

SCHEDA DESCRITTIVA TERRENI - LOTTO B)**Allegato 3)****UBICAZIONE:**

E' situato in Contrada San Urbano, in posizione di leggero versante con esposizione ad est a quota altimetrica tra 250 e 310 ml s.l.m., dista 8 km dal capoluogo di Airo a km 27 da Jesi e 35 Km Fabriano

Ricade in contesto di "zona rurale" collinare a vocazione agricola.

Il terreno confina a valle (est) con la corte dei magazzini di cui al lotto C) e con la corte dell'edificio ex scuola di San Urbano di cui al lotto A), marginalmente con la strada Provinciale San Urbano(SP117) , confina inoltre con la strada comunale San Urbano-Certine , a nord con la strada interpodereale comune ad altri fondi, ad est con edificio civile privato, ad est e nord con altri terreni agricoli di proprietà del Comune .

DESCRIZIONE:

Il terreno in vendita è parte di un unico fondo agricolo di proprietà del Comune di Airo detenuto in affitto dalla Società Agricola Terre Verdi, con in contratto in scadenza al 10.11.2020.

Il terreno a matrice prevalente argillosa, presenta buone qualità ed attitudini per le coltivazioni di seminativi

CONSISTENZA :

Il terreno in vendita ha una superficie complessiva di Ha 6.07.76, distinto al Foglio 6 Particelle n.182, 181 e 192 (al 50%), 186, 191, 195, 66, 88, 89, 197, 199, 121, 116 parte (da frazionare), come da suddividersi in 2 corpi di superficie eguale, da frazionarsi e da cedere in 2 fasi temporali distinte così come indicato nel bando:

-corpo a), di Ha 3.03.88 circa, in adiacenza all'ex scuola, vendita con consegna ad effetto immediato;

-corpo b), di Ha 3.03.88 circa, immediatamente più ad est rispetto al corpo a),

corpi da suddividere come dalla seguente tabella:

| Terreni in vendita loc. San Urbano Fg. 6 | | | | | |
|--|---------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|--------|
| Particella n. | Superficie catastale Mq | Note | Corpo a) Sup catastale Mq | Corpo b) Sup catastale Mq | |
| 181 | 196 (50%) | Strada interpodereale di accesso comune | 196 | | |
| 192 | 16 (50%) | | 16 | | |
| 182 | 338 | terreno | 338 | | |
| 191 | 2.128 | | 2.128 | | |
| 195 | 15.314 | | 6.050 | 9.264 | |
| 186 | 10.036 | | 5.4500 | 4.386 | |
| 66 | 3.600 | | 2.588 | 1.012 | |
| 302 | 17.621 | | 8.800 | 8.821 | |
| 197 | 3.220 | | 3.220 | | |
| 88 | 190 | | 190 | | |
| 89 | 1.380 | | 1.380 | | |
| 116 | 5.517 (porzione da frazionare) | | | 5.517 | |
| 121 | 1.220 | | | 1.220 | |
| totale | 60.776 | | | 30.606 | 30.170 |

INQUADRAMENTO EDILIZIO/URBANISTICO:

Il terreno, in base al Piano Regolatore Comunale vigente adeguato al PPAR ed al PTC, ricade prevalentemente in zona E agricola art.58 delle NTA. Solo nella parte marginale, in adiacenza alla strada comunale San Urbano-Certine, le particelle nn. 302,197, 89 e 88 del Fg 6 ricadono in zona Tutela Ambientale -ZTA art. 60 delle NTA

Non ricade in ambito di tutela paesaggistica, ne a vincolo idrogeologico;

VARIE

I terreni sono detenuti in affitto e sono tutt'ora coltivati a seminativi e foraggiere.

Sono spogli da fabbricati.

VALORE a corpo complessivo € 188.000,00, corrispondente ad un prezzo unitario di circa € 3,09/mq