

SCHEDA TECNICA

n° 8

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.

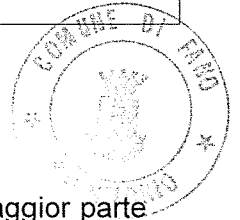
ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

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 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

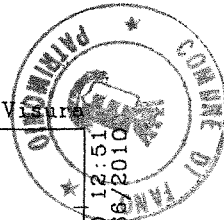
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

€ 75.000,00 " a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)

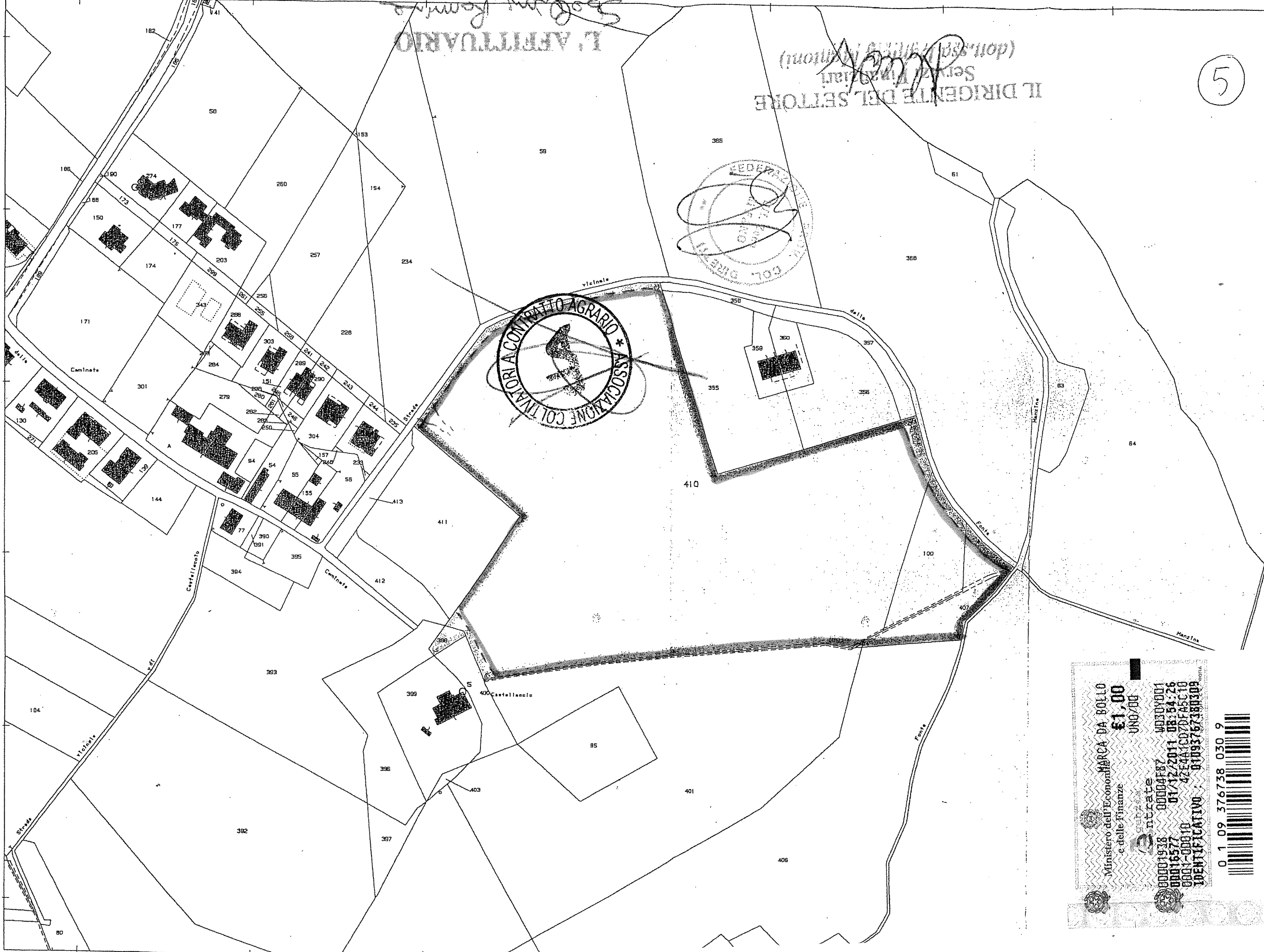


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



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

3: FANO
3: 133



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

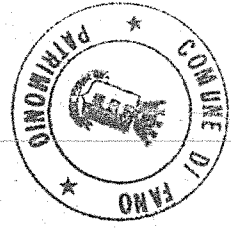
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|--------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | 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 |
| Notifica | Partita | | | | | | | 25756 |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|------------------------------|
| 1 | COMUNE DI FANO | 00127440410* | (1) Proprieta' 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

Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.26
Visura n.: T48577 Pag: 1

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

Immobile

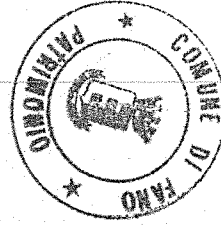
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-------------------------|----------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 133 | 404 | | - | SEMINATIVO 4 | 00 14 | | Dominicale Euro 0,06 | Agrario 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 |
|----|-----------------|--|--|----------------|-----------------------------|
| | COMUNE DI FANO | | | | |
| 1 | | | | 00127440410* | (1) Proprieta per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.38 Fine
Visura n.: T48645 Pag: 1

| | |
|----------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 133 Particella: 407 |
| Catasto Terreni | |

Immobile

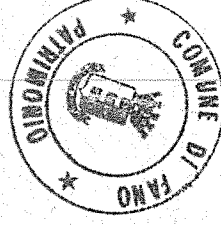
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito |
| 1 | 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 | | | | | | | |

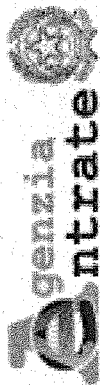
INTESTATO

| DATI ANAGRAFICI | | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|-----------------|----------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| N. | COMUNE DI FANO | | CODICE FISCALE 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: 10.41.50 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

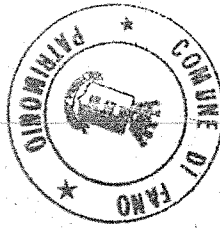
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito |
| 1 | 133 | 410 | | - | SEMINATIVO 4 | 4 23 48 | | Agrario Euro 207,77 |
| 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 | | | | | | | |

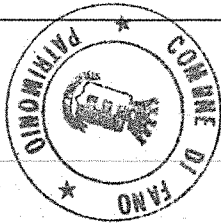
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





31 agosto 2015 10.44



Edifici aggiornati

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