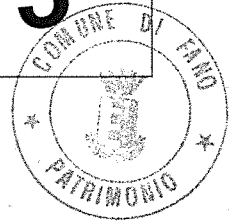


SCHEMA TECNICA

n° 13



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappali	Superficie (Ha.a.ca.)
135	10	01.42.36

VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza 10/11/2024

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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° 13



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.

La rete viaria principale è imperniata sulla Strada Comunale da Cerasa a Fano, si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappale n. 10 per una superficie catastale di Ha. 01.42.36 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un appezzamento di terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma triangolare. Il terreno confina lato Nord con la Strada Vicinale di Gardara, i restanti lati con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

Affitto agrario con scadenza 10/11/2024;

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

Vendita effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, comprese servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

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.

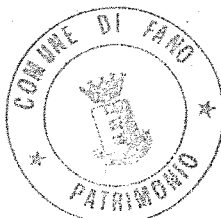
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in oggetto, 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

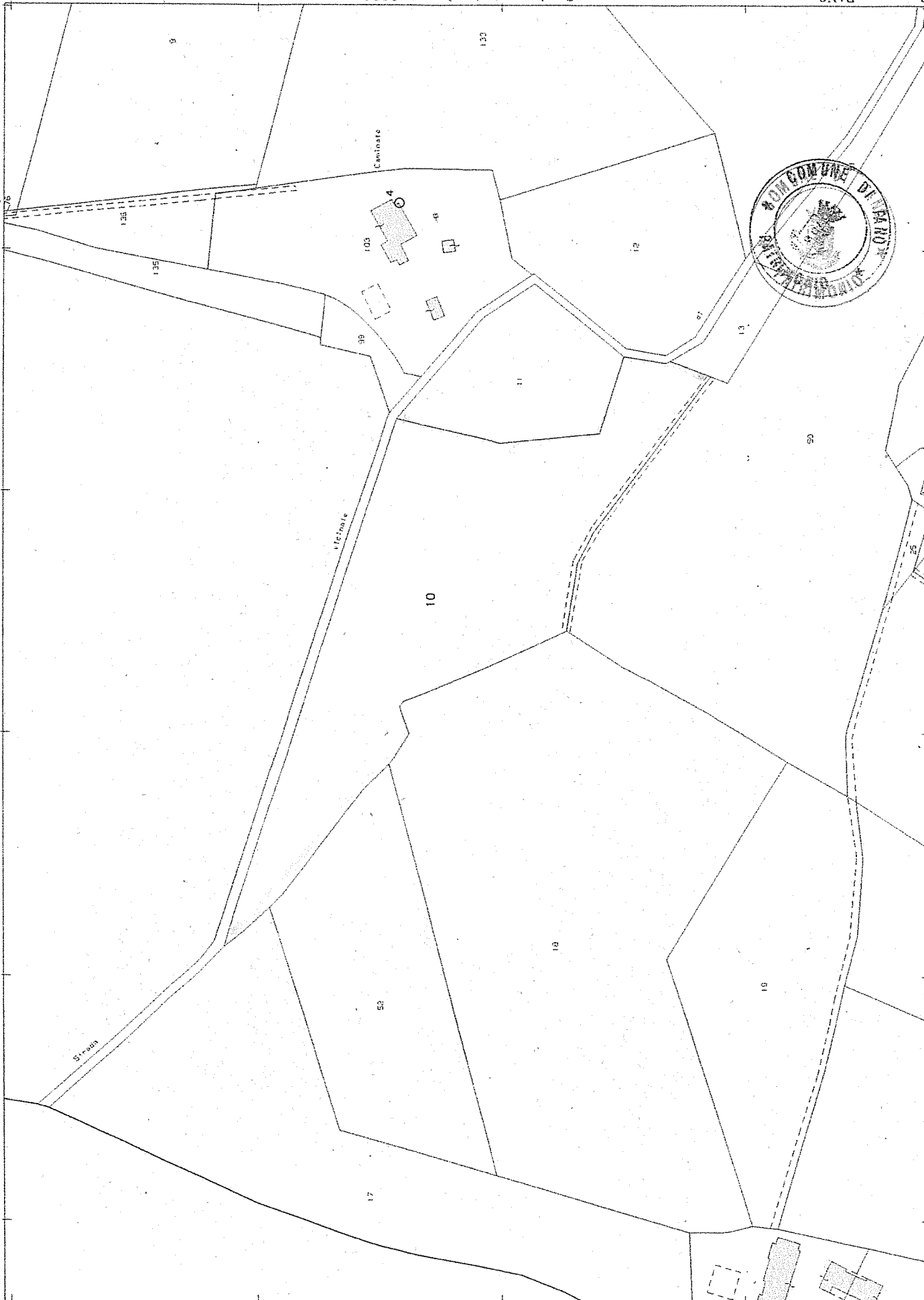
€ 40.000,00 " a corpo"

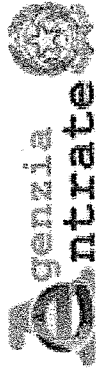
Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Sett. III° - Servizi Finanziari
Posizione Organizzativa "Patrimonio"
(Dott.ssa Katia Vegliò)





Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/09/2016 - Ora: 13.59.39 Fine
Visura n.: T179231 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2016

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 10

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	135	10		AA	SEMINATIVO 5	1 41 34		Dominicale Euro 51,10
				AB	ULIVETO 2	01 02		Agrario Euro 65,70
								Euro 0,32
								Euro 0,29
Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PS0330658 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 67532.1/2007)								
Notifica	Partita							
Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

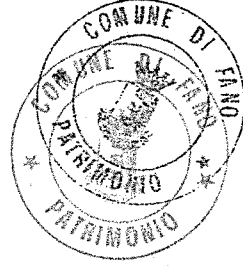
INTESTATO

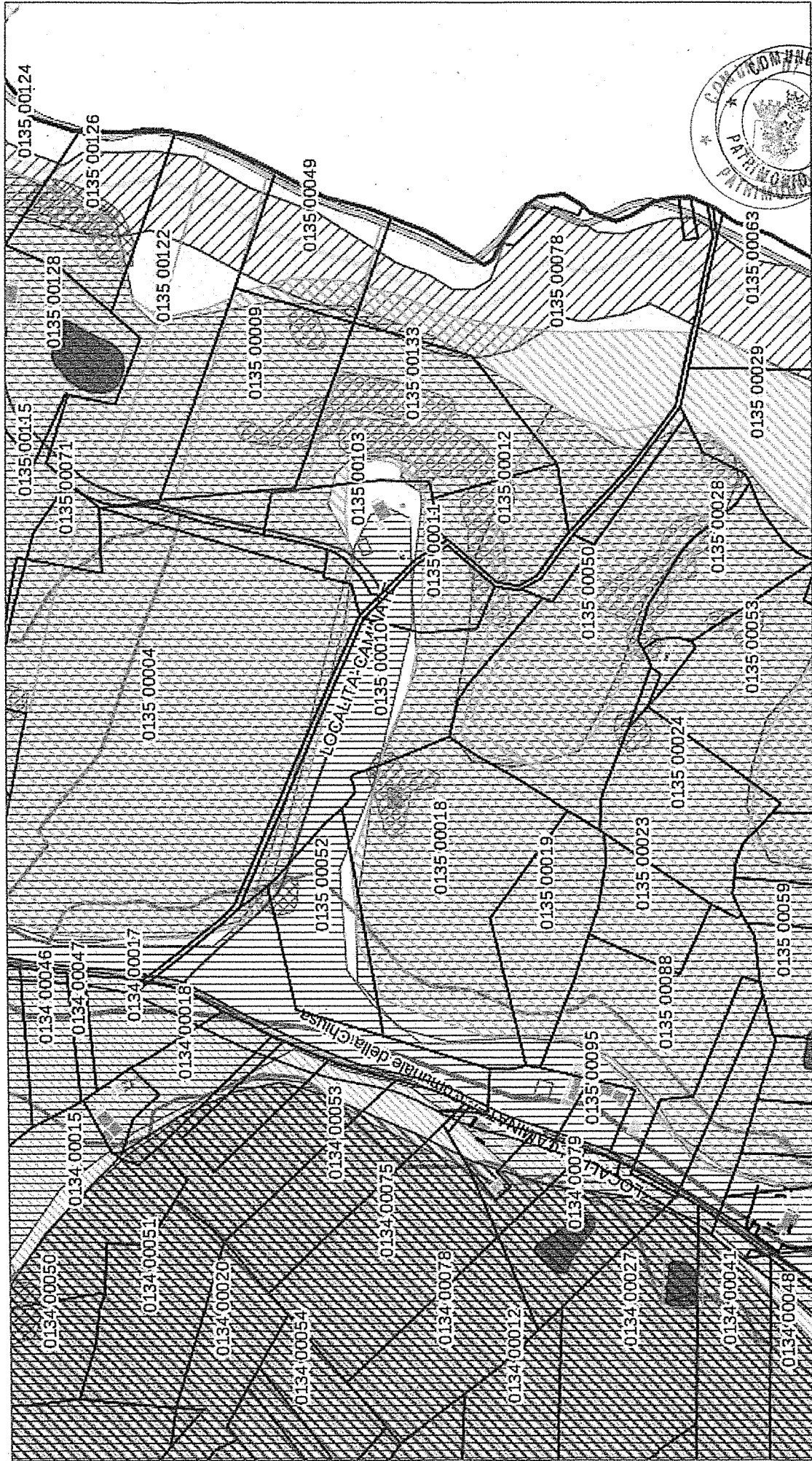
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 100/100
DATI DERIVANTI DA			
Afflusso in atti dal 06/12/2007			

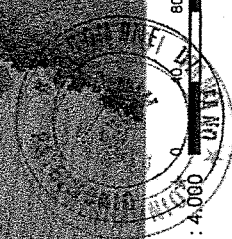
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







scala 1:4.000

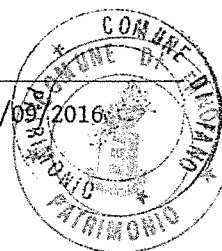


Direzione Provinciale di PESARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/09/2016 Ora 14:01:16
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per immobile
Motivazione Altri fini istituzionali
Richiedente RDAMHL

Ispezione n. T179581 del 14/09/2016



Dati della richiesta

Immobile : Comune di FANO (PU)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 135 - Particella 10

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 14/09/2016

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA