

SCHEDA TECNICA

n°

12



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Bevano.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie (Ha.a.ca.)
29	26	00.03.64
29	28	00.35.84
29	104	04.49.10
	TOTALE	04.88.58

VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ALLEGATI: Visure catastali;

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 12



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano in località Bevano**.

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 di Carignano da cui si raggiunge l'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 29 mappali n. 26,28,104 per una superficie catastale totale di Ha. 04.88.58, così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

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 con la Strada Comunale da Sant'Andrea a Carignano e restanti lati con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale";

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

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.

Accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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;

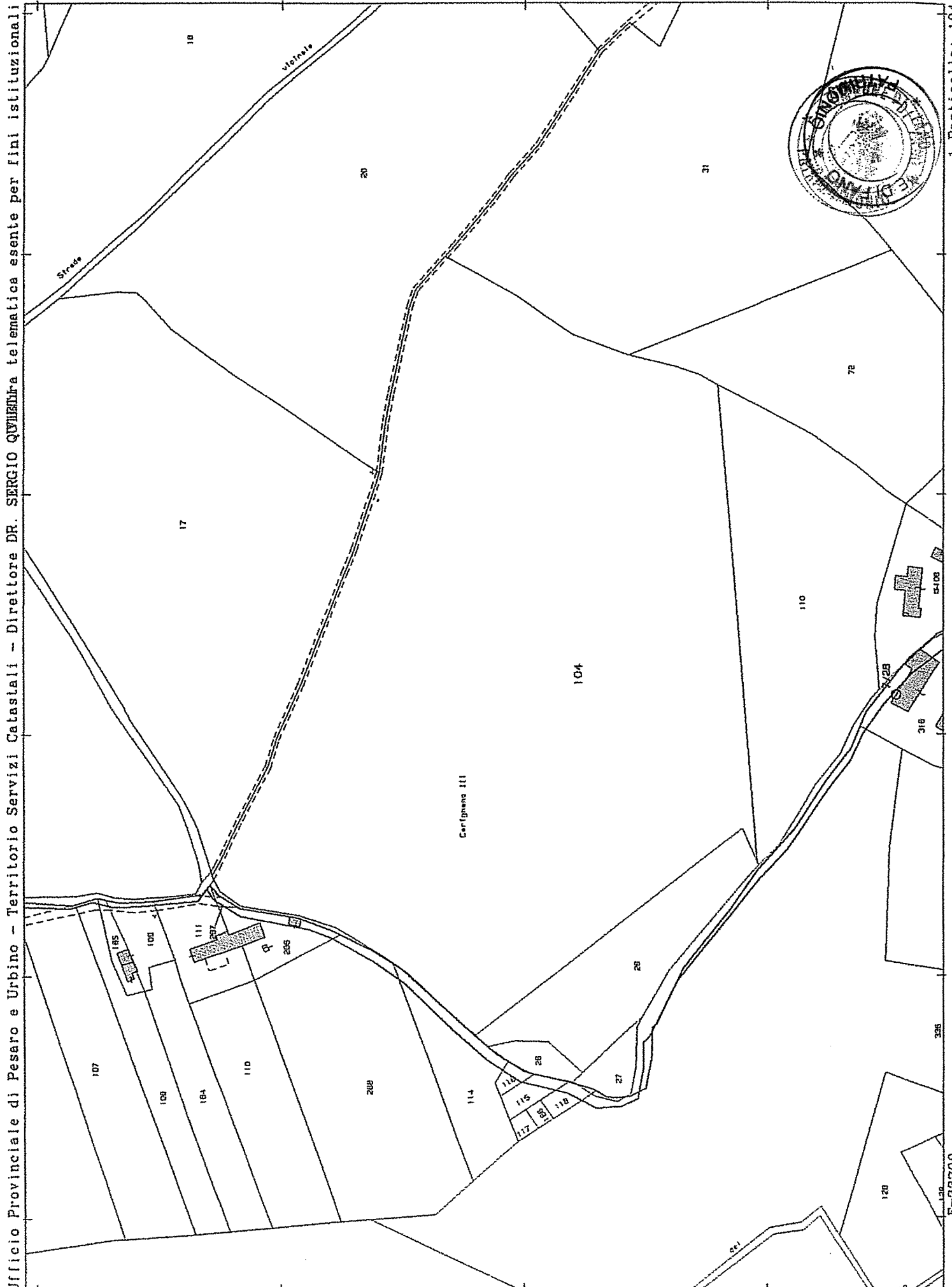
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 125.000,00 " a corpo"

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



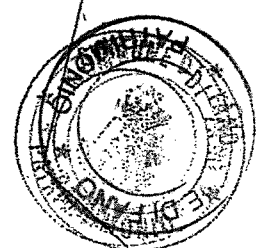
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUINTRA telematica esente per fini istituzionali
 13-Mar-2014 17:44
 Prot. n. 1265944/2014

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

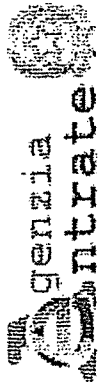
Comune: FANO
 Foglio: 29



1 Particella: 104

E=23700

N=11400



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.26.46

Visura n.: T108075 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO	
		Foglio: 29 Particella: 26	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	29	26		-	SEMINATIVO 5	03 64		Dominicale Euro 1.32 L. 2.548	Agrario Euro 1,69 L. 3.276	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2190 .13/1990 In atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica				Partita		25756				

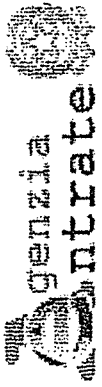
INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Voltura n. 2410 .1/1994 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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.27.35

Fine

Visura n.: T108612 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 29 Particella: 28

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	29	28		-	SEMINATIVO 5	35 84		Agrario Euro 16,66 Dominionale Euro 12,96	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 60827 .1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0253603) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica				Partita					
Annotazioni									
rettifica in autotutela d'ufficio della variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 (decorrenza l .01 .2006) . qualità ' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

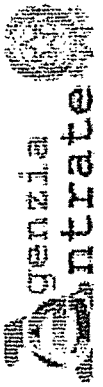
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	
		00127440410*	
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Voltura n. 2410 .1/1994 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

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.28.06

Fine

Visura n.: T109011 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
Catasto Terreni	Foglio: 29 Particella: 104		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	29	104		-	SEMINATIVO 5	4 49 10			Dominicale Euro 162,36	Agrario Euro 208,75	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 60839 .1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0253615) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica		Partita									
Annotazioni		rettifica in autotutela d'ufficio della variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 (decorrenza l .01 .2006) . qualità ` definita o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

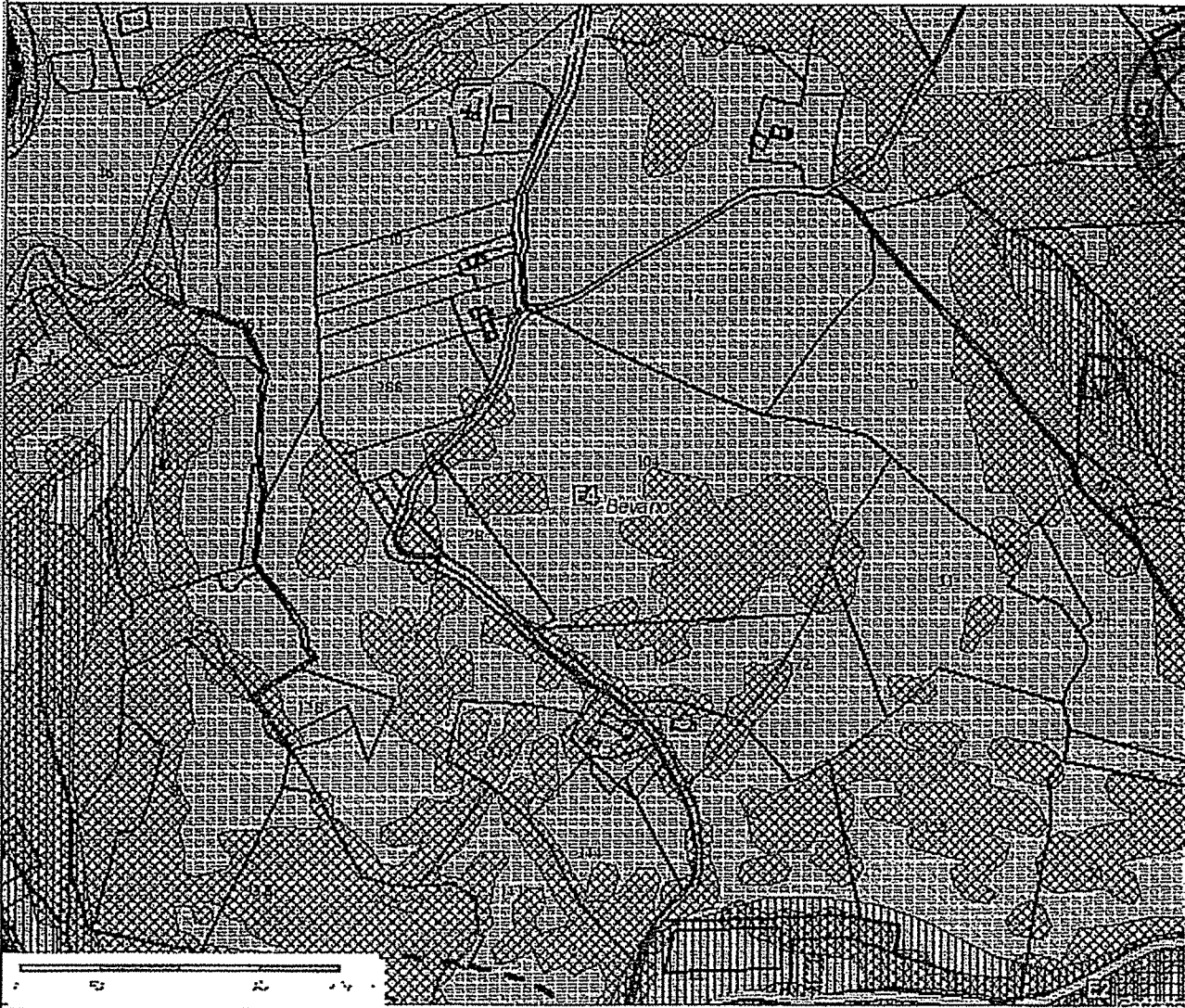
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 06/03/1990 Volume n . 2410 .1/1994 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





Scala 1: 5000

Mare

Comuni provincia Pesaro-Urbino

Fano

Comuni limitrofi

Quartieri

Zonizzazione

A Residenziali Storico Artistiche

B1.1 Residenziali sature con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali

B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati

B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile

B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri

B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro

B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri

B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse

B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)

B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti

B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'

C1 Residenziali di espansione

C2 Residenziali di ricultura urbana

D1 Industriali e/o artigianali esistenti

D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato

D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione

D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione)

D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità

D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione)

D5 Turistico-alberghiere esistenti

D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione

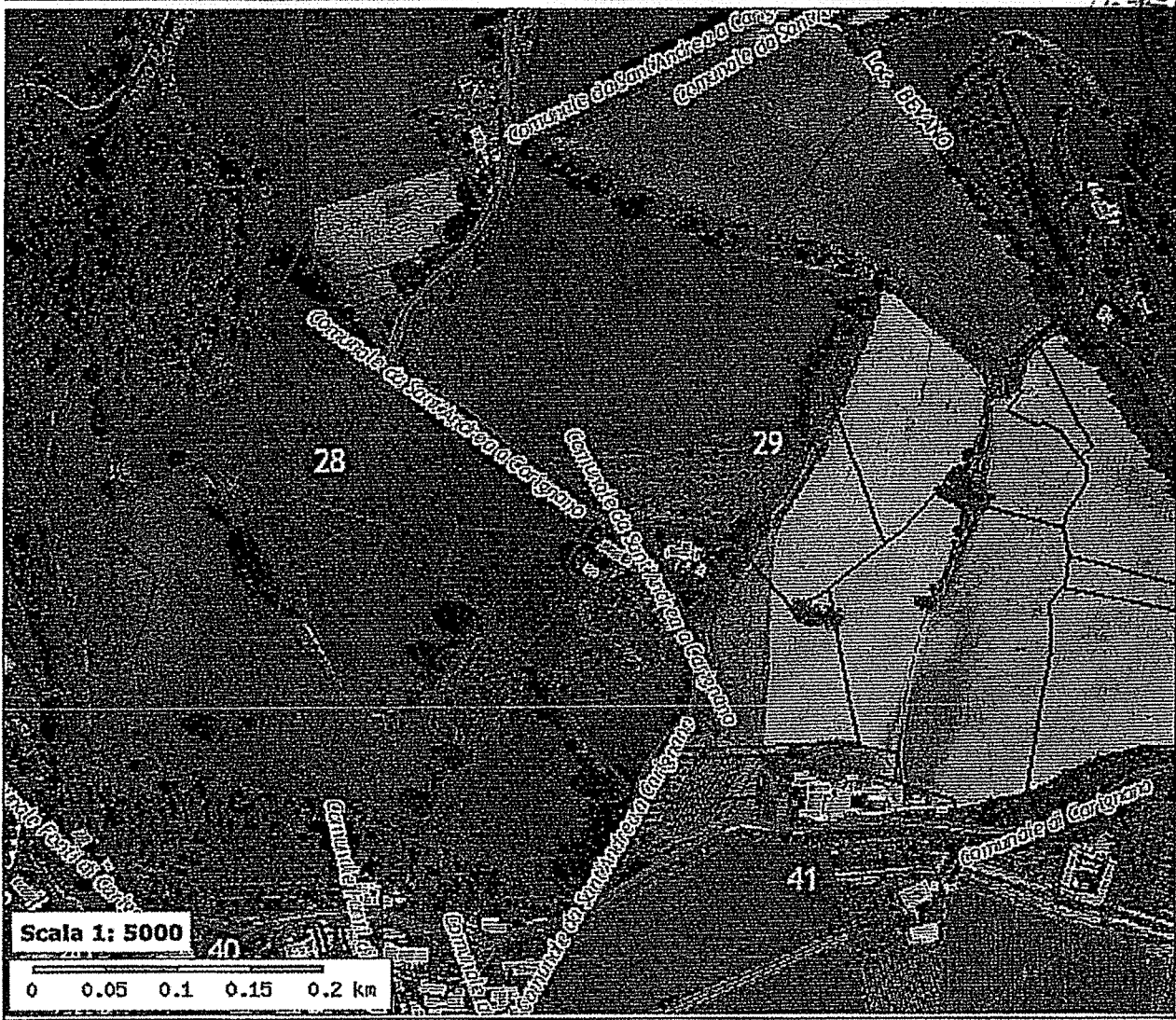
D7 Turistico-ricreative esistenti

D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo

D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici

E1 Agricole

E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici



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 interraste
	Piscine		Vasche
	Pozzi		Serre
	Silos		
	Fogli		
	Particelle		