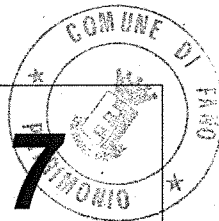


SCHEDA TECNICA

n°



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO - INDIRIZZO: Fano - loc. Metaurilia.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie catastale (Ha.a.ca.)</i>
109	14/parte	03.45.30ca

VINCOLI :

Il bene de quo è libero da ipoteche, è stata presentata da parte del curatore dell'eredità giacente istanza al Tribunale per il rientro in possesso dell'immobile da parte del Comune di Fano;

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

Diritto di passaggio di terzi proprietari di fondi vicini ed eventuale presenza di tubazioni interrato a confine lato Sud del mappale 14 Fg. 109;

Da frazionare mapp.le 14 foglio 109.

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Visure catastali;

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 **Metaurilia**.

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. Sono disponibili l'allacciamento all'acquedotto, all'energia elettrica, alla rete telefonica.

Il fondo agricolo dista circa 500 metri dalla Strada Statale Adriatica dalla quale, attraverso la Strada Comunale dei Forestieri, si accede al bene de quo con accesso di fatto esistente.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione così come evidenziato nel relativo estratto di mappa catastale allegato, è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 109, Mappale 14/parte per una superficie catastale di Ha 03.45.30circa.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato ed è costituito da un unico corpo di forma rettangolare che confina lati Est, Sud ed Ovest con proprietà privata e lato Nord-Est con la "Strada Comunale dei Forestieri" e restante proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E 1 - Zone agricole.

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il bene de quo è libero da ipoteche, è stata presentata da parte del curatore dell'eredità giacente istanza al Tribunale per il rientro in possesso dell'immobile da parte del Comune di Fano;

Vendita effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, comprese servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

Diritto di passaggio di terzi proprietari di fondi vicini ed eventuale presenza di tubazioni interrato a confine lato Sud del mappale 14 Fg. 109;

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

Da frazionere mapp.le 14 del foglio 109;

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

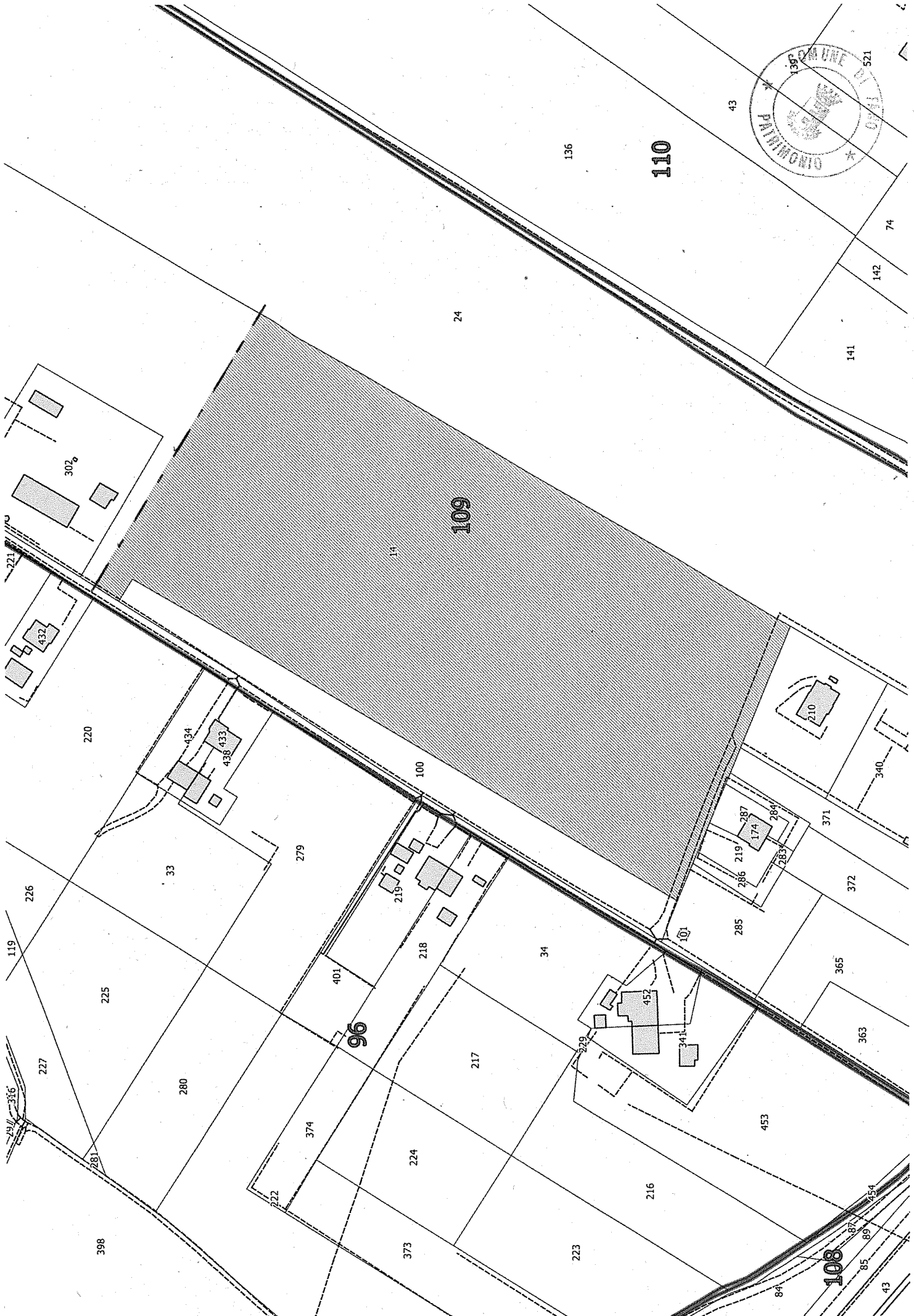
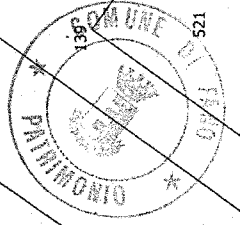
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Metaurilia, di proprietà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

€ 220.000,00 " a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/06/2017 - Ora: 11.49.41 Fine
Visura n.: T155483 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/06/2017

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 109 Particella: 14

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	109	14			SEMIN IRRIG U	5 25 75			Dominicale Euro 570,21	Agrario Euro 380,14	Variazione del 30/04/2014 protocollo n. PS0160944 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2993.1/2014)
Notifica											
Annotazioni											
di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/04/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA. ADU.2014.0255092 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA. CAA.229.2014.0000860)											

INTESTATO

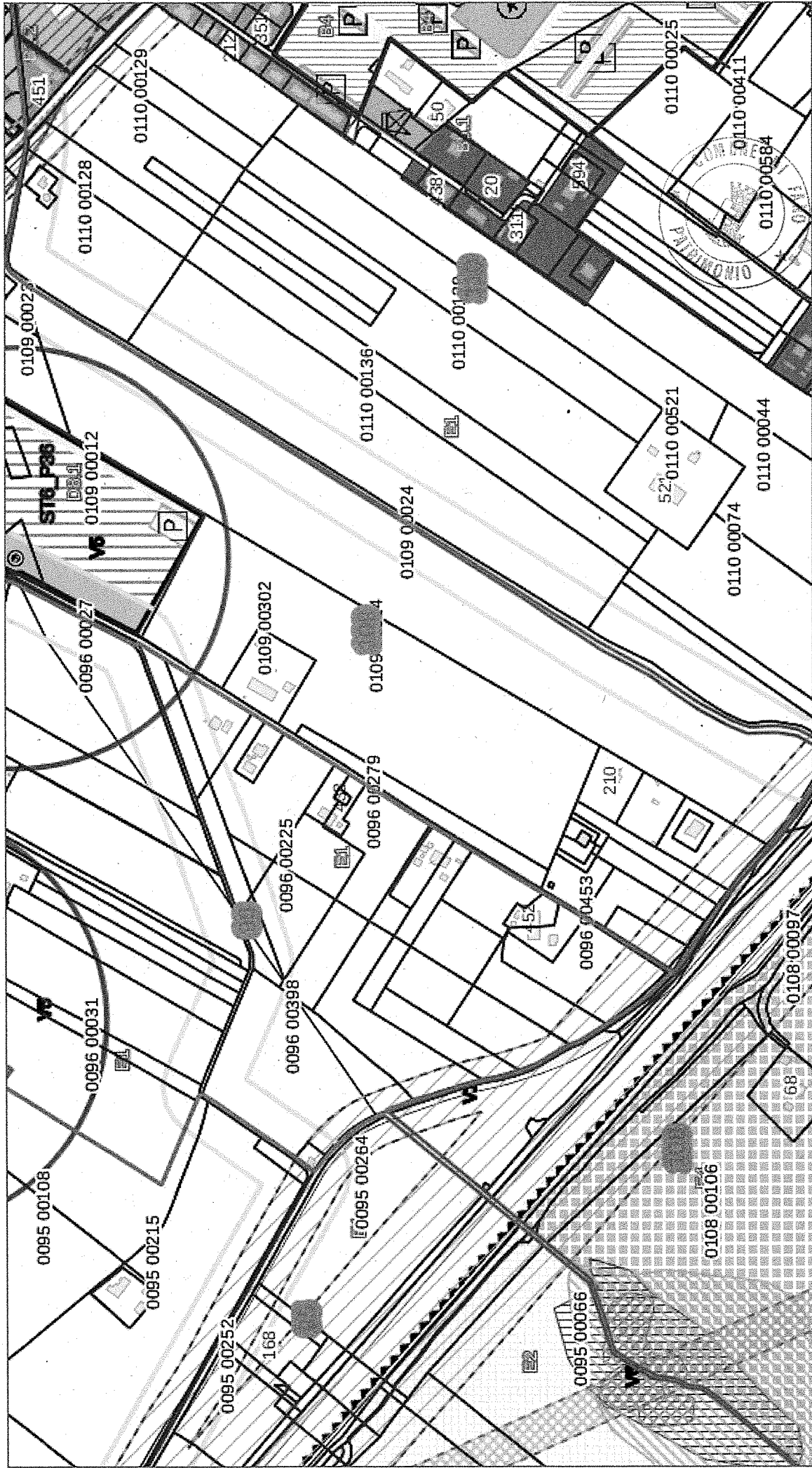
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Voltura in atti dal 12/04/1997 Repertorio n.: 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione: (n. 2410.2/1994)				

Unità immobiliari n. 1

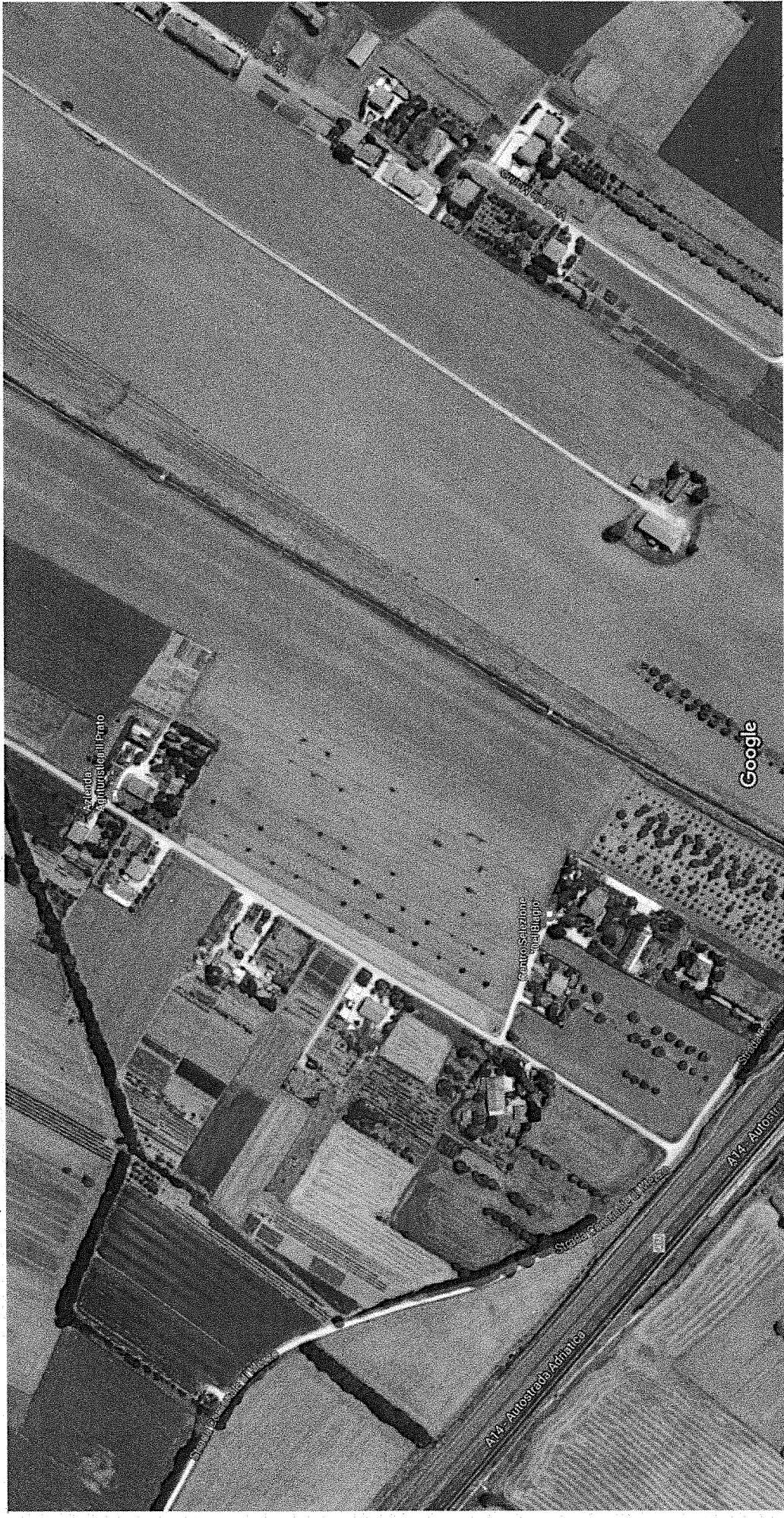
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Google Maps



Immagini ©2017 Google, Dati cartografici ©2017 Google 50 m

