

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma

Strada del Quartiere n° 2/a-43100 PARMA

Tel. 0521/393111 - Fax 0521/282393

SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE

OGGETTO: PERIZIA DI STIMA EXTRAGIUDIZIALE
RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DEL VALORE
IN LINEA DI COMPRAVENDITA DI DUE FONDI AGRICOLI
SITI IN LOCALITA' SAN PIETRO E SPESE
POSTI IN COMUNE DI BORGO VAL DI TARO

PROPRIETA'

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI PARMA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ATTIVITA' TECNICHE
arch. ANTONIO PELLEGRINI



VALUTAZIONE DI BENI IMMOBILI SITI IN BORGO VAL DI TARO

Il sottoscritto Arch. Antonio Pellegrini, Responsabile del Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Usl di Parma, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Parma al n. 375, domiciliato in str. Del Quartiere 2/A (PR), esprime il proprio parere sul giusto prezzo in linea di compravendita dei seguenti immobili:

a1) fabbricati rurali siti in loc. Rio delle Spesse di Borgo Val di Taro

a2) terreni agricoli siti in loc. Rio delle Spesse di Borgo Val di Taro

b) terreni siti in loc. S.Pietro di Borgo Val di Taro.

Fatte le dovute ricerche, rilievi e quant'altro necessario, si redige la seguente perizia di stima.

1) PROPRIETA'

Proprietà dell'Azienda USL di Parma con sede in str. Del Quartiere 2/A Parma.

L'immobile è pervenuto da trasferimento del patrimonio immobiliare con vincolo di destinazione sanitaria dalla Provincia di Parma con decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna n. 000352 del 28/06/96

2) DATI CATASTALI

Si allega documentazione catastale (documentazione catastale All. 1)

3) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Gli immobili oggetto di valutazione sono siti in zona agricola, circa a 6 Km Nord-Ovest del nucleo abitato di Borgotaro, come evidenziato nella planimetria C.T.R. 1:25.000 allegata. (All. 2)

4) DESTINAZIONE URBANISTICA (All. 3)

La destinazione urbanistica è la seguente:

- I terreni censiti al Foglio 47, mappale 327 (parte) sono inseriti in "Zona di protezione ambientale dei centri abitati" regolamentata dagli artt. 48 e 56 delle N.T.A.

- I terreni censiti al Foglio 47, mappali 327 (parte), 325 (parte), mappale 385 (loc. Spesse), così come la restante parte dei mappali oggetto della presente, ricadono in "Zona agricola".

5) DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

a1) Fabbricati rurali siti in loc. Spesse di Borgo Val di Taro;

(All. 1 Foglio 47 mappale 385)

I fabbricati suddetti fanno parte di un fondo agricolo che sorge in posizione isolata, attualmente raggiungibile solo tramite carraia completamente dissestata.

Gli immobili sono suddivisi in due corpi di fabbrica, di cui uno abitativo ed un secondo adibito a stalla con sovrastante fienile. Si sviluppano su una superficie complessiva di circa 500 mq. ed un'altezza massima in gronda di 7.00 m.

Il primo fabbricato preso in esame si sviluppa su due piani fuori terra così suddivisi:

- Piano terra adibito a stalla, cantina ed accessori vari;
- Piano primo adibito ad abitazione.

Il fabbricato che risulta essere di antica costruzione, è totalmente da ristrutturare, con copertura del tetto parzialmente crollata. La struttura è realizzata in pietra locale squadrata, i solai e l'orditura del tetto sono realizzati in legno ed il manto di copertura in laterizio.

Il fabbricato rurale adiacente è adibito a stalla con sovrastante fienile, è realizzato in pietra, i solai e l'orditura del tetto sono in legno ed il manto di copertura in tegole di laterizio, si presenta in pessimo stato di manutenzione, si evidenzia infine

⁴ che la copertura è parzialmente crollata.

a2) e b) Terreni in loc. San Pietro e terreni in loc. Spesse di Borgo Val di Taro ;

I terreni che costituiscono il fondo agricolo, sono siti nelle vicinanze dei fabbricati ed hanno destinazione boschiva per il 30% circa della superficie, la restante parte è attualmente incolta.

Si evidenzia che i terreni coltivabili, nei pressi dei fabbricati, sono in parte pianeggianti o comunque con pendenze minime, per una superficie di circa ha 2.00.00, mentre nella restante parte del podere (ha 33.51.60) presentano pendenze rilevanti, in alcune zone arrivano al 30%.

Si evidenzia che la superficie boschiva risulta essere in maggior parte con pendenza superiore al 30% e che le lavorazioni relative all'abbattimento ed al trasporto del legname, risultano notevolmente difficoltose in quanto, l'accessibilità per la maggior parte della superficie boschiva è data a monte. Le essenze arboree presenti sulla superficie boschiva sono : querce, carpini bianchi e rossi e castagni, tali essenze hanno un'età media circa di venticinque anni.

6) RIFINITURE DEI FABBRICATI

Fabbricati rurali siti in loc. Spesse di Borgo Val di Taro; (All.1 Foglio 47 mappale 385)

Le rifiniture dell'immobile adibito ad abitazione sono sostanzialmente le seguenti:

a) pavimenti

- I pavimenti sono realizzati in cotto e marmaglia e si trovano in pessimo stato di manutenzione

b) intonaci

- tutte le stanze sono intonacate con intonaco di malta civile, parzialmente tinteggiati ed in pessimo stato di conservazione;

c) porte e serramenti:

- I portoni di ingresso sono realizzati in legno e si trovano in pessimo stato di conservazione. I serramenti esterni, ove presenti, sono in legno con vetro semplice.

Le rifiniture dell'immobile adibito a stalla con sovrastante fienile sono sostanzialmente le seguenti:

a) pavimenti

- I pavimenti sono realizzati in cotto e battuto di cemento, sia nella stalla che nel ricovero foraggi;

b) intonaci

- E' presente intonaco civile solo in alcune zone della stalla, la restante parte è lasciata in muratura a vista;

c) porte e serramenti

- I portoni di ingresso sono realizzati in legno e ferro ove presenti. I serramenti esterni sono in ferro con vetri semplici.

7) CONSIDERAZIONI GENERALI

I fabbricati oggetto di valutazione sono stati realizzati circa all'inizio del '900, da anni non sono più abitati ed utilizzati e quindi, versano ora in cattive condizioni di manutenzione.

I terreni non sono coltivati da tempo, pertanto necessitano di notevoli lavori di pulizia e di aratura, al fine di renderli di nuovo coltivabili.

8) STIMA

METODO DI STIMA

La stima di cui è oggetto l'immobile è stata effettuata per analogia con altri fabbricati di eguali caratteristiche in zone analoghe.

La valutazione economica dell'immobile può essere effettuata solo secondo il valore di mercato del bene, sia per i fabbricati che per i terreni.

Come già evidenziato si deve tener conto del fatto che i fabbricati sono di vecchia costruzione ed in pessimo stato di conservazione, alcuni anche parzialmente crollati.

Per quanto riguarda l'accesso ai poderi, per i fabbricati in località San Pietro, avviene tramite strada comunale, mentre per i fabbricati posti in località Spesse attualmente è presente solo una carraia sconnessa, quindi non accessibile con auto.

Per quanto riguarda i terreni, si è tenuto conto dei valori agricoli medi per regioni agrarie, determinati dalla regione Emilia - Romagna in attuazione dell'art. 16 della Legge 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni. La regione agraria ove sono ubicati gli immobili corrisponde alla regione n.1 Alta Val Taro.

Dalla visura catastale è emerso che le qualità presenti nei poderi sono; bosco ceduo, seminativo, seminativo erborato, vigneto, incolto produttivo e pascolo. Dal sopralluogo effettuato è emerso che alcune di queste qualità non sono più presenti sul posto. I terreni coltivabili non sono più lavorati da tempo, pertanto ai fini della valutazione, si sono utilizzati i valori relativi al coltivo abbandonato ed al bosco ceduo. Per la qualità a bosco ceduo si è pensato di utilizzare un valore medio-alto, per il coltivo abbandonato si fa riferimento al valore medio indicato dalla Regione Emilia - Romagna.

La stima è stata eseguita tenendo conto dello stato di vetustà dei fabbricati, della mancanza di alimentazione elettrica, idrica e per quanto riguarda il fabbricato di Spesse anche dell'assenza di strada di accesso.

Per la valutazione dei terreni si è tenuto conto dei degradi, dati dall'eccessiva pendenza soprattutto nelle zone boschive e dalla difficoltà di accesso dei mezzi utili alle attività di abbattimento del legname.

Tenuto conto di quanto sopra indicato si procede alla stesura della valutazione

degli immobili (All. 4 prospetto do valutazione).

- a1) fabbricati rurali siti in località Spesse con accesso pedonale carraio come evidenziato nella planimetria catastale allegata. Superficie catastale dei mappali interessati dagli immobili pari a mq. 640.

A corpo €. 28.000

- a2) Terreni agricoli in loc. Spesse per una superficie complessiva pari a ha 11.54.40 (All.4 prospetto analitico di valutazione) suddivisi in:

Bosco ceduo

ha $4.63.30 * \text{€/ha } 4.700,00 = \text{€ } 21.775,10$

Coltivo abbandonato

ha $6.91.10 * \text{€/ha } 5.000,00 = \text{€ } 34.555,00$

Il valore dei terreni è di € 56.330,10

Complessivamente gli immobili (fabbricati e terreni) facenti parte del Podere Spesse ammontano ad un valore di € 84.330,10.

- b) Terreni agricoli in loc. San Pietro per una superficie complessiva pari a ha 25.68.20 (All.4 prospetto analitico di valutazione) suddivisi in:

Bosco ceduo

ha $20.44.90 * \text{€/ha } 4.700,00 = \text{€ } 96.110,30$

Coltivo abbandonato

ha $5.23.30 * \text{€/ha } 5.000,00 = \text{€ } 26.165,00$

Il valore dei terreni è di € 122.275,30

In conclusione il valore complessivo di tutti gli immobili (a1+a2+b) presi in esame è stimato in € 206.605,40.

Si allega:

- 1) Documentazione catastale;

- 2) Individuazione dei luoghi
- 3) Estratto PRG;
- 4) Prospetto analitico di valutazione
- 5) documentazione fotografica;

Parma 09/06/09

Arch. Antonio Pellegrini



ALL. 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura catastale
Estratto di mappa con evidenziata la qualità

Bosco Ceduo

Coltivo Abbandonato

Corso d'acqua

Strada

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2008

ti della richiesta	Denominazione: AZIENDA U.S.L.		
ggetto individuato	Terreni siti in tutta la provincia di PARMA		
	AZIENDA U.S.L. DI PARMA C.F.: 01874230343		

mmobili siti nel Comune di BORGIO VAL DI TARO(Codice B042) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
					ha are ca		Dominicale		
15	171		-	BOSCO CEDUO	4 84 60		Euro 37,54 L. 72.690	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
15	176		-	BOSCO CEDUO	1 21 60		Euro 3,14 L. 6.080	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
15	177		-	BOSCO CEDUO	57 40		Euro 1,48 L. 2.870	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
15	214		-	PASCOLO	22 60		Euro 0,93 L. 1.808	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
15	215		-	PASCOLO	22 30		Euro 0,92 L. 1.784	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	60		-	BOSCO CEDUO	96 10		Euro 1,49 L. 2.883	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	61		-	BOSCO CEDUO	71 60		Euro 7,40 L. 14.320	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	189		-	SEMINAT IVO	23 30		Euro 4,81 L. 9.320	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	190		-	SEMINAT IVO	73 40		Euro 15,16 L. 29.360	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	191		-	BOSCO CEDUO	18 80		Euro 1,46 L. 2.820	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	267		-	BOSCO CEDUO	96 60		Euro 9,98 L. 19.320	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	268		-	BOSCO CEDUO	2 29 90		Euro 23,75 L. 45.980	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	269		-	SEMINAT IVO	86 00		Euro 17,77 L. 34.400	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	270		-	BOSCO CEDUO	02 60		Euro 0,20 L. 390	Impianto meccanografico del 02/01/1976	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2008

D = S. RILEVATO

47	271	-	BOSCO CEDUO	2	13	90	Euro 1,44 L. 2.780	Euro 0,22 L. 417	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	295	-	SEMINAT IVO	3	65	60	Euro 13,55 L. 26.240	Euro 25,41 L. 49.200	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	302	-	SEMINAT IVO	2	57	20	Euro 16,25 L. 31.460	Euro 25,11 L. 48.620	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	320	-	BOSCO CEDUO	2	47	50	Euro 4,91 L. 9.500	Euro 0,74 L. 1.425	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	321	-	BOSCO CEDUO	2	33	70	Euro 3,48 L. 6.740	Euro 0,52 L. 1.011	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	322	-	BOSCO CEDUO	3	36	90	Euro 2,86 L. 5.535	Euro 0,38 L. 738	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	323	-	SEMINAT IVO	3	46	30	Euro 9,56 L. 18.520	Euro 17,93 L. 34.725	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	324	-	SEMIN ARBOR	2	09	30	Euro 3,12 L. 6.045	Euro 4,08 L. 7.905	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	325	-	SEMIN ARBOR	2	95	40	Euro 32,03 L. 62.010	Euro 41,88 L. 81.090	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	327	-	SEMINAT IVO	2	77	50	Euro 22,01 L. 42.625	Euro 34,02 L. 65.875	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	328	-	BOSCO CEDUO	4	10	70	Euro 0,28 L. 535	Euro 0,06 L. 107	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993
47	329	-	BOSCO CEDUO	4	02	60	Euro 0,07 L. 130	Euro 0,01 L. 26	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993
47	330	-	BOSCO CEDUO	2	06	60	Euro 0,68 L. 1.320	Euro 0,10 L. 198	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	346	-	VIGNETO	2	13	00	Euro 6,04 L. 11.700	Euro 5,37 L. 10.400	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	353	-	BOSCO CEDUO	2	2	05	Euro 21,24 L. 41.120	Euro 3,19 L. 6.168	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	354	-	SEMINAT IVO	2	36	90	Euro 10,48 L. 20.295	Euro 16,20 L. 31.365	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	355	-	SEMIN ARBOR	2	1	25	Euro 42,13 L. 81.575	Euro 55,09 L. 106.675	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	357	-	VIGNETO	2	03	10	Euro 1,44 L. 2.790	Euro 1,28 L. 2.480	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	366	-	BOSCO CEDUO	4	05	40	Euro 0,14 L. 270	Euro 0,03 L. 54	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2008

O = S. PIETRO

□ = S. SESSÈ

47	368	-	BOSCO CEDUO	3	39	60	Euro 3,07 L. 5.940	Euro 0,41 L. 792	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	369	-	BOSCO CEDUO	2	2	49	Euro 25,72 L. 49.800	Euro 3,86 L. 7.470	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	370	-	BOSCO CEDUO	2	1	76	Euro 18,23 L. 35.300	Euro 2,73 L. 5.295	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	371	-	SEMINAT IVO	2	2	50	Euro 71,27 L. 137.995	Euro 110,14 L. 213.265	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	372	AA	SEMINAT IVO	2	02	00	Euro 0,57	Euro 0,88	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 35163 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. . PR0312382) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
		AB	VIGNETO	2	01	60	Euro 0,74	Euro 0,66		
47	386	AA	SEMINAT IVO	2	02	00	Euro 0,57	Euro 0,88	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 35164 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. . PR0312383) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
		AB	VIGNETO	2	10	80	Euro 5,02	Euro 4,46		
47	399	-	BOSCO CEDUO	2	43	30	Euro 4,47 L. 8.660	Euro 0,67 L. 1.299	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	416	-	BOSCO CEDUO	2	87	90	Euro 9,08 L. 17.580	Euro 1,36 L. 2.637	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	448	-	INCOLT PROD	2	02	80	Euro 0,03 L. 56	Euro 0,01 L. 28	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
47	449	-	INCOLT PROD	2	00	60	Euro 0,01 L. 12	Euro 0,01 L. 6	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
48	197	-	BOSCO CEDUO	4	14	40	Euro 0,37 L. 720	Euro 0,07 L. 144	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993	
48	205	-	BOSCO CEDUO	3	1	11	Euro 8,67 L. 16.785	Euro 1,16 L. 2.238	Impianto meccanografico del 02/01/1976	

mobile 38: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007)
- qualita' dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario del comune

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2008

immobile 39; Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007)
- qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

tale: Superficie 32.92.80 Redditi: Dominicale Euro 474,00 Agrario Euro 444,44

estazione degli immobili indicati al n. 1

N.	ATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
60	AZIENDA U.S.L. DI PARMA	01874230343	(1) Proprieta' per 1000/1000
TI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/06/1996 Voltura n. 1605.1/1998 in atti dal 21/07/1998 Repertorio n.: 352 Rogante: GIUNTA REGIONALE		

Immobili siti nel Comune di BORGIO VAL DI TARO (Codice B042) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
60	5		-	SEMINAT IVO	1 87 80		Dominicale Euro 38,80 L. 75.120	Agrario Euro 72,74 L. 140.850	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	6		-	SEMIN ARBOR	09 50		Euro 1,96 L. 3.800	Euro 3,68 L. 7.125	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	7		-	SEMIN ARBOR	07 40		Euro 1,53 L. 2.960	Euro 2,87 L. 5.550	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	8		-	SEMINAT IVO	96 90		Euro 20,02 L. 38.760	Euro 37,53 L. 72.675	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	33		-	BOSCO CEDUO	26 80		Euro 2,08 L. 4.020	Euro 0,28 L. 536	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	34		-	SEMINAT IVO	55 10		Euro 11,38 L. 22.040	Euro 21,34 L. 41.325	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	35		-	SEMINAT IVO	50 20		Euro 10,37 L. 20.080	Euro 19,44 L. 37.650	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	36		-	BOSCO CEDUO	28 40		Euro 2,20 L. 4.260	Euro 0,29 L. 568	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	37		-	BOSCO CEDUO	01 90		Euro 0,15 L. 285	Euro 0,02 L. 38	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	38		-	BOSCO CEDUO	01 50		Euro 0,12 L. 225	Euro 0,02 L. 30	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	39		-	BOSCO CEDUO	03 60		Euro 0,28 L. 540	Euro 0,04 L. 72	Impianto meccanografico del 02/01/1976

Visura per soggetto

Visura n.: PR0235646 Pag: 5 Segue

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2008

ata: 16/10/2008 - Ora: 08.46.44

□ = SPESSE

60	40	-	SEMINAT IVO	3	16	80	Euro 3,47 L. 6.720	Euro 6,51 L. 12.600	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	58	-	BOSCO CEDUO	3	77	60	Euro 6,01 L. 11.640	Euro 0,80 L. 1.552	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	84	-	BOSCO CEDUO	2	46	30	Euro 4,78 L. 9.260	Euro 0,72 L. 1.389	Impianto meccanografico del 02/01/1976
60	85	-	BOSCO CEDUO	2	57	40	Euro 5,93 L. 11.480	Euro 0,89 L. 1.722	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	33	-	SEMINAT IVO	1	47	70	Euro 18,48 L. 35.775	Euro 27,10 L. 52.470	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	54	-	BOSCO CEDUO	4	33	90	Euro 0,88 L. 1.695	Euro 0,18 L. 339	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	55	-	SEMIN ARBOR	1	80	10	Euro 79,06 L. 153.085	Euro 102,32 L. 198.110	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	103	-	SEMIN ARBOR	1	06	40	Euro 2,81 L. 5.440	Euro 3,64 L. 7.040	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	107	-	SEMINAT IVO	3	07	60	Euro 1,57 L. 3.040	Euro 2,94 L. 5.700	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	145	-	SEMINAT IVO	1	01	60	Euro 0,62 L. 1.200	Euro 0,91 L. 1.760	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	146	-	FABB RURALE		08	90			Tabella di variazione del 17/03/1989 n. 260 .1/1989 in atti dal 29/10/2003 (protocollo n. 192529)
79	147	-	SEMINAT IVO	1	18	90	Euro 7,32	Euro 10,74	Tabella di variazione del 17/03/1989 n. 260 .1/1989 in atti dal 29/10/2003 (protocollo n. 192529)
79	148	-	VIGNETO	1	03	80	Euro 1,96 L. 3.800	Euro 1,77 L. 3.420	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	149	-	VIGNETO	1	18	50	Euro 9,55 L. 18.500	Euro 8,60 L. 16.650	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	154	-	SEMINAT IVO	2	49	60	Euro 14,09 L. 27.280	Euro 21,77 L. 42.160	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	226	-	BOSCO CEDUO	3	29	80	Euro 2,31 L. 4.470	Euro 0,31 L. 596	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	227	-	SEMINAT IVO	2	29	40	Euro 8,35 L. 16.170	Euro 12,91 L. 24.990	Impianto meccanografico del 02/01/1976
79	228	-	SEMIN ARBOR	1	12	15	Euro 93,13 L. 180.328	Euro 120,52 L. 233.365	FRAZIONAMENTO n. 48 .1/1984 in atti dal 18/04/1989
79	229	-	SEMINAT IVO	2	43	00	Euro 12,21 L. 23.650	Euro 18,88 L. 36.550	FRAZIONAMENTO del 24/10/1990 n. 2976 .1/1990 in atti dal 01/02/1993
79	230	-	BOSCO CEDUO	2	19	80	Euro 2,05 L. 3.960	Euro 0,31 L. 594	Impianto meccanografico del 02/01/1976

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2007

Unità Immobiliari site nel Comune di BORGO VAL DI TARO(Codice B042) - Catasto dei Fabbricati

Unità Immobiliari site nel Comune di BORGO VAL DI TARO(Codice B042) - Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m ²)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	47	326		Cens.	Zona	unità collabenti					Dati derivanti da LOCALITA' SAN PIETRO piano: T -I; COSTITUZIONE del 26/06/2007 n. 1960 -1/2007 in atti dal 26/06/2007 (protocollo n . PR0184478) COSTITUZIONE	

ntestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	AZIENDA USL DI PARMA con sede in PARMA		01874230343		(1) Proprietà per 1000/1000	
	DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/06/2007 n. 1960 -1/2007 in atti dal 26/06/2007 (protocollo n. PR0184478) COSTITUZIONE			

Unità Immobiliari site nel Comune di BORGO VAL DI TARO(Codice B042) - Catasto dei Fabbricati

Unità Immobiliari site nel Comune di BORGIO VAL DI TARO(Codice B042) - Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	47	 385		Cens.	Zona	unità collabenti					Dati derivanti da SPESSE piano: T -I; COSTITUZIONE del 26/06/2007 n. 1963 -1/2007 in atti dal 26/06/2007 (protocollo n. PR0184485) COSTITUZIONE	

[] = SPESSE

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pellegrini Antonio
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Parma N. 375

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Parma

Comune di Borgo Val Di Taro

Regione: Foglio: 47 Particella: 385

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 1790375 del 19/06/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

EX ABITAZIONE
IN PARTE CROLLATA

PIANO PRIMO



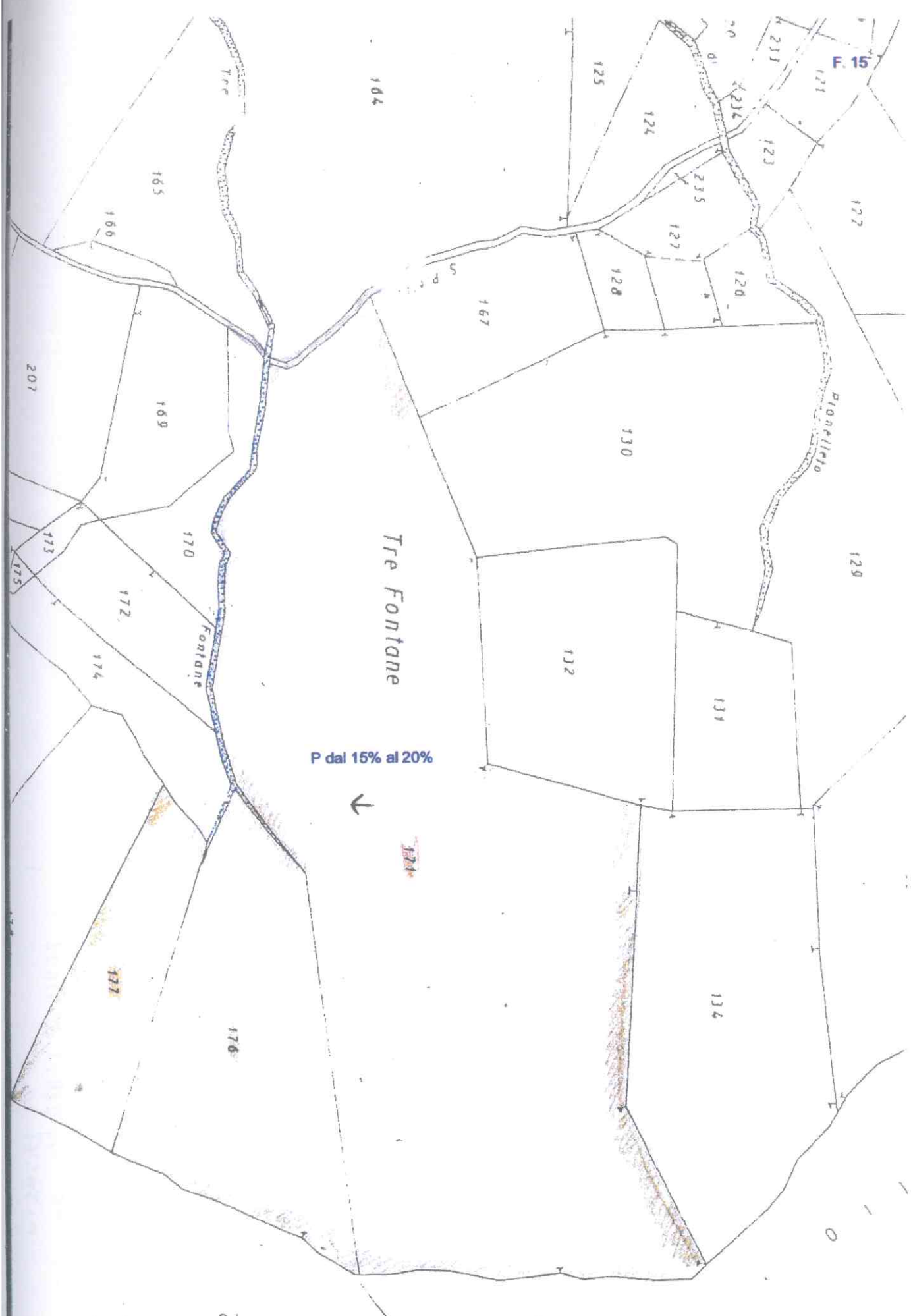
385

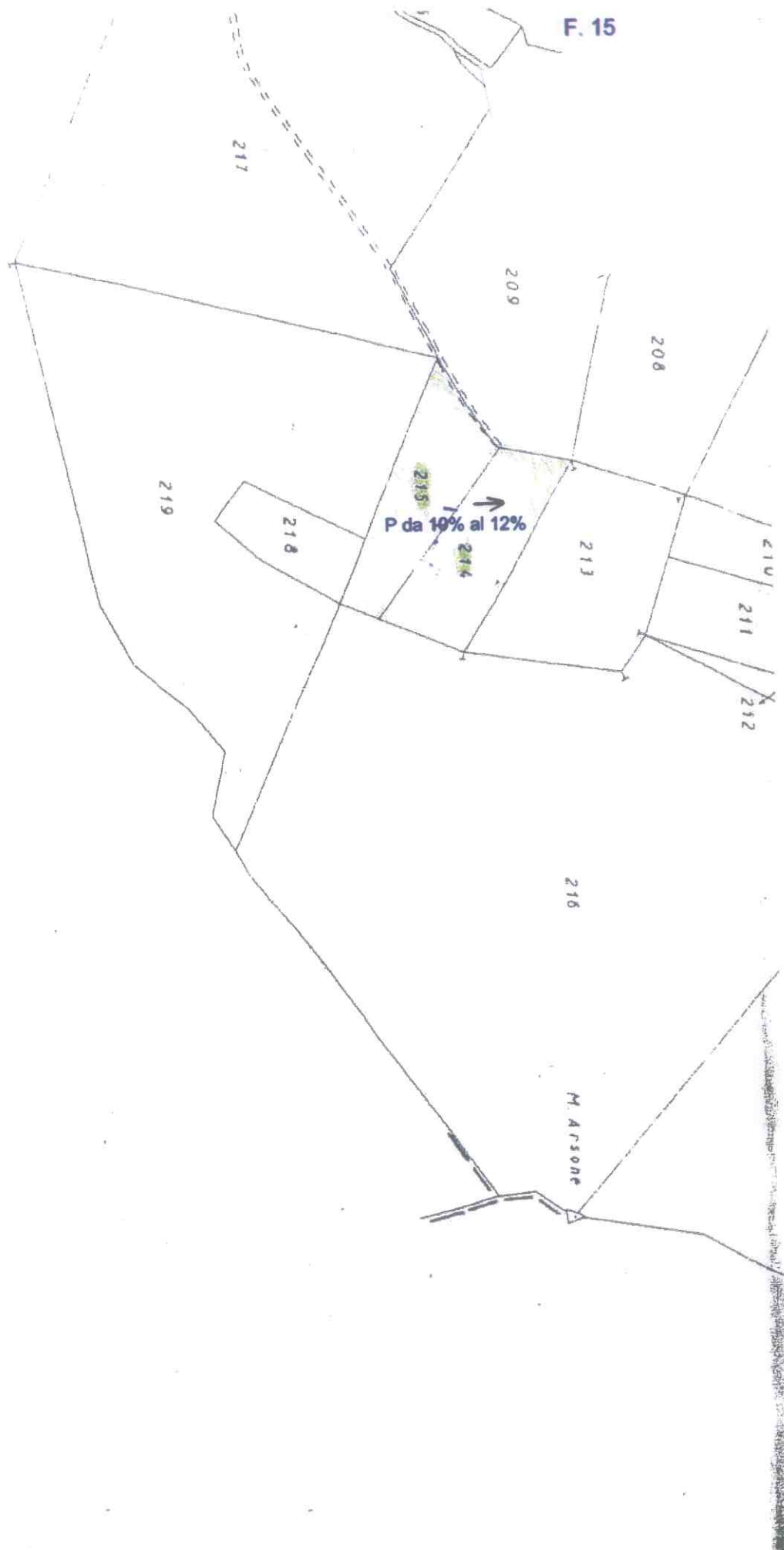
CONCIMAIA

EX STALLA
IN PARTE CROLLATA

EX RIMESSA
IN PARTE CROLLATA

PIANO TERRA





16

m 20 0

—

—

100

—

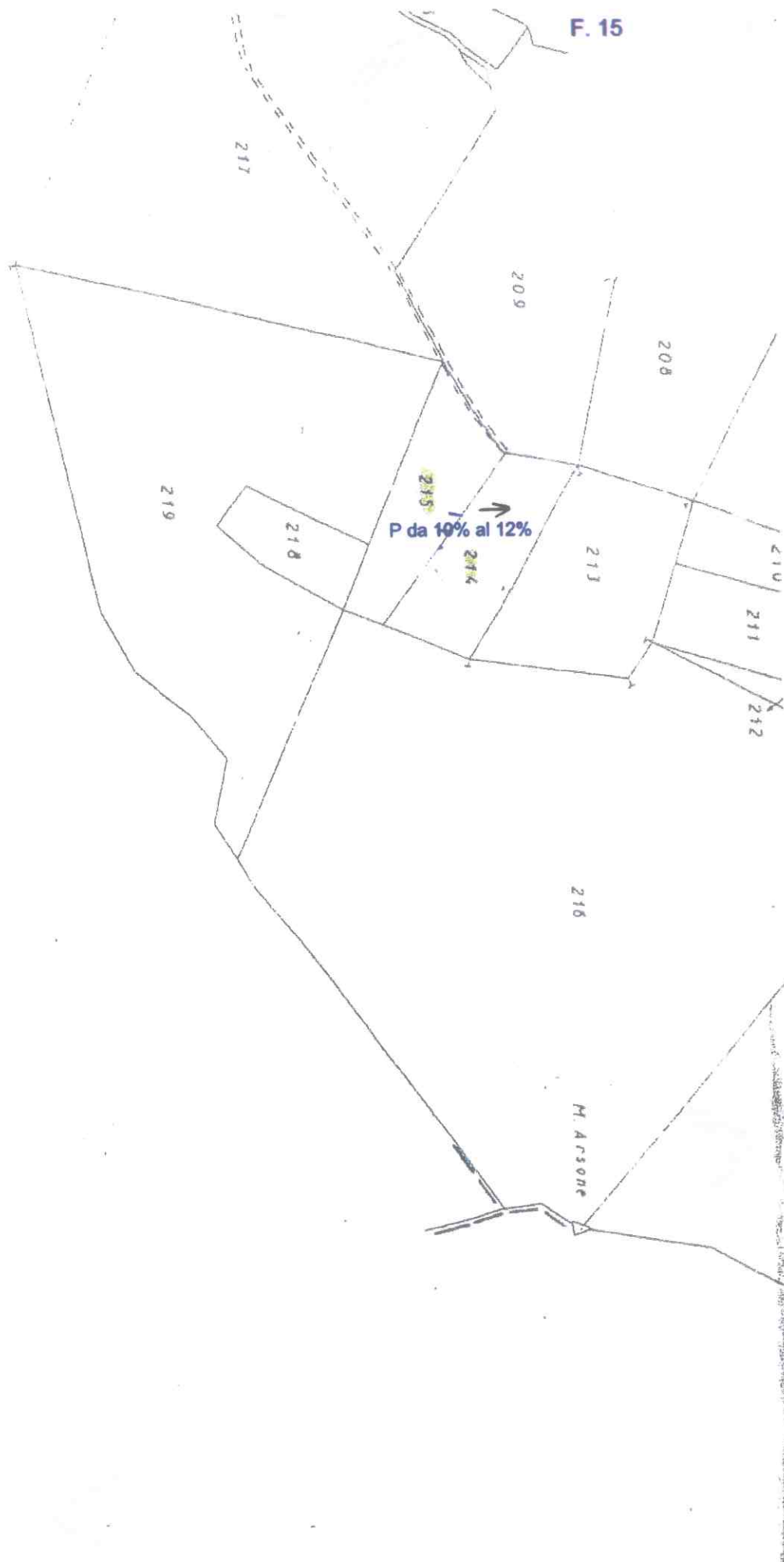
—

200 m

Scala di 1:2000

F. 15
BORRIN

F. 15



16

m 20.0 100 200 m

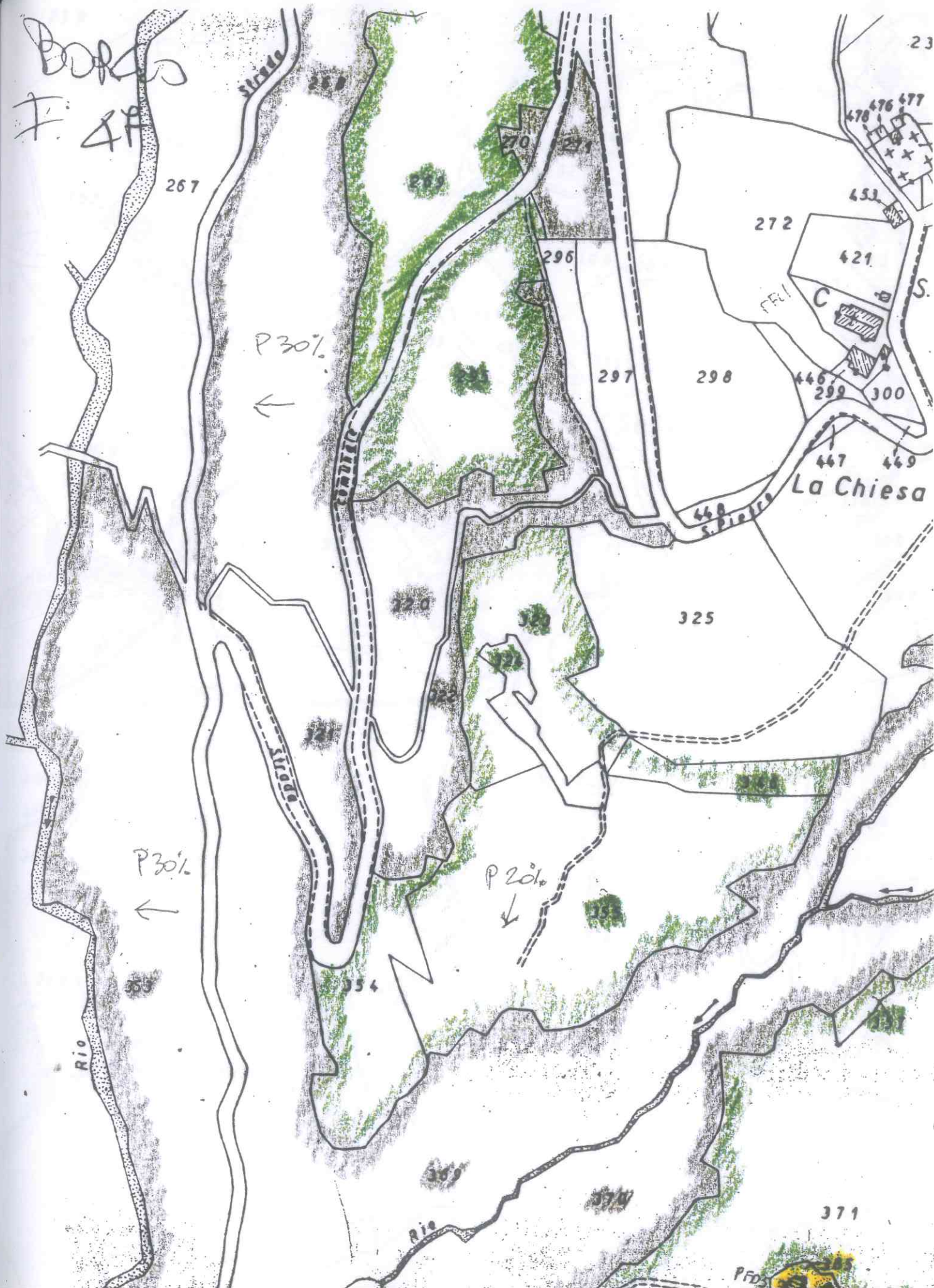
Scala di 1:2000

F. 15
Boarra

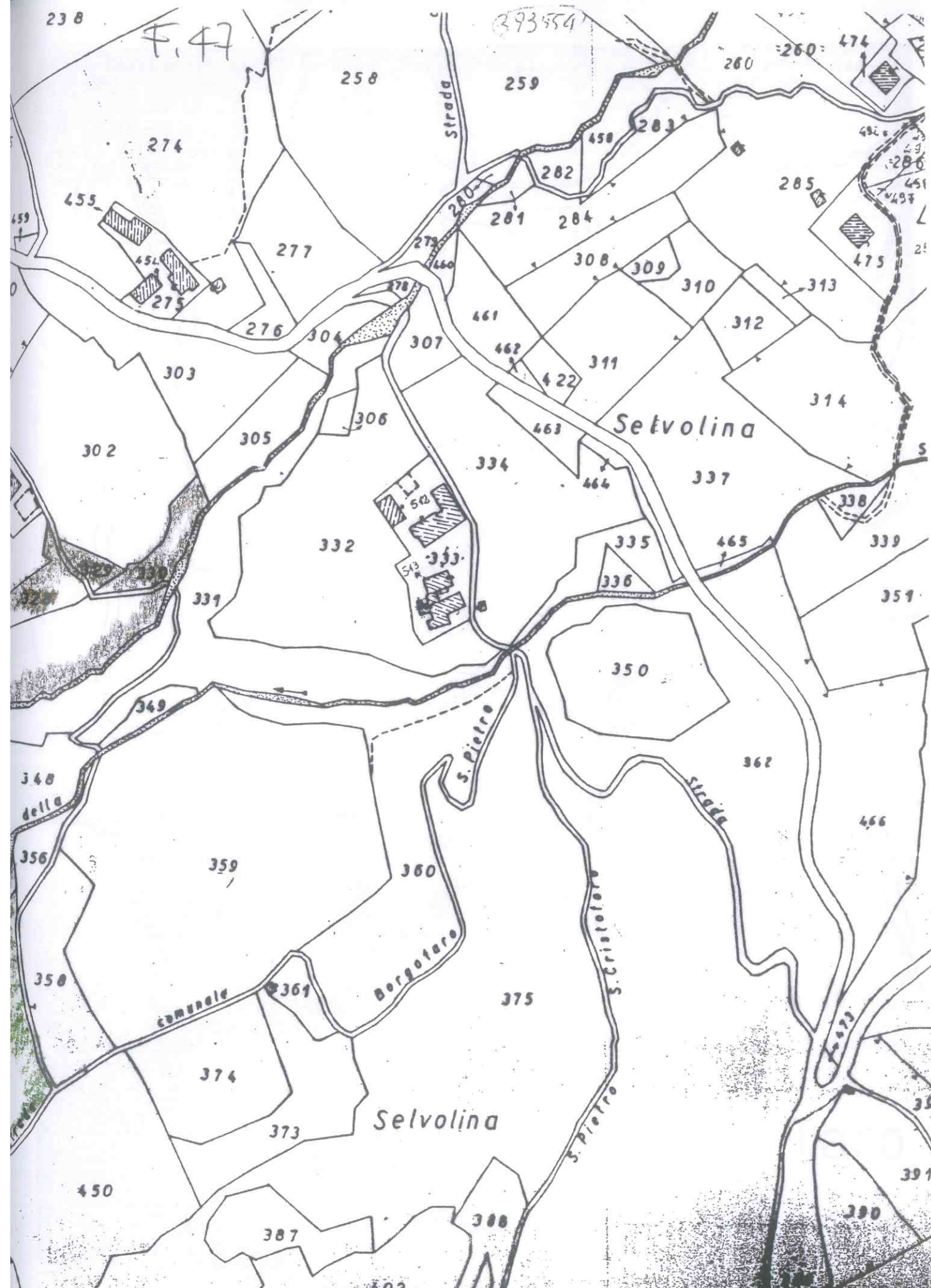
2

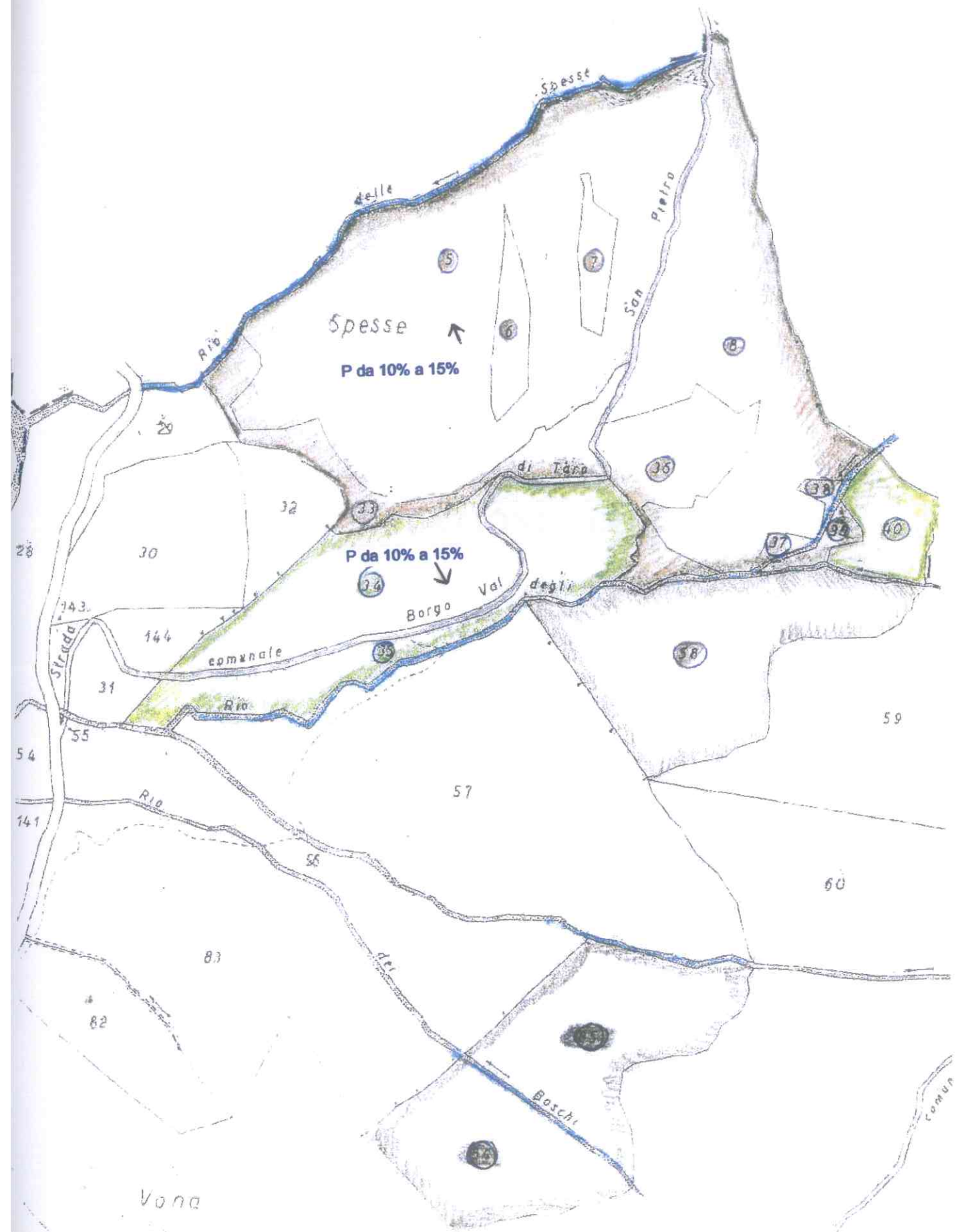
2





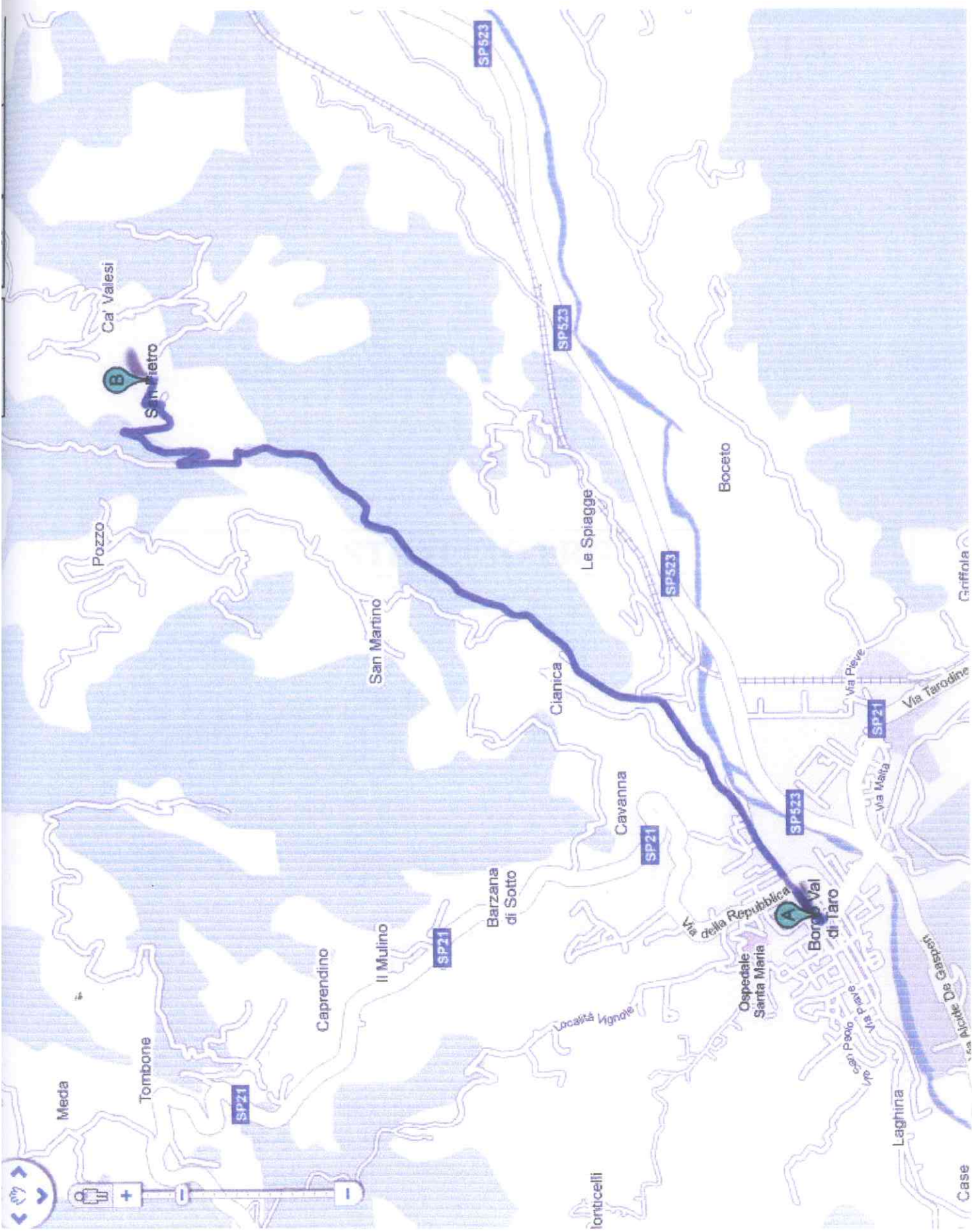
F. 47





ALL. 2

INDIVIDUAZIONE DEI LUOGHI





Comune di Borgo Val di Taro

Provincia di Parma

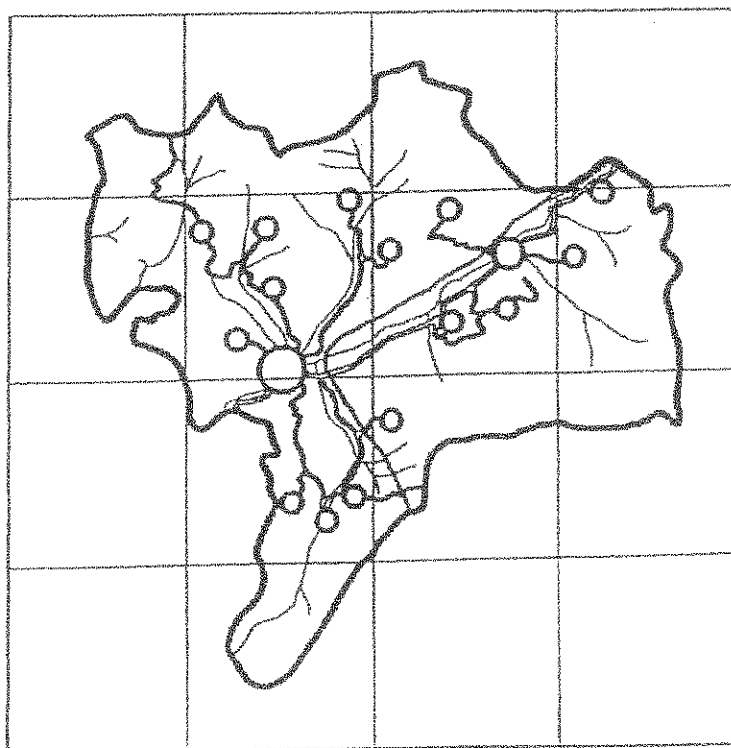
PRG

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE 2008

Allegato

08



Loc. San Pietro

PROGETTISTI:

Dellapina Ing. Ernesto

Minoli Ing. Luca

Data adozione

D.C.C. 30 del 15/04/2009

Data controdeduzioni

Data approvazione

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

Daffadà Matteo

SINDACO:

Oppo Dott. Salvatorangelo



Comune di Borgo Val di Taro

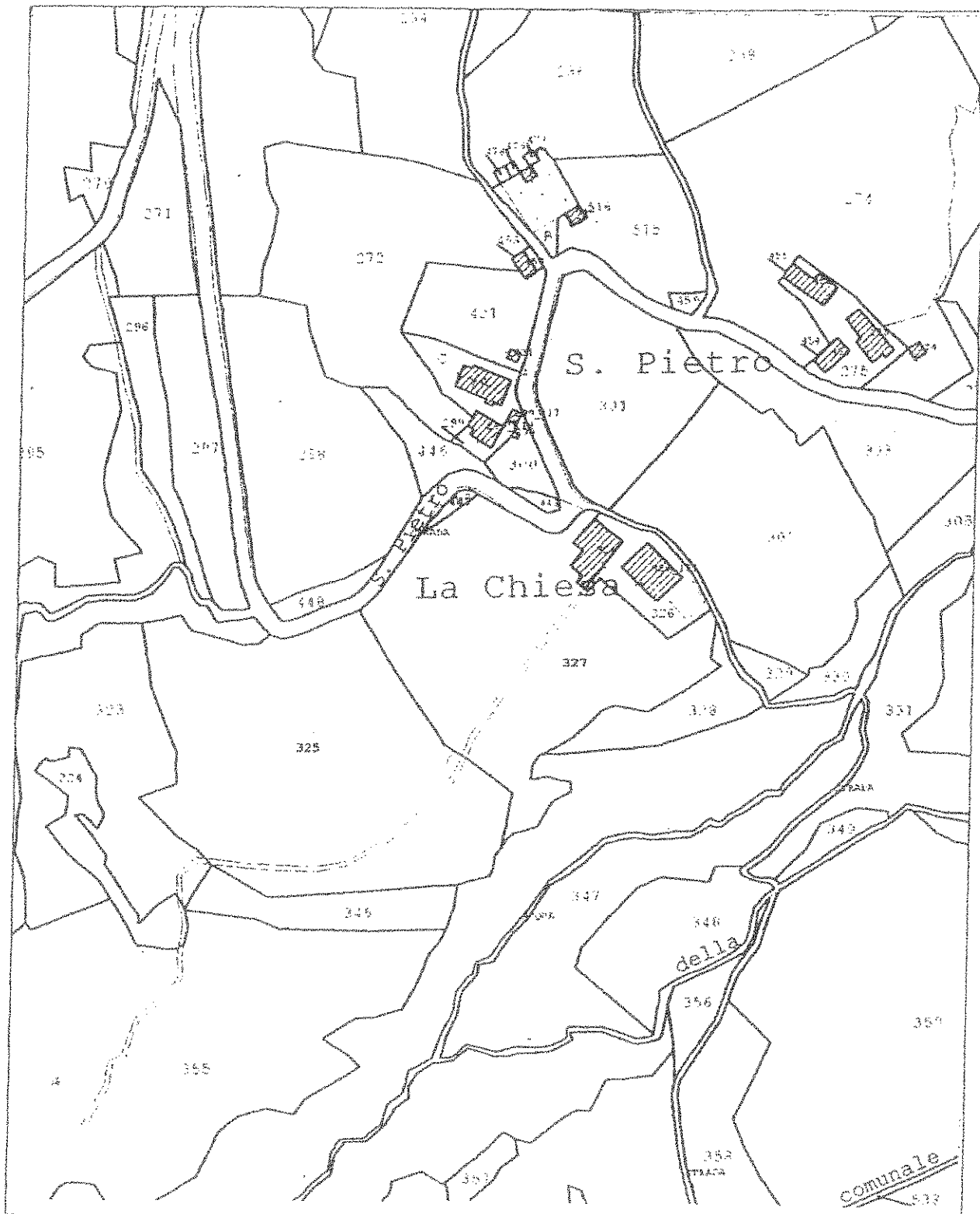
Provincia di Parma

PRG

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE 2008

Allegato 08: Loc. San Pietro



DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Scala 1:2000)

Progettazione

Loc. San Pietro

DELLAPINA Ing. ERNESTO

Foglio 47 Mappale 325(parte) - 327(parte) - 447.



Comune di Borgo Val di Taro

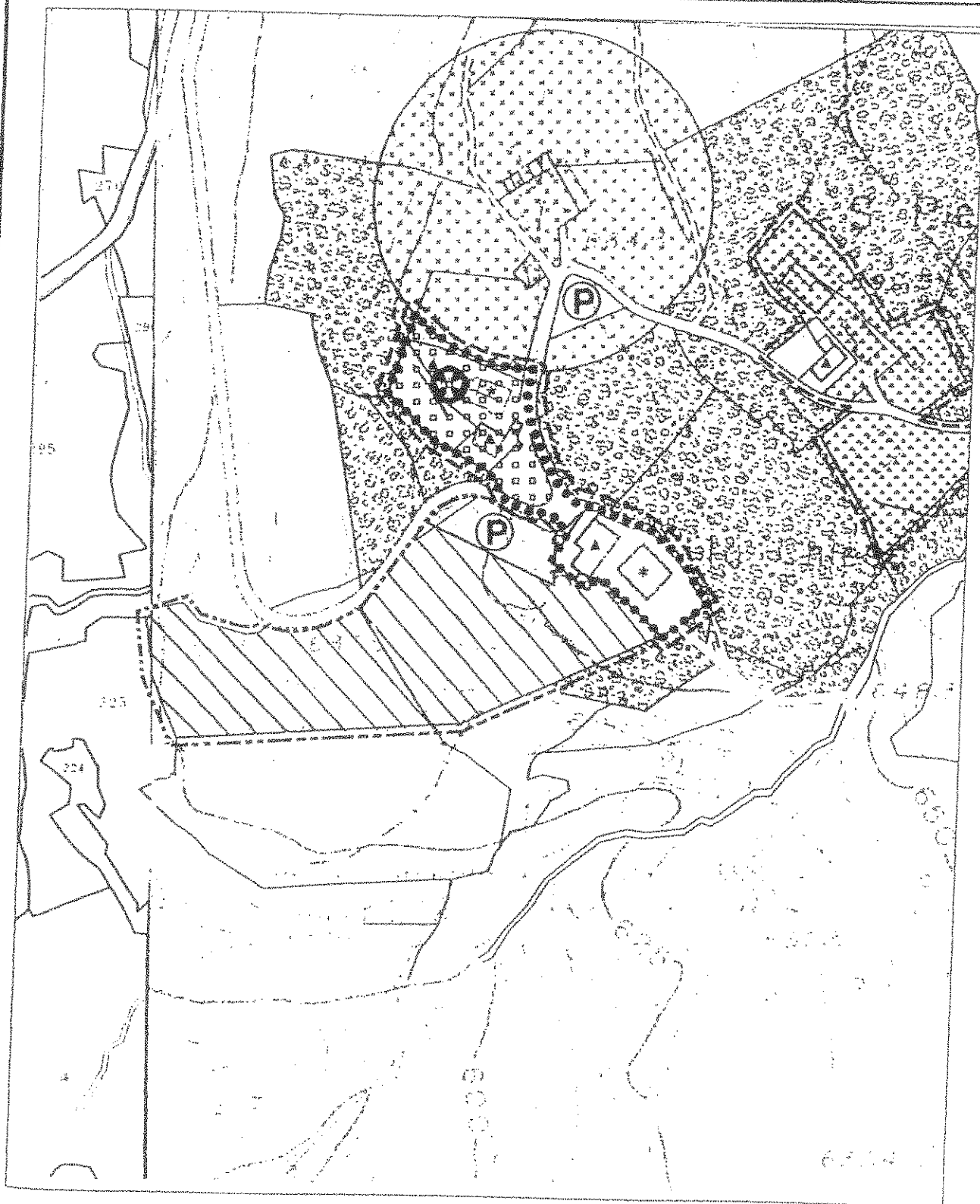
Provincia di Parma

PRG

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE 2008

Allegato 08: Loc. San Pietro



P.R.G. VARIANTE

(Scala 1:2000)

Progettazione

DELLAPINA Ing. ERNESTO

MINOLI Ing. LUCA

Tav. 4.14 San Pietro

Zona residenziale di completamento tipo 4, parcheggio di progetto
(comparto ad intervento unitario).

ALL.4

PROSPETTO ANALITICO DI VALUTAZIONE

STIMA IMMOBILI SITI IN COMUNE BORGO VAL DI TARO			
REDATTA CON VALORI BOLLETTINO GEOMETRI			
Considerando come qualità catastale Bosco ceduo e coltivo abbandonato			
a1) FABBRICATI SPESE			€ 28.000,00
QUALITA'	SUPERFICIE	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
TERRENI SPESE			
bosco ceduo	2.680		
	2.840		
	190		
	150		
	360		
	7.760		
	4.630		
	5.740		
	17.650		
	4.330		
totale bosco ceduo	4,6330	€ 4.700,00	€ 21.775,10
coltivo abbandonato	18.790		
	950		
	740		
	9.690		
	5.510		
	5.020		
	1.680		
	25.090		
	360		
	1.280		
totale coltivo abbandonato	6,9110	€ 5.000,00	€ 34.555,00
a2) TOTALE TERRENI SPESE	11,5440		€ 56.330,10
TOTALE TERRENI + FABBRICATI SPESE € 84.330,10			

TERRENI SAN PIETRO

bosco ceduo	48.460			
	12.160			
	5.740			
	9.610			
	7.160			
	1.880			
	9.660			
	22.990			
	260			
	1.390			
	4.750			
	3.370			
	3.690			
	1.070			
	260			
	660			
	20.560			
	540			
	3.960			
	24.900			
	8.790			
	1.440			
	11.190			
totale bosco ceduo	20,4490	€	4.700,00	€ 96.110,30
coltivo abbandonato	2.260			
	2.230			
	2.230			
	7.340			
	8.600			
	6.560			
	4.630			
	930			
	1.300			
	3.690			
	12.250			
	310			
totale coltivo abbandonato	5,2330	€	5.000,00	€ 26.165,00
b) TOTALE TERRENI SAN PIETRO	25,6820			€ 122.275,30
IMPORTO TOTALE SAN PIETRO + SPESSE				€ 206.605,40

ALL.5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

