

SCHEDA TECNICA

n° 18

TIPOLOGIA IMMOBILE : Frustolo di terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO-LOCALITA' : Fano, loc. Belgatto

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie (mq)
23	185,183,181,281/p,182/p, 280/p,184/p,	1.700,00ca

VINCOLI :

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; L'area de quo è libera da ipoteche.

Zona con vincolo speciale V6 "rispetto elettrodotti" e Vincolo Paesaggistico, PPAR.

Parte del bene sottoposto a servitù ipogea di acquedotto;

Da frazionare mapp.li n.281, 182, 280, 184 del fg. 23.

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

Accesso dalla Strada Comunale Nuova Palombara da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Stralcio PRG vigente ;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 18

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli, ed urbani, anche di recente attuazione.

La località predetta non ha mai avuto insediamenti urbani e non è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Non sono disponibili l'allacciamento all'acquedotto, quello al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Nuova Palombara cui si accede all'area de quo.

Dati catastali

Il bene oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio fg.23 mapp.li 185,183,181,281/p,182/p,280/p,184/p, della superficie complessiva di circa mq. 1.700 salvo frazionamento catastale, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un'esigua area in zona agricola non dotata di fabbricato ne di pertinenze e accessori.

Detta area, costituita da un unico corpo di forma triangolare, si trova racchiusa tra la Strada Comunale Nuova Palombara, la Strada Comunale da Marano a Carmine e proprietà privata.

Il bene è di proprietà comunale in seguito alla procedura d'espropriazione finalizzata alla realizzazione della strada di accesso al nuovo cimitero dell'Ulivo conclusasi con atto di cessione volontaria stipulato in data 24/09/90 c/o Studio Notaio De Martino rep.n. 56174.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E-2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici".

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

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

Parte del bene ricade in: Zona con vincolo speciale V6 "rispetto elettrodotti" e Vincolo Paesaggistico, PPAR.

Parte del bene sottoposto a servitù ipogea di acquedotto.

Da frazionare mapp.li n.281/p,182/p,280/p,184/p, del Fg. 23.

Accesso dalla Strada Comunale Nuova Palombara da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

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

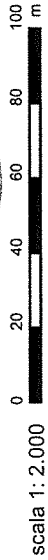
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Belgatto, di proprietà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

€ 3.400,00 " a corpo "

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2014

Data: 27/03/2014 - Ora: 17.27.24

Visura n.: T269856 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 23 Particella: 184		

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà` per 1000/1000
---	----------------	--	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	184		-	SEMINATIVO 3	05 23		Agrario Euro 2,70 L. 4.969
FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516 .3/1997 in atti dal 08/05/1997						Euro 2,70 L. 5.230		
Notifica				Partita	25756			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 132

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 185

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

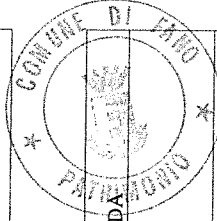
Situazione degli intestati dal 06/05/1997

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprietà` per 1000/1000
1	COMUNE DI FANO	00127440410	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997 Registrazione:	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	132		-	SEMINATIVO 3	06 24		Agrario L. 5.928
FRAZIONAMENTO in atti dal 02/02/1989						L. 6.240		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2014

Data: 18/07/2014 - Ora: 12.12.28

Segue

Visura n.: T110456 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 23 Particella: 280

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	----------------	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	280		-	GELSETO 1	20 52		Dominicale Euro 5,30
								Agrario Euro 3,18
FRAZIONAMENTO del 10/10/2012 n. 140197 - 1/2012 in atti dal 10/10/2012 (protocollo n. PS0140197) presentato il 09/10/2012								
Notifica	Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 127 - foglio 23 particella 180 - foglio 23 particella 197 - foglio 23 particella 198 - foglio 23 particella 199 - foglio 23 particella 38 - foglio 23 particella 69 - foglio 23 particella 86 - foglio 23 particella 90 - foglio 23 particella 93

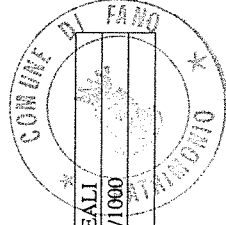
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

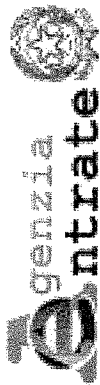
- foglio 23 particella 277 - foglio 23 particella 278 - foglio 23 particella 279 - foglio 23 particella 281 - foglio 23 particella 282 - foglio 23 particella 283 - foglio 23 particella 284 - foglio 23 particella 285 - foglio 23 particella 286 - foglio 23 particella 287 - foglio 23 particella 288 - foglio 23 particella 289 - foglio 23 particella 290 - foglio 23 particella 291 - foglio 23 particella 292 - foglio 23 particella 293 - foglio 23 particella 294 - foglio 23 particella 295 - foglio 23 particella 296 - foglio 23 particella 297 - foglio 23 particella 298 - foglio 23 particella 299 - foglio 23 particella 300 - foglio 23 particella 301 - foglio 23 particella 302 - foglio 23 particella 303 - foglio 23 particella 304

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO			00127440410	(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 10/10/2012 n. 140197 - 1/2012 in atti dal 10/10/2012 (protocollo n. PS0140197) Registrazione: presentato il 09/10/2012					





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 27/03/2014 - Ora: 17.26.57

Visura n.: T269619 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 23 Particella: 182

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	----------------	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	182	-	CANNETO 1	04 54		Agrario Euro 1,17 L. 2.270
Notifica				Partita	25756		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516 .3/1997 in atti dal 08/05/1997

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 131

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 183

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

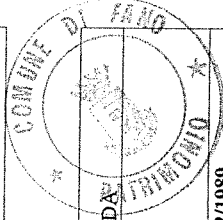
Situazione degli intestati dal 06/05/1997

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1	COMUNE DI FANO	00127440410	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997 Registrazione:	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	131	-	CANNETO 1	05 92		Agrario L. 2.960
							FRAZIONAMENTO in atti dal 02/02/1989

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2014 - Ora: 17.26.20

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T269310 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 23 Particella: 281

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	----------------	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	281		-	GELSETO 1	15 66		Dominicale Euro 4,04
								Agrario Euro 2,43
FRAZIONAMENTO del 10/10/2012 n. 140197.1/2012 in atti dal 10/10/2012 (protocollo n. PS0140197) presentato il 09/10/2012								
Notifica	Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 127 - foglio 23 particella 180 - foglio 23 particella 197 - foglio 23 particella 198 - foglio 23 particella 199 - foglio 23 particella 38 - foglio 23 particella 69 - foglio 23 particella 86 - foglio 23
particella 90 - foglio 23 particella 93

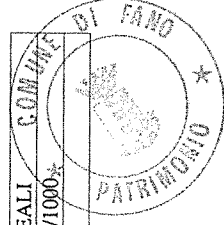
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 277 - foglio 23 particella 278 - foglio 23 particella 279 - foglio 23 particella 280 - foglio 23 particella 282 - foglio 23 particella 283 - foglio 23 particella 284 - foglio 23 particella 285 - foglio 23
particella 286 - foglio 23 particella 287 - foglio 23 particella 288 - foglio 23 particella 289 - foglio 23 particella 290 - foglio 23 particella 291 - foglio 23 particella 292 - foglio 23 particella 293 - foglio 23 particella 294 -
foglio 23 particella 295 - foglio 23 particella 296 - foglio 23 particella 297 - foglio 23 particella 298 - foglio 23 particella 299 - foglio 23 particella 300 - foglio 23 particella 301 - foglio 23 particella 302 - foglio 23
particella 303 - foglio 23 particella 304

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	00127440410	(1) Proprietà per 1000/1000*
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 10/10/2012 n. 140197.1/2012 in atti dal 10/10/2012 (protocollo n. PS0140197) Registrazione: presentato il 09/10/2012		





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 18/07/2014 - Ora: 12.13.12

Segue

Visura n.: T110825 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 23 Particella: 181		

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	----------------	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	181		-	GELSETO 1	01 17		Dominicale Euro 0,30 L. 585	FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516 .3/1997 in atti dal 08/05/1997
Notifica					Partita	25756			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 67

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 180

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI FANO	FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997	Registrazione:	00127440410		
1	COMUNE DI FANO	FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997	Registrazione:	00127440410		(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	67		-	GELSETO 1	37 60		Dominicale L. 11.280	FRAZIONAMENTO in atti dal 02/02/1989

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 18/07/2014 - Ora: 12.13.41
Visura n.: T111082 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 183		

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	----------------	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	183		-	CANNETO 1	01 38		
Notifica					Partita	25756		
FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997								
					Dominicale	Euro 0,71 L. 1.380		
					Agrario	Euro 0,36 L. 690		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 131
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 23 particella 182

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI FANO	DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997		
1	COMUNE DI FANO			00127440410	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	23	131		-	CANNETO 1	05 92		
					Dominicale	L. 5.920		
					Agrario	L. 2.960		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 185

INTESTATO

1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	----------------	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/05/1997

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	185		-	SEMINATIVO 3	01 01		Dominicale Euro 0,50 L. 960	Agrario Euro 0,52 L. 1.010
Notifica						Partita		25756	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 132
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 23 particella 184

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	00127440410	(1) Proprieta', per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 n. 1516.3/1997 in atti dal 08/05/1997 Registrazione:	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca			
1	23	132		-	SEMINATIVO	3	06 24	Dominicale L. 5.928 Agrario L. 6.240	FRAZIONAMENTO in atti dal 02/02/1989

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



