

Studio Tecnico Bolsi Geom. Simone

0372-750087 - 328-7161376

geombolsi@studiotecnicobolsi.it - simone.bolsi@geopec.it



■ **Data della valutazione**

martedì 26/09/2023

■ **Data del rapporto**

martedì 26/09/2023

Rapporto di valutazione immobiliare

■ **Numero della pratica**

R.G.E. 203/2022

■ **Richiedente valutazione**

Locam Gestioni s.r.l.

Via Lamaro, 13 - 00173 ROMA - RM

■ **Valutatore**

Geom. Simone Bolsi

Via Buoso da Dovara, 1b - 26100 CREMONA - CR

Tel. 0372750087


■ **Valore**


33.000,00 € Diconsi Euro trentatremila

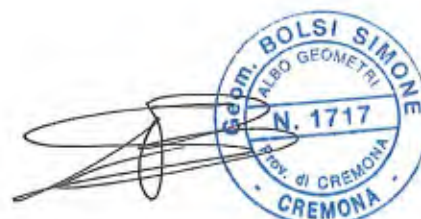


COMPENDIO IMMOBILIARE

■ Lotto 01 - Lotto 1

1		Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)	
Classificazione	Seminativo		
Comune	VOLTIDO		
Indirizzo	Via Maggiore, SNC		
Proprietà	Immobile cielo terra (In proprietà esclusiva)		
Utilizzo	In proprietà		
Dati catastali	Fg. 10 Part. 30 Fg. 10 Part. 31		
Superficie (m ²)	10.350,00		
Valore unitario (€/m ²)	2,35		
Valore di mercato (€)	24.312,52		

2		Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)	
Classificazione	Seminativo		
Comune	VOLTIDO		
Indirizzo	Via Maggiore, SNC		
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
Utilizzo	In proprietà		
Dati catastali	Fg. 10 Part. 81		
Superficie (m ²)	3.720,00		
Valore unitario (€/m ²)	2,35		
Valore di mercato (€)	8.738,41		





ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

N. **Compendio immobiliare e Valutazione richiesta**

1 Per l'immobile classificato come Seminativo, sito in Via Maggiore, SNC - VOLTIDO (CR), LOMBARDIA, (Subject) di seguito denominato "Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di VOLTIDO Comune Catastale di VOLTIDO

Catasto Terreni

Fg. 10 Part. 30 Qualità: Seminativo , 0 ha 44 a 70 ca, RD 22,97 €, RA 20,78 €

Fg. 10 Part. 31 Qualità: Seminativo , 0 ha 58 a 80 ca , RD 37,77 €, RA 30,37 €

2 Per l'immobile classificato come Seminativo, sito in Via Maggiore, SNC - VOLTIDO (CR), LOMBARDIA, (Subject) di seguito denominato "Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di VOLTIDO Comune Catastale di VOLTIDO

Catasto Terreni

Fg. 10 Part. 81 Qualità: Seminativo , 0 ha 37 a 20 ca , RD 22,97 €, RA 20,78 €

SOGGETTI

Ruolo	Descrizione
Valutatore	Geom. Simone Bolsi Via Buoso da Dovara , 1b - 26100 CREMONA - CR Tel. 0372750087 Cel. 3287161376 Nato il 11/10/1978 a CREMONA CF: BLSSMN78R11D150L
Richiedente valutazione	Locam Gestioni s.r.l. Via Lamaro, 13 - 00173 ROMA - RM CF: 11442291008 - PIVA: 11442291008
Giudice	G.O.P. avv. Claudia Calubini
Esecutato (convenuto)	
Esecutato (convenuto)	
Esecutato (convenuto)	
Esecutato (convenuto)	



CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

■ Valore di mercato

Il criterio valore di mercato del solo terreno si riferisce concettualmente al prezzo di mercato del terreno edificato staccato dal fabbricato.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.

Valore di mercato	[Stima monoparametrica]
Procedimento	Descrizione
Stima monoparametrica	<p>Valore determinato mediante il procedimento Monoparametrico Monoparametrica</p> <p>Il procedimento di stima monoparametrica è il procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si basa sull'impiego di un unico parametro di confronto tecnico o economico, come termine di paragone, e di una relazione di proporzionalità diretta tra il valore di stima e il parametro dell'immobile oggetto di valutazione.</p>

LOTTI

Numero Lotto	Descrizione - Motivazione
01	Lotto 1
N.	Denominazione immobile oggetto di stima
1	Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)
2	Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)



SCHEDA IMMOBILE

LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Denominazione

Data inserimento	26/09/2023	Data ultima modifica	03/10/2023
Codice	SUB 1 203/2022		
Classificazione	Seminativo		
Denominazione			
Destinazione	Agricola		
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
Utilizzo	In proprietà		
Categoria			
Superficie	10.350,00 m ² Consistenza da Superfici Catasta...		



■ Ubicazione

Via Maggiore, SNC -
26030 VOLTIDO - (CR)
Zona OMI: R1/Extraurbana/CASCINE E ZONA AGRICOLA

■ Descrizione principale

Il mappale 30 e 31 del foglio 10 sono tra di loro adiacenti e formano un unico appezzamento di terreno con forma rettangolare regolare, di qualità SEMINATIVO, accessibile da un "ponticello" sulla via Maggiore. Il terreno ha dimensioni pari ad ettari 1,0350 (equivalenti a 13,00 pertiche cremonesi). Il terreno attualmente è oggetto di contratto di locazione, stipulato il 11.11.2021 con durata fino al 31.12.2028, con un canone annuo pari ad euro 585,00(cinquecentottantacinque/00), registrato presso l'ufficio territoriale di Casalmaggiore con cod. ident. TMP21T002468000HH, a Cremona

Trattasi di terreni inseriti nel PGT Vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione definitiva" in particolare i terreni oggetto di stima ricadono nei seguenti ambiti:

Fg.10 Mappali 30 e 31

Ambiti destinati all'agricoltura:

Ambito Agricolo (cap.14 parte IV disp. Att. Del piano delle regole - P.G.T.)

Aree ed elementi di valore ambientale e paesaggistico

Baulature (cap.17.9 parte IV disp. Att. Del piano delle regole - P.G.T.)

Ambiti agricoli strategici del PTCP

In parte gli stessi mappali rientrano nelle seguenti Istituti di tutela ambientale e paesaggistica:

Rete ecologica regionale (cap.30 parte IV disp. Att. Del piano delle regole - P.G.T.)

Elementi di II Livello

In parte gli stessi mappali rientrano nei Vincoli e limiti all'edificazione:

Fascia di rispetto stradale (D.lgs. 285/92) (cap.12.7 parte IV disp. Att. Del piano delle regole - P.G.T.) CAT F (10 ml.)

Strada Comunale via Maggiore

Sistema della mobilità - viabilità urbana - rete ciclabile GAL (itinerari secondari)

■ Provenienza e titolarità

NOTE DI ISCRIZIONE

TRASCRIZIONE del 14/01/2006 - Registro Particolare 275 Registro Generale 394

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4/414 del 10/06/2005

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

ISCRIZIONE del 24/04/2006 - Registro Particolare 923 Registro Generale 4285

Pubblico ufficiale CAPUTO ANGELA Repertorio 7623/1481 del 13/04/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Via Buoso da Dovara n.1/b - 26100 Cremona, data rapporto martedì 26/09/2023



Pagina 5 di 4

Studio Tecnico Bolsi Geom. Simone

0372-750087 - 328-7161376

geombolsi@studiotecnicobolsi.it - simone.bolsi@geopec.it



ISCRIZIONE del 03/12/2014 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 8112
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

ISCRIZIONE del 24/02/2017 - Registro Particolare 197 Registro Generale 1405
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 13/12/2022 - Registro Particolare 8198 Registro Generale 11767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3228 del 10/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



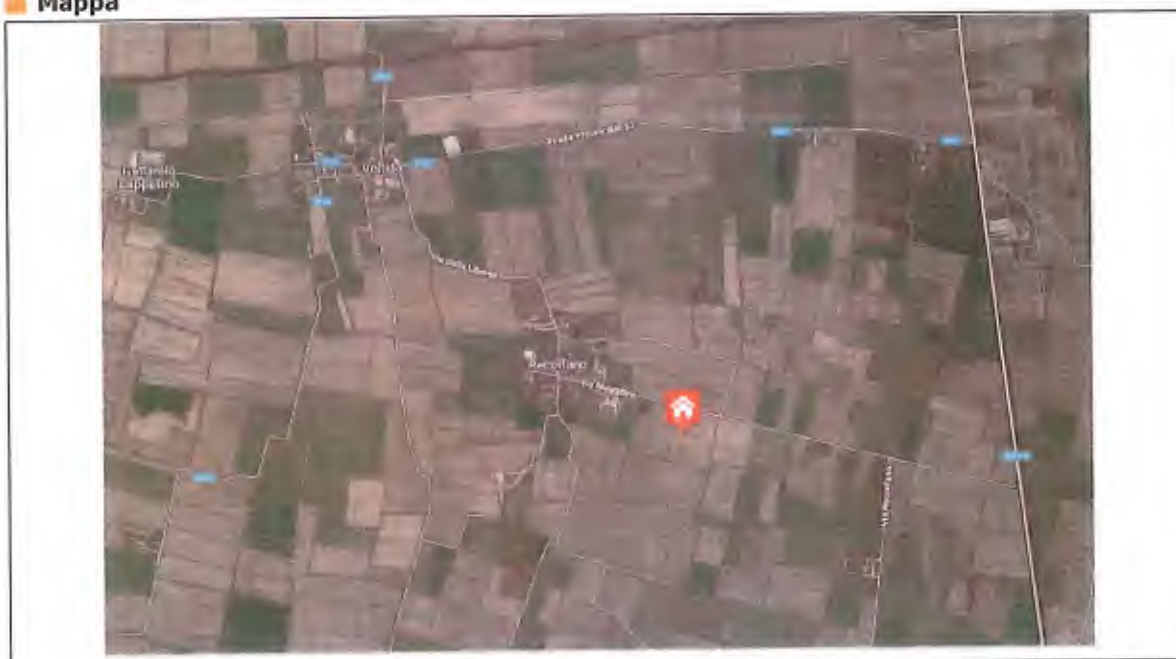
GEOGRAFIA

LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

Ubicazione

Regione	LOMBARDIA	Provincia	CR
Comune	VOLTIDO		
Zona			
Indirizzo	Via Maggiore		
Civico	SNC	Cap	26030
Latitudine	45° 6' 4,5072"	Longitudine	10° 21' 4,1760"

Mappa





CONSISTENZE SUPERFICIARIE
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ **Descrizione consistenza**

Tipo di consistenza	Consistenza da Superfici Catastali Consistenza da Superfici Catastali
----------------------------	--

■ **Riassunto consistenza**

Metodo di misura				
Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m ²)	Indice	Sup. Commerciale (m ²)
Superficie principale	S1	10.350,00	1,00	10.350,00
Totale Superficie (m²)		10.350,00		10.350,00
Totale Volume Commerciale (m³)				-

■ **Consistenza per il Piano Indistinto**

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
Fg.10 Part.30 Sub.	4.470,00	S1	1,00	4.470,00
Fg.10 Part.31 Sub.	5.880,00	S1	1,00	5.880,00
Totale per piano	10.350,00			10.350,00



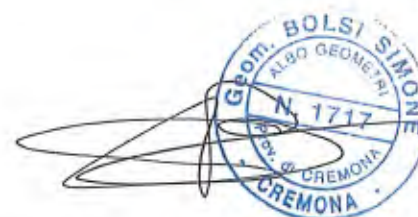
CARATTERISTICHE
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ **Superficiarie**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie principale	S1	10.350,0	m ²	1,00
Superficie commerciale	SUP	10.350,0	m ²	-

■ **Compravendita - Valutazione**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	26/09/2023	giorno/mese/anno	-





SEGMENTO DI MERCATO
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

Denominazione

Classificazione	Seminativo
Destinazione	Agricola

Localizzazione/Ubicazione

Comune	VOLTIDO	Provincia	CR
Località/Fraz./Zona			
Posizione			

Tipologia immobiliare

Tipologia		Categoria	
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
Unità Immobiliare		Dimensione unità	

Rapporti di posizione

Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)	1,00



DOCUMENTI

LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Elenco Visure catastali

N. 1 visura fg. 10 mapp 30 del 10/02/2023

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di VOLTIDO Comune catastale di VOLTIDO

Catasto Terreni

Fg. 10 Part. 30 Qualità Seminativo Consistenza 0 ha 44 a 70 ca

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

N. 2 visura fg.10 mapp 31 del 10/02/2023

Foglio 10 Particella 31 Sub

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di VOLTIDO Comune catastale di VOLTIDO

Catasto Terreni

Fg. 10 Part. 31 Qualità Seminativo Consistenza 0 ha 58 a 80 ca

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

■ Elenco Fotografie

N. 3 01 del 15/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

■ Elenco Documenti generici

N. 4 Note di iscrizione fg 10 mapp 30 del 26/09/2023 del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Documenti generici.

N. 5 Note di iscrizione fg 10 mapp 31 del 26/09/2023 del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Documenti generici.

N. 6 Contratto Locazione del 02/10/2023

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Documenti generici.

■ Elenco Estratti di mappa catastali

N. 7 Estratto di mappa del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Estratti di mappa catastali.

■ Elenco Viste aeree

N. 8 Ortofoto del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Viste aeree.

■ Elenco Certificazioni

N. 9 Certificato di Destinazione Urbanistica del 26/09/2023

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Certificazioni.





■ **Visure catastali**

N. 1 - visura fg. 10 mapp 30



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2023
Ora: 14:43:23
Numero Protocollo: T119213/2023
Pag. 1 di 5 segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2023

Dati identificativi: Comune di VOLTIDO (M177) (CR)

Foglio 10 Particella 30

Classamento:

Reparto comunale Euro 22,97
a q. mq. Euro 20,78

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: GAR

Particella cui giurisd. **SEMINATIVO** di classe 2

Capacità: 4,470 m²

Riserve: 1 - Atti di cui si apprende l'esistenza e l'effettiva attuazione di progetti di pubblica utilità ammessi per legge

> Intestati catastali

> Dati identificativi

↳ dall'impianto

Informatizzato nel 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M177) (CR)

Foglio 10 Particella 30

> Dati di classamento

↳ dall'impianto al 12/12/2007

Informatizzato nel 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M177) (CR)

Foglio 10 Particella 30

Reparto comunale Euro 44,79 Lire 66,729
a q. mq. Euro 33,47 Lire 64,515

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: GAR



Visure catastali

N. 2 - visura fg.10 mapp 31



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2023
Ora: 14:44:06
Numero Pratica: T119652/2023
Pag. 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informalizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2023

Dati identificativi: Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Parcella 31

Classamento:

Redditi dominicali Euro 37,77

agrario Euro 30,37

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: SAIR¹

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

superficie: 5.880 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio informalizzati non censiti

> Intestati catastali

Dato di Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

Dati dell'impianto

Impianto Meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Parcella 31

> Dati di classamento

Dati dell'impianto M127/312607

Impianto Meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Parcella 31

Redditi dominicali Euro 37,77 Lire 73.133

agrario Euro 30,37 Lire 58.800

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: SAIR¹





Fotografie

N. 3 - 01



Documenti generici

N. 4 - Note di iscrizione fg 10 mapp 30 del 26/09/2023

26/09/2023, 10:11

Esistono delle note

Per informazioni

Spett.le numero: 143241 del 26/09/2023 importo accantonato: 638 euro
Sede esecutiva: 5
Strutture tributarie professionali: 1
Codice di VOLTURNO/GR
Città: F. S. 14 - Partenza: 30

Esistono delle note correlate per nota

Ordina per tipo nota | Ordina per data

- 1 TRASCRIZIONE del 14/01/2006 - Registro Particolare 275 Registro Generale 394
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4/4 14 del 10/08/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
- 2 ISCRIZIONE del 24/04/2006 - Registro Particolare 923 Registro Generale 4285
Pubblico ufficiale CAPUTO ANGELA Repertorio 7623/1481 del 13/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2475 del 13/12/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 3 ISCRIZIONE del 03/12/2014 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 8112
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Iscrizione n. 197 del 24/02/2017
- 4 ISCRIZIONE del 24/02/2017 - Registro Particolare 197 Registro Generale 1405
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1278 del 2014
- 5 TRASCRIZIONE del 13/12/2022 - Registro Particolare 8198 Registro Generale 11767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3228 del 10/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

<https://www.agenziaentrato.gov.it/sezione/immobiliare/cremona>





Documenti generici

N. 5 - Note di iscrizione fg 10 mapp 31 del 26/09/2023

26/09/2023 09:15 Menu del cliente

[Dettaglio ricerca](#)


Operatore: Bolsi, S. SIMONE del 26/09/2023 (evento archiviato): 6:39 euro
N. di protocollo: 5
Atto/Decreto/Decreto (informati): 1
Comune di: VIGEVANO (CR)
Cassa: Tribunale: 19 (art. 204) - 21

[Clicca qui per tornare alla ricerca precedente per questo](#)

Ordina per tipo nota | Ordina per data

- 1_ TRASCRIZIONE del 14/01/2006 - Registro Particolare 275 Registro Generale 394
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4/414 del 10/06/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
- 2_ ISCRIZIONE del 24/04/2006 - Registro Particolare 923 Registro Generale 4285
Pubblico ufficiale CAPUTO ANGELA Repertorio 7623/1481 del 13/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 2475 del 13/12/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 3_ ISCRIZIONE del 03/12/2014 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 8112
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Iscrizione n. 197 del 24/02/2017
- 4_ ISCRIZIONE del 24/02/2017 - Registro Particolare 197 Registro Generale 1405
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1278 del 2014
- 5_ TRASCRIZIONE del 13/12/2022 - Registro Particolare 8198 Registro Generale 11767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3228 del 10/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

<https://www.agenziaentrale.gov.it/geopec/clients/destinatimretrieval.do>



1/1





Documenti generici

N. 6 - Contratto Locazione

ESSENTI DA INVIO
ai sensi dell'art. 25 della tabella allegata B
D.P.R. 26/10/1972 n° 642 con cui veniva
adempita dal G.P.R. 30/12/82 n° 955

Contratto di affitto Giovani Agricoltori
ai sensi dell'Art. 15 Legge 441/98 e Art. 3 D. L.vo 99/04

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
ART. 45 LEGGE 203 DEL 03.05.1982

il 11 NOV. 2021 in Padova Drizzona si sono riuniti i signori:

Parte Proprietaria'

Parte Affittuaria'

si conviene e stipula quanto segue:

1. **DESCRIZIONE DEL FONDO AGRICOLO:** la Parte Proprietaria concede in semplice e temporaneo affitto alla Parte Affittuaria la quale allo stesso titolo dichiara di accettare in conduzione il fondo agricolo distinto nel N.C.T. come segue:

Comune	Reg.	F. Prop.	Sup. Cat.	IR. Destin.	IR. Agrario
Invalido	10	30	Ha. 0,4470	€ 22,47	€ 20,78
Unitario	10	31	Ha. 0,5885	€ 39,73	€ 30,39
TOTALE			Ha. 1,0350	€ 60,74	€ 51,15

Ha. 1,0350, pari alla misura agraria del posto di Pertiche Cremonesi 13,00 circa, terreno ben noto alla Parte Affittuaria che qui rinuncia ad una più dettagliata descrizione di esso e dei suoi confini.

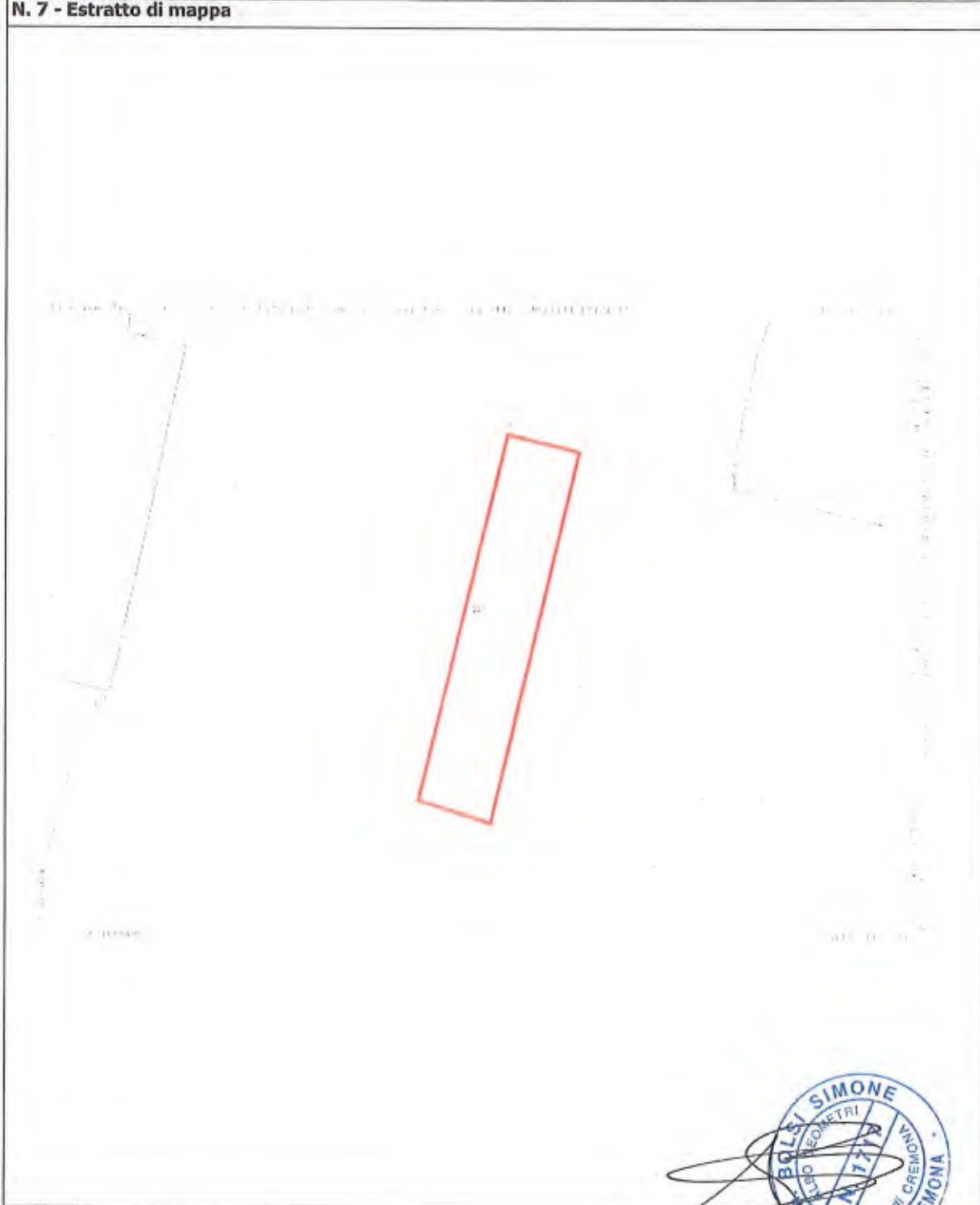
2. **DURATA:** Il rapporto tra le Parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione che avrà durata dal 11/11/2021 e scadenza al 31/12/2028. Le parti, in deroga all'art. 4 della legge 203/82 confermano con la sottoscrizione del presente atto l'espressa volontà di far cessare il presente rapporto entro la





Estratti di mappa catastali

N. 7 - Estratto di mappa



■ **Viste aeree**

N. 8 - Ortofoto





Certificazioni

N. 9 - Certificato di Destinazione Urbanistica



**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA
PALVARETA NOVA**

Via Mantova del Lago - Solarolo Rainiero - Voltido

Sede: SOLAROLO RAINIERO (CR) - Via Giuseppina n. 83

P.I. 016-8034095 - C.F. 9000568095 - Tel. 0375-91017 - fax 0375- 31064

Mail: protocollo@unionepalvaretanova.it - PEC: unionepalvaretanova@pec.regione.lombardia.it

COMUNE DI VOLTIDO

Rif. Prot.2023/000392/VI.3

Rif. Prot.2023/001727/VI.3

Prot. 2023/0001784/VI.3

C.D.U. n.04/2023

SERVIZIO TECNICO - S.U.E.

Sede: Unione Palvareta Nova - Via Giuseppina, 83, 26030 Solarolo Rainiero CR

tecnico@unionepalvaretanova.it

Solarolo Rainiero, lì 17.08.2023

MARCA DA BOLLO N.01210634843886 DEL 24.11/2022 ASSOLTA VIRTUALMENTE MEDIANTE TRASMISSIONE VIA PEC ASSUNTA CON PROT.2023/000392/VI.3

Spett.

Bolsi geom. Simone

Via Buoso da Dovara n.1

26100 Cremona (CR)

Simone.bolsi@geopec.it

Oggetto: **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Il Responsabile del Settore Tecnico

RICHIAMATA la domanda del geom. Bolsi Simone, nella sua qualifica di tecnico incaricato, presentata in data 07.08.2023 e assunta al protocollo del Comune di Voltido n.2022/0001727/VI.3; DATO ATTO che nella predetta richiesta non è stata fatta richiesta di rilascio del certificato con urgenza;

RICHIAMATI ALTRESI':

- la L.R. 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 27 gennaio 2009 "Adozione Piano di Governo del Territorio";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione Definitiva";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 09 ottobre 2014 "Avvio Procedimento per Variante Generale al Piano di Governo del Territorio";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 23 aprile 2015 "Rettifiche al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)";



CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di VOLTIDO	Provincia di CR
---	------------------------

■ Terreni - Comune catastale di VOLTIDO (M127)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Qualità	Classe	RD (€)	RA (€)	ha	a	ca
1		10	30	Seminativo	-	22,97	20,78		44	70
2		10	31	Seminativo	-	37,77	30,37		58	80
Totale						60,74	51,15	1	03	50

■ Dettagli catasto terreni

(1) - Dettagli Particella Fg. 10 Part. 30 (Bene principale) Situazione in atti al 10/02/2023

Superficie catastale: 4.470,00 m²

Documenti di riferimento

N.1 - visura fg. 10 mapp 30 del 10/02/2023 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

in proprietà al 03/10/2023 per 1

(2) - Dettagli Particella Fg. 10 Part. 31 (Bene principale) Situazione in atti al 10/02/2023

Superficie catastale: 5.880,00 m²

Documenti di riferimento

N.2 - visura fg.10 mapp 31 del 10/02/2023 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

in proprietà al 03/10/2023





VALUTAZIONE Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Seminativo sito in VOLTIDO (CR), Via Maggiore, SNC, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima monoparametrica]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.

La data di stima è martedì 26/09/2023.

COMPARABILI

Gli immobili che formano il campione d'indagine per la comparazione estimativa dell'immobile oggetto di stima sono:

■ Seminativo - VOLTIDO (CR) - Comparabile A

Tipo di dato	Compravendita (prezzo di compravendita)
Descrizione	
Destinazione	-
Superficie commerciale (SUP)	7.982,00 m ²
Superficie condominiale (S)	-
Quota condominiale (Q)	-
Sup. esterna esclusiva (Se)	-
Area di sedime (Sd)	-
Fonte dato	Atto pubblico (rogito o contratto registrato)
Provenienza	Interna
Data	04/05/2023
Prezzo	12.500,00 €





■ **Seminativo - VOLTIDO (CR) - Comparabile B**

Tipo di dato	Compravendita (prezzo di compravendita)
Descrizione	-
Destinazione	-
Superficie commerciale (SUP)	7.982,00 m ²
Superficie condominiale (S)	-
Quota condominiale (Q)	-
Sup. esterna esclusiva (Se)	-
Area di sedime (Sd)	-
Fonte dato	Atto pubblico (rogito o contratto registrato)
Provenienza	Interna
Data	16/11/2022
Prezzo	25.000,00 €





MONOPARAMETRICA

LOTTO 01 - Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Stima monoparametrica

■ Caratteristiche

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

• Data (DAT): La data del contratto è una caratteristica economica rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce. Il suo compito consiste nell'aggiornare alla data di stima i prezzi degli immobili di confronto.

Unità di misura: giorno/mese/anno;

• Superficie commerciale (SUP): La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che entrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari.

Unità di misura: m²;

■ Altre caratteristiche

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Seminativo, come quelle indicate nel profilo immobiliare a pagina 5. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perché il campione estimativo presenta parità di condizioni.

■ Tabella dei dati

Prezzo e Caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Subject
Prezzo totale (PRZ) €	12.500,00	25.000,00	-
Data (DAT) giorno/mese/anno	04/05/2023	16/11/2022	26/09/2023
Superficie commerciale (SUP) m ²	7.982,0	7.982,0	10.350,0

■ Prezzi corretti per data

Prezzo marginale della caratteristica Data (DAT)

Il prezzo marginale della data è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare.

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

Comparabile A = $12.500,00 * (-0) / 12 = 0,00$ €/mese

da cui il relativo prezzo corretto pari a $12.500,00 + (0,00 * (-4)) = 12.500,00$ €

Comparabile B = $25.000,00 * (-0) / 12 = 0,00$ €/mese

da cui il relativo prezzo corretto pari a $25.000,00 + (0,00 * (-10)) = 25.000,00$ €

■ Prezzi medi

Immobile	Prezzi (€)	Sup. commerciale (m ²)	Prezzo medio (€/m ²)
Comparabile A	12.500,00	7.982,00	1,57
Comparabile B	25.000,00	7.982,00	3,13
Prezzo medio calcolato dalla Somma Prezzi/Somma Superfici	37.500,00	15.964,00	2,35

La Stima monoparametrica è posta pari al prodotto del prezzo medio (2,35 €/m²) per la superficie commerciale (10.350,00 m²) dell'immobile oggetto di valutazione.

Tale valore è uguale a 24.312,52 €.





RISULTATI DELLA VALUTAZIONE LOTTO 01 - Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Valore di mercato

Valore di mercato	[Stima monoparametrica]	
Variabile	Procedimento	Valore (€)
Stima monoparametrica	Monoparametrica	24.312,52

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è pari a:

24.312,52 €

Diconsi Euro ventiquattromilatrecentododicivirgolacinquantadue

Valore Assicurabile	0,00
Valore di Pronto realizzo	0,00



SCHEDA IMMOBILE
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

Denominazione

Data inserimento	26/09/2023	Data ultima modifica	03/10/2023
Codice	SUB 2 203/2022		
Classificazione	Seminativo		
Denominazione			
Destinazione	Agricola		
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
Utilizzo	In proprietà		
Categoria			
Superficie	3.720,00 m ² Consistenza da Superfici Catastal...		



Ubicazione

Via Maggiore, SNC -
26030 VOLTIDO - (CR)
Zona OMI: R1/Extraurbana/CASCINE E ZONA AGRICOLA

Descrizione principale

Il mappale 81 del foglio 11 è un terreno con forma rettangolare regolare, di qualità SEMINATIVO, intercluso da altri appezzamenti di terreno. Attualmente l'area risulta libera da contratti di locazione. Il terreno ha dimensioni pari ad ettari 0,372 (equivalenti a 4,60 pertiche cremonesi).

Ambiti destinati all'agricoltura:

Ambito Agricolo (cap.14 parte IV disp. Att. Del piano delle regole - P.G.T.)

Aree ed elementi di valore ambientale e paesaggistico

Baulature (cap.17.9 parte IV disp. Att. Del piano delle regole - P.G.T.)

Ambiti agricoli strategici del PTCP

Provenienza e titolarità

NOTE DI TRASCRIZIONE

ISCRIZIONE del 03/12/2014 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 8112

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 02/08/2017 - Registro Particolare 4512 Registro Generale 6673

Pubblico ufficiale GIANLUPPI MARCO Repertorio 13200/9011 del 01/08/2017

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

TRASCRIZIONE del 02/08/2017 - Registro Particolare 4513 Registro Generale 6674

Pubblico ufficiale GIANLUPPI MARCO Repertorio 13200/9011 del 01/08/2017

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 07/08/2017 - Registro Particolare 4673 Registro Generale 6874

Pubblico ufficiale CASALMAGGIORE Repertorio 238/9990 del 19/07/2017

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE





GEOGRAFIA

LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

Ubicazione

Regione	LOMBARDIA	Provincia	CR
Comune	VOLTIDO		
Zona			
Indirizzo	Via Maggiore		
Civico	SNC	Cap	26030
Latitudine	45° 6' 9,8244"	Longitudine	10° 21' 40,2480"

Mappa





CONSISTENZE SUPERFICIARIE
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ **Descrizione consistenza**

Tipo di consistenza	Consistenza da Superfici Catastali Consistenza da Superfici Catastali
----------------------------	--

■ **Riassunto consistenza**

Metodo di misura				
Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m ²)	Indice	Sup. Commerciale (m ²)
Superficie principale	S1	3.720,00	1,00	3.720,00
Totale Superficie (m²)		3.720,00		3.720,00
Totale Volume Commerciale (m³)				-

■ **Consistenza per il Piano Indistinto**

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
Fg.10 Part.81 Sub.	3.720,00	S1	1,00	3.720,00
Totale per piano	3.720,00			3.720,00



CARATTERISTICHE
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ **Superficiarie**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie principale	S1	3.720,0	m ²	1,00
Superficie commerciale	SUP	3.720,0	m ²	-

■ **Compravendita - Valutazione**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	26/09/2023	giorno/mese/anno	-





SEGMENTO DI MERCATO
LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ **Denominazione**

Classificazione	Seminativo
Destinazione	Agricola

■ **Localizzazione/Ubicazione**

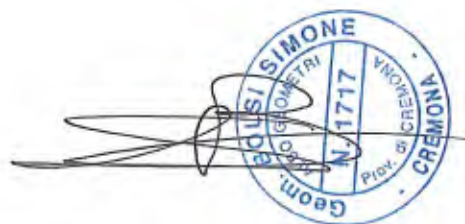
Comune	VOLTIDO	Provincia	CR
Località/Fraz./Zona			
Posizione			

■ **Tipologia immobiliare**

Tipologia		Categoria	
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
Unità Immobiliare		Dimensione unità	

■ **Rapporti di posizione**

Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)	1,00



DOCUMENTI

LOTTO 01-Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Elenco Visure catastali

N. 1 visura fg.11 mapp 81 del 10/02/2023

Foglio 10 Particella 81 Sub

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di VOLTIDO Comune catastale di VOLTIDO

Catasto Terreni

Fg. 10 Part. 81 Qualità Seminativo Consistenza 0 ha 37 a 20 ca

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

■ Elenco Fotografie

N. 2 Foto del 15/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 3 Accesso del 15/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

■ Elenco Documenti generici

N. 4 Note di iscrizione fg 10 mapp 81 del 26/09/2023 del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Documenti generici.

■ Elenco Estratti di mappa catastali

N. 5 Estratto di mappa del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Estratti di mappa catastali.

■ Elenco Viste aeree

N. 6 Ortofoto del 26/09/2023

Il documento è stampato nelle Immagini delle Viste aeree.

■ Elenco Certificazioni

N. 7 Certificato di Destinazione Urbanistica del 03/10/2023

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Certificazioni.





■ **Visure catastali**

N. 1 - visura fg.11 mapp 81



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2023
Ora: 14:48:10
Numero Pratica: T120750/2023
Pag. 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2023

Dati identificativi: Comune di VOLTIDO (M127) (CR)
Foglio 11 Particella 81
Classamento:
Reddito dominicale Euro 19,12
 agrario Euro 17,29
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: RAIR
Particella per qualità **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 3.720 m²

> Intestatari catastali

Dritto di Particella per N.1

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto Meccanografico del 21/02/1977
Immobile attuale
Comune di VOLTIDO (M127) (CR)
Foglio 11 Particella 81

> Dati di classamento

dall'impianto al 08/02/2007 Impianto Meccanografico del 21/02/1977
Immobile attuale
Comune di VOLTIDO (M127) (CR)
Foglio 11 Particella 81
Reddito dominicale Euro 19,12 Lire 37.014
 agrario Euro 17,29 Lire 33.480
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: RAIR
Particella per qualità **SEMINATIVO** di classe 02





Fotografie

N. 2 - Foto



Fotografie

N. 3 - Accesso





Documenti generici

N. 4 - Note di iscrizione fg 10 mapp 81 del 26/09/2023

26/09/2023, 16:15 Elenchi delle note

Dati dell'azienda

Spazio C.A.M. n. 11765 del 20/09/2023 Incasso abilitazione: 4,30 euro
Nota di iscrizione: 4
Requisiti di carica professionale: 9
Categorie di VOSTRO/CI: 1
Caricamento Paper: 18 (Prestazioni): 11

Autore: Edizione: Stato:

Dati della nota

[Ordina per tipo nota](#) | [Ordina per data](#)

1. ISCRIZIONE del 03/12/2014 - Registro Particolare 1276 Registro Generale 8112
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 1719 del 07/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Iscrizione n. 197 del 24/02/2017
2. TRASCRIZIONE del 02/08/2017 - Registro Particolare 4512 Registro Generale 6673
Pubblico ufficiale GIANLUPI MARCO Repertorio 13200/9011 del 01/08/2017
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2017 - Registro Particolare 4513 Registro Generale 6674
Pubblico ufficiale GIANLUPI MARCO Repertorio 13200/9011 del 01/08/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
4. TRASCRIZIONE del 07/08/2017 - Registro Particolare 4673 Registro Generale 6874
Pubblico ufficiale CASALMAGGIORE Repertorio 238/9990 del 19/07/2017
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

<https://siste.agenziaentrate.gov.it/ricerca/interim/Suella1mcc2n.8e>

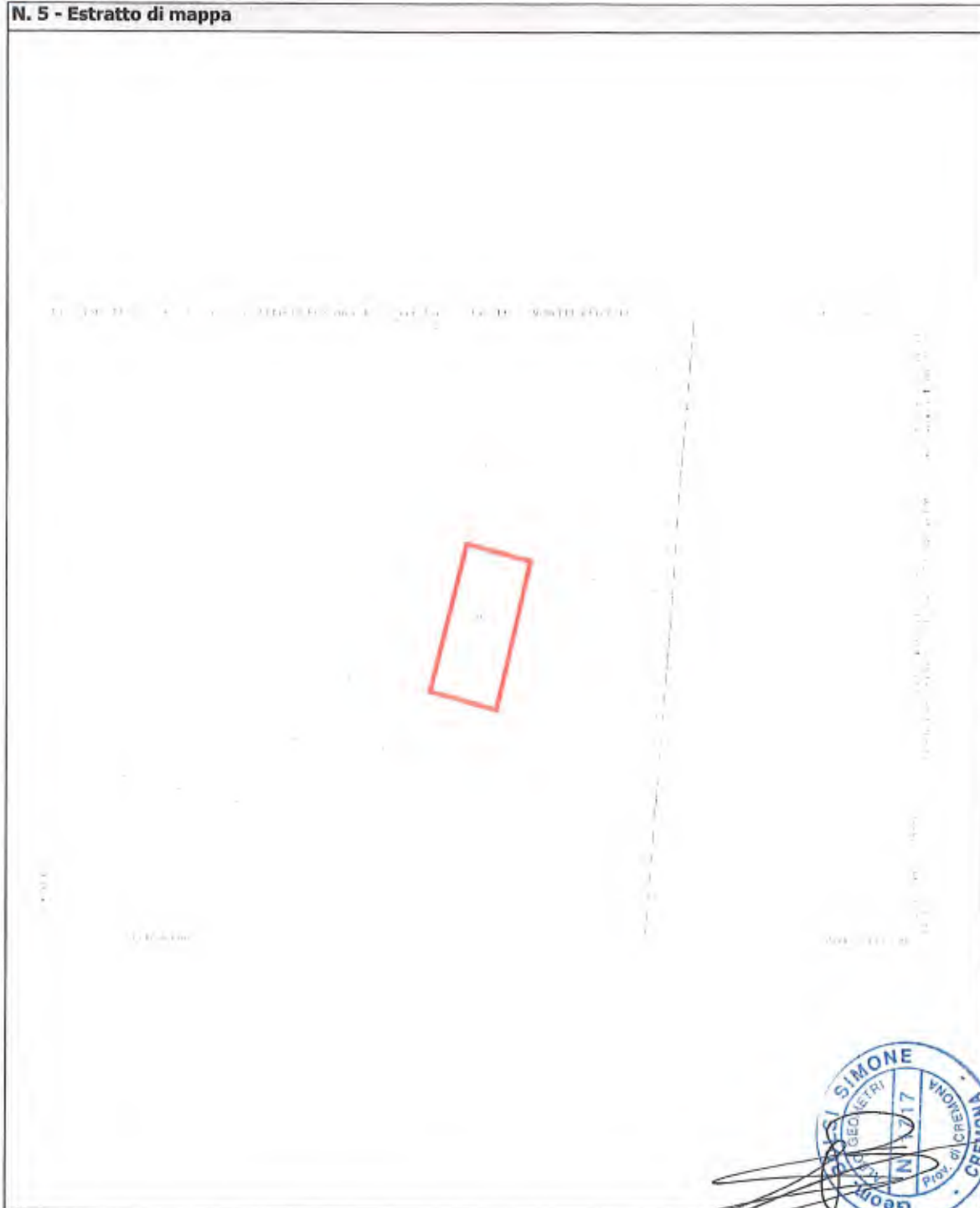







Estratti di mappa catastali

N. 5 - Estratto di mappa



■ **Viste aeree**

N. 6 - Ortofoto





Certificazioni

N. 7 - Certificato di Destinazione Urbanistica



**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA
PALVARETA NOVA**

San Martino del Lago - Solarolo Rainerio - Volpato

Sede: SOLAROLO RAINERIO (CR) - Via Giuseppina n. 83

P.I. 01449340195 - C.F. 90005680195 - Tel. 0375-91817 - Fax 0375-21014

Mail: protocollo@unioneopalvaretanova.it - PEC: unioneopalvaretanova@pec.regione.lombardia.it

PALVARETA NOVA

COMUNE DI VOLTIDO

Rif. Prot.2023/000392/VI.3

Rif. Prot.2023/001727/VI.3

Prot. 2023/0001784/VI.3

C.D.U. n.04/2023

SERVIZIO TECNICO - S.U.E.

Sede: Unione Palvareta Nova - Via Giuseppina, 83, 26030 Solarolo Rainerio CR

tecnico@unioneopalvaretanova.it

Solarolo Rainerio, il 17.08.2023

MARCA DA BOLLO N.01210634843866 DEL 24.11/2022 ASSOLTA VIRTUALMENTE MEDIANTE TRASMISSIONE VIA PEC ASSUNTA CON PROT 2023/0000392/VI.3

Spett.

Bolsi geom. Simone

Via Buoso da Dovara n.1

26100 Cremona (CR)

Simone.bolsi@geopec.it

Oggetto: **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Il Responsabile del Settore Tecnico

RICHIAMATA la domanda del geom. Bolsi Simone, nella sua qualifica di tecnico incaricato, presentata in data 07.08.2023 e assunta al protocollo dal Comune di Voltido n. 2022/0001727/VI.3; DATO ATTO che nella predetta richiesta non è stata fatta richiesta di rilascio del certificato con urgenza;

RICHIAMATI ALTRESI':

- la L.R. 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 27 gennaio 2009 "Adozione Piano di Governo del Territorio";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione Definitiva";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 09 ottobre 2014 "Avvio Procedimento per Variante Generale al Piano di Governo del Territorio";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 23 aprile 2015 "Rettifiche al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)";





CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di	VOLTIDO	Provincia di	CR
--------------------------	---------	--------------	----

Terreni - Comune catastale di VOLTIDO (M127)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Qualità	Classe	RD (€)	RA (€)	ha	a	ca
1		10	81	Seminativo	-	22,97	20,78		37	20
Totali						22,97	20,78		37	20

Dettagli catasto terreni

(1) - Dettagli Particella Fg. 10 Part. 81 (Bene principale) Situazione in atti al 10/02/2023

Superficie catastale: 3.720,00 m²

Documenti di riferimento

N.1 - visura fg.11 mapp 81 del 10/02/2023 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

in proprietà al 03/10/2023 per 1





VALUTAZIONE

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Seminativo sito in VOLTIDO (CR), Via Maggiore, SNC, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima monoparametrica]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
La data di stima è martedì 26/09/2023.

COMPARABILI

Gli immobili che formano il campione d'indagine per la comparazione estimativa dell'immobile oggetto di stima sono:

■ Seminativo - VOLTIDO (CR) - Comparabile A

Tipo di dato	Compravendita (prezzo di compravendita)
Descrizione	
Destinazione	-
Superficie commerciale (SUP)	7.982,00 m ²
Superficie condominiale (S)	-
Quota condominiale (Q)	-
Sup. esterna esclusiva (Se)	-
Area di sedime (Sd)	-
Fonte dato	Atto pubblico (rogito o contratto registrato)
Provenienza	Interna
Data	04/05/2023
Prezzo	12.500,00 €



■ **Seminativo - VOLTIDO (CR) - Comparabile B**

Tipo di dato	Compravendita (prezzo di compravendita)
Descrizione	-
Destinazione	-
Superficie commerciale (SUP)	7.982,00 m ²
Superficie condominiale (S)	-
Quota condominiale (Q)	-
Sup. esterna esclusiva (Se)	-
Area di sedime (Sd)	-
Fonte dato	Atto pubblico (rogito o contratto registrato)
Provenienza	Interna
Data	16/11/2022
Prezzo	25.000,00 €





MONOPARAMETRICA

LOTTO 01 - Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Stima monoparametrica

■ Caratteristiche

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- Data (DAT): La data del contratto è una caratteristica economica rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce. Il suo compito consiste nell'aggiornare alla data di stima i prezzi degli immobili di confronto.

Unità di misura: giorno/mese/anno;

- Superficie commerciale (SUP): La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che entrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari.

Unità di misura: m²;

■ Altre caratteristiche

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Seminativo, come quelle indicate nel profilo immobiliare a pagina 26. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perchè il campione estimativo presenta parità di condizioni.

■ Tabella dei dati

Prezzo e Caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Subject
Prezzo totale (PRZ) €	12.500,00	25.000,00	-
Data (DAT) giorno/mese/anno	04/05/2023	16/11/2022	26/09/2023
Superficie commerciale (SUP) m ²	7.982,0	7.982,0	3.720,0

■ Prezzi corretti per data

Prezzo marginale della caratteristica Data (DAT)

Il prezzo marginale della data è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare.

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

Comparabile A = $12.500,00 \cdot (-0)/12 = 0,00$ €/mese

da cui il relativo prezzo corretto pari a $12.500,00 + (0,00 \cdot (-4)) = 12.500,00$ €

Comparabile B = $25.000,00 \cdot (-0)/12 = 0,00$ €/mese

da cui il relativo prezzo corretto pari a $25.000,00 + (0,00 \cdot (-10)) = 25.000,00$ €

■ Prezzi medi

Immobile	Prezzi (€)	Sup. commerciale (m ²)	Prezzo medio (€/m ²)
Comparabile A	12.500,00	7.982,00	1,57
Comparabile B	25.000,00	7.982,00	3,13
Prezzo medio calcolato dalla Somma Prezzi/Somma Superfici	37.500,00	15.964,00	2,35

La Stima monoparametrica è posta pari al prodotto del prezzo medio (2,35 €/m²) per la superficie commerciale (3.720,00 m²) dell'immobile oggetto di valutazione.

Tale valore è uguale a 8.738,41 €.



RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

LOTTO 01 - Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)

■ Valore di mercato

Valore di mercato	[Stima monoparametrica]	
Variabile	Procedimento	Valore (€)
Stima monoparametrica	Monoparametrica	8.738,41

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è pari a:

8.738,41 €

Diconsi Euro ottomilasettecentotrentaottovirgolaquarantauno

Valore Assicurabile	0,00
Valore di Pronto realizzo	0,00

QUADRO RIASSUNTIVO

■ Lotto 01 - Lotto 1

N.	Compendio immobiliare e Valutazione	Valore (€)
1	Per l'immobile classificato come Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR) il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023 è pari a 24.312,52 € per 10.350,0 m ² pari a 2,35 €/m ² il Valore Assicurabile alla data di stima del 26/09/2023 è pari a € per 10.350,0 m ² pari a 0,00 €/m ² il Valore di Pronto Realizzo alla data di stima del 26/09/2023 è pari a € per 10.350,0 m ² pari a 0,00 €/m ²	 24.312,52
2	Per l'immobile classificato come Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR) il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023 è pari a 8.738,41 € per 3.720,0 m ² pari a 2,35 €/m ² il Valore Assicurabile alla data di stima del 26/09/2023 è pari a € per 3.720,0 m ² pari a 0,00 €/m ² il Valore di Pronto Realizzo alla data di stima del 26/09/2023 è pari a € per 3.720,0 m ² pari a 0,00 €/m ²	 8.738,41
Totale		33.050,93
Totale Lotti		33.050,93

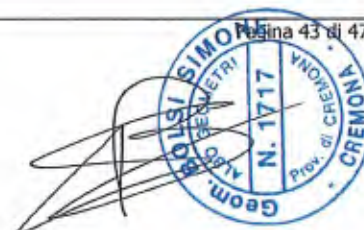
Il Valore del presente rapporto è arrotondato a 33.000,00 €
Diconsi Euro trentatremila

RIPARTO PER CONSISTENZA CATASTALE

■ 01 - Lotto 1

Compendio catastale	Valore (€)
Seminativo sito in Via Maggiore, SNC VOLTIDO (CR)	

Via Buoso da Dovara n.1/b - 26100 Cremona, data rapporto martedì 26/09/2023





Valore di mercato (26/09/2023)

Fg. 10 Part. 30 Seminativo RD 22,97 € Superficie di 4.470,00 m ² per 2,06 €/m ² pari a	9.194,25
Fg. 10 Part. 31 Seminativo RD 37,77 € Superficie di 5.880,00 m ² per 2,57 €/m ² pari a	15.118,27
Totale	24.312,52

Seminativo sito In Via Maggiore, SNC VOLTIDO (CR)

Valore di mercato (26/09/2023)

Fg. 10 Part. 81 Seminativo RD 22,97 €	0,00
Totale	0,00



RIPARTO PER DIRITTI REALI

■ **01 - Lotto 1**

Compendio immobiliare	Valore (€)
-----------------------	------------

Per l'immobile classificato come Seminativo sito in Via Maggiore, SNC VOLTIDO (CR)

il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023

Proprietario

Comune di VOLTIDO Fg. 10 Part. 30	
Seminativo RD 22,97 € Quota 1 di 9.194,25	9.194,25
Comune di VOLTIDO Fg. 10 Part. 31	
Seminativo RD 37,77 € Quota di 15.118,27	0,00
Totale in proprietà [REDACTED]	9.194,25

Per l'immobile classificato come Seminativo sito in Via Maggiore, SNC VOLTIDO (CR)

il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023

Proprietario

Comune di VOLTIDO Fg. 10 Part. 81	
Seminativo RD 22,97 € Quota 1 di 0,00	0,00
Totale in proprietà [REDACTED]	0,00

Totale 01 - Lotto 1 **9.194,25**

■ **01 - Lotto 1**

Compendio immobiliare	Valore (€)
-----------------------	------------

Per l'immobile classificato come Seminativo sito in Via Maggiore, SNC VOLTIDO (CR)

il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023

Proprietario

Comune di VOLTIDO Fg. 10 Part. 30	
Seminativo RD 22,97 € Quota 1 di 9.194,25	9.194,25
Comune di VOLTIDO Fg. 10 Part. 31	
Seminativo RD 37,77 € Quota di 15.118,27	0,00
Totale in proprietà [REDACTED]	9.194,25

Per l'immobile classificato come Seminativo sito in Via Maggiore, SNC VOLTIDO (CR)

il Valore di mercato alla data di stima del 26/09/2023

Proprietario





Comune di VOLTIDO Fg. 10 Part. 81
 Seminativo RD 22,97 € Quota 1 di 0,00

Totale in proprietà

0,00

0,00

Totale 01 - Lotto 1

9.194,25

RIPARTO PER ANAGRAFICHE

Num	Denominazione	Valore
1		9.194,25
Totale		9.194,25

ELENCO DOCUMENTI

N.	Documento	Accodato	Allegato al file pdf	Stampa separata
1	visura fg.11 mapp 81	✓	✓	x
2	Certificato di Destinazione Urbanistica	✓	✓	x





Indice

Rapporto di valutazione immobiliare

Frontespizio	1
Compendio Immobiliare	2
Elenco Immobili oggetto di stima	3
Soggetti	3
Criteri e procedimenti	4
Lotti	4
Lotto 1	
Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)	
Scheda immobile	5
Geografia	7
Consistenze superficiali	8
Caratteristiche	9
Segmento di mercato	10
Documenti	11
Consistenza catastale	21
Valutazione	22
Comparabili	22
Monoparametrica	24
Risultati della valutazione	25
Seminativo Via Maggiore - 26030 - VOLTIDO (CR)	
Scheda immobile	26
Geografia	27
Consistenze superficiali	28
Caratteristiche	29
Segmento di mercato	30
Documenti	31
Consistenza catastale	39
Valutazione	40
Comparabili	40
Monoparametrica	42
Risultati della valutazione	43
Quadro riassuntivo	43
Elenco documenti	46








Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2023

Dati identificativi: Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Particella 30

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 22,97
agrario Euro 20,78

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{al}

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 4.470 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti ; 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Particella 30

> Dati di classamento

dall'impianto al 12/12/2007

Impianto meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Particella 30

Redditi: dominicale Euro 44,79 Lire 86.729
agrario Euro 33,47 Lire 64.815

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{al}





Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: 4.470 m²

Partita: 1198

☐ dal 12/12/2007

Immobile attuale

Comune di **VOLTIDO (M127) (CR)**

Foglio **10** Particella **30**

Redditi: dominicale **Euro 22,97**
agrario **Euro 20,78**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1Rⁿ)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: 4.470 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. CR0147482 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 32241.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Altre variazioni

☐ dal 03/11/2005 al 12/12/2007

Immobile attuale

Comune di **VOLTIDO (M127) (CR)**

Foglio **10** Particella **30**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/2004 Pratica n. CR0040500 in atti dal 03/11/2005 SUCCESSIONE (n. 9805.1/2005)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **VOLTIDO (M127) (CR)**
Foglio **10** Particella **31**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **VOLTIDO (M127) (CR)** Foglio **10** Particella **30**

1. Impianto meccanografico del 21/02/1977

☐ dall'impianto al 20/04/2004

Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

☐ dall'impianto al 20/04/2004

Diritto di: Usufrutto per 1/6 (deriva dall'atto 1)

☐ dall'impianto al 20/04/2004

Diritto di: Usufrutto per 2/6 (deriva dall'atto 1)



2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/2004 - UR Sede CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) Registrazione n. 4 registrato in data 10/06/2005 - SUCCESSIONE Voltura n. 9805.1/2005 - Pratica n. CR0040500 in atti dal



☞ dal 20/04/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

03/11/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) BA1R: Consorzio di bonifica dugale - 1° bacino - per la bonifica





Firmato Da: BOLSI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c7d64a5f1609709ee10cc2e320ae92a



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2023

Dati identificativi: Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Particella 31

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 37,77

agrario Euro 30,37

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: BA1R⁹¹

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1


Superficie: 5.880 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Particella 31

> Dati di classamento

 dall'impianto al 08/03/2007

Impianto meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 10 Particella 31

Redditi: dominicale Euro 37,77 Lire 73.133

agrario Euro 30,37 Lire 58.800

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: BA1R⁹¹



Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 01
Superficie: **5.880 m²**

Partita: 1198

☐ dal 08/03/2007 al 30/08/2007

Immobile attuale

Comune di **VOLTIDO (M127) (CR)**

Foglio 10 Particella 31

Redditi: dominicale Euro 49,86

agrario Euro 41,00

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{al}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: **5.880 m²**

☐ dal 30/08/2007

Immobile attuale

Comune di **VOLTIDO (M127) (CR)**

Foglio 10 Particella 31

Redditi: dominicale Euro 37,77

agrario Euro 30,37

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{al}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 01
Superficie: **5.880 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. CR0038461 in atti dal 08/03/2007 **TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 14773.1/2007)**

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

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. CR0102678 in atti dal 30/08/2007 **RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 22667.1/2007)**

Annotazioni: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **Altre variazioni**

☐ dal 03/11/2005 al 08/03/2007

Immobile attuale

Comune di **VOLTIDO (M127) (CR)**

Foglio 10 Particella 31

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/2004 Pratica n. CR0040500 in atti dal 03/11/2005 **SUCCESSIONE (n. 9805.1/2005)**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **VOLTIDO (M127) (CR)**

Foglio 10 Particella 30

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VOLTIDO (M127) (CR) Foglio 10 Particella 31

1. Impianto meccanografico del 21/02/1977

📅 dall'impianto al 20/04/2004
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

📅 dall'impianto al 20/04/2004
Diritto di: Usufrutto per 1/6 (deriva dall'atto 1)

📅 dall'impianto al 20/04/2004
Diritto di: Usufrutto per 2/6 (deriva dall'atto 1)

📅 dal 20/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/2004 - UR Sede CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) Registrazione n. 4 registrato in data 10/06/2005 - SUCCESSIONE Voltura n. 9805.1/2005 - Pratica n. CR0040500 in atti dal 03/11/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) BA1R: Consorzio di bonifica dugale - 1° bacino - per la bonifica





Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2023

Dati identificativi: Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 11 Particella 81

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 19,12

agrario Euro 17,29

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{a1}

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 3.720 m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 11 Particella 81

> Dati di classamento

 dall'impianto al 08/03/2007

Impianto meccanografico del 21/02/1977

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 11 Particella 81

Redditi: dominicale Euro 19,12 Lire 37.014

agrario Euro 17,29 Lire 33.480

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{a1}

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02



Superficie: 3.720 m²

Partita: 1223

☐ dal 08/03/2007 al 30/08/2007

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 11 Particella 81

Redditi: dominicale Euro 31,54
agrario Euro 25,94

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{ai}

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 3.720 m²

☐ dal 30/08/2007

Immobile attuale

Comune di VOLTIDO (M127) (CR)

Foglio 11 Particella 81

Redditi: dominicale Euro 19,12
agrario Euro 17,29

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BA1R^{ai}

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02
Superficie: 3.720 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. CR0038516 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 14822.1/2007)

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

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. CR0102723 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 22712.1/2007)

Annotazioni: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VOLTIDO (M127) (CR) Foglio 11 Particella 81

1. Impianto meccanografico del 21/02/1977

☐ dall'impianto al 06/02/1977 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 1)

☐ dall'impianto al 06/02/1977 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

☐ dal 06/02/1977 al 28/04/1983
Diritto di: Proprietà per 4/6 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/02/1977 - UR Sede CREMONA (CR) Registrazione Volume 42 n. 37 registrato in data 29/11/1982 - Voltura n. 9584 in atti dal 12/12/1985



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2023
Ora: 14:46:10
Numero Pratica: T120750/2023
Pag: 3 - Fine

☞ dal 06/02/1977 al 28/04/1983
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

☞ dal 06/02/1977 al 28/04/1983
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

☞ dal 28/04/1983 al 20/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

☞ dal 20/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

3. Atto del 28/04/1983 Pubblico ufficiale MARCHESI G Sede OSTIANO (CR) Repertorio n. 9298 - UR Sede CREMONA (CR) Registrazione n. 1616 registrato in data 17/05/1983 - Voltura n. 9684 in atti dal 12/12/1985

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/2004 - UR Sede CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) Registrazione n. 4 registrato in data 10/06/2005 - SUCCESSIONE Voltura n. 9805.1/2005 - Pratica n. CR0040500 in atti dal 03/11/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) BA1R: Consorzio di bonifica dugale - 1° bacino - per la bonifica







**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA
PALVARETA NOVA**

San Martino del Lago – Solarolo Rainerio – Voltido

Sede: SOLAROLO RAINERIO (CR) – Via Giuseppina n. 83

P.I. 01540340195 – C.F. 90005680195 - Tel. 0375-91017 – fax 0375- 310164

Mail: protocollo@unionepalvaretanova.it – PEC unionepalvaretanova@pec.regione.lombardia.it

PALVARETA NOVA

COMUNE DI VOLTIDO

Rif. Prot.2023/000392/VI.3

Rif. Prot.2023/001727/VI.3

Prot. 2023/0001784/VI.3

C.D.U. n.04/2023

SERVIZIO TECNICO – S.U.E.

Sede: Unione Palvareta Nova - Via Giuseppina, 83, 26030 Solarolo Rainerio CR

tecnico@unionepalvaretanova.it

Solarolo Rainerio, li 17.08.2023

MARCA DA BOLLO N.01210634843866 DEL 24.11/2022 ASSOLTA VIRTUALMENTE MEDIANTE TRASMISSIONE VIA PEC ASSUNTA CON PROT.2023/0000392/VI.3

Spett.

Bolsi geom. Simone

Via Buoso da Dovara n.1

26100 Cremona (CR)

Simone.bolsi@geopec.it

Oggetto: **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".**

Il Responsabile del Settore Tecnico

RICHIAMATA la domanda del geom. Bolsi Simone, nella sua qualifica di tecnico incaricato, presentata in data 07.08.2023 e assunta al protocollo del Comune di Voltido n.2022/0001727/VI.3; DATO ATTO che nella predetta richiesta non è stata fatta richiesta di rilascio del certificato con urgenza;

RICHIAMATI ALTRESI':

- la L.R. 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 27 gennaio 2009 "Adozione Piano di Governo del Territorio.";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione Definitiva.";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 09 ottobre 2014 "Avvio Procedimento per Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 23 aprile 2015 "Rettifiche al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)";





**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA
PALVARETA NOVA**

San Martino del Lago – Solarolo Rainerio – Voltido
Sede: SOLAROLO RAINERIO (CR) – Via Giuseppina n. 83
P.I. 01540340195 – C.F. 90005680195 – Tel. 0375-91017 – fax 0375- 310164
Mail: protocollo@unionepalvaretanova.it – PEC unione.palvaretanova@pec.regione.lombardia.it

COMUNE DI VOLTIDO

- la Deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 08 marzo 2021 "Avvio del procedimento per la redazione di Variante al piano di governo del territorio (P.G.T.) e relativa valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi della L.R. 12/2005";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.03 del 20 febbraio 2023 "ADOZIONE VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VOLTIDO (ART. 13 COMMA 13 L.R. 12/2005)";

VISTA la Legge 08 settembre 1990, n. 142;
SULLA scorta degli atti d'ufficio;

CERTIFICA

CHE l'area sita in Comune di Voltido, catastalmente identificata al **Foglio 10 Mappali 30-31 e Foglio 11 Mappale 81**, è individuata nel **P.G.T. VIGENTE** approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione Definitiva."** e pubblicato sul **B.U.R.L. n.19 serie BANDI E CONCORSI del 11 maggio 2011** come:

**Foglio 10 Mappali 30-31
Foglio 11 Mappale 81**

Ambiti destinati all'agricoltura

- Ambito Agricolo (cap. 14 parte IV, disposizioni attuative del Piano delle regole – P.G.T.);
- Aree ed elementi di valore ambientale e paesaggistico
- Baulature da PTCP (cap. 17.9 parte IV, disposizioni attuative del Piano delle regole – P.G.T.);
- Ambiti agricoli strategici del PTCP;

Foglio 10 Mappali 30/parte – 31/parte

Istituti per la tutela ambientale e paesaggistica

- Rete ecologica regionale (cap. 30 parte IV, disposizioni attuative del Piano delle regole – P.G.T.);
- Elementi di II° Livello;

Foglio 10 Mappali 30/parte – 31/parte

Vincoli e limiti all'edificazione

- Fascia di rispetto stradale (D.lgs. 285/92) (cap. 12.7 parte IV, disposizioni attuative del Piano delle regole – P.G.T.), CAT F (10m) "strada comunale via Maggiore";
- Sistema della mobilità – viabilità urbana – rete ciclabile GAL (itinerari secondari);

Per quanto riguarda la prescrizione urbanistica, a norma del 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si allega al presente certificato copia dell'estratto mappa del Vigente "PIANO di GOVERNO del TERRITORIO", approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione Definitiva."** e pubblicato sul **B.U.R.L. n.19 serie BANDI E CONCORSI del 11 maggio 2011**.
Il presente certificato è rilasciato sulla scorta degli atti comunali ed in relazione al vigente "PIANO di GOVERNO del TERRITORIO", approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 20 settembre 2009 "Esame osservazioni al Piano di Governo del Territorio - Approvazione Definitiva."** e pubblicato sul **B.U.R.L. n.19 serie BANDI E CONCORSI del 11 maggio 2011**, pertanto sono fatti salvi eventuali vincoli derivanti da norma sovralocali non espressamente richiamati nel presente atto in quanto non emanati da questo Ente.





**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA
PALVARETA NOVA**

San Martino del Lago – Solarolo Rainerio – Voltido

Sede: SOLAROLO RAINERIO (CR) – Via Giuseppina n. 83

P.I. 01540340195 – C.F. 90005680195 - Tel. 0375-91017 – fax 0375- 310164

Mail: protocollo@unionepalvaretanova.it – PEC unione.palvaretanova@pec.regione.lombardia.it

PALVARETA NOVA

COMUNE DI VOLTIDO

Si rammenta che ai sensi dell'art. 15, comma 1, Legge 12/11/2011, n. 183 "il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati di pubblici servizi"

Si rilascia in carta legale per uso pignoramento immobiliare.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Cagiada geom. Manuel

