



COMUNE DI RAVENNA
Servizio Patrimonio
Ufficio Immobiliare

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Relazione di stima
per la determinazione del valore da
porre a base d'asta pubblica di un
terreno sito lungo la via Romea Nord,
attualmente affittato all'Azienda Marani



Proprietà:
Comune di Ravenna

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE
Geom. Michele Mariotti

1) RELAZIONE DI STIMA, finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato, da porre a base d'asta pubblica, relativo ad un'area, di proprietà comunale sita a Ravenna lungo la via Romea Nord, attualmente affittata all'Azienda Marani.

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Adriano Netti

2) PREMESSA. Il Comune di Ravenna è proprietario di immobili, appartenenti al patrimonio comunale disponibile, siti a Ravenna, in via Romea, censiti al C.T. del Comune di Ravenna – Sezione Sant'Alberto – Foglio 129 – Mappali 90, 91, 92, 108, 109 e 110 e Foglio 131 – Mappali 73, 75, 76, 80, 81, 105, 107, 110 e 111, aventi una superficie complessiva di ha. 42.05.18;

con contratto rep.n.3302 del 30/11/2007, registrato a Ravenna il 3/12/2007 al n.8636 Mod. 3, i suddetti mappali sono stati affittati, per il periodo dal 11/11/2007 al 10/11/2016, all'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani, Ente Morale;

l'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani, per motivi di risanamento aziendale, ha intenzione di vendere parte degli immobili di cui è proprietaria;

per facilitare la dismissione di detti immobili, conseguendone la massima realizzazione, con nota acquisita con PG.n.125778 in data 17/10/2014, la suddetta Azienda ha chiesto al Comune se possa essere interessato alla vendita dei terreni come sopra identificati, oggetto del contratto d'affitto, così da poter effettuare una vendita congiunta dei beni e addivenire all'emissione di un unico bando di vendita; in caso di vendita congiunta dei beni, si è dichiarata disponibile a recedere da subito dal contratto d'affitto sopra evidenziato;

che la vendita dei terreni più sopra indicati potrebbe essere una scelta opportuna per il Comune di Ravenna ed in particolare la vendita congiunta dei beni dei due enti creerebbe un'unità poderale potenzialmente più appetibile sul mercato,

SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE
Geom. Michele Mariotti

aumentando la superficie del terreno a disposizione con relativi fabbricati di servizio;

con propria deliberazione la Giunta Comunale ha approvato, in via preliminare, lo schema di convenzione regolamentante i ruoli, i compiti e gli impegni del Comune di Ravenna e dell'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani, al fine di favorire la valorizzazione degli immobili di loro proprietà in argomento, attraverso una loro eventuale vendita congiunta;

3) SCOPO DELLA STIMA. Il Comune di Ravenna, per verificare l'interesse ad un'eventuale alienazione, è interessato a conoscere "il più probabile valore di mercato" dell' immobile in esame, meglio individuato e descritto nei paragrafi successivi. Nel presente giudizio pertanto si è ricercato detto particolare valore in funzione delle caratteristiche produttive ed urbanistiche del bene.

4) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI TERRENI.

N	Sezione	Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	Sant'Alberto	129	90	A B C	Bosco Alto Seminativo Frutteto	2 2 2	1.40.36 14.55.81 1.59.84	€ 16,93 € 1.200,80 € 401,20	€ 4,35 € 1.015,02 € 173,36
2	Sant'Alberto	129	91	A B	Bosco Alto Seminativo	2 2	1.26.72 67.98	€ 15,28 € 56,07	€ 3,93 € 47,40
3	Sant'Alberto	129	92	A B	Frutteto Seminativo	2 2	3.30.10 3.87.10	€ 828,54 € 319,29	€ 358,01 € 269,89
4	Sant'Alberto	129	108		Seminativo	2	1.69.64	€ 139,92	€ 118,28
5	Sant'Alberto	129	109		Seminativo	2	92.50	€ 76,30	€ 64,49
6	Sant'Alberto	129	110		Seminativo	2	98.10	€ 80,92	€ 68,40
7	Sant'Alberto	131	73		Seminativo	1	1.27.20	€ 134,67	€ 98,54
8	Sant'Alberto	131	75		Seminativo	2	68.40	€ 58,29	€ 47,69
9	Sant'Alberto	131	76	AA AB	Seminativo Orto Irrig.	2 1	40.40 84.00	€ 34,43 € 284,15	€ 28,17 € 154,01
10	Sant'Alberto	131	80		Seminativo	1	14.50	€ 14,95	€ 11,23

11	Sant'Alberto	131	81		Seminativo	1	17.80	€ 18,36	€ 13,79
12	Sant'Alberto	131	105	A	Bosco Alto	1	2.53.10	€ 39,21	€ 7,84
				B	Seminativo	1	2.09.56	€ 221,87	€ 162,34
13	Sant'Alberto	131	107		Seminativo	1	23.91	€ 24,66	€ 18,52
14	Sant'Alberto	131	110	AA	Seminativo	2	1.26.78	€ 105,23	€ 88,39
				AB	Orto Irrig.	1	29.00	€ 95,55	€ 53,17
15	Sant'Alberto	131	111		Seminativo	2	1.82.38	€ 151,38	€ 127,16
Totale							42.05.18		

Il CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

5) PREVISIONI URBANISTICHE. Vedi allegato certificato di destinazione urbanistica.

6) UNITÀ PODERALE. Vedi allegato Piano Colturale Unico – Reg. DM. 162/01.

7) METODOLOGIA DI VALUTAZIONE. Per la valutazione degli immobili in esame, si è scelto, in conformità con i criteri dettati dalla dottrina estimativa, di elaborare il giudizio basato su un unico metodo di stima. Il metodo scelto, poiché si è ritenuto il più adatto rispetto lo scopo, è il metodo basato sulla comparazione, cioè ricercare un parametro idoneo per ricavare il più probabile valore del bene in base a questo metodo. Come parametro di comparazione si è ritenuto opportuno basarsi, data l'attendibilità dell'elaborazione, sulla stima redatta per l'Azienda Marani dal proprio perito di fiducia Dott. Agr. Paolo Frontali. Ciò perché i terreni esaminati in tale stima sono inseriti al centro dei terreni in esame, i quali sono posti parte a sud e parte a nord di quelli di proprietà dell'Azienda e, come detto, valutati in tale perizia.

8) VALUTAZIONE.

Per effettuare una corretta valutazione, attraverso il metodo sopra descritto, occorre ricercare i parametri idonei per la tipologia in esame. Come già detto, si è scelto un parametro fornito dalla perizia elaborata per le proprietà dell'Azienda Marani. Da

tale elaborato, effettuato in data 30/03/2012, emerge un valore unitario pari a €35.000/ha..

Tale dato, che come detto si ritiene attendibile ed il più adatto per la comparazione, si ritiene di doverlo adeguare attraverso un coefficiente correttivo che consideri, oltre al lasso temporale fra i due giudizi, la diversa, anche se pur molto simile, unità poderale che, come già detto, fa parte di un'unica unità poderale più ampia che comprende le due proprietà.

Pertanto si ritiene di stimare tale coefficiente correttivo in un'entità oscillante fra l'8% e il 9%, così si ottiene il più probabile valore di mercato unitario, come parametro attualizzato e corretto, pari a €38.000,00/ha..

Si è scelto tale coefficiente correttivo anche in considerazione dell'andamento del mercato negli ultimi anni che a fronte di una fase di stasi / regressione avvertita nel settore edilizio ed in quello delle aree edificabili, si presenta attivo ed in leggera ripresa nel settore agricolo.

Di conseguenza si ottiene:

N	Sezione	Foglio	Particella	Superficie	Più probabile valore unitario	Più probabile valore totale
1	Sant'Alberto	129	90	17.56.01	€38.000,00	€667.283,80
2	Sant'Alberto	129	91	1.94.70	€38.000,00	€73.986,00
3	Sant'Alberto	129	92	7.17.20	€38.000,00	€272.536,00
4	Sant'Alberto	129	108	1.69.64	€38.000,00	€64.463,20
5	Sant'Alberto	129	109	92.50	€38.000,00	€35.150,00
6	Sant'Alberto	129	110	98.10	€38.000,00	€37.278,00
7	Sant'Alberto	131	73	1.27.20	€38.000,00	€48.336,00
8	Sant'Alberto	131	75	68.40	€38.000,00	€25.992,00
9	Sant'Alberto	131	76	1.24.40	€38.000,00	€47.272,00
10	Sant'Alberto	131	80	14.50	€38.000,00	€5.510,00
11	Sant'Alberto	131	81	17.80	€38.000,00	€6.764,00
12	Sant'Alberto	131	105	4.62.66	€38.000,00	€175.810,00
13	Sant'Alberto	131	107	23.91	€38.000,00	€9.085,80
14	Sant'Alberto	131	110	1.55.78	€38.000,00	€59.196,40
15	Sant'Alberto	131	111	1.82.38	€38.000,00	€69.304,40
Totale						€1.597.967,60

Arrotondamento per eccesso:

Più probabile valore di mercato = €. 1.600.000,00

9) CONCLUSIONI FINALI. Avendo ricercato il più probabile valore di mercato attraverso il metodo di stima scelto, che si è ritenuto il più adatto allo scopo, si è ricavato che il più probabile valore di mercato totale, dei beni di proprietà del Comune di Ravenna sopra individuati, è pari a **€. 1.600.000,00** a corpo. Si ritiene inoltre che il valore sopra affermato sia all'interno di un alea del $\pm 10\%$ di errore, quindi accettabile per i crismi dettati dalla dottrina estimativa.

Ravenna li lunedì 29 giugno 2015



SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE
Geom. Michele Maziotti

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali



29 GIU. 2015

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 129 Particella: 90		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito				
1	129	90		A	BOSCO ALTO	2	1	40	36	A17; A3	Dominicale Euro 16,93	Agrario Euro 4,35	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI CULTURA
				B	SEMINATIVO	2	14	55	81	A17; A3	Euro 1.200,80	Euro 1.015,02	
				C	FRUTTETO	2	1	59	84	A17; A3	Euro 401,20	Euro 173,36	

Notifica	Partita	
Annotazioni	variazione di qualità su dichiarazione di parte	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT' ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 129 Particella: 91		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	129	91		A	BOSCO ALTO 2	1	26 72	A17; A3	Dominicale Euro 15,28	Agrario Euro 3,93	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787./1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI COLTURA
				B	SEMINATIVO 2		67 98	A17; A3	Euro 56,07	Euro 47,40	

Notifica							
Annotazioni	variazione di qualità su dichiarazione di parte						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA			00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)
	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)
Catasto Terreni	Foglio: 129 Particella: 92

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito				
1	129	92		A	FRUTTETO	2	3	30	10	A17; A3	Dominicale Euro 828,54	Agrario Euro 358,01	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI COLTURA
				B	SEMINATIVO	2	3	87	10	A17; A3	Euro 319,29	Euro 269,89	
Notifica		Partita											
Annotazioni		variazione di qualita' su dichiarazione di parte											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE
Geom. Michele Maziotti

IL CUPOLA SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
Immobile	Foglio: 129 Particella: 108		

Immobile

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1		129	108		-	SEMINATIVO 2	1	69 64	A17; A3	Dominicale Euro 139,92 L. 270.932	Agrario Euro 118,28 L. 229.014
Notifica							Partita		231		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 129 Particella: 109		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	129	109		-	SEMINATIVO 2	92 50	A17; A3	Dominicale Euro 76,30	Agrario Euro 64,49	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI COLTURA
Notifica						Partita				
Annotazioni		variazione di qualita' su dichiarazione di parte								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA			00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
Immobile	Foglio: 129 Particella: 110		

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	129	110		-	SEMINATIVO 2	98 10	A17; A3	Euro 80,92 L. 156.676	Euro 68,40 L. 132.435	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 900007.3/1992 in atti dal 24/06/1998 1988
Notifica					Partita		231			

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 75		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	131	75		-	SEMINATIVO 2	68 40		Dominicale Euro 58,29 Agrario Euro 47,69
Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684)								
VARIAZIONE DI COLTURA								
Notifica	Partita							
Annotazioni	variazione di qualità su dichiarazione di parte							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 73		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	131	73		-	SEMINATIVO 1	1 27 20		Dominicale Euro 134,67 Agrario Euro 98,54	Tabella di variazione del 16/12/1999 n. 10134.1/2002 in atti dal 04/03/2002 (protocollo n. 34878) MOD. 26 N. 337/99
Notifica									
Annotazioni									
variazione di qualita' su dichiarazione di parte									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 76		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	131	76		AA	SEMINATIVO 2	40 40		Dominicale Euro 34,43	Agrario Euro 28,17
				AB	ORTO IRRIG 1	84 00		Euro 284,15	Euro 154,01
Partita									
Notifica	variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario								
Annotazioni									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta		Comune di RAVENNA (Codice: H199B) Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA) Foglio: 131 Particella: 80									
Catasto Terreni											
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	131	80		-	SEMINATIVO 1	14	50	A3	Dominicale Euro 14,95 L. 28.952	Agrario Euro 11,23 L. 21.750	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 900007.3/1992 in atti dal 24/06/1998 1988
Notifica				Partita		231					
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA				00354730392 *						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE
Geom. Michele Mariotti

IL CAPODOLIZIO
Ing. Valentino Catali



Data: 22/06/2015 - Ora: 12.46.47 Fine
Visura n.: T156407 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B) Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)
Catasto Terreni	Foglio: 131 Particella: 81

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	131	81		-	SEMINATIVO 1	17	80	A3	Euro 18,36	Euro 13,79	Tabella di variazione del 29/05/2001 n. 15355.1/2002 in atti dal 19/03/2002 (protocollo n. 47508) MOD. 26 N. 102/2001
Notifica						Partita					
Annotazioni		variazione di qualità su dichiarazione di parte									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE
Geom. Michele Mariotti

IL CAPO SERVIZIO
DEI CONTRIBUTI NATALI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 107		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	131	107		-	SEMINATIVO 1	23 91	A3	Dominicale Euro 24,66 L. 47.741	Agrario Euro 18,52 L. 35.865	
Notifica		Partita							FRAZIONAMENTO del 23/11/2000 n. 7374.1/2000 in atti dal 23/11/2000 (protocollo n. 173175)	

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA		00354730392*	
DATI DERIVANTI DA				
del 23/11/2000 Frazionamento n. 7374.1/2000 in atti dal 23/11/2000 (protocollo n. 173175)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 110		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito			
1	131	110		AA	SEMINATIVO	2	1	26	78	A3	Dominicale Euro 105,23	Agrario Euro 88,39	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 10690.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. RA0053183) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	ORTO IRRIG	1		29	00	A3	Euro 95,55	Euro 53,17	
Notifica													
Annotazioni													
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario													

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA		00354730392*	
DATI DERIVANTI DA				
del 29/06/2001 Frazionamento n. 13744.1/2001 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 99368)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 105		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	131	105		A	BOSCO ALTO 1	2 53 10		Dominicale Euro 39,21
				B	SEMINATIVO 1	2 09 56		Agrario Euro 7,84
								Euro 221,87
								Euro 162,34

Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in
atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684)
VARIAZIONE DI COLTURA

Notifica								
Annotazioni	variazione di qualità su dichiarazione di parte							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA		00354730392*	
DATI DERIVANTI DA		del 23/11/2000 Frazionamento n. 7374.1/2000 in atti dal 23/11/2000 (protocollo n. 173175)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di RAVENNA (Codice: H199B)		
Catasto Terreni	Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)		
	Foglio: 131 Particella: 111		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito			
1	131	111		-	SEMINATIVO 2	1	82	38	A3	Euro 151,38	Euro 127,16	Tabella di variazione del 26/02/2004 n. 2354.1/2004 in atti dal 26/02/2004 (protocollo n. RA0036315)
VARIAZIONE DI COLTURA												
Notifica						Partita						
Annotazioni		variazione di qualita' su dichiarazione di parte										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA		00354730392*	
DATI DERIVANTI DA				
del 29/06/2001 Frazionamento n. 13744.1/2001 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 99368)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Agenzia Regionale per le Erogazioni per l'Emilia-Romagna

N. Domanda 3041143

Anno 2015

PIANO CULTURALE UNICO - REG. DM 162 DEL 12/01

Ente Delegato: AGREA

Finalità presentazione domanda

Modifica n. 3

BANDO ANNUALE

PC - RETTIFICA

Domanda presentata per il tramite di

Spazio riservato al protocollo

CAA LOCALE CONFAGRICOLTURA RAVENNA

Provincia di RAVENNA

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

QUADRO RICHIEDENTE

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AZIENDA

Codice fiscale (CUAA)

Partita IVA

CCIAA (Prov. / REA)

00129680393

00129680393

RA

151928

Forma giuridica

ENTE MORALE

Ragione sociale

AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI

DOMICILIO O SEDE LEGALE

(il domicilio o la sede legale indicata avranno effetto per tutti gli atti inerenti le pratiche in corso con AGREA)

Indirizzo e numero civico

Frazione

VIA ROMEA NORD 248

C.A.P.

Comune

Pr

48122

RAVENNA

RA

Telefono

Fax

E-mail

DATI IDENTIFICATIVI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE/TITOLARE DELL'AZIENDA

Codice fiscale

Sesso

Data di nascita

Comune di nascita

LTTMRA46T02A944V

M

02/12/1946

BOLOGNA

Cognome

Nome

LEOTTI GHIGI

MARIO

Indirizzo e numero civico

VIA ALBERONI 4/C

C.A.P.

Comune

Pr

Telefono

Fax

48121

RAVENNA

RA

PIANO CULTURALE																	
Pr.	Comune	Dati catastali					Irrigazione	Bio/Prod. Integ	Irrigabilità	Rot. Colturale	Condizione				Coltura		Superficie utilizzata
		Casi partic.	Sezione	Foglio	Particella	Sub					Superficie	Data inizio condizione	Data fine condizione	Descrizione coltura - varietà	EFA		
RA	RAVENNA		B	129	12	000		Convenz	No	No	001	1,0926	01/01/1900	31/12/2099	USO NON AGRICOLO - FABBRICATI SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOP		1,0926
RA	RAVENNA		B	129	90	000		Biolog	No	Sem	002	17,560	11/11/2007	10/11/2016	MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		1,3100
															ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		1,5700
															BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO		1,1700
															COLZA FAVE, SEMI, GRANELLA		0,8100
															SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		4,3400
															PISELLO DA SEME - EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP		4,5150
															CARCIOFO DA ORTO		0,1800
															NOCE		0,1200
															PERO DA MENSA		0,3500
															PIOPO		1,5600
															ARUNDO DONAX		0,2600
															USO NON AGRICOLO - TARE		1,4803
															SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOP		
RA	RAVENNA		B	129	91	000		Convenz	No	Sem	002	1,9400	11/11/2007	10/11/2016	MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		0,4900
															ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,8500
															CILIEGIO		0,3393
															USO NON AGRICOLO - TARE		0,2607
RA	RAVENNA		B	129	92	000		Biolog	No	Sem	002	7,1700	11/11/2007	10/11/2016	BARBABIETOLA DA INDUSTRIA DA ZUCCHERO		0,3000
															SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		4,0000

Pr.	Comune	Dati catastali					Irrigazione	Bio/Prod. Integ	Irrigabilità	Rot. Culturale	Condizione				Cultura		Superficie utilizzata
		Casi partic.	Sezione	Foglio	Particella	Sub					Superficie	Data inizio condizione	Data fine condizione	Descrizione cultura - varietà		FFA	
														BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO			0.8400
														ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA			0.1300
														SPINACIO DA ORTO			0.4550
														SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA			0.6546
														PESCO NETTARINA			0.1000
														CILIEGIO			0.0900
														USO NON AGRICOLO - TARE			0.4230
														SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTIPI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)			0.4100
	RA RAVENNA		B	129	99	000		Convenz	No	No	001	01/01/1900	31/12/2099	PIOPPO			0.6400
														USO NON AGRICOLO - TARE			0.1315
														USO NON AGRICOLO - ALTRO			0.1600
	RA RAVENNA		B	129	100	000		Convenz	No	No	001	01/01/1900	31/12/2099	PIOPPO			0.3200
														USO NON AGRICOLO - TARE			0.0311
														SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA			0.2670
			B	129	101	000		Convenz	No	No	001	01/01/1900	31/12/2099	PISELLO DA INDUSTRIA- EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azoto-fissatrici EFA TEMP GRANO (FRUMENTO) DURO FAVE, SEMI, GRANELLA			0.5600
														FAGIOLINO DA INDUSTRIA			0.3600
														SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTIPI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)			0.5600
																	0.2000

Pr.	Comune	Dati catastali					Irrigazione	Bio/Prod. Integ	Irrigabilità	Rot. Colturale	Condizione				Coltura		Superficie utilizzata
		Casi partic.	Sezione	Foglio	Particella	Sub					Tipo	Superficie	Data inizio condizione	Data fine condizione	Descrizione coltura - varietà	EFA	
															PIOPO		1,6800
RA	RAVENNA		B	129	102	000		Convenz	No	No		1,0490	01/01/1900	31/12/2099	USO NON AGRICOLO - TARE		0,1114
															FAGIOLINO DA INDUSTRIA		0,3600
															VIVAI FRUTTICOLI DA VIVAIO		0,6000
RA	RAVENNA		B	129	103	000		Convenz	No	No		1,0950	01/01/1900	31/12/2099	USO NON AGRICOLO - TARE		0,0934
															ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3000
															MELOGRANO		0,4800
															USO NON AGRICOLO - TARE		0,1298
															USO NON AGRICOLO - ALTRO		0,1800
															SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOP		
RA	RAVENNA		B	129	104	000		Biolog	No	Sem		1,8350	01/03/2012	31/12/2099	MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		0,5800
															ZUCCA DA SEME		0,1800
															RUCOLA DA ORTO		0,4200
															SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA		0,4596
															ASPARAGO DA VIVAIO FRONDE VERDI		0,0300
RA	RAVENNA		B	129	105	000		Biolog	No	Sem		0,4440	01/01/1900	31/12/2099	USO NON AGRICOLO - TARE		0,1574
															ZUCCA DA SEME		0,4000
															USO NON AGRICOLO - TARE		0,0576
RA	RAVENNA		B	129	108	000		Convenz	No	No		1,6900	11/11/2007	10/11/2016	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,1100
															SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOP		
															MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		0,1100
															PIOPO		0,9400
															CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO		0,3500

Pr.	Comune	Dati catastali					Irrigazione	Bio/Prod. Integ	Irrigabilità	Rot. Colturale	Conduzione				Coltura		Superficie utilizzata
		Casi partic.	Sezione	Foglio	Particella	Sub					Superficie	Data inizio conduzione	Data fine conduzione	Descrizione coltura - varietà	EFA		
RA	RAVENNA	B	129	109	000		Convenz	No	Sem	0,9200	11/11/2007	10/11/2016		USO NON AGRICOLO - TARE		0,1573	
RA	RAVENNA	B	129	110	000		Convenz	No	Sem	0,9800	11/11/2007	10/11/2016		SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,5900	
RA	RAVENNA	B	129	118	000		Convenz	No	Sem	0,6059	06/12/2013	31/12/2099		USO NON AGRICOLO - TARE		0,3269	
														GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		0,9807	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0392	
														SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3966	
														ARBORICOLTURA DA LEGNO		0,1957	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0001	
RA	RAVENNA	B	129	122	000		Convenz	No	Sem	0,4010	06/12/2013	31/12/2099		SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3749	
RA	RAVENNA	B	129	123	000		Convenz	No	No	0,3818	06/12/2013	31/12/2099		USO NON AGRICOLO - TARE		0,0183	
														SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3793	
RA	RAVENNA	B	129	125	000		Convenz	No	Sem	0,2252	06/12/2013	31/12/2099		USO NON AGRICOLO - TARE		0,0042	
														SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,1953	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0274	
RA	RAVENNA	B	131	73	000		Convenz	No	Sem	1,2700	11/11/2007	10/11/2016		GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		1,2000	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0785	
RA	RAVENNA	B	131	75	000		Convenz	No	No	0,6800	11/11/2007	10/11/2016		GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		0,2800	
														PIOPPO		0,3851	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0214	
RA	RAVENNA	B	131	76	000		Biolog	No	Sem	1,2400	11/11/2007	10/11/2016		BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSABIETOLA DA COSTA) DA ORTO		1,1200	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,1286	
RA	RAVENNA	B	131	80	000		Convenz	No	No	0,1400	11/11/2007	10/11/2016		PIOPPO		0,1254	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0114	
RA	RAVENNA	B	131	81	000		Convenz	No	Sem	0,1700	11/11/2007	10/11/2016		SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,1400	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0303	

*Il capo SERVIZIO
Esterio Matali*

Pr.	Comune	Dati catastali					Irrigazione	Bio/Prod. Integ	Irrigabilità	Rot. Colturale	Condizione				Coltura		Superficie utilizzata
		Casi partic.	Sezione	Foglio	Particella	Sub					Tipo	Superficie	Data inizio condizione	Data fine condizione	Descrizione coltura - varietà	EFA	
RA	RAVENNA		B	131	105	000		Biolog	No	No	002	4,6200	11/11/2007	10/11/2016	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPHI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		0,0600
															GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		0,5400
															BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO		0,5000
															NOCE		1,6200
															PIOPPO		0,8200
															USO NON AGRICOLO - TARE		0,9103
RA	RAVENNA	B	131	107	000		Convenz	No	Sem	002	0,2300	11/11/2007	10/11/2016	10/11/2016	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		0,1700
RA	RAVENNA	B	131	110	000		Convenz	No	Sem	002	1,5500	11/11/2007	10/11/2016	10/11/2016	USO NON AGRICOLO - TARE		0,0562
															ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		1,0439
															CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO		0,3600
															USO NON AGRICOLO - TARE		0,1978
RA	RAVENNA	B	131	111	000		Convenz	No	No	002	1,8200	11/11/2007	10/11/2016	10/11/2016	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,1300
															PIOPPO		1,5100
															USO NON AGRICOLO - TARE		0,1887
Totale																	54,3728

Ing. Valentino Natali

INFORMAZIONI PREVENTIVE FORNITE ALL' AZIENDA CIRCA LE CARATTERISTICHE AZIENDALI RILEVANTI AI FINI DEGLI OBBLIGHI DI CONDIZIONALITA'

Si	No	N.	Caratteristiche aziendali specifiche
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Terreni aziendali ricadenti anche parzialmente in Zone di Protezione Speciale (ZPS)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Azienda i cui scarichi di acque reflue non siano assimilati a quelli domestici
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	Terreni aziendali ricadenti anche parzialmente in zone di vulnerabilità ai nitrati
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	Terreni aziendali ricadenti anche parzialmente in Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	Presenza in azienda di allevamenti zootecnici suini
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6	Presenza in azienda di allevamenti zootecnici bovini/bufalini
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	7	Presenza in azienda di allevamenti zootecnici ovicapriini
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	Presenza in azienda di capi della specie equina
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	Presenza in azienda di allevamenti avicunicoli
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10	Presenza di altri allevamenti non indicati nelle dichiarazioni di cui ai punti precedenti
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11	Presenza di terreni ricadenti in fasce tampone lungo i corsi d'acqua

IL CAPELLO
Ing. Valentino Natali

VINCOLI CONDIZIONALITA' DA OSSERVARE

ACQUE - BCAA 1 - Introduzione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua - Divieto di fertilizzazioni

ACQUE - BCAA 2 - Rispetto delle procedure di autorizzazione quando l'utilizzo delle acque di irrigazione è soggetta ad autorizzazione

ACQUE - BCAA 3 - Protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento: divieto di scarico diretto nelle acque sotterranee, superficiali e sul suolo di sostanze pericolose

SUOLO E STOCK DI CARBONIO - BCAA 4 - Copertura minima del suolo

SUOLO E STOCK DI CARBONIO - BCAA 5 - Gestione minima delle terre che rispetti le condizioni locali specifiche per limitare l'erosione

SUOLO E STOCK DI CARBONIO - BCAA 6 - Mantenere i livelli di sostanza organica del suolo mediante pratiche adeguate, compreso il divieto di bruciare le stoppie, se non per motivi di salute delle piante

BIODIVERSITA' - CGO 2 - Dir. 2009/147/CE del 30/11/2009, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

LIVELLO MINIMO DI MANTENIMENTO DEI PAESAGGI - BCAA 7 - Mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio, compresi, siepi, alberi, terrazze e divieto di potare siepi e alberi nella stagione della riprod. ne e nidific. ne degli uccelli

SICUREZZA ALIMENTARE - CGO 4 - Reg. (CE) n. 178/2002 del 28/01/2002, che stabilisce i principi e i requisiti generali della legislazione alimentare e fissa procedure nel campo della sicurezza alimentare

PRODOTTI FITOSANITARI - CGO 10 - Regolamento (CE) n. 1107/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 ottobre 2009, relativo all'immissione sul mercato dei prodotti fitosanitari e che abroga le direttive del Consiglio 79/117/CEE e 91/414/CEE

Il sottoscritto si impegna a rispettare, in quanto applicabili, i vincoli e gli impegni sopra elencati, il cui rispetto è riferito all'intera superficie aziendale e ai capi allevati, anche se non a premio. Inoltre è consapevole del fatto che qualora in sede di controllo in loco o in corso di accertamenti successivi alla presentazione della domanda venisse riscontrata una difformità rispetto alle dichiarazioni rese, l'azienda non verrà comunque esonerata dall'applicabilità dei relativi vincoli di condizionalità.

Si impegna, inoltre, in caso di adesione alla misura misura 214 del PSR, a rispettare i requisiti aggiuntivi di condizionalità relativi all'uso di prodotti fitosanitari e all'uso dei fertilizzanti organici anche in terreni ricadenti in zone non vulnerabili ai nitrati.

Per la corretta applicazione dei criteri di gestione obbligatori, comprensivi dei requisiti minimi, e delle buone condizioni agronomiche e ambientali si rimanda alle disposizioni vigenti in materia.

RIEPILOGO MACROUSI E COLTURE

Macrouso		Coltura		Varietà	Superficie
040	SUPERFICI SEMINABILI	100 2	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA	000	3,1707
		107 4	ZUCCA DA SEME	000	0,5800
		126 8	COLZA FAVE, SEMI, GRANELLA	000	0,8100
		134 4	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	000	10,5261
		139 5	RUCOLA DA ORTO	000	0,4200
		140 6	BARBABIETOLA DA INDUSTRIA DA ZUCCHERO	000	0,3000
		158 0	FAGIOLINO DA INDUSTRIA	000	0,9200
		164 0	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	000	4,0239
		167 1	GRANO (FRUMENTO) DURO FAVE, SEMI, GRANELLA	000	0,3600
		168 5	BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO	000	3,6300
		176 8	SPINACIO DA ORTO	000	0,4550
		177 7	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA	000	1,3812
		180 4	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE	000	3,1600

AGREA – PIANO COLTURALE UNICO

Domanda: 3041143/4 - rettifica: 3 - CUAA: 00129680393

 IL CAPO SERVIZIO
 Sig. Valentino Natali

Macrouso	Coltura	Varietà	Superficie
	INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOP MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		
	186 1 PISELLO DA INDUSTRIA- EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP	000	0,5600
	186 8 PISELLO DA SEME - EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP	000	4,5150
		Totale Sup. Macrouso:	34,8119
060	165 9 COLTURE PLURIENNALI	000	0,1800
		Totale Sup. Macrouso:	0,1800
120	115 5 FRUTTA A GUSCIO	000	1,7400
		Totale Sup. Macrouso:	1,7400
280	129 6 PERE	000	0,3500
		Totale Sup. Macrouso:	0,3500
320	123 1 PESCHE E PERCOCHE	000	0,1000

AGREA – PIANO CULTURALE UNICO

Domanda: 3041143/4 - rettifica: 3 - CUAA: 00129680393


 IL CAPO SERVIZIO
 Ing. Valentino Natali

Macrouso	Coltura	Varietà	Superficie
		Totale Sup. Macrouso:	0,1000
360	ALTRI FRUTTIFERI		
	104 MELOGRANO	000	0,4800
	106 CILIEGIO	000	0,4293
		Totale Sup. Macrouso:	0,9093
400	PIOPPETI ED ALTRE COLTIVAZIONI ARBOREE DA LEGNO		
	159 PIOPPO	000	7,9805
		Totale Sup. Macrouso:	7,9805
440	ALTRE COLTURE PERMANENTI		
	118 CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO	000	0,7100
	124 ARUNDO DONAX	000	0,2600
	144 ASPARAGO DA VIVAIO FRONDE VERDI	000	0,0300
		Totale Sup. Macrouso:	1,0000
480	USO FORESTALE (BOSCHI)		
	115 ARBORICOLTURA DA LEGNO	000	0,1957
		Totale Sup. Macrouso:	0,1957
740	VIVAIO		
	153 VIVAI FRUTTICOLI DA VIVAIO	000	0,6000
		Totale Sup. Macrouso:	0,6000

IL CAPO SERVIZIO
 Sig. Valentino Natali

Pr.	Comune	Dati catastali			Sup disponibile	Principale	Coltura		Epoca semina	Tipo semina	Pascolamento	Data inizio destinazione	Data fine destinazione	Superficie (ha)
		Foglio	Particella	Sub			Descrizione coltura - varietà							
						X		SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPICI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)				11/11/2014	10/11/2015	1,3100
						X		USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,4803
						X		PISELLO DA SEME - EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	4,5150
						X		ARUNDO DONAX	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,2600
						X		BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,1700
						X		CARCIOFO DA ORTO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1800
						X		COLZA FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,8100
						X		SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	4,3400
RA	RAVENNA	129	91	000	000	X		CILIEGIO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3393
						X		USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,2607
						X		ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,8500
						X		SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPICI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)				11/11/2014	10/11/2015	0,4900
RA	RAVENNA	129	92	000	000	X		BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,8400
						X		SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	4,0000
						X		PESCO NETTARINA	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1000
						X		CILIEGIO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0900
						X		BARBABIETOLA DA INDUSTRIA DA ZUCCHERO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3000

Pr.	Comune	Dati catastali			Sup disponibile	Principale	Coltura		Epoca semina	Tipo semina	Pascolamento	Data inizio destinazione	Data fine destinazione	Superficie (ha)
		Foglio	Particella	Sub			Descrizione coltura - varietà							
						X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1300
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,4230
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,6546
						X	SPINACIO DA ORTO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,4550
RA	RAVENNA	129	99	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1315
						X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,6400
						X	USO NON AGRICOLO - ALTRO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1600
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPÌ MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)				11/11/2014	10/11/2015	0,4100	
RA	RAVENNA	129	100	000	000	X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3200
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0311
RA	RAVENNA	129	101	000	000	X	PISELLO DA INDUSTRIA-EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,5600
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,2670
						X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	1,6800
						X	GRANO (FRUMENTO) DURO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3600
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPÌ MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)					11/11/2014	10/11/2015	0,2000
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1114

IL CAPO-SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Pr.	Comune	Dati catastali			Sup disponibile	Principale	Coltura		Epoca semina	Tipo semina	Pascolamento	Data inizio destinazione	Data fine destinazione	Superficie (ha)
		Foglio	Particella	Sub			Descrizione coltura - varietà							
RA	RAVENNA	129	102	000	000	X	FAGIOLINO DA INDUSTRIA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,5600
						X	VIVAI FRUTTICOLI DA VIVAIO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,6000
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0934
						X	FAGIOLINO DA INDUSTRIA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3600
RA	RAVENNA	129	103	000	000	X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3000
						X	MELOGRANO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,4800
						X	USO NON AGRICOLO - ALTRO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1800
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1298
RA	RAVENNA	129	104	000	000	X	ZUCCA DA SEME	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1800
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1574
						X	ASPARAGO DA VIVAIO FRONDE VERDI	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0300
						X	RUCOLA DA ORTO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,4200
RA	RAVENNA	129	105	000	000	X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,4596
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPÌ MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)					11/11/2014	10/11/2015	0,5800
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0576
						X	ZUCCA DA SEME	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,4000
RA	RAVENNA	129	108	000	000	X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,9400
						X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1100
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1573

IL GIARDINO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Pr.	Comune	Dati catastali			Sup disponibile	Principale	Coltura		Epoca semina	Tipo semina	Pascolamento	Data inizio destinazione	Data fine destinazione	Superficie (ha)
		Foglio	Particella	Sub			Descrizione coltura - varietà							
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPICI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)					11/11/2014	10/11/2015	0,1100
						X	CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3500
RA	RAVENNA	129	109	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,5900
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3269
RA	RAVENNA	129	110	000	000	X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,9807
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0392
RA	RAVENNA	129	118	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3966
						X	ARBORICOLTURA DA LEGNO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1957
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0001
RA	RAVENNA	129	122	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3749
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0183
RA	RAVENNA	129	123	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3793
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0042
RA	RAVENNA	129	125	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1953
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0274
RA	RAVENNA	131	73	000	000	X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,2000
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0785
RA	RAVENNA	131	75	000	000	X	PIOPPO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3851
						X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0214
						X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,2800
RA	RAVENNA	131	76	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1286

IL GEOBISERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Pr.	Comune	Dati catastali			Sup disponibile	Principale	Coltura		Epoca semina	Tipo semina	Pascolamento	Data inizio destinazione	Data fine destinazione	Superficie (ha)
		Foglio	Particella	Sub			Descrizione coltura - varietà							
						X	BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	1,1200
RA	RAVENNA	131	80	000	000	X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1254
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0114
RA	RAVENNA	131	81	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1400
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0303
RA	RAVENNA	131	105	000	000	X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,8200
						X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,5400
						X	NOCE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	1,6200
						X	BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,5000
						X	SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE INTERVENTI DI RIPRISTINO DI HABITAT O BIOTOPICI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)					11/11/2014	10/11/2015	0,0600
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,9103
RA	RAVENNA	131	107	000	000	X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1700
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0562
RA	RAVENNA	131	110	000	000	X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	1,0439
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1978
						X	CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3600
RA	RAVENNA	131	111	000	000	X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	1,5100
						X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1300
						X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1887

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

UNITA' ARBOREE									
Pr.	Comune	Dati catastali			Coltura	Anno d'impianto	Fase d'allevamento	Protezione	Superficie (ha)
		Foglio	Particella	Sub					
RA	RAVENNA	129	90	000	NOCE				0,1200
					PIOppo				1,5600
					PERO DA MENSA				0,3500
					ARUNDO DONAX				0,2600
					CARCIOFO DA ORTO				0,1800
RA	RAVENNA	129	91	000	CILIEGIO				0,3393
RA	RAVENNA	129	92	000	CILIEGIO				0,0900
					PESCO NETTARINA				0,1000
RA	RAVENNA	129	99	000	PIOppo				0,6400
RA	RAVENNA	129	100	000	PIOppo				0,3200
RA	RAVENNA	129	101	000	PIOppo				1,6800
RA	RAVENNA	129	102	000	VIVAI FRUTTICOLI DA VIVAIO				0,6000
RA	RAVENNA	129	103	000	MELOGRANO				0,4800
RA	RAVENNA	129	104	000	ASPARAGO DA VIVAIO FRONDE VERDI				0,0300
RA	RAVENNA	129	108	000	CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO				0,3500
					PIOppo		2010		0,9400
RA	RAVENNA	131	75	000	PIOppo		2010		0,3851
RA	RAVENNA	131	80	000	PIOppo		2010		0,1254
RA	RAVENNA	131	105	000	PIOppo		2010		0,8200
					NOCE				1,6200
RA	RAVENNA	131	110	000	CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO				0,3600
RA	RAVENNA	131	111	000	PIOppo				1,5100

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

RIEPILOGO EFA

L'azienda con SEMINITAVI > 15 ha è OBBLIGATA alla costituzione di aree di interesse ecologico

Le superfici EFA riepilogative sottostanti sono calcolate applicando i fattori di conversione e ponderazione definiti nell'allegato II del DM integrativo e modificativo 26/02/2015, n. 1420

	Superficie	% di G8
Superficie a SEMINATIVO (art. 4 lettera f) del Reg. (UE) n. 1307/2013	10,4577 ha	
Elementi caratteristici del paesaggio adiacenti a seminativi (art. 9, par. 2 del rer. UE n. 640/2014)	0,0000 ha	0,00 %
Boschi cedui - EFA	0,0000 ha	0,00 %
Elementi caratteristici del paesaggio adiacenti ai seminativi (art. 9, par. 1 del rer. UE n. 640/2014) - non validi come superfici ammissibili	0,0000 ha	0,00 %
Altre superfici EFA: Rimboschimento (PSR NON più attivi) E MARGINI DEI CAMPI	0,0000 ha	0,00 %
EFA temporanei (ammissibile titoli)	3,5525 ha	33,97 %
Rimboschimento (PSR attivi) - ammissibile ai titoli - art. 32(2), lett. b) punto ii) reg. UE 1307/2013	0,0000 ha	0,00 %

QUADRO FIRMA TRATTAMENTO DATI PERSONALI (informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003)

I dati personali esposti in questo modulo e negli allegati saranno oggetto di trattamento con strumenti manuali, informatici e telematici per lo svolgimento delle funzioni istituzionali del Titolare del trattamento e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Titolare del trattamento dei dati è AGREA (Agenzia Regionale per le Erogazioni in Agricoltura per l'Emilia-Romagna) con sede in Largo Caduti del Lavoro n. 6, 40122 Bologna. AGREA, ente pubblico non economico, è Organismo Pagatore per la Regione Emilia-Romagna di aiuti, contributi e premi comunitari previsti dalla normativa dell'Unione Europea e finanziati dal FEAGA e dal FEASR. AGREA, per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali (pagamento di aiuti, contributi e premi comunitari, controlli prima e dopo il pagamento, attività connesse e conseguenti) può trattare i dati senza il consenso dell'interessato.

I dati conferiti potranno essere conosciuti dagli operatori appartenenti alle strutture di AGREA incaricati del trattamento dei dati medesimi, dai soggetti, delegati da AGREA ai sensi del Reg. CE 885/2006 per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali, designati Responsabili del trattamento nonché da altri soggetti esterni ugualmente designati Responsabili del trattamento, garantendo comunque il medesimo livello di protezione. L'elenco dei Responsabili è disponibile sul sito web di AGREA all'indirizzo <http://agrea.regione.emilia-romagna.it/>, voce "Privacy" della pagina di apertura.

I dati conferiti potranno essere comunicati, per lo svolgimento delle rispettive funzioni istituzionali, all'Autorità Giudiziaria e ad Organismi ispettivi pubblici. Ai sensi dell'art. 22 Regolamento Regionale Emilia-Romagna n. 2/2007 e nei limiti da tale normativa stabiliti, i dati conferiti potranno inoltre essere comunicati alla Giunta della Regione Emilia-Romagna, ad AGEA ed agli altri Organismi Pagatori Regionali nonché ad enti pubblici e privati nelle cui funzioni istituzionali rientrano i controlli preliminari o successivi all'erogazione di aiuti, contributi e premi comunque denominati.

Ai sensi dell'art. 12 Regolamento Regionale Emilia-Romagna n. 2/2007 i dati personali conferiti potranno essere comunicati ad altre pubbliche amministrazioni perché le stesse possano espletare i compiti istituzionali, puntualmente previsti da norma di legge o regolamento.

Nel caso in cui dalla compilazione di questo modulo derivi un pagamento, alcuni dati personali comuni (ossia non sensibili né giudiziari) conferiti potranno essere comunicati e diffusi anche per via telematica in attuazione della normativa che prevede la pubblicazione dei beneficiari di stanziamenti FEAGA e FEASR e degli importi percepiti da ciascun beneficiario in relazione ad ognuno dei due fondi (Reg. CE 259/2008, art. 44-bis Reg. CE 1290/2005, D.P.R. 118/2000, art. 27 L.R. Emilia-Romagna n. 32/1993, art. 14 Regolamento Regionale Emilia-Romagna n. 2/2007). Qualora da questo modulo derivino o siano comunque ricollegabili autorizzazioni o concessioni, secondo quanto previsto da D.Lgs. 33/2013 alcuni dei dati conferiti, quali specificati in tale normativa e secondo le modalità ivi indicate, saranno soggetti a pubblicità sulla rete internet. Ai fini della tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee i dati personali dei beneficiari potranno essere trattati da organismi di audit e di investigazione delle Comunità e degli Stati membri (art. 4 Reg. CE 259/2008).

Il conferimento dei dati è facoltativo. Tuttavia se i dati non vengono conferiti AGREA non potrà dare seguito a quanto viene richiesto o comunque comunicato con questo modulo.

L'art. 7 del decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (codice attuativo, fra le altre, della Direttiva 95/46/CE relativa alla tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati) conferisce agli interessati la possibilità di esercitare specifici diritti che di seguito si riportano:

- l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;

- l'interessato ha inoltre il diritto di ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato, ove necessario, ai sensi dell'art. 5 comma 2, in caso di trattamento effettuato da chiunque stabilito in un Paese non appartenente all'Unione Europea; e) dei soggetti e delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

- l'interessato, ulteriormente, ha diritto di ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima od il blocco dei dati trattati in violazione di legge; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) ed il loro contenuto sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati e diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

- l'interessato ha infine il diritto di opporsi, in tutto od in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

L'interessato può esercitare i propri diritti con una richiesta rivolta ad AGREA per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP). L'URP di AGREA è aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (telefono 051-5274940 / 051-5274970 - fax 051-5274910 - e-mail agreaurp@regione.emilia-romagna.it). - casella di posta elettronica certificata (PEC): agrea@postacert.regione.emilia-romagna.it).

ESTREMI DI FIRMA

In applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 l'interessato può firmare e allegare la fotocopia fronte retro di un proprio documento d'identità oppure firmare davanti al dipendente addetto.

Stampato a **RAVENNA**

In data **12/06/2015**

Firma

In fede

studio **FRONTALI**
STUDIO TECNICO ASSOCIATO

CORSO MAZZINI 55, 48018 FAENZA - RA

studiotecnicofrontali@virgilio.it

tel +39 0546 29941

fax +39 0546 665807

Partita IVA: 02040040392

PIER GIORGIO FRONTALI
Perito Agrario

PAOLO FRONTALI
Dottore Agronomo

LUCA FRONTALI
Architetto

Faenza, 30 Marzo 2012


IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

PERIZIA DI STIMA

Su incarico di: **Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani**

Via Romea Nord n. 248 - Località S. Antonio

48100 - Ravenna (RA)

PREMESSA

Il Dott. Giampiero Reggidori, in qualità di presidente dell'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani - con sede in Ravenna -, conferiva incarico allo Studio Frontali - Studio Tecnico Associato, con sede in Faenza in Corso Mazzini 55, di

determinare il più probabile valore di mercato in comune commercio

dell' Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani della superficie catastale complessiva di ha. 10.92.57 ubicata in Comune di Ravenna, Località S. Antonio, via Romea n. 248.

Il giorno 1 Marzo 2012 il sottoscritto Dott. Agr. Paolo Frontali, con studio a Faenza in Corso Mazzini 55, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Ravenna al n. 326, si recava sul luogo ed alla presenza del Dott. Giampiero Reggidori assumeva le informazioni e praticava i rilievi necessari.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili risultano così censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA:

Sezione Urbana S. Alberto, Foglio 129,

Particella 12, Zona Cens. 3, Cat. D/10, Rendita €. 6.496,00

Area circostante e sottostante il fabbricato censita al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. S. Alberto, Foglio 129, Particella 12 - Ente Urbano - della superficie catastale di ha. 1.09.26.

Ditta intestataria:

- AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI, Cod. Fisc. 00129680393, Proprietà per 1.000/1.000

Catasto Terreni del Comune di RAVENNA:

Sezione S. Alberto, Foglio 129,

Particella 99, Porz. A - Bosco Alto, cl. 2, sup. ha. 0.69.90, R.D. 8,43, R.A. 2,17,

Particella 99, Porz. B - Seminativo, cl. 2, sup. ha. 0.65.40, R.D. 53,94, R.A. 45,60,

Particella 100, Porz. A - Bosco Alto, cl. 2, sup. ha. 0.12.48, R.D. 1,50, R.A. 0,39,

Particella 100, Porz. B - Seminativo, cl. 2, sup. ha. 0.22.42, R.D. 18,49, R.A. 15,63,

Particella 101, Porz. A - Bosco Alto, cl. 2, sup. ha. 0.53.40, R.D. 6,44, R.A. 1,65,

Particella 101, Porz. B - Seminativo, cl. 2, sup. ha. 3.17.41, R.D. 261,81, R.A. 221,30,

Particella 102, Porz. AA - Seminativo, cl. 2, sup. ha. 0.62.90, R.D. 51,88, R.A. 43,85,

Particella 102, Porz. AB - Orto irriguo, cl. 1, sup. ha. 0.42.00, R.D. 138,17, R.A. 77,00,

Particella 103, Porz. AA - Prato, sup. ha. 0.30.00, R.D. 8,90, R.A. 4,65,

Particella 103, Porz. AB - Orto irriguo, cl. 1, sup. ha. 0.48.00, R.D. 157,90, R.A. 88,00,

Particella 103, Porz. AC - Seminativo, cl. 2, sup. ha. 0.31.50, R.D. 25,98, R.A. 21,96,

Particella 104, Porz. A - Seminativo, cl. 2, sup. ha. 1.30.10, R.D. 107,31, R.A. 90,71,

Particella 104, Porz. B - Bosco Alto, cl. 2, sup. ha. 0.53.40, R.D. 6,44, R.A. 1,65,

Particella 105, Seminativo, cl. 2, sup. ha. 0.44.40, R.D. 36,62, R.A. 30,96,

Per una superficie catastale di ha. 9.83.31, Reddito Dominicale €. 883,81, Reddito Agrario €. 645,52.

Ditta intestataria:

- AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI con sede in Ravenna, Cod. Fisc. 00129680393, Proprietà per 1.000/1.000

Il tutto per una superficie catastale complessiva pari a ha. 10.92.57.

NOTIZIE SULL'IMMOBILE

L'azienda Agraria in oggetto è costituita da quattro corpi di fabbrica edificati in periodi diversi e si estende per una superficie catastale complessiva di ha. 10.92.57, si trova in Comune di Ravenna, Località S. Antonio e presenta accesso pedonale e carrabile dalla via Romea Nord al civico n. 246 .

L'edificio principale, che riveste valore tipologico - documentario, risulta edificato nella prima metà del '900, è in muratura a faccia vista, con tetto a due falde e manto di copertura in laterizio; attualmente è adibito ad uffici.

Il fabbricato si sviluppa al piano terra e primo per una superficie utile lorda complessiva pari a mq. 370 ed è così disimpegnato:

piano terra - Ingresso-ufficio, n. 2 uffici, ripostiglio e n. 2 bagni per una superficie utile lorda pari a mq. 185.

piano primo - disimpegno, n. 5 uffici, archivio, bagno per una superficie utile lorda pari a mq. 185.

In appodato è presente un fabbricato in muratura portante con copertura in tegole, adibito originariamente a servizio agricolo, ora utilizzato come sala riunioni. Superficie utile lorda di mq. 72.

L'immobile si trova in buono stato d'uso e di manutenzione essendo stato oggetto di intervento di manutenzione straordinaria nel 2.000; in tale occasione si è anche variata la destinazione dei locali del piano primo, da destinazioni tipiche di una abitazione colonica (cucina, letto, ripostiglio) ad uffici.

Gli altri tre fabbricati presenti nella corte aziendale sono di servizio e più precisamente:

- Fabbricato in muratura portante di vecchia costruzione con copertura in tegole della superficie utile loda di mq. 126. Attualmente è adibito a mensa, spogliatoi con i relativi servizi igienici, magazzino e ripostiglio.
- Fabbricato con struttura portante in ferro, tamponamento in lastre di cemento, edificato nel 1982, recentemente la copertura in eternit è stata rimossa e sostituita con pannelli coibentanti. Attualmente è adibito a ricovero mezzi agricoli e a laboratorio, all'interno è stato ricavato un piccolo magazzino ed è presente un soppalco della superficie utile lorda di mq 150. Dimensioni m. 30,00 x m. 15,00, superficie utile lorda al netto del soppalco di mq. 450.
- Fabbricato con struttura portante in ferro, tamponamento in laterizio, edificato nel 1989, copertura in eternit recentemente bonificato. Attualmente è adibito a sala lavorazioni campioni e laboratorio. E' presente un soppalco della superficie utile lorda di mq. 60,00. Dimensioni m. 14,40 x m. 15,40, superficie utile lorda al netto del soppalco di mq. 221,76.

Gli immobili si trovano in buono stato d'uso e di manutenzione.

Il centro aziendale è dotato di energia elettrica, acqua potabile, telefono e gas.

Il terreno oggetto di valutazione è totalmente pianeggiante, in un corpo unico, irriguo, è di formazione alluvionale, di medio impasto, tendente allo sciolto, di ottima fertilità, con un buon franco di coltivazione, vocato per la frutticoltura.

Alla data del sopralluogo i terreni si presentavano pronti per le semine primaverili di colture in fase di sperimentazione.

Ordinamento colturale riportato in catasto

Seminativo	Ha. 6.74.13
Bosco Alto	Ha. 1.89.18
Prato	Ha. 0.30.00
Orto irriguo	Ha. 0.90.00
Sommano	Ha. 9.83.31
Corte colonica aziendale	Ha. 1.09.26
Superficie totale	Ha. 10.92.57

Una superficie pari a complessi mq. 25.600 (m. 160 x m. 160) risulta interessata dal progetto cofinanziato dall'Unione Europea (all'interno dell'Obbiettivo 2) e dalla Provincia di Ravenna denominato I.S.A. 2 - *"Intervento per la realizzazione di un impianto pilota per la depurazione e il riuso delle acque reflue del depuratore della città di Ravenna per la salvaguardia delle zone umide (Pialasse) del Parco del Delta del Po"*.

Il progetto, che si è sviluppato in due tranches, prevede un vincolo di mantenimento del prototipo di fitodepuratore, a fronte di un contributo pari a €. 237.930,00, per nove anni a partire dal 2005 (anno di realizzazione dell'opera).

Nel 1999 è stata rilasciata concessione dal Comune di Ravenna per l'ampliamento di un invaso ad uso irriguo da m.c. 2.500 a m.c. 3.000. L'intervento ha previsto la realizzazione di un piccolo e distinto bacino delle dimensioni di m. 17,50 x 20,00 adiacente all'invaso esistente.

Nel 1997 è stata realizzata una piazzola in calcestruzzo per il lavaggio dei mezzi agricoli della superficie di mq. 40 e nel 1999 è stata realizzata una piazzola per lo stoccaggio di fanghi della superficie di mq. 225.

L'acqua necessaria per l'irrigazione dei terreni viene prelevata dal canale consortile denominato "Tomba" tramite un gruppo di pompaggio e distribuita mediante un impianto di irrigazione con condotta fissa che serve l'intera superficie aziendale.

REGOLARITA' URBANISTICA

Il fabbricato principale adibito ora a servizi per l'azienda agricola risulta edificato in data anteriore al 1 Settembre 1967 e successivamente è stato oggetto di numerosi interventi atti alla ristrutturazione e a modificarne la destinazione d'uso adeguandola alle mutate esigenze aziendali, in particolare si citano:

Per il fabbricato principale

- Progetto delle opere di trasformazione interna, Permesso n. 2057 rilasciato dal Comune di Ravenna in data 23 Settembre 1974 e sua variante n. 1372 del 5 Luglio 1975,
- Manutenzione straordinaria e cambio di utilizzo di locali a servizio di azienda agricola, Concessione n. 1647 rilasciata dal Comune di Ravenna in data 7 Settembre 2000.

I servizi agricoli risultano edificati in virtù delle seguenti autorizzazioni:

- Progetto per la costruzione di un capannone ad uso ricovero attrezzi, Concessione n. 525 rilasciata dal Comune di Ravenna in data 30 Aprile 1982,
- Modifiche interne e tamponamento di capannone agricolo Concessione n. 431/85,
- Tamponamento ricovero attrezzi trasformato in "*sala lavorazione campioni prodotti agricoli sperimentali*" Concessione n. 1925 del 5 Dicembre 1989 e variante successiva n. 470 del 19 Marzo 1993 (Certificazione agibilità rilasciata in data 12 Maggio 2004),

Inoltre si segnalano:

- Realizzazione di piazzola per lavaggio automezzi, Concessione n. 1776 del 5 Settembre 1997,
- Realizzazione di piazzola per lo stoccaggio di fanghi, Concessione n. 1944 del 18 Novembre 1999,
- Ampliamento invaso esistente, Concessione n. 430 del 8 Aprile 1999 e variante Concessione n. 346 del 20 maggio 2005,
- Completamento ed ampliamento invaso ad uso irriguo, Concessione n. 912 del 10 Giugno 2002,

CARATTERISTICHE DI RILIEVO E DESTINAZIONE URBANISTICA

I beni oggetto di stima sono ubicati in Comune di Ravenna, Località S. Antonio, e sono così destinati dagli strumenti urbanistici del Comune di Ravenna:

PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale PV n. 25/2007 in data 27/02/2007:

- Parte a "Zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola".
- Parte a "Zona di filtro".

Parte dell'area ricade all'interno della Rete Ecologica.

ALCAZAR SERVIZI
Ing. Valentino Neri

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77035/133 del 28/07/2009 pubblicato nel B.U.R. IL 26/08/2009 n. 152 e modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 23970/37 del 10/03/2011 Variante approvazione del POC 2010/2015.

- Parte a "Zone di più recente formazione al alta vocazione produttiva agricola".
- Parte a "Zone di recente rimboschimento".

Parte dell'aerea ricade all'interno della Rete Ecologica di secondo livello esistente, connessione secondaria.

Parte dell'aerea è compresa nel limite della fascia dossi e paleodossi.

Parte dell'aerea ricade all'interno della fascia di rispetto alla viabilità.

Parte dell'area è compresa nel limite delle Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po. All'interno dell'area in esame è presente un edificio di valore tipogico - documentario e tale aerea ricade all'interno di "contesti paesistici locali".

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ravenna in data 22 Marzo 2012.

GIUDIZIO DI STIMA

Passando alla stima diretta degli immobili, tenendo presente la consistenza, l'ubicazione, il reddito ricavabile, il carico delle imposte, considerati i prezzi fatti in precedenti vendite di immobili che si possono considerare simili, i valori agricoli medi per i terreni e le Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio - OMI - per i fabbricati, considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche e quant'altro possa comunque influire nel giudizio di stima, tenuta presente altresì la destinazione stabilita dallo strumento urbanistico per gli immobili oggetto di stima, si attribuiscono i seguenti valori:

Fabbricati

Fabbricato principale con appodiato (sala riunioni)	€. 275.000,00
Fabbricato adibito a mensa, spogliatoi, magazzino	€. 37.000,00
Ricovero mezzi agricoli (fabbricato più vecchio)	€. 45.000,00
Sala lavorazioni campioni (fabbricato più nuovo)	€. 55.000,00
Corte di pertinenza con piccoli invasi mq. 10.926 x €/mq. 4,50 =	€. 49.167,00
Terreno agricolo dotato di impianto di irrigazione Ha. 9.83.31 x €/ha. 35.000,00 =	€. 344.158,50

Totale valutazione Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani	€. 805.325,50
---	----------------------

Il valore di mercato in comune commercio degli immobili oggetto di stima, viene individuato, in arrotondamento, in complessivi €. 805.000,00 (Euro ottocento-cinquemila/00) nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, a cancello aperto.

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Valentino Natali

Ciò ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Faenza, 30 Marzo 2012.

Il Tecnico Incaricato

- Dott. Agr. Paolo Frontali -

Allegati:

- Rilievo fotografico dei fabbricati,
- Visure catastali,
- Estratto di mappa,
- Planimetrie catastali dei fabbricati,
- Certificato di Destinazione Urbanistica,
- Fotografie aeree.

RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n. 1 – Vecchia casa colonica – fronte



Foto n. 2 – Appodiato alla casa colonica



Foto n. 3 – Fabbricato adibito a mensa e servizi



Foto n. 4 – Fabbricato adibito a mensa e servizi



Foto n. 5 – Ricovero mezzi agricoli



Foto n. 6 – Ricovero mezzi agricoli



Foto n. 7 - Sala lavorazioni campioni



Foto n. 8 - Sala lavorazioni campioni



Foto n. 9 -Fitodepuratore



Foto n. 10 - Fitodepuratore