

SCHEDA TECNICA

n° **13**

N° SCHEDA T.	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
13	D.C.n °115/15	2	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	SERRUNGAR INA - Loc. Sacca	Marini Graziella	10/11/2021	Ha 15.02.90	547.000,00

SERVIZIO PATRIMONIO
U.O. Alienazioni
Istruttore Tecnico
Geom. Michele Radl

SETTORE 3 - Servizi Finanziari
SERVIZIO PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dott.ssa Silvia MANTONI



SCHEDA TECNICA

n° 2

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo e fabbricato, accessori, pertinenze.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Serrungarina, Loc. Sacca.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
21	286	00.66.00
21	545	04.13.47
25	15	00.09.23
25	16	01.27.73
25	80	01.70.03
25	81	02.03.83
25	107	00.59.60
25	109	00.00.21
25	110	01.27.38
25	111	00.05.84
25	113	01.85.98
25	128	00.72.64
25	139 (ente urbano)	00.60.96
	TOTALE	15.02.90

Catasto Fabbricati: fg. 25 mapp.le 139 Categ. A/4, Cl. 2, vani 10 Rendita € 253,06.

VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2021; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; Il fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

ALLEGATI: Visure catastali; Estratto di mappa catastale ; Planimetrie catastali; Stralcio PRG vigente; Documentazione fotografica.

SCHEDA TECNICA

n° 2



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Serrungarina in località Sacca**.

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 è imperniata sulla Strada Comunale Sacca cui si accede all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Serrungarina al Foglio 21 mappali n. 286,545 ed al Foglio 25 mappali n. 15,16,80,81,107,109,110,111,113,128,139 per una superficie catastale totale di Ha. 15.02.90 circa così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria. Il Fabbricato è censito al Catasto Fabbricati al fg. 25 mapp.le 139 Categ. A/4, Cl. 2, vani 10 Rendita € 253,06.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima sono due ampi terreni agricoli di forma pressochè rettangolare, dei quali uno dotato di fabbricato colonico, pertinenze ed accessori. I terreni confinano con la Strada Comunale Sacca, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zone agricola;

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

L'immobile è concesso in affitto agrario con scadenza il 10/11/2021;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Fabbricato colonico non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004.

A.P.E. a cura e a 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, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, comprese servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto abbiano diritto di esistere;

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 Serrungarina, Località Sacca, di proprietà del Comune di Fano, è di

~~€ 630.000,00~~ " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

N=500

E=21600

1 Particella: 80



Comune: SERRUNGARINA
 Foglio: 25
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri
 25-Mar-2014 16:03
 Prot. n. 1235323/2014



24-Mar-2014 9:10
 Prot. n. T20131/2014

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri

N=500

E=21100

Comune: SERRUNGARINA
 Foglio: 21

i Particella: 545

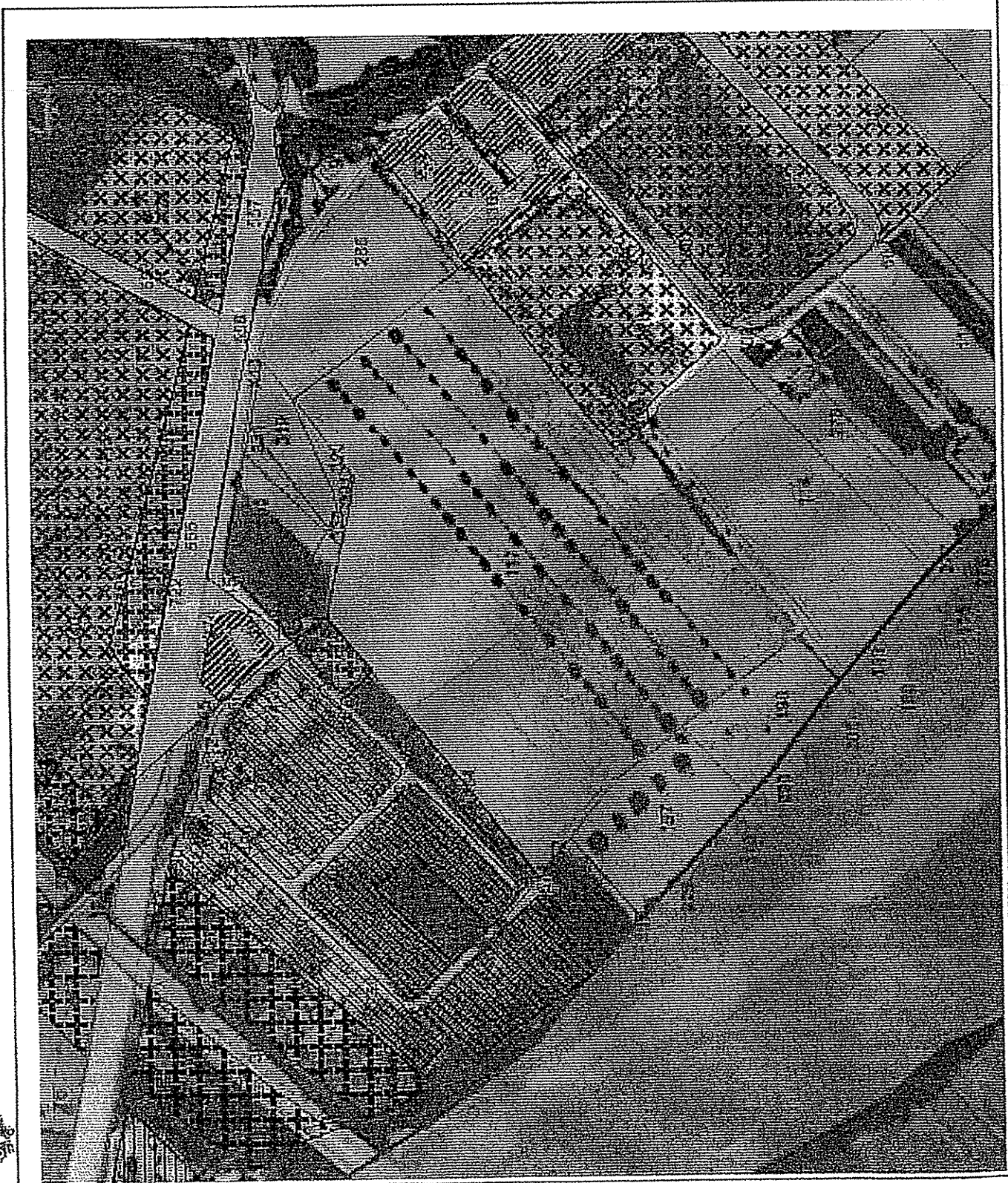


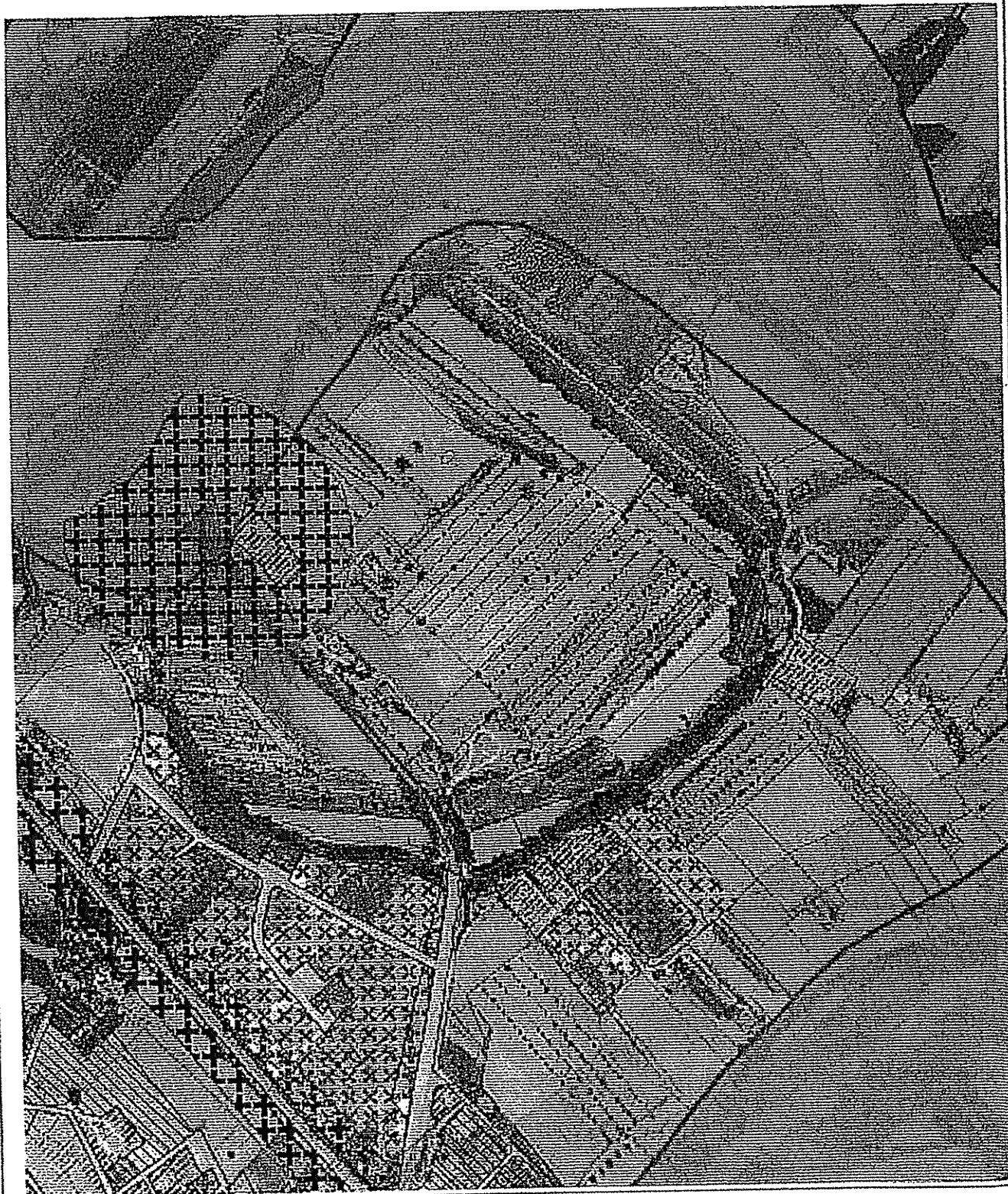
- Ortofoto
- Fabbricati
- Zone B
- Zone E
- Zone H
- Strada di PRG
- Confino Comarale
- Particelle
- Zone C
- Zone F
- Zone L
- Vicolo pasio dal D.M. 31/07/1995
- Fogli Cabatafi
- Zone A
- Zone D
- Zone G
- Zone M
- Fracia di Ripartita a Stradale o Circolante
- S.L.C.
- Ambiti di Tutela Dei Culturali
- Z.P.S.
- Zone Archeologiche



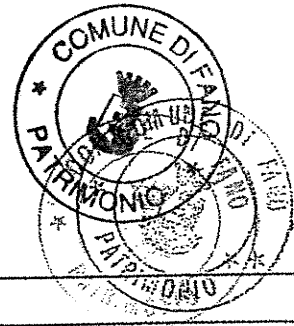
Scala 1: 2867

Data: 23/6/2014



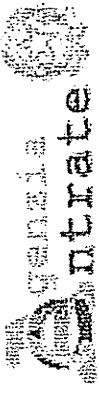


- | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------|
| | Ortoleto | | Contorno Comunale | | Fogli Cabestati |
| | Fabbicati | | Particelle | | Zona A |
| | Zona B | | Zona C | | Zona D |
| | Zona E | | Zona F | | Zona G |
| | Zona H | | Zona L | | Zona M |
| | Simbolo di PRG | | Vicolo posto del D.M. 31/07/1885 | | S.L.C. |
| | Ambienti di Tutela del Cinema | | Zona Archeologiche | | Frana Rischio Medio |
| | Z.P.S. | | Frana Rischio Moderato | | Esondazioni Rischio Moderato |
| | Frana Rischio Elevato | | Frana Rischio Medio Elevato | | |
| | Esondazioni Rischio Medio | | | | |



Scala 1:7167

Data: 23/3/2014



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2014

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Provincia di PESARO E URBINO
Foglio: 25 Particella: 139

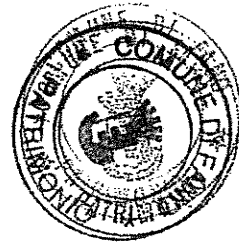
Catasto Fabbricati		Unità immobiliare									
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA							
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urban	25	139				A/4	2	10 vani	Euro 253,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/12/2008 n. 13296 ,1/2008 in atti dal 08/12/2008 (protocollo n. PS0207699) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Inadempimento
Annotazioni
VIA SACCA n. 2 piano: T-1;
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	
N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE del 07/12/2007 n. 3852.1/2007 in atti dal 07/12/2007 (protocollo n. PS0322589) Registrazione: COSTITUZIONE	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

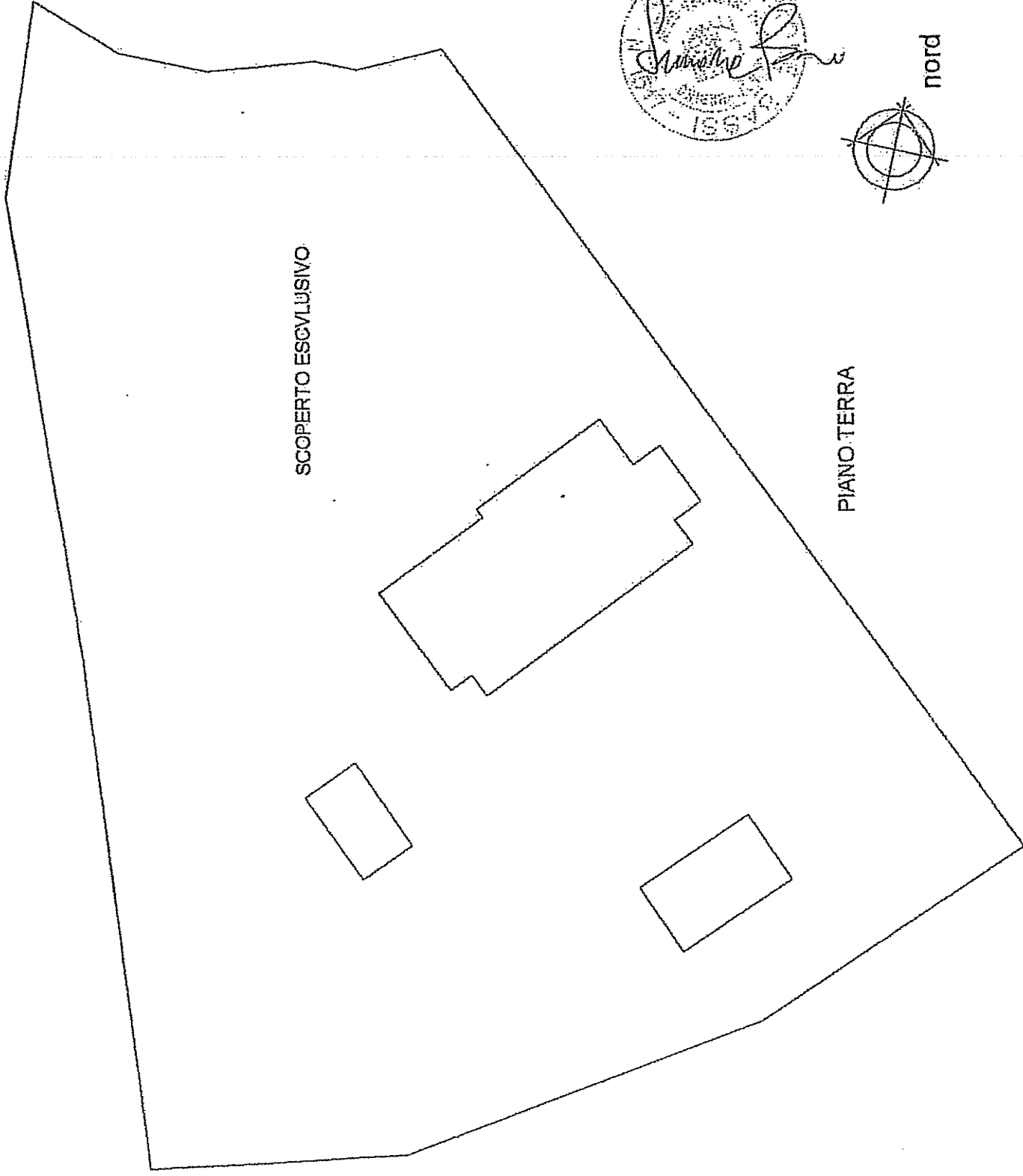
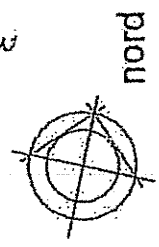
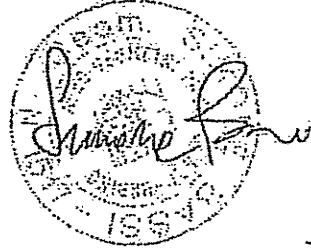


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Serrungarina	
Via Sacca _____	civ. 2 _____
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 25 Particella: 139 Subalterno: _____	Compilata da: Bassi Simona Iscritta all'albo: Geometri Prov. Pesaro



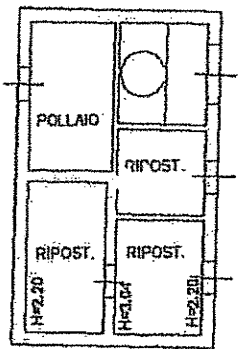
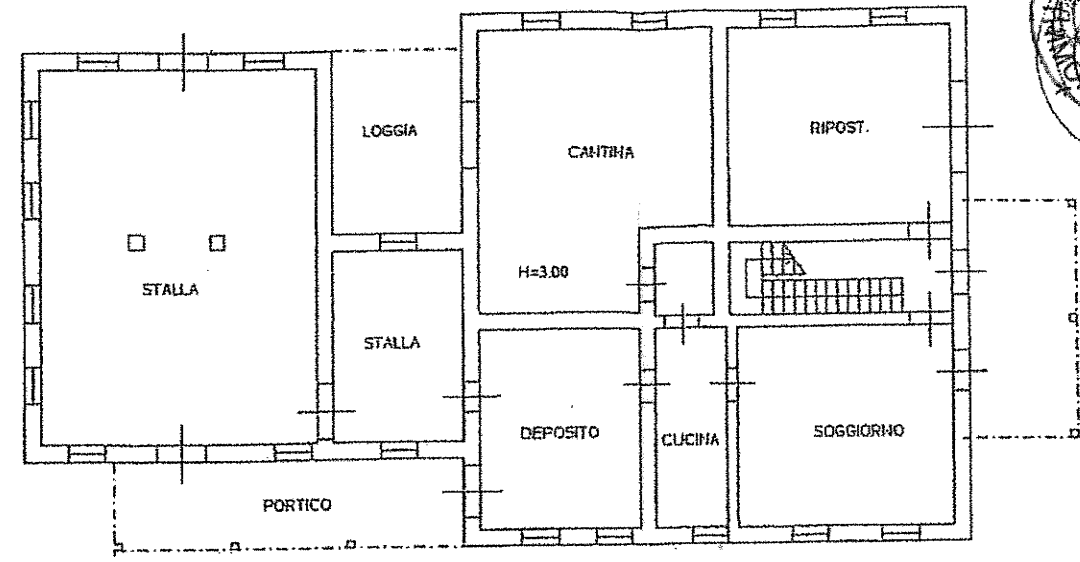
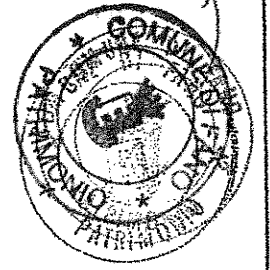
fogliata n. 2 Scala 1:500



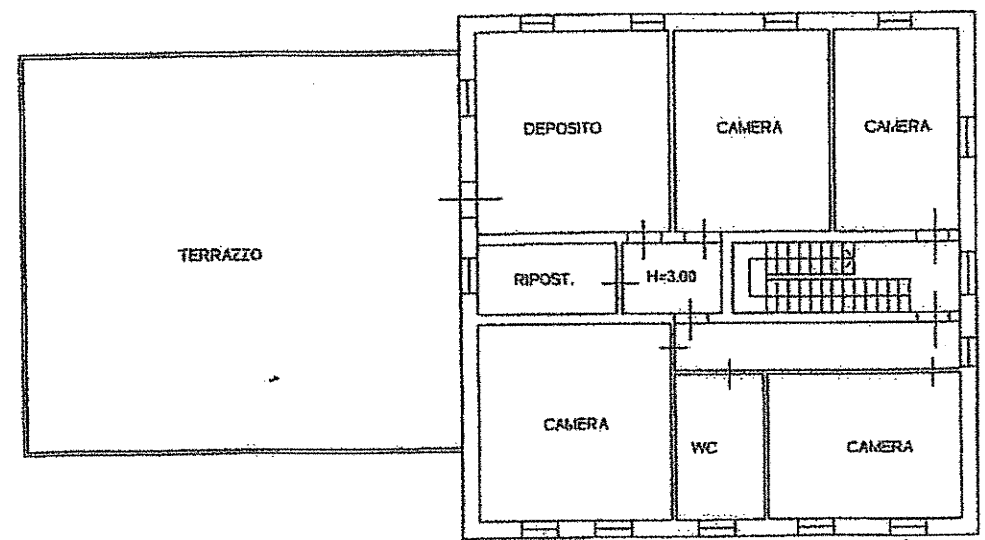


rodiana

Scheda n.1 Scala 1: 200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

