

SCHEDA TECNICA

n° 14

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappali	Superficie (Ha.a.ca.)
133	100/p	00.19.92ca
133	404	00.00.14
133	407/p	00.16.00ca
133	410/p	04.11.48ca
	TOTALE	04.47.54ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2020;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.li 100,407,410;

Accesso dalla Strada Comunale Galantara II da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 410/p ed a favore della restante proprietà comunale;

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ALLEGATI:

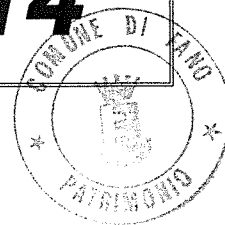
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

N° 14



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano in località Caminate**.

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli, nella maggior parte attuati negli anni '50.

La località predetta non ha mai avuto insediamenti urbani e non è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Non sono disponibili nella località l'allacciamento all'acquedotto, quello al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria principale è imperniata sulla Strada Comunale Galantara II, da cui si accede all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 133 mappali n. 100/p, 404, 407/p, 410/p, per una superficie catastale totale di Ha. 04.47.54circa, salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina lato Nord con la strada comunale Galantara II, lato Est con proprietà privata, lato Sud con il rio "Fonte Manzini" e lato Ovest con la restante proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici";

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2020 ;

L'area de quo è libera da ipoteche;

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.le 100,407,410;

Accesso dalla Strada Comunale Galantara II da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 410/p ed a favore della restante proprietà comunale;

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Considerazioni e criteri di stima

In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione e destinazione urbanistica, tenuto conto altresì della difficile situazione economica del momento che attanaglia il mercato immobiliare.

Conclusione peritale

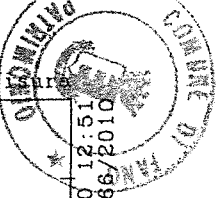
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 85.000,00 " a corpo"

Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)

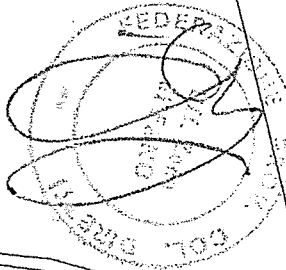
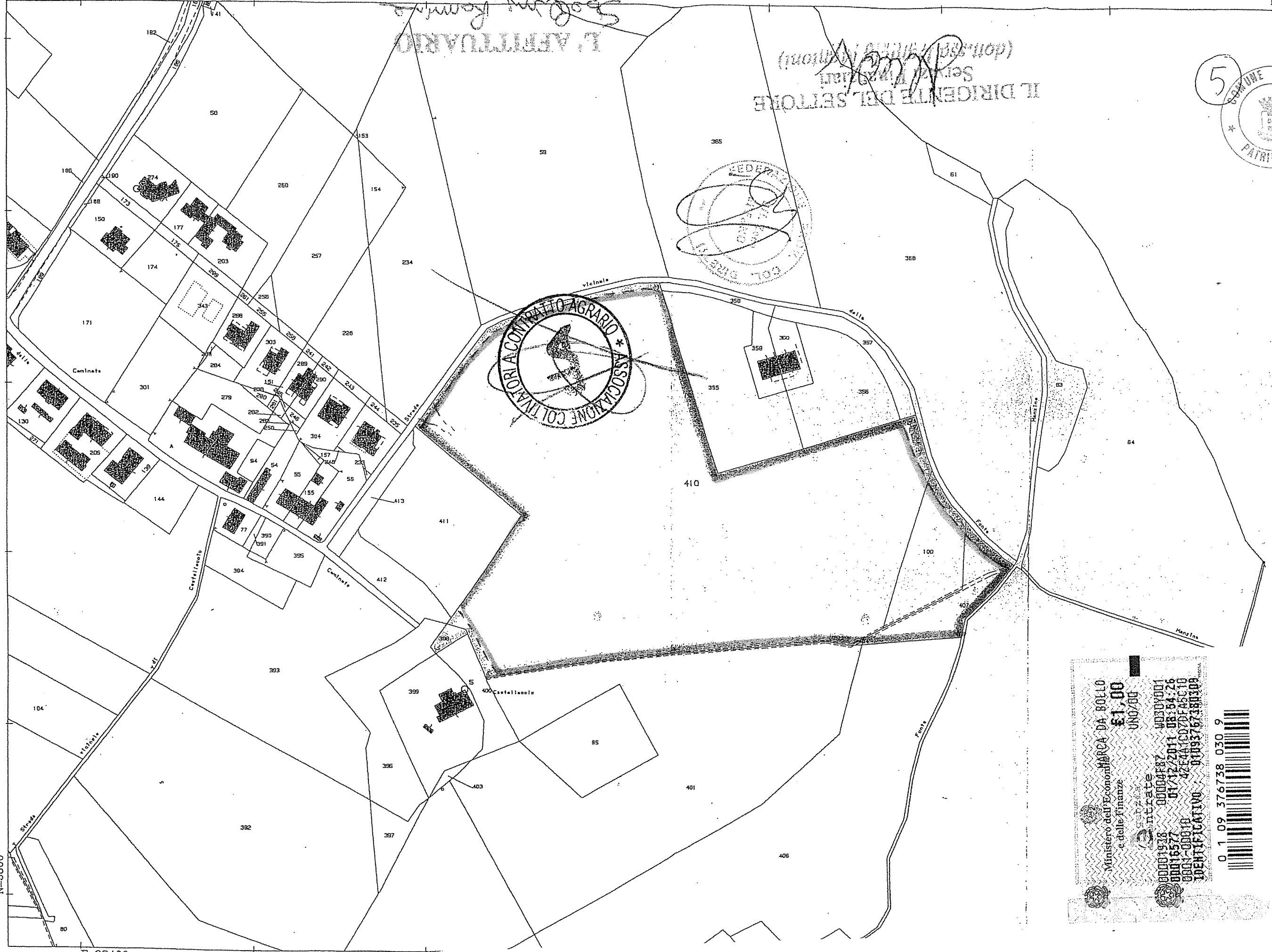


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

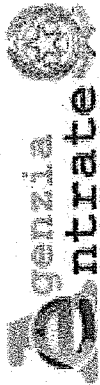


Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

2: FANO
3: 133



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
00001938 00004887 00300001
00016577 01/12/2011 08:54:26
0001-00018 424410070FASCTO
IDENTIFICATIVO 00093767380308
0 1 09 376738 030 9



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

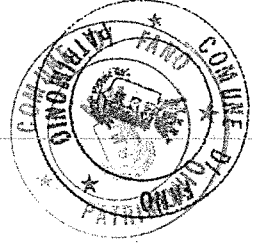
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Data: 31/08/2015 - Ora: 10.39.58
Visura n.: T47902 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)									
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO									
		Foglio: 133 Particella: 100									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	133	100		-	SEMINATIVO 4	21 92		Dominicale Euro 9,06 L. 17.536	Agrario Euro 10,75 L. 20.824	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2188.76/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO 26	
Notifica						Partita		25756			
INTERESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI FANO					00127440410*			(1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Voltura n. 2410.3/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n.: 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA									
		Registrazione:									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 133 Particella: 404

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	133	404		-	SEMINATIVO 4	00	14		Euro 0,06	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 20/07/2010 n. 106268.1/2010 in atti dal 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010
Notifica					Partita						

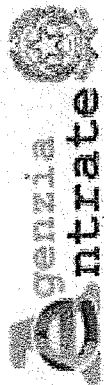
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FIANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.38

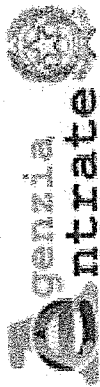
Visura n.: T48645 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)							
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO							
		Foglio: 133 Particella: 407							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	133	407		-	SEMINATIVO 3	18 00		Dominicale Euro 8,83	Agrario Euro 9,30
								FRAZIONAMENTO del 20/07/2010 n. 106268.1/2010 in atti dal 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010	
Notifica						Partita			
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			
1	COMUNE DI FANO					00127440410*			
Unità immobiliari n. 1						DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000			

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.50 Fine

Visura n.: T48726 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 133 Particella: 410		

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
						4	23 48		Dominicale Euro 174,97	Agrario Euro 207,77
1	133	410		-	SEMINATIVO 4				FRAZIONAMENTO del 20/07/2010 n. 106268.1/2010 in atti dal 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010	
Notifica						Partita				

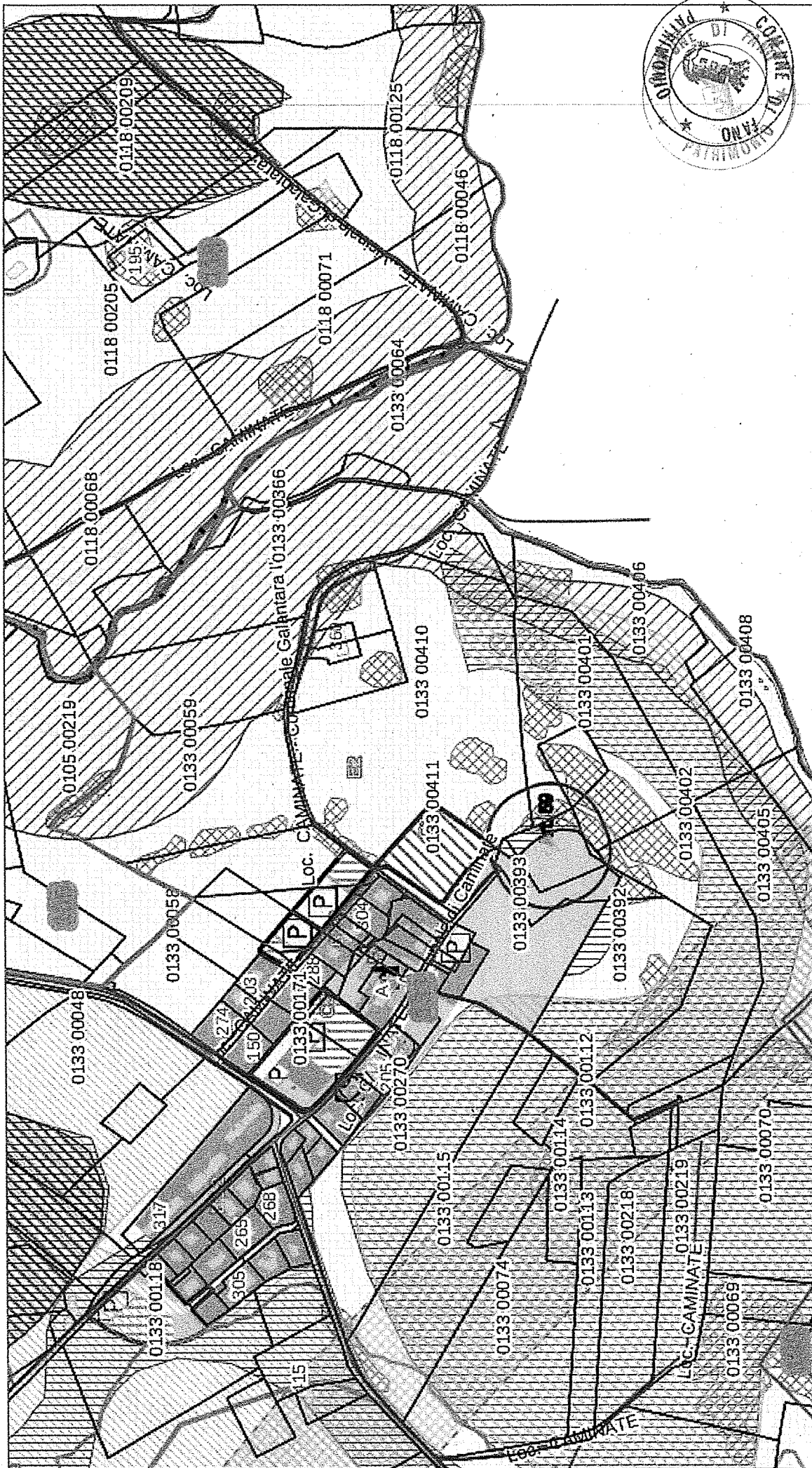
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

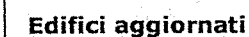
Unità immobiliari n. 1




















Visura telematica esente per fini istituzionali





scala 1: 5.000



- | | | | |
|---|---------------------|---|------------------------|
|  | Edifici |  | Accessori |
|  | Chiese e cimiteri |  | Edifici scolastici |
|  | Edifici industriali |  | Edifici in costruzione |
|  | Ruderi |  | Edifici rurali |
|  | Cabine Enel |  | Impianti sportivi |
|  | Tettoie |  | Scala |
|  | Strutture | | Strutture interrato |
|  | Piscine | | Vasche |
|  | Pozzi |  | Serre |
|  | Silos | | |
|  | Fogli | | |
|  | Particelle | | |