

ITINERARIO INTERNAZIONALE E78 S.G.C. GROSSETO – FANO
Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa
Adeguamento a 2 corsie della Galleria della Guinza (lotto 2)
e del tratto Guinza – Mercatello Ovest (lotto 3)
1° stralcio

PROGETTO ESECUTIVO

COD. AN58

PROGETTAZIONE:
RAGGRUPPAMENTO
TEMPORANEO PROGETTISTI

MANDATARIA:



MANDANTI:



sinergo

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

*Ing. Riccardo Formichi – Società Pro Iter Srl
Ordine Ingegneri Provincia di Milano n. 18045*

IL GEOLOGO:

*Dott. Geol. Massimo Mezzananza – Società Pro Iter Srl
Albo Geol. Lombardia n. A762*

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

*Ing. Massimo Mangini – Società Erre.via Srl
Ordine Ingegneri Provincia di Varese n. 1502*

VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO:

Dott. ing. Vincenzo Catone

PROTOCOLLO:

DATA:

IL PROGETTISTA:

*Ing. Alberto Rinaldi – Società Erre.via. Srl
Ordine Ingegneri Provincia di Milano n. 16951*



14 - ESPROPRI

Relazione Espropri e stima delle indennità

CODICE PROGETTO			NOME FILE		REVISIONE	SCALA
PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.	T00ES00ESP01_A.pdf			
L0702M	E	2101	CODICE ELAB. T00ES00ESP01		A	-
D						
C						
B						
A	EMISSIONE		FEBBRAIO 2023	LA CARA	VISCHIONI	RINALDI
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

INDICE

1	INTRODUZIONE	1
2	DESCRIZIONE DELLE AREE	2
2.1	Caratteristica e Consistenza	2
2.2	Criteri per la definizione delle aree interessate.....	6
2.3	Occupazione Permanente	6
2.4	Occupazione Temporanea	7
3	FASCE DI RISPETTO.....	8
4	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	8
5	CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO	9
5.1	Aree agricole	9
6	RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE	12
7	ALLEGATI.....	13

Titolo relazione

RTP di progettazione:

Mandataria:



Mandanti:



sinergo

1 INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto i luoghi che verranno interessati dai lavori per la realizzazione dell'adeguamento a due corsie della galleria Guinza (lotto 2) e del tratto Guinza – Mercatello Ovest (Lotto 3) 1° stralcio

Le aree interessate dall'intervento ricadono nei Comuni di San Giustino in Umbria e di Mercatello sul Metauro nelle Marche

San Giustino è un comune italiano di 10 978 abitanti della provincia di Perugia in Umbria. Situato nell'alta Valle del Tevere, il paese di San Giustino, insieme alla contigua città toscana di Sansepolcro, costituisce un unico agglomerato di circa 26 000 abitanti. Altitudine: 336 m

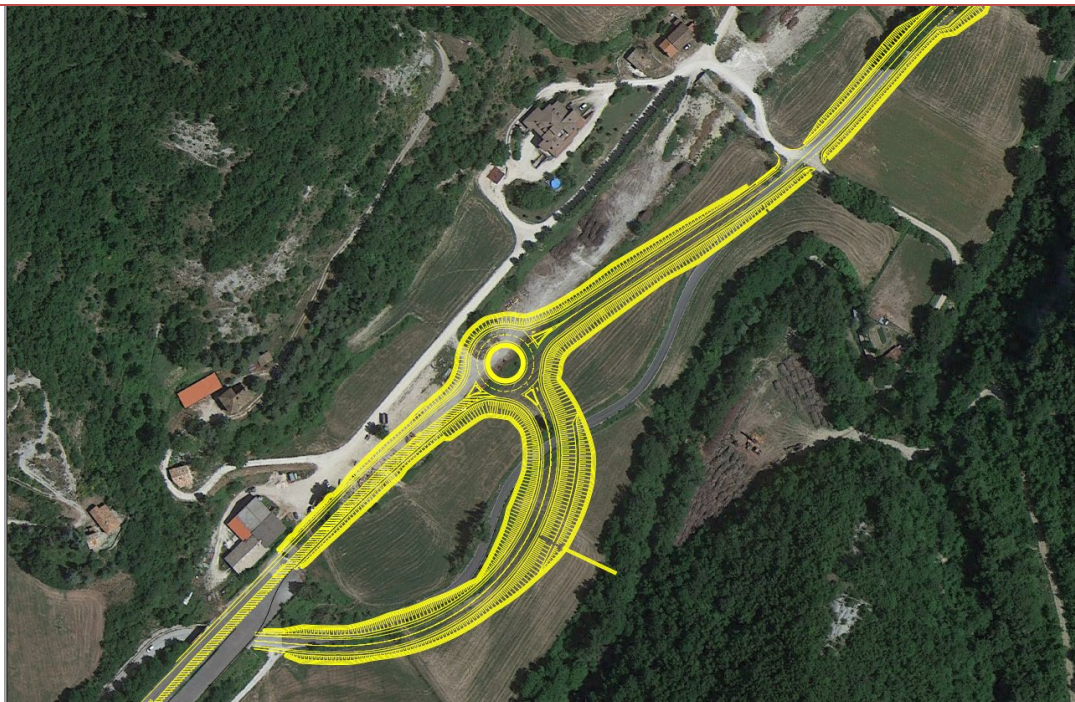
Il comune di Mercatello sul Metauro si trova nella porzione occidentale della provincia di appartenenza, nella regione Marche. Si estende nell'alta Val Metauro, ad un'altitudine di 429 m s.l.m., ed è attraversato dall'omonimo fiume e a pochi chilometri dal valico appenninico di Bocca Trabaria, che collega la Val Metauro con la Val Tiberina. Dista circa 33 km da Urbino e 69 km da Pesaro.

L'opera in progetto inizia in un tratto montano del Comune di San Giustino in provincia di Perugia all'altezza della SGC 78 incompiuta (galleria della Guinza). L'opera prosegue per un lungo tratto in galleria e riparte nel Comune di Mercatello sul Metauro in provincia di Pesaro – Urbino e prevede un allargamento della via Villa Lillina su entrambe i lati

Il tracciato si sviluppa seguendo l'attuale andamento della strada, in area perlopiù agricola e con una scarsa presenza di fabbricati lungo l'intera opera.

2 DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza



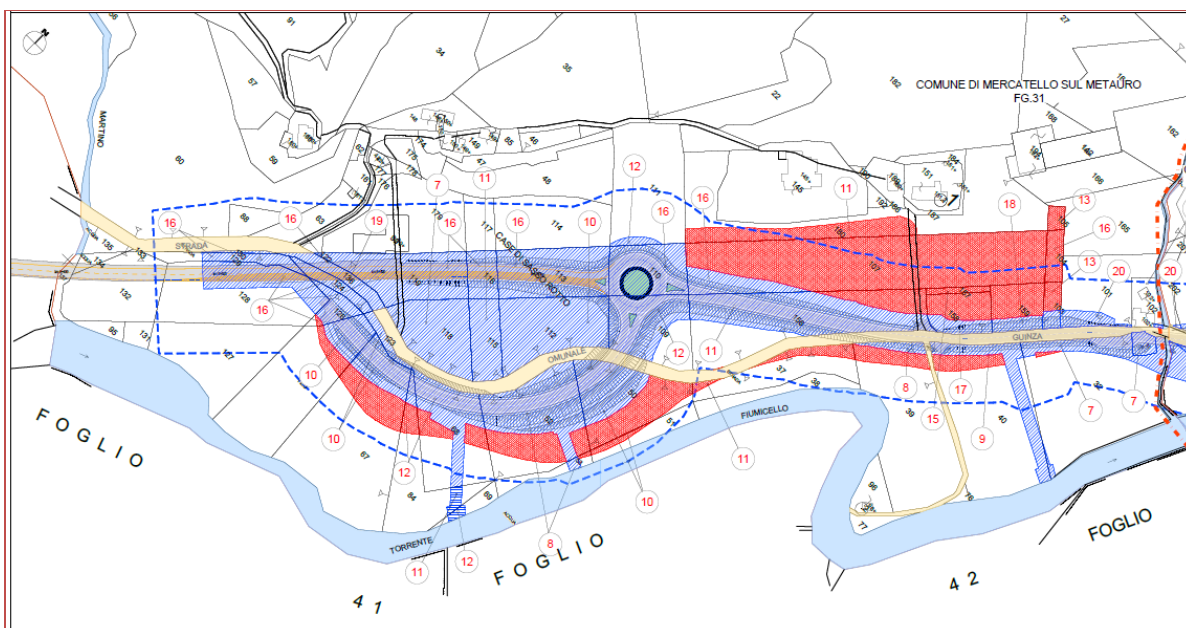
Ortofoto con sovrapposizione Planimetria di Progetto-LATO MARCHE



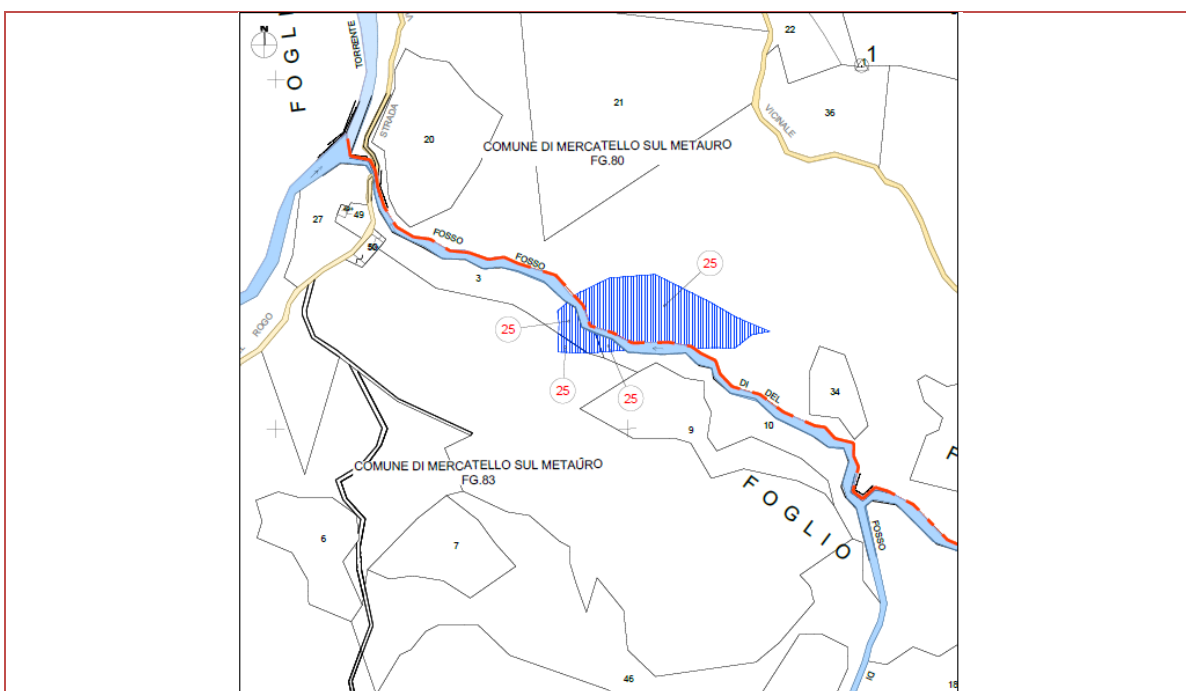
Ortofoto con sovrapposizione Planimetria di Progetto-LATO MARCHE via Ca' Lillina



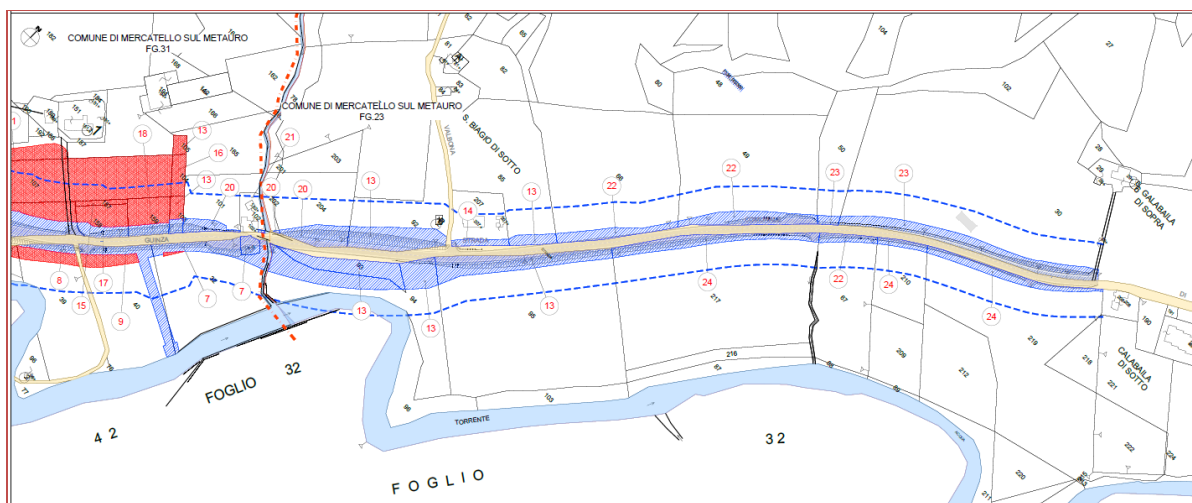
Ortofoto con sovrapposizione Planimetria di Progetto-LATO UMBRIA



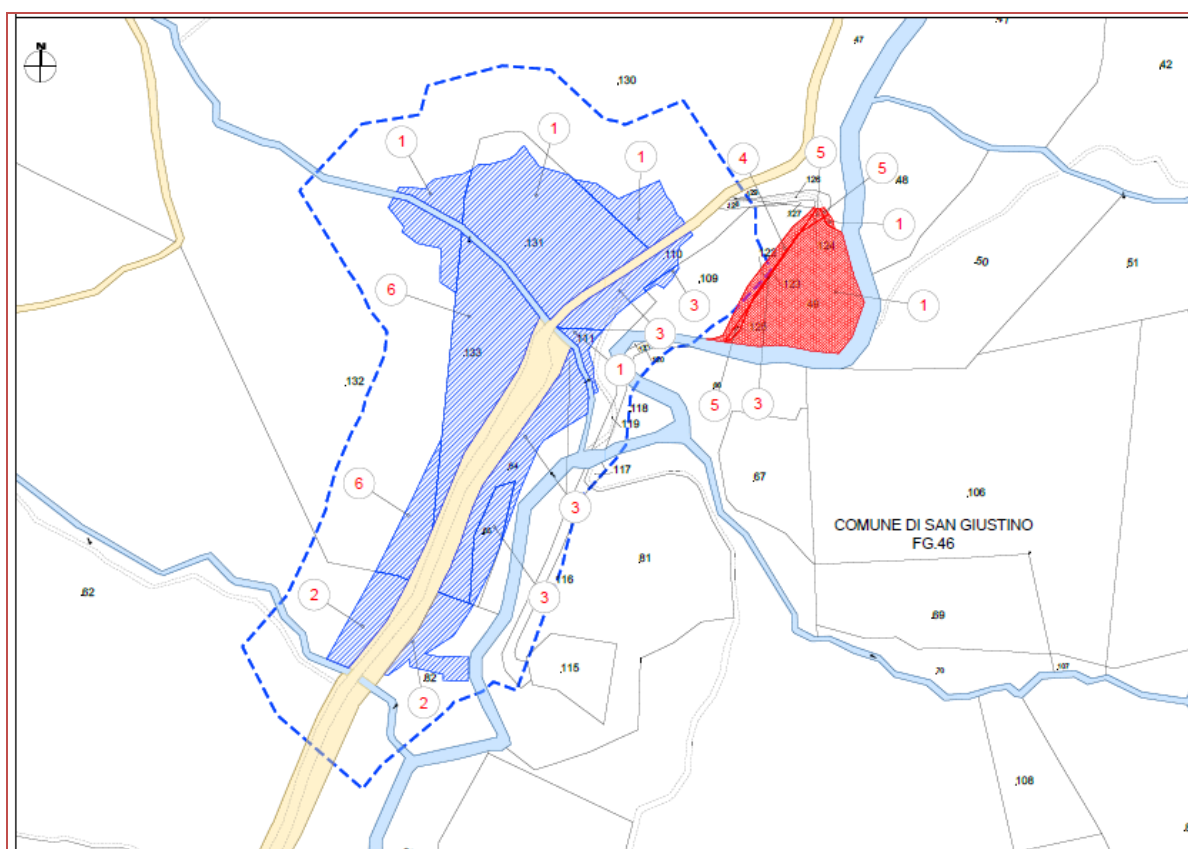
Piano Particellare-LATO MARCHE



Piano Particellare-LATO MARCHE



Piano Particellare-LATO MARCHE via Ca' Lillina



Piano Particellare-LATO UMBRIA

Dal punto di vista urbanistico la parte di opera ricadente nel Comune di San Giustino è riscontrata interamente nella zona V2- Enclaves agricole della montagna; invece, la parte ricadente nel comune di Mercatello sul Metauro è riscontrata parte in zona E, parte in zona di rispetto cimiteriale, parte in aree di tutela aree boscate e parte in aree di protezione DL-152-1999

L'estensione delle aree interessate è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva Comune di San Giustino pari a circa mq. 13.050;
- Aree di proprietà di enti pubblici da espropriare/convenzionare pari a circa mq. 12.906;
- Aree da occupare in via temporanea preordinate all'esproprio in Comune di San Giustino pari a circa mq 13050;
- Aree da occupare in via temporanea non preordinate all'esproprio in Comune di San Giustino pari a circa mq. 2.809;
- Aree da espropriare in via definitiva Comune di Mercatello sul Metauro pari a circa mq. 33.508;
- Aree da occupare in via temporanea preordinate all'esproprio in Comune di Mercatello sul Metauro pari a circa mq 33.508;
- Aree da occupare in via temporanea non preordinate all'esproprio in Comune di Mercatello sul Metauro pari a circa mq. 9.107

2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono distinte in:

- ✓ aree da espropriare che riguardano i mappali su cui verrà realizzata l'opera;
- ✓ aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio che sono costituite da aree di cantiere e relativa viabilità provvisoria;
- ✓ aree da convenzionare di proprietà di enti pubblici con cui sarà necessario stipulare apposite convenzioni anche a titolo oneroso come da precedenti accordi tra le parti.

2.3 Occupazione Permanente

La determinazione delle aree da espropriare in via definitiva è stata eseguita in ottemperanza alle indicazioni presenti nel CSA di Anas Direzione Progettazione e Realizzazione Lavori – Norme Tecniche per l'esecuzione del contratto – Servizi di Ingegneria e Architettura (rev. Ottobre 2018) – Capitolo 17, e a quanto emerso dalle indicazioni ricevute dal referente del settore espropri – interferenze di Anas in fase di redazione della presente progettazione.

Nello specifico, le fasce di occupazione definitiva considerate sono:

- ✓ Per i tratti in rilevato e in trincea: il limite di proprietà si estende di 1 m oltre il limite della recinzione;
- ✓ Per i tratti in viadotto: il limite di occupazione definitiva si estende per una distanza pari a 7 m oltre la proiezione a terra dell'impalcato, nel caso in cui la fondazione risultasse esterna alla proiezione a terra dell'impalcato il limite di proiezione coinciderà dalla fondazione medesima.

- ✓ Per i tratti in galleria: il limite di occupazione definitiva si estende planimetricamente per 1 m lateralmente all'ingombro della galleria e longitudinalmente fino ad una altezza di ricoprimento di 10m.

2.4 Occupazione Temporanea

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri.

In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di ulteriori piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

3 FASCE DI RISPETTO

Il Decreto Ministeriale 05 novembre 2001 – Norme Funzionali e Geometriche per la costruzione delle strade definisce la fascia di rispetto come: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte del proprietario del terreno, di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. Le distanze della fascia di rispetto stradale sono dettate dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada – DPR del 16 dicembre 1992, n. 495 definisce agli artt. 26-27 e 28.

Una distinzione importante che fa il codice sulle distanze della fascia di rispetto è tra: fascia di rispetto al di fuori del centro abitato e fascia di rispetto all'interno del centro abitato.

All'art 4 il CDS definisce centro abitato: Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. Lo stesso articolo prevedeva che entro il 30 giugno 1993 le Amministrazioni Comunali attuassero le delimitazioni dei centri abitati o del centro abitato presenti sul territorio. Tuttavia, bisogna evidenziare come tale disposizione legislativa sia stata una delle più disattese da parte delle Amministrazioni Comunali.

La strada prevista in progetto per l'asse principale è del tipo B, quindi fasce di rispetto fuori dai centri abitati di 40 metri. Per la strada in progetto per via Cà Lillina la strada è del tipo F, quindi fasce di rispetto fuori dai centri abitati di 20 metri. Per la fascia di rispetto da rispettare all'interno del centro abitato si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione allegate al RUE comunale.

4 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei valori unitari per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali e in funzione della destinazione urbanistica indicata nei PRG dei Comuni di San Giustino e Mercatello sul Metauro come sopra descritto.

Si è provveduto a richiedere agli uffici comunali un certificato di destinazione urbanistica al fine di individuare le destinazioni ed i vincoli gravanti sulle aree oggetto dell'intervento in una data certa.

5 CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

5.1 Aree agricole

La valutazione delle aree agricole avviene secondo il criterio del valore venale del bene, così come previsto dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011 con cui sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i..

La Corte ha quindi messo fine all'utilizzo del Valore Agricolo Medio quale parametro per la determinazione dell'indennizzo in area agricola, determinando quindi la necessità di verificare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di espropriazione. Nella formazione del valore devono quindi essere tenute in debito conto le caratteristiche estrinseche, ovvero proprie del bene e della sua natura, ed intrinseche, ovvero dipendenti da altri fattori quali la vicinanza o meno ai servizi, al centro abitato).

Territorio rurale

Comune di San Giustino.

Le NTA del PRGC vigente dispongono all'art.96: Disposizioni su materiali e trattamenti 1. I principali materiali e trattamenti degli spazi aperti del sistema ambientale sono: giardini, parchi, bande verdi naturali, parcheggi, impianti sportivi coperti e scoperti, orti, siepi e cespuglieti, aree alberate, sentieri e percorsi. 2. I materiali del sistema ambientale assumono il ruolo di aree per lo svago e per lo sport, ma anche di salvaguardia e valorizzazione ambientale e di connessione tra le aree verdi. 3. Il sistema ambientale è caratterizzato da un'elevata percentuale di superfici permeabili, implica la presenza di aree densamente alberate, la rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua, l'inserimento nel territorio di corridoi. In particolare, i parchi, i giardini e gli impianti sportivi scoperti devono avere caratteri di forte naturalità. I parcheggi devono avere preferibilmente pavimentazioni semipermeabile con raccolta e filtro delle acque meteoriche, presenza di siepi di margine e tra gli spazi di sosta. 4. Nelle tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" le strade di distribuzione all'interno del sistema ambientale sono individuate con la sigla (V) del sistema cui appartengono.

Comune di Mercatello sul Metauro

Le NTA del PRGC vigente dispongono all'art. Zone di rispetto cimiteriali e stradali 1. Non è consentito, ai sensi dell'articolo 338 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e del D.P.R. 10 settembre 1990 modificato con legge 1 agosto 2002, n. 166, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, all'interno della fascia di rispetto individuata ad una distanza non inferiore a 200 metri dalle mura di cinta dei cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore. 2. È ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegni in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno. 3. Per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e per gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, vanno osservate,

relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 13 aprile 1968, n. 96, e di cui al regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada. Sono fatte comunque salve le disposizioni di cui alla L.R. 21 maggio 1975.

Dalle ricerche svolte sui portali delle principali agenzie immobiliari il mercato si caratterizza per la scarsa presenza di offerte di vendita di terreni agricoli nei Comuni di San Giustino e Mercatello sul Metauro si registra comunque un andamento di mercato piuttosto stagnante e con pochi scambi; legato probabilmente alla radicalizzazione sul territorio delle aziende agricole esistenti.

Oltre all'indagine di mercato svolta, al fine di determinare un valore di mercato per le aree agricole si è ritenuto opportuno consultare anche le seguenti pubblicazioni:

- Valori Agricoli Medi del Comune di San Giustino (Regione Agraria n. 5) anno 2019 e Valori Agricoli Medi del Comune di Mercatello sul Metauro (Regione Agraria n. 2) anno 2020. Tali valori, benché resi incostituzionali dalla sentenza n. 181 del 10/06/2011 possono essere impiegati come confronto con i valori di mercato, considerando che sono riferiti al principio di ordinarietà senza tenere in conto eventuali peculiarità del singolo fondo.
- Comune di San Giustino

FONTE	TIPOLOGIA/natura	PREZZO/mq
Valori Agricoli Medi 2019	Seminativo irriguo	2,2
Valori Agricoli Medi 2019	Seminativo collina A	1,4
Valori Agricoli Medi 2019	Orto – Orto irriguo	4,00
Valori Agricoli Medi 2019	Vigneto	1,6
Valori Agricoli Medi 2019	Incolto	0,2
L'Immobiliare.it	Terreno 1 (cfr. allegato)	6,00
L'Immobiliare.it	Terreno 2 (cfr. allegato)	6,00
L'Immobiliare.it	Terreno 3 (cfr. allegato)	5,00

• Comune di Mercatello sul Metauro

FONTE	TIPOLOGIA/natura	PREZZO/mq
Valori Agricoli Medi 2020	Prato	0,988
Valori Agricoli Medi 2020	Seminativo	0,9927
Valori Agricoli Medi 2020	Orto – Orto irriguo	2,77
Valori Agricoli Medi 2020	Vigneto	3,00
Valori Agricoli Medi 2020	Incolto	0,63
Valori Agricoli Medi 2020	Pascolo	0,63
L'Immobiliare.it	Terreno 1 (cfr. allegato)	3,78
L'Immobiliare.it	Terreno 2 (cfr. allegato)	3,15
L'Immobiliare.it	Terreno 3 (cfr. allegato)	3,66
L'Immobiliare.it	Terreno 4 (cfr. allegato)	2,50

Dall'analisi condotta emerge un mercato caratterizzato da pochi scambi e con importi di vendita leggermente superiori ai VAM.

In allegato è riportata la ricerca effettuata, dalla cui analisi emergono valori compresi tra 5,00 €/mq – 6,00 €/mq per il Comune di San Giustino e 2,50 €/mq – 3,78 €/mq escludendo i lotti in vendita con caratteristiche differenti e che non permettono la comparazione con i lotti oggetto di espropriazione. I terreni analizzati si caratterizzano per dimensione variabile da un ettaro a otto ettari.

Vista la scarsità di offerta e la corrispondente scarsità di domanda, probabilmente causata dai vincoli ambientali e paesaggistici e dalla necessità di conservazione del territorio riportata nelle norme sopra citate, considerati gli atti reperiti che si caratterizzano per la vendita di terreno agricolo annesso ai fabbricati, a cui sono attribuiti valori piuttosto bassi e considerata la particolarità degli atti oggetto di compravendita si ritiene opportuno impiegare un valore di mercato per il Comune di San Giustino pari a 5,50 €/mq per seminativi, 3,00 €/mq per il pascolo e € 2,50 €/mq per il bosco. Mentre per il Comune di Mercatello sul Metauro si ritiene opportuno impiegare un valore di mercato pari 3,50 €/mq per i seminativi, 3,00 €/mq per il pascolo, 5,00 €/mq per il vigneto, 2,50 €/mq per il bosco, valori cautelativi desumibili dalle ricerche immobiliari.

6 RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a € 350.000,00 suddivisi nelle seguenti voci:

COMUNE DI SAN GIUSTINO		
a	Esproprio area agricola	€ 36.554,00
c	OT preordinata esproprio area agricola	€ 3.045,83
d	OT non preordinata esproprio area agricola	€ 1.281,21
g	Indennità aggiuntiva affittuari e CD	€ 12.558,00
Totale A)		€ 53.439,04
COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO		
a	Esproprio area agricola	€ 116.269,50
c	OT preordinata esproprio area agricola	€ 9.689,13
d	OT non preordinata esproprio area agricola	€ 2.638,71
f	Indennità aggiuntiva affittuari e CD	€ 33.811,46
Totale B)		€ 162.408,80
C	Svalutazioni e deprezzamenti art. 33	€ 60.000,00
D	Convenzioni	€ 0,00
E TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO (A+B+C+D)		€ 275.847,84
INDENNITA' DEFINITIVA ART. 21		
F	Art. 21 - Maggiorazioni indennità e terna tecnici (a)*0,10	€ 50.000,00
G	Arrotondamento	€ 24.152,16
H TOTALE GENERALE (E+F+G)		€ 350.000,00

7 ALLEGATI

- Allegato 1 - Valori Agricoli Medi Provincia di Pesaro Urbino 2020;
- Allegato 2 - Valori Agricoli Medi Provincia di Perugia 2019;
- Allegato 3 - Ricerca valori agricoli;
- Allegato 4 - Ricerca valori immobiliari



**COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI
ESPROPRIO DEFINITIVA
(T.U. 327/2001 – L.R. 29/03/2017 n. 9)**

COMMISSIONE DI PESARO e URBINO

**TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI
PER L'ANNO 2020**

tipo di coltura	regioni agrarie							
	1	2	3	4	5	6	7	8
	€	€	€	€	€	€	€	€
1 AGRUMETO	0	0	0	0	0	0	0	0
2 BOSCO ALTO FUSTO	6.784,00	6.784,00	6.784,00	9.814,00	9.814,00	9.881,00	11.078,00	11.078,00
3 BOSCO ARTIFICIALE	12.654,00	12.654,00	13.407,00	13.407,00	13.407,00	15.118,00	18.812,00	18.812,00
4 BOSCO CEDUO	5.535,00	5.535,00	5.535,00	5.535,00	5.535,00	7.180,00	8.418,00	9.600,00
5 BOSCO MISTO	7.113,00	7.113,00	7.113,00	7.113,00	7.113,00	7.311,00	8.344,00	10.339,00
6 CANNETO	0	6.652,00	6.652,00	6.652,00	8.430,00	8.234,00	13.662,00	18.462,00
7 CASTAGNETO DA FRUTTO	13.405,00	13.405,00	14.202,00	14.202,00	14.202,00	16.013,00	20.308,00	20.308,00
8 FRUTTETO	0	0	0	0	0	36.157,00	50.772,00	48.743,00
9 GELSETO	0	0	0	0	0	0	0	0
10 INCOLTO PRODUTTIVO	6.323,00	6.323,00	6.323,00	6.323,00	6.323,00	6.323,00	7.385,00	7.385,00
11 ORTO	0	0	0	0	0	0	0	0
12 ORTO IRRIGUO	0	27.732,00	27.732,00	0	35.240,00	35.240,00	66.540,00	72.375,00
13 ORTO PIENO CAMPO	0	0	0	0	0	28.325,00	44.459,00	40.618,00
14 PASCOLO	6.390,00	6.390,00	6.390,00	6.390,00	6.652,00	6.652,00	7.460,00	10.339,00
15 PASCOLO ARBORATO	6.916,00	6.916,00	7.246,00	6.916,00	7.772,00	7.772,00	8.714,00	12.867,00
16 PASCOLO CESPUGLIATO	5.270,00	5.270,00	5.270,00	5.270,00	5.270,00	5.270,00	6.203,00	8.862,00
17 PRATO	5.533,00	6.521,00	8.958,00	8.958,00	13.438,00	13.438,00	15.065,00	16.246,00
18 PRATO ARBORATO	9.881,00	9.881,00	9.881,00	9.881,00	10.539,00	10.539,00	17.061,00	19.201,00
19 PRATO IRRIGUO	0	0	0	0	0	0	0	0
20 QUERCETO	9.709,00	9.709,00	9.709,00	9.709,00	10.362,00	10.362,00	12.185,00	12.185,00
21 SEMINATIVO	9.927,00	9.927,00	9.927,00	11.557,00	12.712,00	15.023,00	25.773,00	25.773,00
22 SEMINATIVO ARBORATO	9.927,00	9.927,00	9.927,00	11.557,00	12.712,00	15.023,00	25.773,00	25.773,00
23 SEMINATIVO IRRIGUO	0	0	0	21.012,00	21.012,00	22.317,00	44.436,00	40.618,00
24 SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	0	0	0	21.012,00	21.012,00	22.317,00	44.436,00	40.618,00
25 ULIVETO	19.366,00	19.859,00	21.045,00	21.045,00	21.045,00	21.045,00	40.156,00	40.156,00
26 VIGNETO	30.063,00	30.063,00	30.063,00	30.063,00	37.257,00	38.087,00	56.314,00	56.314,00
27 VIVAIO E COLTURE FLOREALI	0	0	0	0	0	0	62.700,00	73.851,00

Nota – I valori sono espressi in Euro per ettaro di superficie.



REGIONI AGRARIE

- **REGIONE AGRARIA N. 1 “MONTAGNA DEL MONTEFELTRO”**
Comuni di: CARPEGNA – MONTECOPIOLO
- **REGIONE AGRARIA N. 2 “ALTO METAURO”**
Comuni di: APECCHIO – BELFORTE ALL’ISAURO – BORGO PACE – MERCATELLO SUL METAURO – PIOBBICO – S. ANGELO IN VADO
- **REGIONE AGRARIA N. 3 “MONTAGNA DEL BURANO”**
Comuni di: CAGLI – CANTIANO – FRONTONE – SERRA S. ABBONDIO
- **REGIONE AGRARIA N. 4 “COLLINE DEL MONTEFELTRO”**
Comuni di: FRONTINO – MACERATA FELTRIA – MERCATINO CONCA – MONTE CERIGNONE – MONTE GRIMANO – PIETRARUBBIA – SASSOFELTRIO
- **REGIONE AGRARIA N. 5 “COLLINE DI URBINO”**
Comuni di: ACQUALAGNA – AUDITORE – FERMIGNANO – LUNANO – MONTECALVO IN FOGLIA – PEGLIO – PETRIANO – PIANDIMELETO – SASSOCORVARO – TAVOLETO – URBANIA – URBINO
- **REGIONE AGRARIA N. 6 “COLLINE DEL METAURO E DEL CESANO”**
Comuni di: FOSSOMBRONE – FRATTEROSA – ISOLA DEL PIANO – MONTEFELCINO – PERGOLA – SAN LORENZO IN CAMPO – SANT’IPPOLITO (Sorbolongo)
- **REGIONE AGRARIA N. 7 “COLLINE LITORANEE DI PESARO”**
Comuni di: GABICCE MARE – GRADARA – MOMBAROCCIO – TAVULLIA – MONTECICCARDO – MONTELABBATE – PESARO – VALLEFOGLIA (Candelara – Fiorenzuola – Ginestreto – Novilara – Pozzo)
- **REGIONE AGRARIA N. 8 “COLLINE LITORANEE DI FANO”**
Comuni di: CARTOCETO – COLLI AL METAURO (ex Montemaggiore al Metauro, Saltara e Serrungarina) – FANO – MONDAVIO – MONDOLFO – MONTEPORZIO – SAN COSTANZO – COMUNE DI TERRE ROVERESCHE (ex Barchi, Orciano di Pesaro, Piagge e San Giorgio di Pesaro).

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

n.8 del 13/02/2019

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DI CITTA' DI CASTELLO Comuni di: CITERNA, CITTA' DI CASTELLO, UMBERTIDE, MONTE S MARIA TIBERINA, MONTONE, SAN GIUSTINO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE DEL TRASIMENO Comuni di: CASTIGLIONE DEL LAGO, LISCIANO NICCONI, MAGIONE, PACIANO, PANICALE, PASSIGNANO S TRASIMENO, TUORO SUL TRASIMENO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCHI RIPARIALI	1500,00				2000,00			
BOSCO ALTO: ALTRI CEDUI E BOSCHI ALTI	3000,00				4000,00			
BOSCO ALTO: CEDUI DI CASTAGNO	5000,00				4500,00			
BOSCO ALTO: FUSTAIE DI CONIFERE	1500,00				1500,00			
BOSCO CEDUO E MISTO	2000,00				2500,00			
CULTURE ARBOREE LEGNOSE SPECIALIZZATE	16000,00				16000,00			
FRUTTETI	34000,00				34000,00			
INCULTI E TARE PRODUTTIVE	2000,00				2000,00			
OLIVETI CLASSE A	18000,00				22000,00			
OLIVETI CLASSE B	16000,00				20000,00			
OLIVETI CLASSE C	14000,00				18000,00			
OLIVETI NON PRODUTTIVI	8000,00				10000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

n.8 del 13/02/2019

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DI CITTA DI CASTELLO Comuni di: CITERNA, CITTA' DI CASTELLO, UMBERTIDE, MONTE S MARIA TIBERINA, MONTONE, SAN GIUSTINO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE DEL TRASIMENO Comuni di: CASTIGLIONE DEL LAGO, LISCIANO NICCONI, MAGIONE, PACIANO, PANICALE, PASSIGNANO S TRASIMENO, TUORO SUL TRASIMENO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ORTI IRRIGUI	40000,00				40000,00			61-PIANURA)
PASCOLI ARBORATI	3000,00				3000,00			
PASCOLI NATURALI E SPONTANEI	4000,00				4000,00			
SEMINATIVI	16000,00				18000,00			61-PIANURA)
SEMINATIVI COLLINA A	14000,00				15000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI COLLINA B	10000,00				11000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI COLLINA C	8000,00				9000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI DI COLLINA EXTRAMARGINALI	5000,00				6000,00			1-COLLINA)
SEMINATIVI IRRIGABILI	20000,00				22000,00			61-PIANURA)
SEMINATIVI IRRIGUI	22000,00				24000,00			61-PIANURA)
VIGNETI	16000,00				16000,00			
VIGNETI DOC E IGT CLASSE A					30000,00			
VIGNETI DOC E IGT CLASSE B	20000,00				25000,00			
VIGNETI DOC E IGT CLASSE C	18000,00				20000,00			

< 15 di 29 >



Terreno agricolo in Vendita

€ 60.000

10.000 m²
superficie

Descrizione

LEONARDI IMMOBILIARE : Si vende a San Giustino zona dogana lotto di terreno agricolo servito da luce e acqua e facilmente raggiungibile con strada di accesso comoda. Il lotto totale è poco più di 1 ettaro. Differenti soluzioni ottenibili. (G1,K1) www.leonardiimmobiliare.it
INFORMAZIONE UTILE: se interessati ad un immobile chiamare sempre prima di passare dai punti vendita in modo di trovare sempre un agente a ricevervi. Se chiamate in ufficio e non trovate nessuno chiamare il: 339/7425654; 0575/1484873 sede in Sansepolcro (AR), Via Mazzini 80

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO

2969 - 22/05/2020

CONTRATTO

Vendita

TIPOLOGIA

Terreno Agricolo

Cerca

Salvati

Vendi

Messaggi

Menu

< 13 di 29 >



Terreno agricolo in Vendita

€ 120.000

 24.000 m²
superficie

Descrizione

LEONARDI IMMOBILIARE: Vendesi nella prima periferia di San Giustino, terreno agricolo di 24.000 mq, appezzamento unico; presente l'acqua, luce vicino e strada in due lati. Ogni

Cerca

Salvati

Vendi

Messaggi

Menu

< 14 di 29 >



Terreno agricolo in Vendita

€ 12.500

 2.500 m²
superficie

Descrizione

LEONARDI IMMOBILIARE: Si vende a San Giustino zona periferica sulla collina, lotto di terreno agricolo di mq 2500; Luce, acqua nelle vicinanze e strada accessibile. (K1)

Cerca

Salvati

Vendi

Messaggi

Menu



1/6



Foto

€ 70.000**18.500 mq****Terreno agricolo in Vendita in zona Villa Ceccolini a Pesaro**
Villa Ceccolini[Italiano](#) [English](#) [Deutsch](#) [Français](#)

Rif. 4129 - VILLA CECCOLINI - A ridosso del paese in posizione leggermente collinare, vendesi terreno agricolo di 1,85 ettari circa, tutto seminativo e tutto un corpo. L'ubicazione in mappa non rispecchia per questione di privacy l'esatta posizione dell'immobile. La superficie indicata è intesa come superficie commerciale dell'insieme. Contattaci subito per ricevere maggiori informazioni.

Caratteristiche immobile

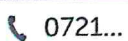
Metri quadri: 18.500

Stato al rogito: libero

Classe energetica

La classe energetica del presente immobile non è stata indicata

Chiama ora

Rif. 4129
Codice annuncio 41023334



1/7



Foto

€ 65.000

20.572 mq

Terreno agricolo in Vendita in Via Querciabella a Fossombrone

[Italiano](#) [English](#) [Español](#) [Deutsch](#)

Rif. 4207 - VILLA FASTIGGI (vicinanze) Con ottima esposizione al sole vendesi terreno agricolo di poco più di due ettari in posizione comoda adiacente alla strada asfaltata. Il terreno è piantumato con 15 ulivi. L'ubicazione in mappa non rispecchia per questione di privacy l'esatta posizione dell'immobile. Contattaci subito per ricevere maggiori informazioni.

Caratteristiche immobile

Metri quadri: 20.572

Stato al rogito: libero

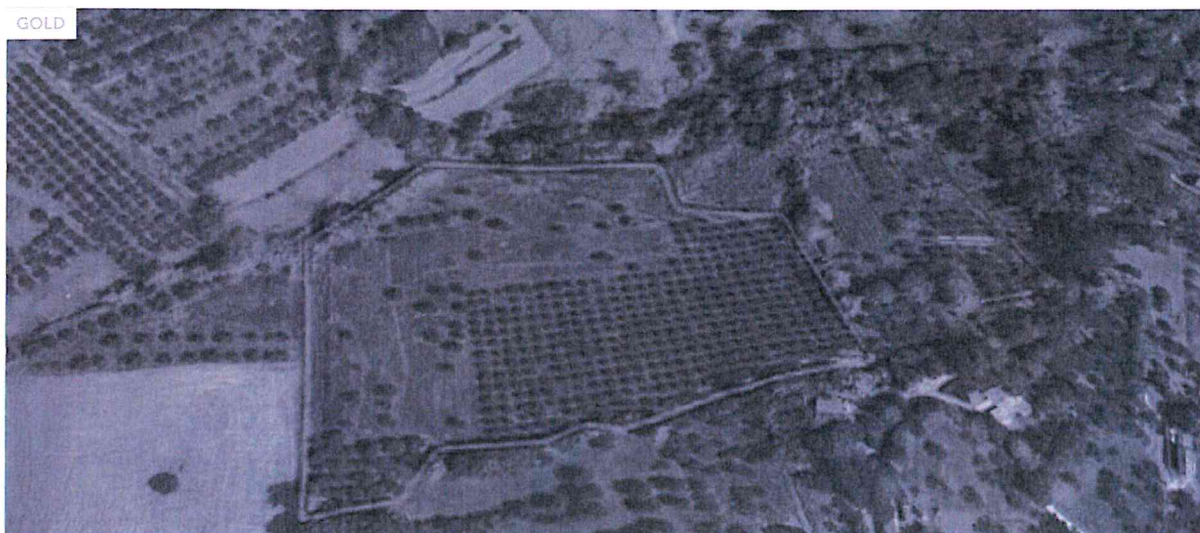
Classe energetica

La classe energetica del presente immobile non è stata indicata

Vicino a

Servizi

a 90m da un Supermercato



Foto

€ 110.000**30.000 mq**

Terreno agricolo in Vendita in Via Crio Pavisa a Mombaroccio
Montegiano

Italiano English Español Deutsch

In località Mombaroccio di Pesaro (PU) vendesi oliveto di 3 ettari con circa 500 ulivi.

In località Mombaroccio di Pesaro (PU) vendesi oliveto di 3 ettari con circa 500 ulivi.

In località Mombaroccio di Pesaro (PU) vendesi oliveto di 3 ettari con circa 500 ulivi.

In località Mombaroccio di Pesaro (PU) vendesi oliveto di 3 ettari con circa 500 ulivi.

In località Mombaroccio di Pesaro (PU) vendesi oliveto di 3 ettari con circa 500 ulivi.

In località Mombaroccio di Pesaro (PU) vendesi oliveto di 3 ettari con circa 500 ulivi.

Caratteristiche immobile

Metri quadri: 30.000

Classe energetica



1/6



Foto

€ 200.000**80.000 mq**

Terreno agricolo in Vendita in Strada san donato a Pesaro
Villa Ceccolini

Italiano English Deutsch

In località San Donato di Pesaro vendesi terreno agricolo seminativo di circa 8 ettari.

In località San Donato di Pesaro vendesi terreno agricolo seminativo di circa 8 ettari.

In località San Donato di Pesaro vendesi terreno agricolo seminativo di circa 8 ettari.

In località San Donato di Pesaro vendesi terreno agricolo seminativo di circa 8 ettari.

In località San Donato di Pesaro vendesi terreno agricolo seminativo di circa 8 ettari.

In località San Donato di Pesaro vendesi terreno agricolo seminativo di circa 8 ettari.

Caratteristiche immobile

Metri quadri: 80.000

Classe energetica



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

i Nel 1° semestre 2022 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Cascia, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano e Vallo di Nera, nei quali il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016

Attenzione: Quotazioni non disponibili per

Provincia: : PERUGIA

Comune: SAN GIUSTINO

Zona: Extraurbana/AGRICOLA

Tipologia: Terziaria

[Torna alla pagina di ricerca](#)



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Attenzione: Quotazioni non disponibili per

Provincia: : PESARO

Comune: MERCATELLO SUL METAURO

Zona: Extraurbana/AGRICOLA-MONTANA SCARSAMENTE INSEDIATA

Tipologia: Terziaria

[Torna alla pagina di ricerca](#)