

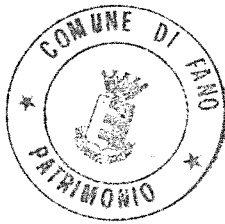
SCHEDA TECNICA

n° 9

RIF. D.C. N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/I NDRIZZO	FRUITO RE	SCADENZ A CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE DELIBERA TO 2016 €	VALORE ATTUALIZ ZATO €	IVA
D.C.n°58/16 ST 14	Terreno agricolo	FANO – Loc. Camate	Sbrollini Romina	10/11/2020	Ha 04.47.54ca	85.000,00	75.000,00	

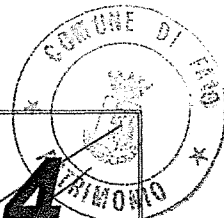
Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. *Michela Radi*)

Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)



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:

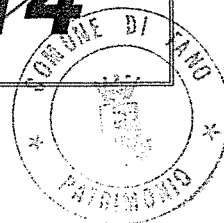
Estratto di mappa catastale ;

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

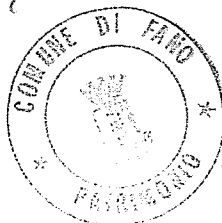
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli 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

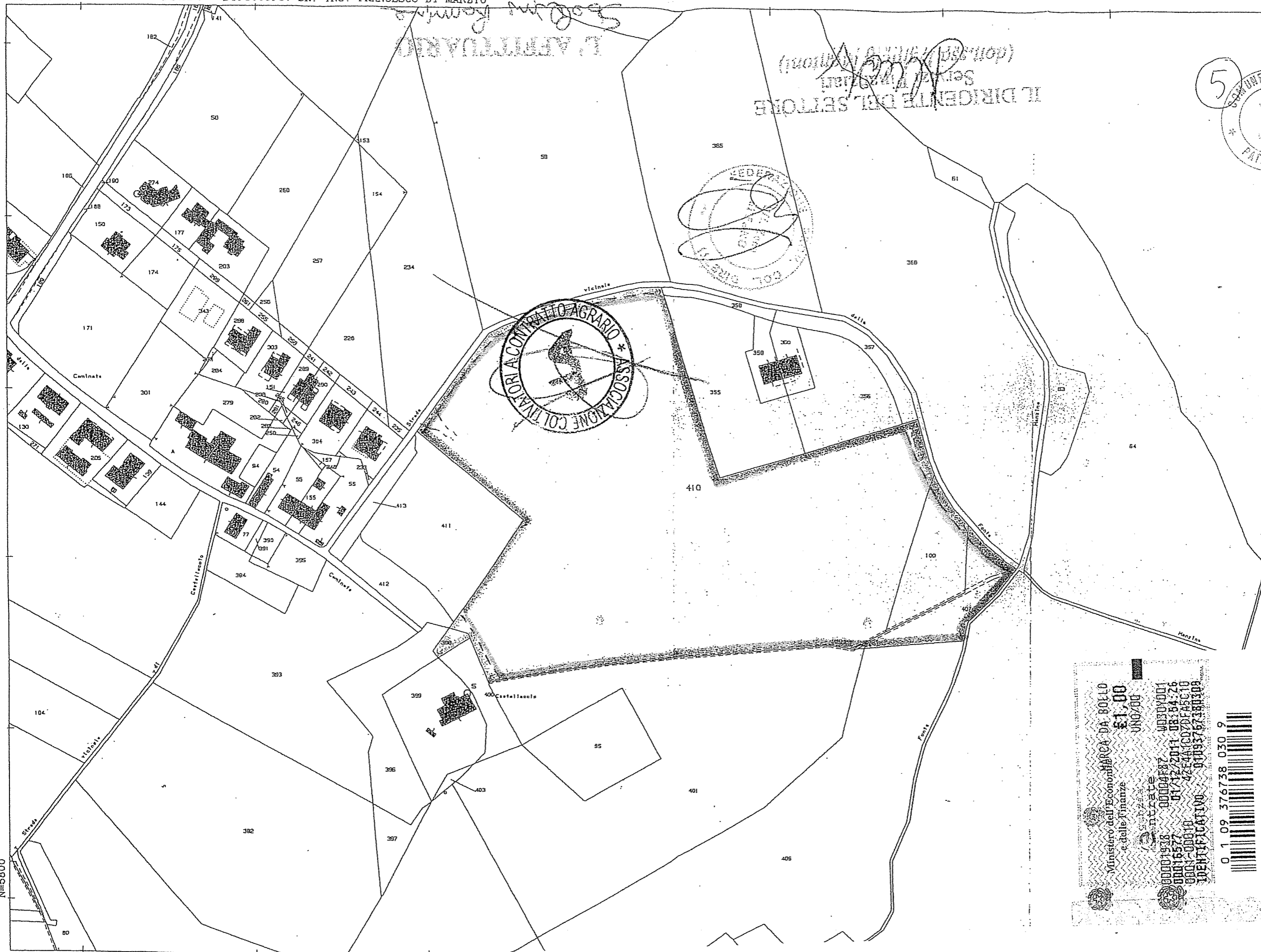
€ 85.000,00 " a corpo"

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

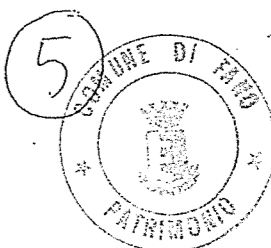


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

N=5800



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCHA DA BOLLO
Entrate
00001938 00004F87 00300001
00006577 01/12/2011 08:54:26
00000000 42E4A1C07DFAC10
IDENTIFICATIVO 00093767380308
0 1 09 376738 030 9



Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 133 Particella: 100

Immobile

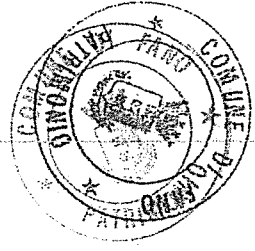
IMMOBILIARE												DATI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe				Superficie(m²)		Deduz		Reddito																					
		Foglio	Particella	Sub	Porz			ha are ca				Dominicale		Agrario																					
1		133	100		-	SEMINATIVO 4		21 92				Euro 9,06 L. 17.536		Euro 10,75 L. 20.824		REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2188.76/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO 26																			
Notific										Partita		25756																							

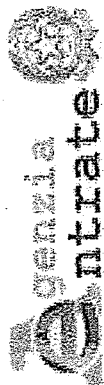
INTESTATO

INTESIATO			
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





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

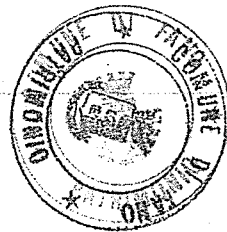
Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.26 Fine

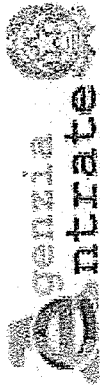
Visura n.: T48577 Pag: 1

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(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		
1	COMUNE DI FANO					00127440410*			(1) Proprietà 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)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
Catasto Terreni	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 del 20/07/2010 (protocollo n. PS0106268) presentato il 19/07/2010								
Notifica		Partita						

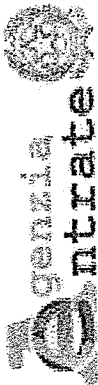
INTESTATO

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





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

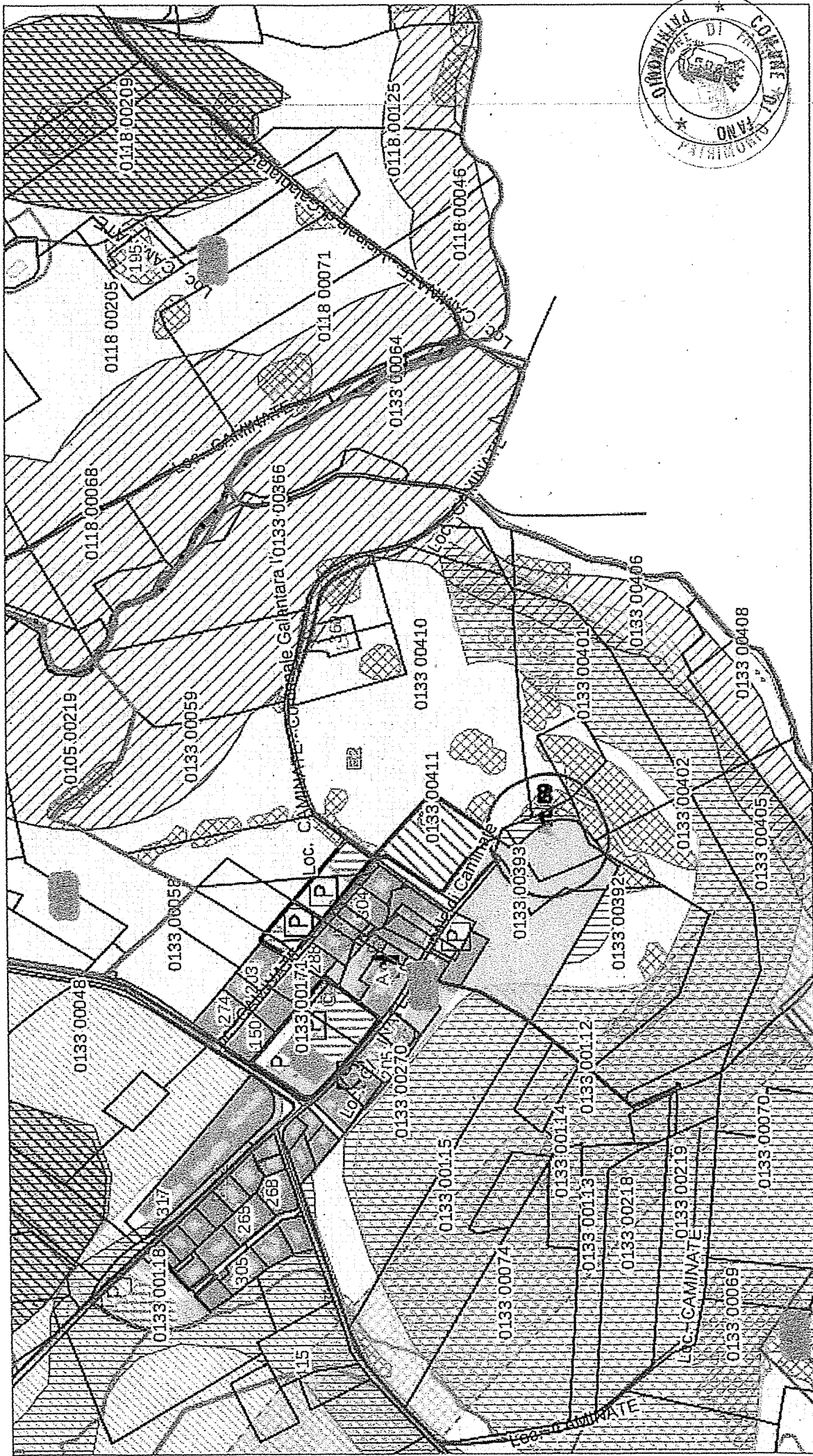
Data: 31/08/2015 - Ora: 10.41.50 Fine
Visura n.: T48726 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 133 Particella: 410									
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	410		-	SEMINATIVO 4	4	23 48		Dominicale Euro 174,97	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											
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 aggiornati

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