

**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