



**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. Alessandro Nottari

**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;

IL CAPO DEL SERVIZIO  
Ing. Valentino Natali

**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	Bosco Alto	2	1.40.36	€ 16,93	€ 4,35
				B	Seminativo	2	14.55.81	€ 1.200,80	€ 1.015,02
				C	Frutteto	2	1.59.84	€ 401,20	€ 173,36
2	Sant'Alberto	129	91	A	Bosco Alto	2	1.26.72	€ 15,28	€ 3,93
				B	Seminativo	2	67.98	€ 56,07	€ 47,40
3	Sant'Alberto	129	92	A	Frutteto	2	3.30.10	€ 828,54	€ 358,01
				B	Seminativo	2	3.87.10	€ 319,29	€ 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	Seminativo	2	40.40	€ 34,43	€ 28,17
				AB	Orto Irrig.	1	84.00	€ 284,15	€ 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
<b>Totale</b>							<b>42.05.18</b>		

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
<b>Totale</b>						<b>€.1.597.967,60</b>

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 criteri dettati dalla dottrina estimativa.

IL CAPO SERVIZIO  
Ing. Valentino Natali

Ravenna li lunedì 29 giugno 2015



SERVIZIO PATRIMONIO  
UFFICIO IMMOBILIARE  
Geom. Michele Maziotti



29 GIU. 2015

IL CAPO SERVIZIO  
Ing. Valentino Natali



SERVIZIO PATRIMONIO  
 UFFICIO IMMOBILIARE  
 Geom. Michele Mariotti

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di RAVENNA ( Codice: H199B)
<b>Catasto Terreni</b>	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(m <sup>2</sup> ) 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 Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte Partita

**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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) 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) <b>VARIAZIONE DI CULTURA</b>
			B	SEMINATIVO 2	67 98	A17; A3	Euro 56,07	Euro 47,40	
<b>Notifica</b>		Partita							
<b>Annotazioni</b>		variazione di qualità su dichiarazione di parte							

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	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

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

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca			Deduz	Reddito			
1	129	92		A	FRUTTETO	2	3	30	10	A17; A3	Euro 828,54	Euro 358,01	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA.0021684) VARIAZIONE DI CULTURA
				B	SEMINATIVO	2	3	87	10	A17; A3	Euro 319,29	Euro 269,89	

**Notifica**  
**Annotazioni**  
variazione di qualità su dichiarazione di parte

#### INTESTATO

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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) 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	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 900007.3/1992 in atti dal 24/06/1998 1988
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	129	109		-	SEMINATIVO 2	92 50	A17; A3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale Euro 76,30</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 64,49</td> <td style="width: 34%;"></td> </tr> </table>	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) <b>VARIAZIONE DI CULTURA</b>
Dominicale Euro 76,30	Agrario Euro 64,49											
<b>Notifica</b>												
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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Decuz		Reddito		
1	129	110		-	SEMINATIVO 2	98 10	A17; A3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 80,92 L. 156.676</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 68,40 L. 132.435</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 80,92 L. 156.676	Agrario Euro 68,40 L. 132.435	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 900007.3/1992 in atti dal 24/06/1998 1988
Dominicale Euro 80,92 L. 156.676	Agrario Euro 68,40 L. 132.435										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		231					

**INTESTATO**

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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	131	75		-	SEMINATIVO 2	68 40		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 CULTURA
Notifica Annotazioni variazione di qualita' su dichiarazione di parte									

**INTESTATO**

N.	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	DATI ANAGRAFICI
1		CODICE FISCALE 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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	131	73		-	SEMINATIVO 1	1 27 20		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 134,67</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 98,54</td> </tr> </table>	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
Dominicale Euro 134,67	Agrario Euro 98,54										
<b>Notifica</b> Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte <b>Partita</b>											

**INTESTATO**

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

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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	131	76		AA	SEMINATIVO 2	40 40		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 34,43</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 28,17</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 10689.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. RA0053182) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 34,43	Agrario Euro 28,17	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 10689.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. RA0053182) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	
Dominicale Euro 34,43	Agrario Euro 28,17											
Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 10689.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. RA0053182) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006												
				AB	ORTO IRRIG 1	84 00		Euro 284,15      Euro 154,01				

Notifica

variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**INTESTATO**

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

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RAVENNA ( Codice: H199B)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)</b> <b>Foglio: 131 Particella: 80</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) 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	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	CODICE FISCALE 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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	131	81	-	SEMINATIVO 1	17 80	A3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale Euro 18,36</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 13,79</td> <td style="width: 34%;"></td> </tr> </table>	Dominicale Euro 18,36	Agrario Euro 13,79	
Dominicale Euro 18,36	Agrario 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 Annotazioni variazione di qualità su dichiarazione di parte										
<b>INTESTATO</b>										

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RAVENNA ( Codice: HI99B)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)</b>		
	<b>Foglio: 131 Particella: 107</b>		

**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	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 24,66 L. 47.741</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 18,52 L. 35.865</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 24,66 L. 47.741	Agrario Euro 18,52 L. 35.865	FRAZIONAMENTO del 23/11/2000 n. 7374.1/2000 in atti dal 23/11/2000 (protocollo n. 173175)
Dominicale Euro 24,66 L. 47.741	Agrario Euro 18,52 L. 35.865										
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Notifica</td> <td style="width: 50%;">Partita</td> </tr> </table>									Notifica	Partita	
Notifica	Partita										

**INTESTATO**

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RAVENNA ( Codice: HI99B)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di SANT'ALBERTO (Provincia di RAVENNA)</b>		
	<b>Foglio: 131 Particella: 110</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	131	110		AA	SEMINATIVO 2	1 26 78	A3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 105,23</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 88,39</td> </tr> </table>	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
Dominicale Euro 105,23	Agrario Euro 88,39										
			AB	ORTO IRRIG 1	29 00	A3	Euro 95,55  Euro 53,17				

<b>Notifica</b>		Partita	
Annotazioni			
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario			
<b>INTESTATO</b>			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA		CODICE FISCALE
DATI DERIVANTI DA			00354730392*
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

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito				
1	131	105		A	BOSCO ALTO 1	2 53 10		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 39,21</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 7,84</td> </tr> <tr> <td>Euro 221,87</td> <td>Euro 162,34</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 39,21	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
Dominicale Euro 39,21	Agrario Euro 7,84												
Euro 221,87	Euro 162,34												

**Notifica**  
Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte **Partita**

**INTESTATO**

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

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

**Immobile**

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

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA		00354730392*	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		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  
**CAA LOCALE CONFAGRICOLTURA RAVENNA**

Spazio riservato al protocollo

Provincia di **RAVENNA**

IL CAPOSERVIZIO  
Ing. Valentino Natali

**QUADRO RICHIEDENTE**

**DATI IDENTIFICATIVI DELL'AZIENDA**

Codice fiscale (CUAA)	Partita IVA	CCIAA (Prov. / REA)	
<b>00129680393</b>	<b>00129680393</b>	<b>RA</b>	<b>151928</b>

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 **VIA ROMEA NORD 248** Frazione

C.A.P.	Comune	Pr
<b>48122</b>	<b>RAVENNA</b>	<b>RA</b>

Telefono	Fax	E-mail
----------	-----	--------

**DATI IDENTIFICATIVI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE/TITOLARE DELL'AZIENDA**

Codice fiscale	Sesso	Data di nascita	Comune di nascita
<b>LTTMRA46T02A944V</b>	<b>M</b>	<b>02/12/1946</b>	<b>BOLOGNA</b>

Cognome	Nome
<b>LEOTTI GHIGI</b>	<b>MARIO</b>

Indirizzo e numero civico  
**VIA ALBERONI 4/C**

C.A.P.	Comune	Pr	Telefono	Fax
<b>48121</b>	<b>RAVENNA</b>	<b>RA</b>		

PIANO COLTURALE																		
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 BIOTOPHI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)		1,0926	
RA	RAVENNA		B	129	90	000		Biolog	No	Sem	002	17,560	11/11/2007	10/11/2016	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSABIETOLA DA COSTA) DA ORTO		1,3100	
RA	RAVENNA		B	129	91	000		Convenz	No	Sem	002	1,9400	11/11/2007	10/11/2016	COLZA FAVE, SEMI, GRANELLA SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA PISELLO DA SEME - EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP CARCIOFO DA ORTO		0,8100	
RA	RAVENNA		B	129	92	000		Biolog	No	Sem	002	7,1700	11/11/2007	10/11/2016	NOCE PERO DA MENSA PIOPPO ARUNDO DONAX USO NON AGRICOLO - TARE 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)		4,3400	
RA	RAVENNA		B	129	92	000		Biolog	No	Sem	002	7,1700	11/11/2007	10/11/2016	CILIEGIO USO NON AGRICOLO - TARE BARBABIETOLA DA INDUSTRIA DA ZUCCHERO		4,5150	
RA	RAVENNA		B	129	92	000		Biolog	No	Sem	002	7,1700	11/11/2007	10/11/2016	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,1800	
																		0,1200
																		0,3500
																		1,5600
																		0,2600
																		1,4803
																		0,4900
																		0,8500
																		0,3393
																		0,2607
																		0,3000
																		4,0000

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	99	000		Convenz	No	No	001	01/01/1900	31/12/2099		BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA SPINACIO DA ORTO SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA PESCO NETTARINA CILIEGIO USO NON AGRICOLO - TARE 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) PIOPP USO NON AGRICOLO - TARE USO NON AGRICOLO - ALTRO PIOPP USO NON AGRICOLO - TARE SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE COPERTURA VEGETALE SPONTANEA TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA PISELLO DA INDUSTRIA- EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP GRANO (FRUMENTO) DURO FAVE, SEMI, GRANELLA FAGIOLINO DA INDUSTRIA 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)	EFA	0,8400 0,1300 0,4550 0,6546 0,1000 0,0900 0,4230 0,4100 0,6400 0,1315 0,1600 0,3200 0,0311 0,2670 0,5600 0,3600 0,5600 0,2000	
RA RAVENNA		B	129	100	000		Convenz	No	No	001	01/01/1900	31/12/2099					
RA RAVENNA		B	129	101	000		Convenz	No	No	001	01/01/1900	31/12/2099					

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	FFA			
RA	RAVENNA		B	129	102	000	Convenz	No	No	001	1,0490	01/01/1900	31/12/2099	PIOPPO		1,6800		
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,1114		
														FAGIOLINO DA INDUSTRIA		0,3600		
														VIVAI FRUTTICOLI DA VIVAIO		0,6000		
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0934		
RA	RAVENNA		B	129	103	000	Convenz	No	No	001	1,0950	01/01/1900	31/12/2099	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA MELOGRANO		0,3000		
														USO NON AGRICOLO - TARE		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 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		
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,1574		
RA	RAVENNA		B	129	105	000	Biolog	No	Sem	001	0,4440	01/01/1900	31/12/2099	ZUCCA DA SEME		0,4000		
														USO NON AGRICOLO - TARE		0,0576		
RA	RAVENNA		B	129	108	000	Convenz	No	No	002	1,6900	11/11/2007	10/11/2016	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA 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		
														PIOPPO		0,9400		
														CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO		0,3500		

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	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	
RA	RAVENNA		B	129	122	000	Convenz	No	Sem	0,4010	06/12/2013	31/12/2099	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		0,9807	
RA	RAVENNA		B	129	123	000	Convenz	No	No	0,3818	06/12/2013	31/12/2099	USO NON AGRICOLO - TARE		0,0392	
RA	RAVENNA		B	129	125	000	Convenz	No	Sem	0,2252	06/12/2013	31/12/2099	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3966	
RA	RAVENNA		B	131	73	000	Convenz	No	Sem	1,2700	11/11/2007	10/11/2016	ARBORICOLTURA DA LEGNO		0,1957	
RA	RAVENNA		B	131	75	000	Convenz	No	No	0,6800	11/11/2007	10/11/2016	USO NON AGRICOLO - TARE		0,0001	
RA	RAVENNA		B	131	76	000	Biolog	No	Sem	1,2400	11/11/2007	10/11/2016	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3749	
RA	RAVENNA		B	131	80	000	Convenz	No	No	0,1400	11/11/2007	10/11/2016	USO NON AGRICOLO - TARE		0,0183	
RA	RAVENNA		B	131	81	000	Convenz	No	Sem	0,1700	11/11/2007	10/11/2016	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		0,3793	

*Il Verde SERVIZIO*  
*Consulenza Agraria*  
*Mattei*

Pr.	Comune	Dati catastali					Irrigazione	Bio/Prod. Integ	Irrigabilità	Rot. Colturale	Condizione				Coltura		Superficie utilizzata
		Casi partic.	Sezione	Foglio	Particella	Sub					Superficie	Data inizio conduzione	Data fine conduzione	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 BIOTIPI 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. BARBIETOLA ROSSAVBIETOLA DA COSTA) DA ORTO NOCE		0.5000	
														PIOPPO		1.6200	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0.8200	
RA	RAVENNA		B	131	107	000	Convenz	No	Sem	002	0.2300	11/11/2007	10/11/2016	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		0.9103	
RA	RAVENNA		B	131	110	000	Convenz	No	Sem	002	1.5500	11/11/2007	10/11/2016	USO NON AGRICOLO - TARE ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		0.1700	
														CANINA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO		0.0562	
RA	RAVENNA		B	131	111	000	Convenz	No	No	002	1.8200	11/11/2007	10/11/2016	USO NON AGRICOLO - TARE ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		1.0439	
														PIOPPO		0.3600	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0.1978	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0.1300	
														PIOPPO		1.5100	
														USO NON AGRICOLO - TARE		0.1887	
											Totale		54.3728				

*Il Capo del SERVIZIO*  
Ing. Valterino 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 ovicaprini
<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

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 CARCIOFO DA ORTO	000	0,1800
	Totale Sup. Macrouso: 0,1800		
120	115 5 FRUTTA A GUSCIO NOCE	000	1,7400
	Totale Sup. Macrouso: 1,7400		
280	129 6 PERE PERO DA MENSA	000	0,3500
	Totale Sup. Macrouso: 0,3500		
320	123 1 PESCHE E PERCOCHE PESCO NETTARINA	000	0,1000

Macrouso	Coltura	Varietà	Superficie
		Totale Sup. Macrouso:	0,1000
360	ALTRI FRUTTIFERI		
	104 MELOGRANO	000	0,4800
	2		
	106 CILIEGIO	000	0,4293
	2		
		Totale Sup. Macrouso:	0,9093
400	PIOPPETI ED ALTRE COLTIVAZIONI ARBOREE DA LEGNO		
	159 PIOPO	000	7,9805
	4		
		Totale Sup. Macrouso:	7,9805
440	ALTRE COLTURE PERMANENTI		
	118 CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO	000	0,7100
	7		
	124 ARUNDO DONAX	000	0,2600
	4		
	144 ASPARAGO DA VIVAIO FRONDE VERDI	000	0,0300
	4		
		Totale Sup. Macrouso:	1,0000
480	USO FORESTALE (BOSCHI)		
	115 ARBORICOLTURA DA LEGNO	000	0,1957
	6		
		Totale Sup. Macrouso:	0,1957
740	VIVAIO		
	153 VIVAI FRUTTICOLI DA VIVAIO	000	0,6000
	9		
		Totale Sup. Macrouso:	0,6000

Macrouso		Coltura		Varietà		Superficie		
840	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE, TERRE STERILI, ECC.)	176 1	USO NON AGRICOLO - TARE	000		5,0728		
							Totale Sup. Macrouso:	5,0728
880	USO NON AGRICOLO - FABBRICATI (AREE OCCUPATE DA FABBRICATI, GIARDINI ORNAMENTALI, CORTILI, STRADE, SERRE FISSE, ECC.)	160 5	USO NON AGRICOLO - FABBRICATI	000		1,0926		
							Totale Sup. Macrouso:	1,0926
920	USO NON AGRICOLO - ALTRO (AREE OCCUPATE DA ACQUE)	170 7	USO NON AGRICOLO - ALTRO	000		0,3400		
							Totale Sup. Macrouso:	0,3400
							Totale Sup. Disponibile:	54,3728
							Totale Sup. Utilizzata:	54,3728

Pr.	Comune	Dati catastali			Sup disponibile	Principale	Coltura		Epoca semina	Tipo semina	Pascolamento	Data inizio destinazione	Data fine destinazione	Superficie (ha)
		Toglio	Particella	Sub			Descrizione coltura - varietà							
RA	RAVENNA	129	12	000	000	X	USO NON AGRICOLO - FABBRICATI	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,0926	
RA	RAVENNA	129	90	000	000	X	PERO DA MENSA	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3500	
						X	NOCE	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1200	
						X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA	Aut-Ver	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,5700	
						X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,5600	

AGREA - PIANO CULTURALE UNICO

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

*Abbate* 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 BIOTIPI 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	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 BIOTIPI 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	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 BIOTOPHI 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	
					X		PISELLO DA INDUSTRIA- EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO - Colture azotofissatrici EFA TEMP	Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,5600	
RA	RAVENNA	129	101	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	0,2670	
					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 BIOTOPHI 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	
						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 BIOTOPHI MISTE ERBACEE - ARBOREE E ARBUSTIVE a seguito di interventi PAC (REG. CEE 2078/92)				11/11/2014	10/11/2015	0,5800	
RA	RAVENNA	129	105	000	000	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	PIOPPA	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 DADO 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
RA	RAVENNA	129	109	000	000	X	CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3500
RA	RAVENNA	129	110	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,5900
RA	RAVENNA	129	118	000	000	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
RA	RAVENNA	129	118	000	000	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
RA	RAVENNA	129	122	000	000	X	ARBORICOLTURA DA LEGNO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1957
RA	RAVENNA	129	123	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0001
RA	RAVENNA	129	123	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3749
RA	RAVENNA	129	125	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0183
RA	RAVENNA	129	125	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3793
RA	RAVENNA	131	73	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0042
RA	RAVENNA	131	75	000	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,1953
RA	RAVENNA	131	75	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0274
RA	RAVENNA	131	76	000	000	X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	1,2000
RA	RAVENNA	131	76	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0785
RA	RAVENNA	131	76	000	000	X	PIOPPO	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,3851
RA	RAVENNA	131	76	000	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE	Pri-Est	Tradiz			11/11/2014	10/11/2015	0,0214
RA	RAVENNA	131	76	000	000	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							
RA	RAVENNA	131	80	000	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	81	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1254	
RA	RAVENNA	131	105	000	X	PIOPPO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0114	
RA	RAVENNA	131	81	000	X	SORGO FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1400	
RA	RAVENNA	131	105	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0303	
RA	RAVENNA	131	105	000	X	PIOPPO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,8200	
RA	RAVENNA	131	107	000	X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,5400	
RA	RAVENNA	131	107	000	X	NOCE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,6200	
RA	RAVENNA	131	107	000	X	BIETOLA (Compresa la CHELTENHAM BEET, BARBABIETOLA ROSSA/BIETOLA DA COSTA) DA ORTO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,5000	
RA	RAVENNA	131	107	000	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	
RA	RAVENNA	131	110	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,9103	
RA	RAVENNA	131	110	000	X	GIRASOLE FAVE, SEMI, GRANELLA		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1700	
RA	RAVENNA	131	110	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,0562	
RA	RAVENNA	131	111	000	X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		Aut-Ver	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,0439	
RA	RAVENNA	131	111	000	X	USO NON AGRICOLO - TARE		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1978	
RA	RAVENNA	131	111	000	X	CANNA CINESE (MISCANTHUS SINENSIS) ENERGETICO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,3600	
RA	RAVENNA	131	111	000	X	PIOPPO		Pri-Est	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	1,5100	
RA	RAVENNA	131	111	000	X	ORZO FAVE, SEMI, GRANELLA		Aut-Ver	Tradiz		11/11/2014	10/11/2015	0,1300	
RA	RAVENNA	131	111	000	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)
		T'oglio	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	CANINA 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	CANINA 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 SEMINATIVI > 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](mailto:agreaurp@regione.emilia-romagna.it)). - casella di posta elettronica certificata (PEC): [agrea@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto: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 lorda 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
<b>Sommano</b>	<b>Ha. 9.83.31</b>
Corte colonica aziendale	Ha. 1.09.26
<b>Superficie totale</b>	<b>Ha. 10.92.57</b>

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.

**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 ottocentocinquemila/00) nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, a cancello aperto.

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



IL CAPO SERVIZIO  
Ing. Valentino Natali

Foto n. 9 -Fitodepuratore



Foto n. 10 - Fitodepuratore