SCHEDA TECNICA	n° 9

COMUNE DI FANO * PATRIMONIO *

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° 9

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.
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

€ 75.000,00 " a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)

Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Sett. III° - Servizi Finanziari
Posizione Organizzativa "Patrimonio"
(Dott.ssa Raffa Veglio)

Ufficio Provinciale di PESARO - Direttore: DR. ING. FRANCESCO DI MARZIO

Per Visura

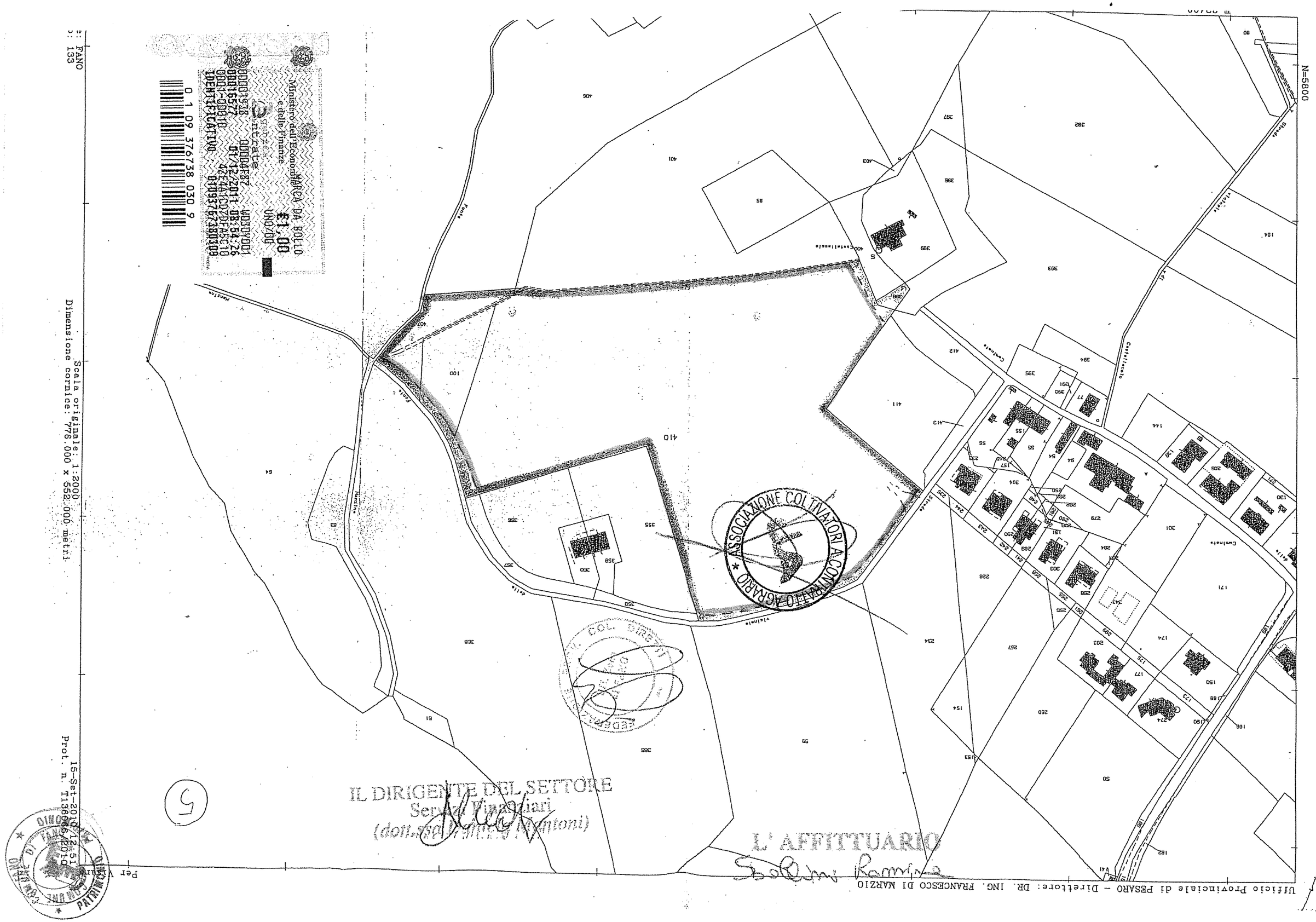
15-Set-2010 12:51
Prot. n. T136066/2010

⑤

L'AFFITTUARIO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ASSOCIAZIONE COLTIVATORI A CONTRATTO AGRARIO



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
00001938 00004F87 W03UY001
00016577 01/12/2011 08:54:26
0001-00010 42E4A1CD7DFA5C10
IDENTIFICATIVO : 01093767380309
0 1 09 376738 030 9

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

: FANO
: 133

Agenzia Entrate

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: 10.39.58 Fine

Visura n.: T47902 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di FANO (Codice: D488)**
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	**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 Dominicale	Reddito 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
Notifica						Partita	25756				

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

COMUNE DI FANO PATRIMONIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

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)**
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	**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 Dominicale	Reddito Agrario	
1	133	404		-	SEMINATIVO 4	00 14		Euro 0,06	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) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

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 Dominicale	Reddito Agrario	
1	133	407		-	SEMINATIVO 3	18 00		Euro 8,83	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	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

COMUNE DI FANO PATRIMONIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

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
Catasto Terreni	**Foglio: 133 Particella: 410**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	133	410		-	SEMINATIVO 4	4 23 48		Euro 174,97	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) Proprieta' per 1000/1000

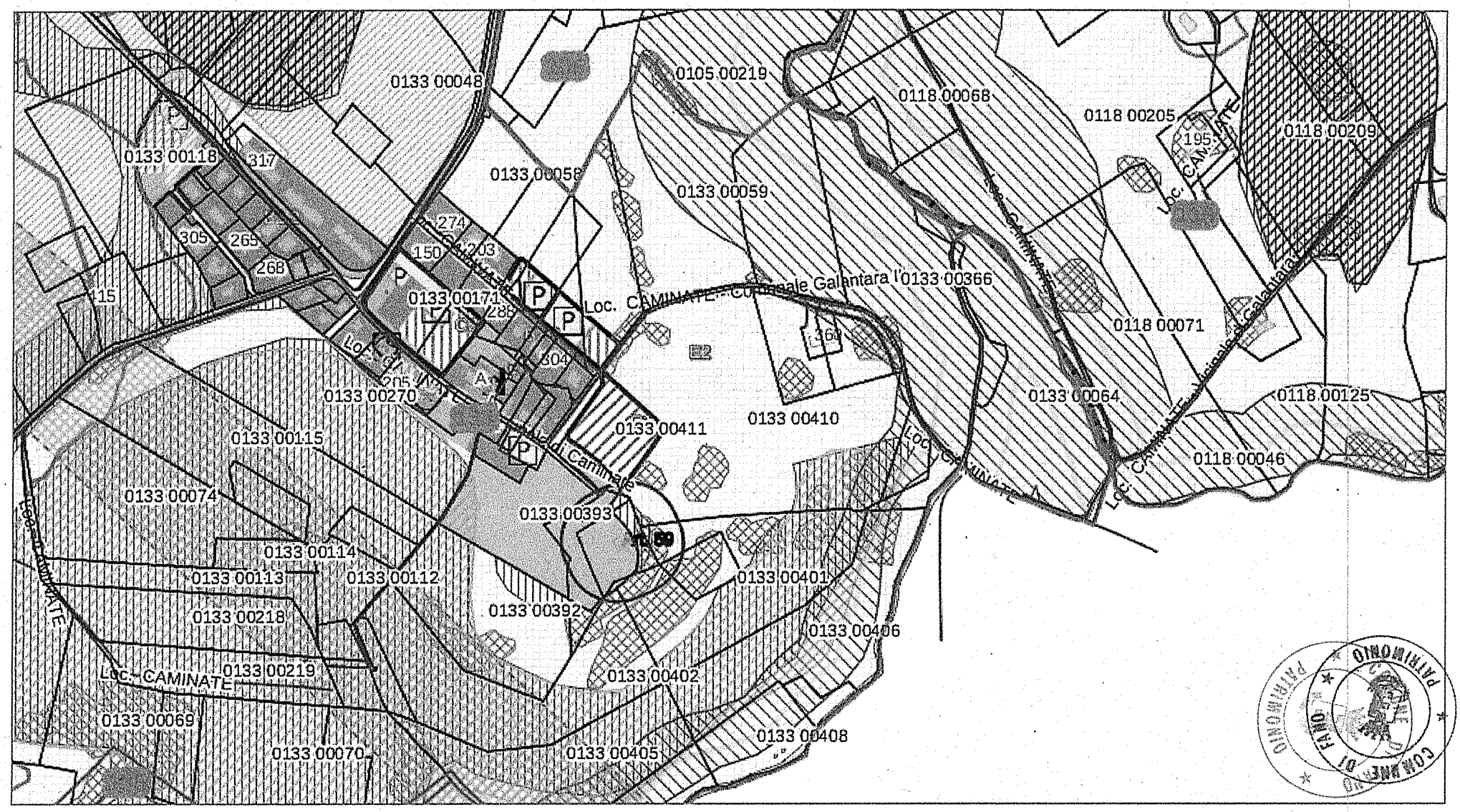
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

COMUNE DI FANO PATRIMONIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

FanoGeoMap



31 agosto 2015 10.44

FanoGeoMap

Edifici aggiornati

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