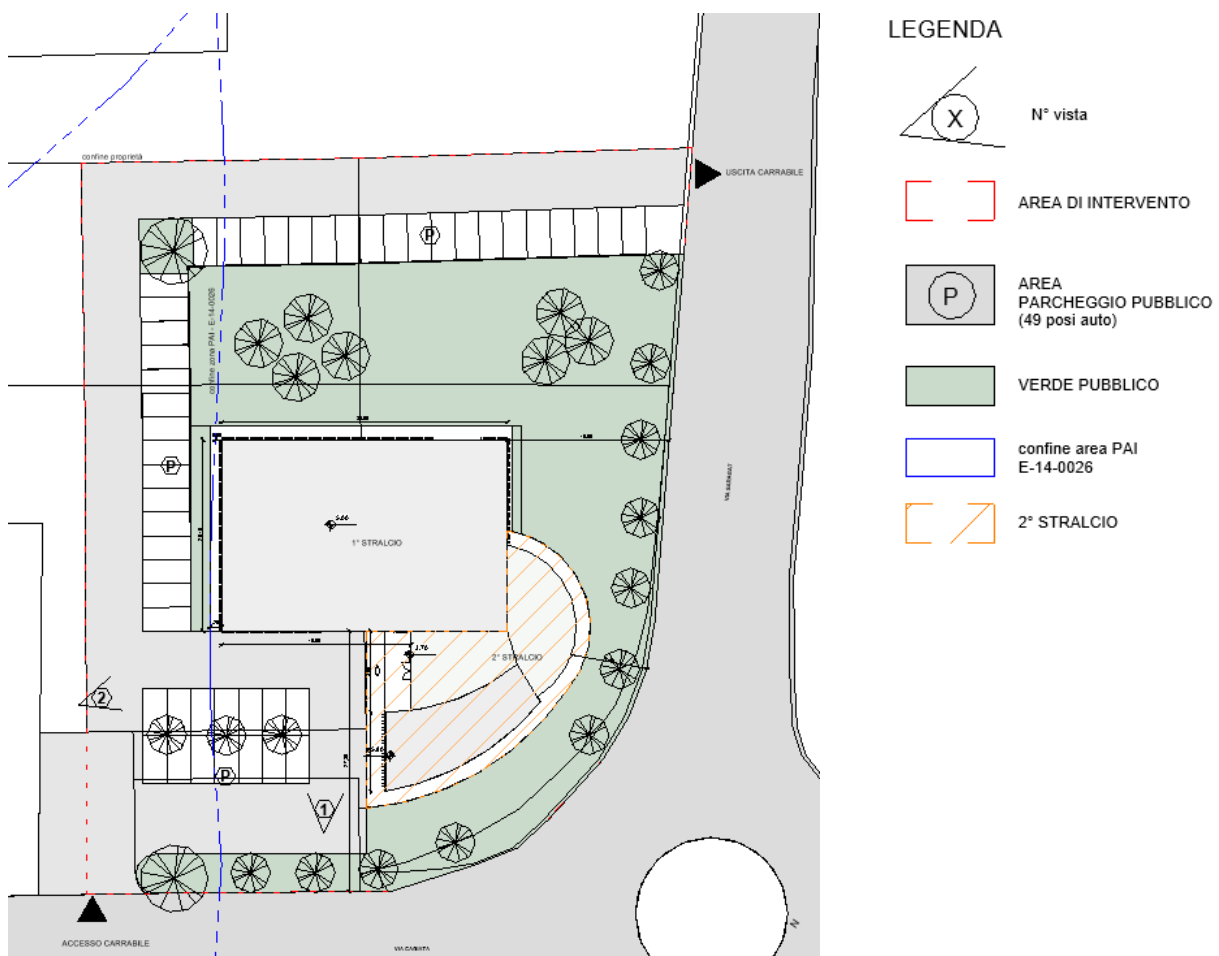
1 Valore del terreno

Il piano particellare coinvolge 4 particelle della superficie complessiva di 4076 mq. Appartenenti ad un unico proprietario Agostino Immobiliare srl.

Per l'area edificabile si stima un valore di mercato di 40€/mq.

Sulle particelle oggetto di esproprio inoltre vige un vincolo in quanto area soggetta a Vincolo PAI 2016 – Rischio di Esondazione R3.

Su tale porzione il valore di mercato è di 10€/mq.



L'area rientrante nel vincolo PAI è delimitata dalla linea blu (vd Elaborato grafico Planimetria Generale).

Tale porzione è di circa 840 mq

Si riportano a seguire le analisi della stima del valore di indennizzo nonché le visure e la planimetria catastale.

Area edificabile:

SF-Area soggetta a vincolo PAI – AREA rischio esondazione R3

$$(4076 - 840) \text{ mq} = 3236 \text{ mq}$$

Valore Indennizzo per terreni edificabili:

$$3236 \text{ mq} \times 40 \text{ €/mq} = 129.440 \text{ €}$$

Area non edificabile: 840 mq

Valore indennizzo area a rischio esondazione R3

$$840 \text{ mq} \times 10 \text{ €/mq} = 8.400 \text{ €}$$

In sintesi

		Valore Indennizzo	Indennizzo
	mq	€/mq	€
Area oggetto di esproprio	4076		
Area rischio esondazione R3	840	10	8400
Area edificabile	3236	40	129440
TOTALE			137840

2 VISURE CATASTALI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2021

Dati della richiesta	Comune di OSIMO (Codice: G157)
	Provincia di ANCONA
Catasto Terreni	Foglio: 94 Particella: 267

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	94	267		-	SEMIN ARBOR 3	06 93		Euro 3,58	Euro 3,58	FRAZIONAMENTO del 06/10/2004 protocollo n. AN0126542 in atti dal 06/10/2004 (n. 126542.1/2004)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	sr
--------------------	----

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORSETTI Duilio nato a OSIMO il 05/03/1930	RSTDLU30C05G157Q*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2011 Repertorio n.: 87786 Rogante: GRASSI ANTONINO Sede: OSIMO	
		Registrazione: DIVISIONE Rettifica la trasc. n.894/2005 (n. 1932.5/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2021

Dati della richiesta	Comune di OSIMO (Codice: G157)
	Provincia di ANCONA
Catasto Terreni	Foglio: 94 Particella: 268

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	94	268		-	SEMIN ARBOR 3	08 48		Euro 4,38	Euro 4,38	FRAZIONAMENTO del 06/10/2004 protocollo n. AN0126542 in atti dal 06/10/2004 (n. 126542.1/2004)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORSETTI Duilio nato a OSIMO il 05/03/1930	RSTDLU30C05G157Q*	(1) Proprieta` per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2011 Repertorio n.: 87786 Rogante: GRASSI ANTONINO Sede: OSIMO		
	Registrazione: DIVISIONE Rettifica la trasc. n.894/2005 (n. 1932.5/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2021

Data: 22/07/2021 - Ora: 17.11.29 Fine

Visura n.: T329618 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OSIMO (Codice: G157)
	Provincia di ANCONA
Catasto Terreni	Foglio: 94 Particella: 270

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	94	270		-	SEMIN ARBOR 3	10 77		Euro 5,56	Euro 5,56	FRAZIONAMENTO del 06/10/2004 protocollo n. AN0126542 in atti dal 06/10/2004 (n. 126542.1/2004)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	sr
--------------------	----

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGOSTINO IMMOBILIARE S.R.L. con sede in MISANO ADRIATICO	03292890401*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2011 Repertorio n.: 87786 Rogante: GRASSI ANTONINO Sede: OSIMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.895/2005 (n. 1933.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2021

Dati della richiesta	Comune di OSIMO (Codice: G157)
	Provincia di ANCONA
Catasto Terreni	Foglio: 94 Particella: 289

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	94	289		-	SEMIN ARBOR 3	14	58		Euro 7,53	Euro 7,53	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2005 protocollo n. AN0155156 in atti dal 22/11/2005 TF.154937/2005 (n. 154937.1/2005)
Notifica				Partita							
Annotazioni				sr mq.1563							

INTESTATO


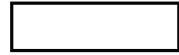
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGOSTINO IMMOBILIARE S.R.L.	03292890401*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

-  AREA OGGETTO DI INTERVENTO
-  MAPPALI OGGETTO DI PIANO PARTICELLARE



N=4812600

E=2398100

1 Particella: 270

9-Set-2020 14:27:10
Prot. n. T198013/2020
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: OSIMO
Foglio: 94