

SCHEDA TECNICA

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°



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.

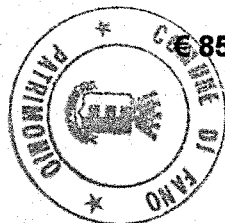
Conclusione peritale

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)



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

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			Agrario Euro 10,75 L. 20.824
Notifica									
Partita 25756									

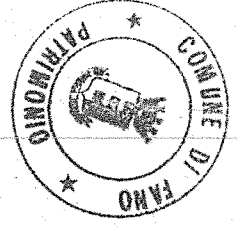
REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n.
2188.76/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA
MODELLO 26

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

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

Immobile

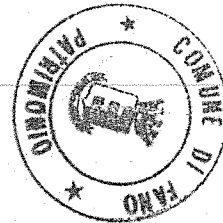
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	133	404	-	SEMINATIVO	4	00 14		Dominicale Euro 0,06 Agrario Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 20/07/2010 n. 106268.1/2010 in atti dal 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Partita</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>										Partita	
Partita											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	0012740410*	(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 Fine
Visura n.: T48645 Pag: 1

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

Immobile

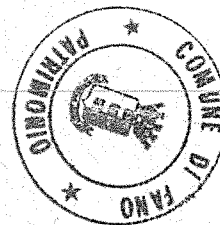
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	133	407		-	SEMINATIVO 3	18 00		Agrario Euro 9,30	FRAZIONAMENTO del 20/07/2010 n. 106268.1/2010 in atti dal 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010
Notifica									
Partita									

INTESTATO

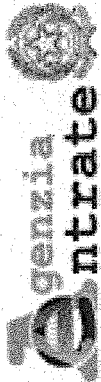
N.		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO	CODICE FISCALE 00127440410*		(1) Proprieta per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.50 Fine
Visura n.: T48726 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

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

Immobile

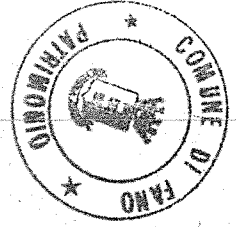
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA									
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito								
1	133	410		-	SEMINATIVO 4	4 23 48			FRAZIONAMENTO del 20/07/2010 n. 106268.1/2010 in atti dal 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Notifica</td> <td colspan="8">Partita</td> </tr> </table>									Notifica	Partita							
Notifica	Partita																

INTESTATO

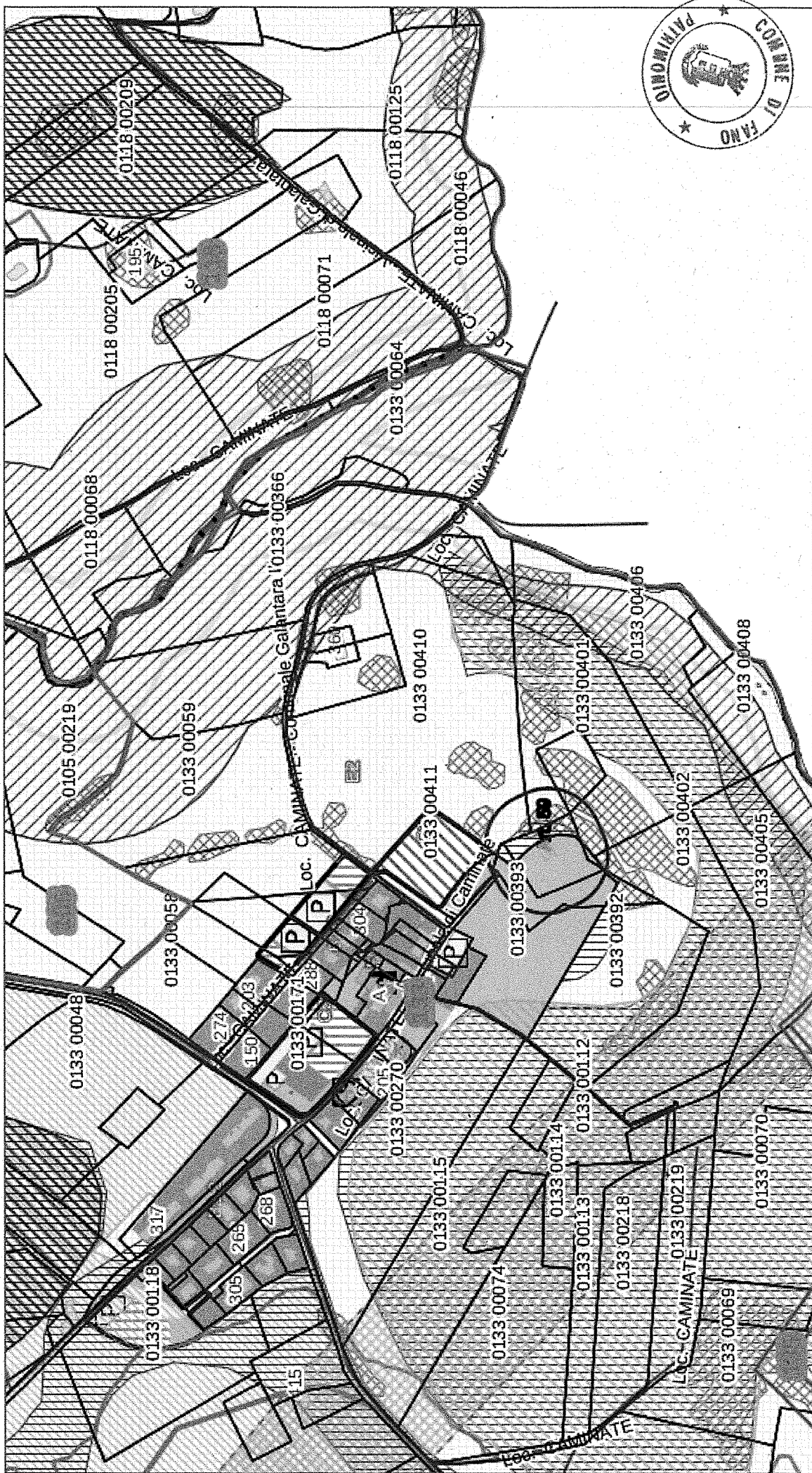
N. 1		COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00127440410*	(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



scala 1: 5.000



Edifici aggiornati

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