

SCHEMA TECNICA

n° 13

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Torrette-Pontesasso.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
121	510	00.49.60

VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2023.

Parte del terreno interessato da Servitù di condotta idrica e di passaggio in favore della Soc. ASET Spa come da contratto COMUNE DI FANO Repertorio 39091 del 07/12/2017;

Vincolo Speciale Rispetto Stradale e PPR;

Accesso dalla Strada Comunale di Mezzo da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni;

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

ALLEGATI:

Visura catastale;

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

Estratto visura ipotecaria.

VALUTAZIONE SINTETICA**Ubicazione e caratteristiche generali della località**

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

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 di Mezzo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 121 mappale n. 510 per una superficie catastale di Ha. 00.49.60 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un appezzamento di terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma rettangolare. Il terreno confina lato Ovest con la Strada Comunale di Mezzo, lato Est con altra proprietà comunale (COMPARTO FUNZIONALE INTEGRATO " FANTASY WORLD" LOC. TORRETTE – ST6_P18) e i restanti lati con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-1 "Zone agricole" con opresenza di Vincolo Speciale e di PPAR;

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il terreno de quo è libero da ipoteche, è concesso in affitto agricolo con scadenza 10/11/2023;

Una parte del terreno è interessato da una Servitù di condotta idrica e di passaggio in favore della Soc. ASET Spa come da contratto COMUNE DI FANO Repertorio n.39091 del 07/12/2017;

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

Accesso dalla Strada Comunale di Mezzo da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni;

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

Vincolo Speciale V1, PPAR Sottosistema Storico Culturale;

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 oggetto, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

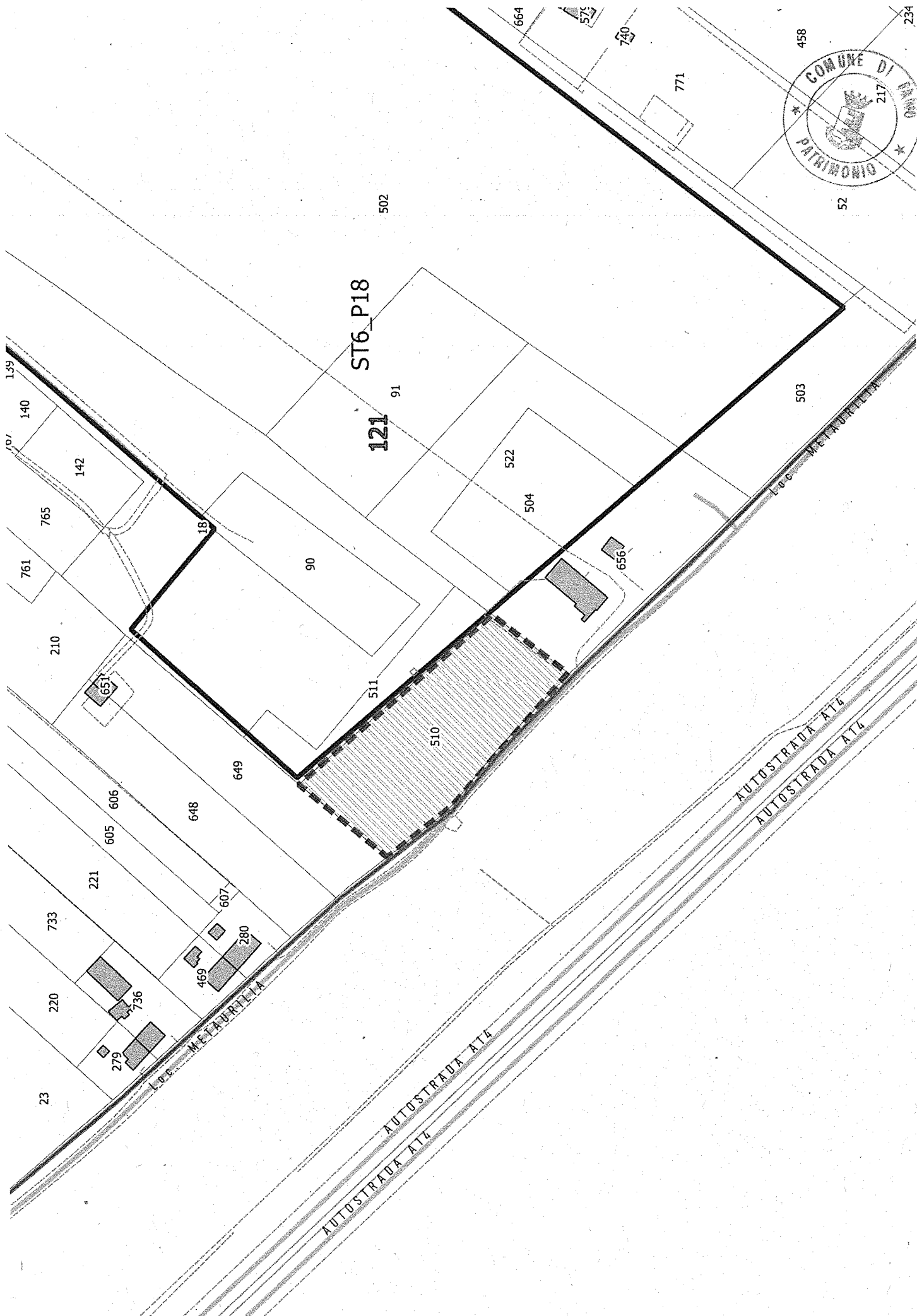
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Torrette, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 12.400,00 "a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2018

Data: 04/07/2018 - Ora: 14.07.12 Fine
Visura n.: T178541 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 121 Particella: 510		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	121	510		-	SEMINATIVO 1	49 60		Dominicale Euro 37,14	Agrario Euro 30,74	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. PS0228240 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 9994.1/2011)
Notifica										
Annotazioni										
di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)										

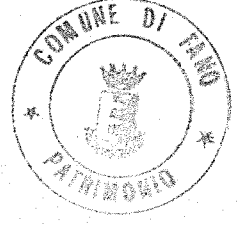
INTESTATO

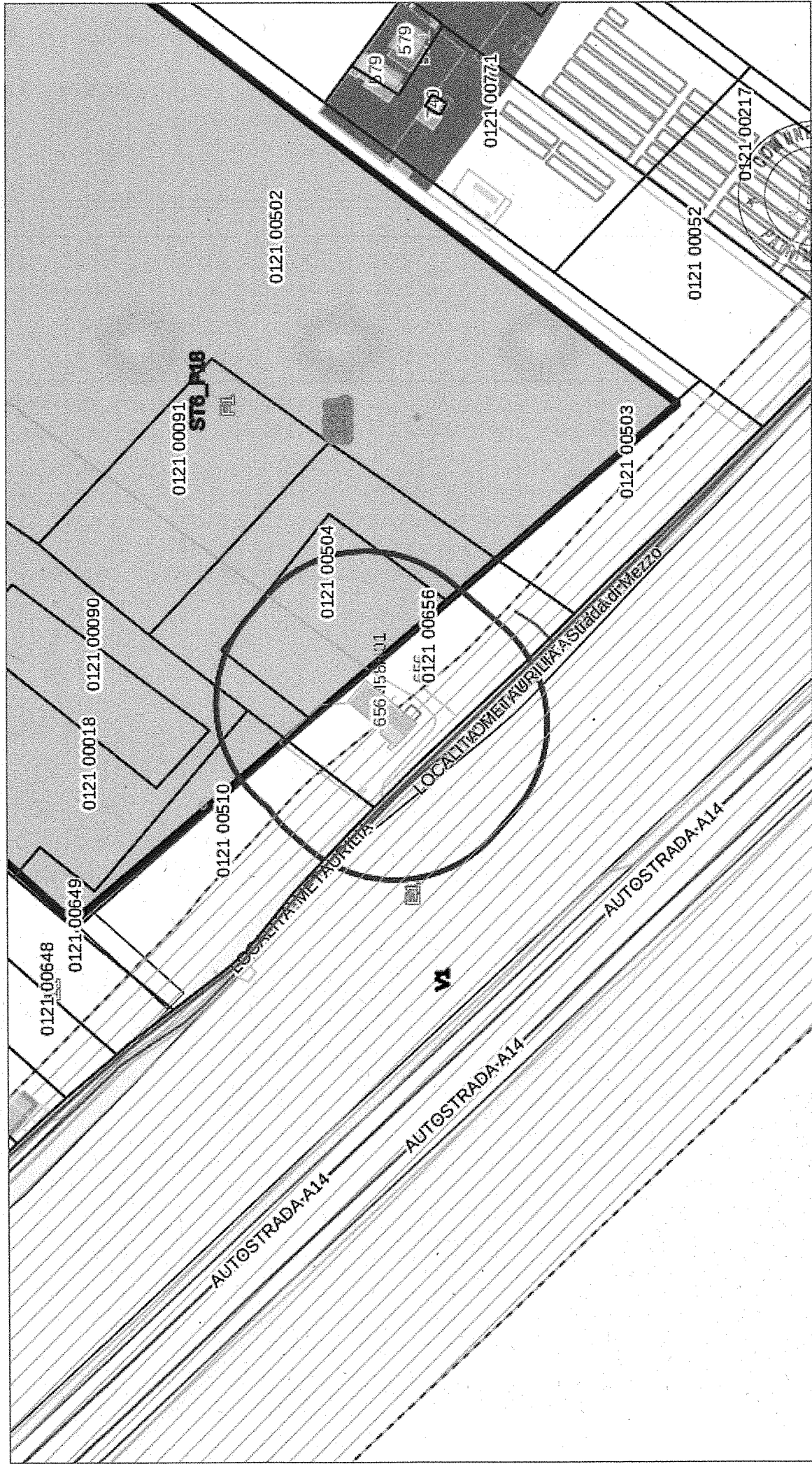
INTESTAZIONE				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
del 10/06/1991 protocollo n. 184150 Frazionamento in atti dal 27/12/2001 (n. 856.1/1991)				

Unità immobiliari n. 1

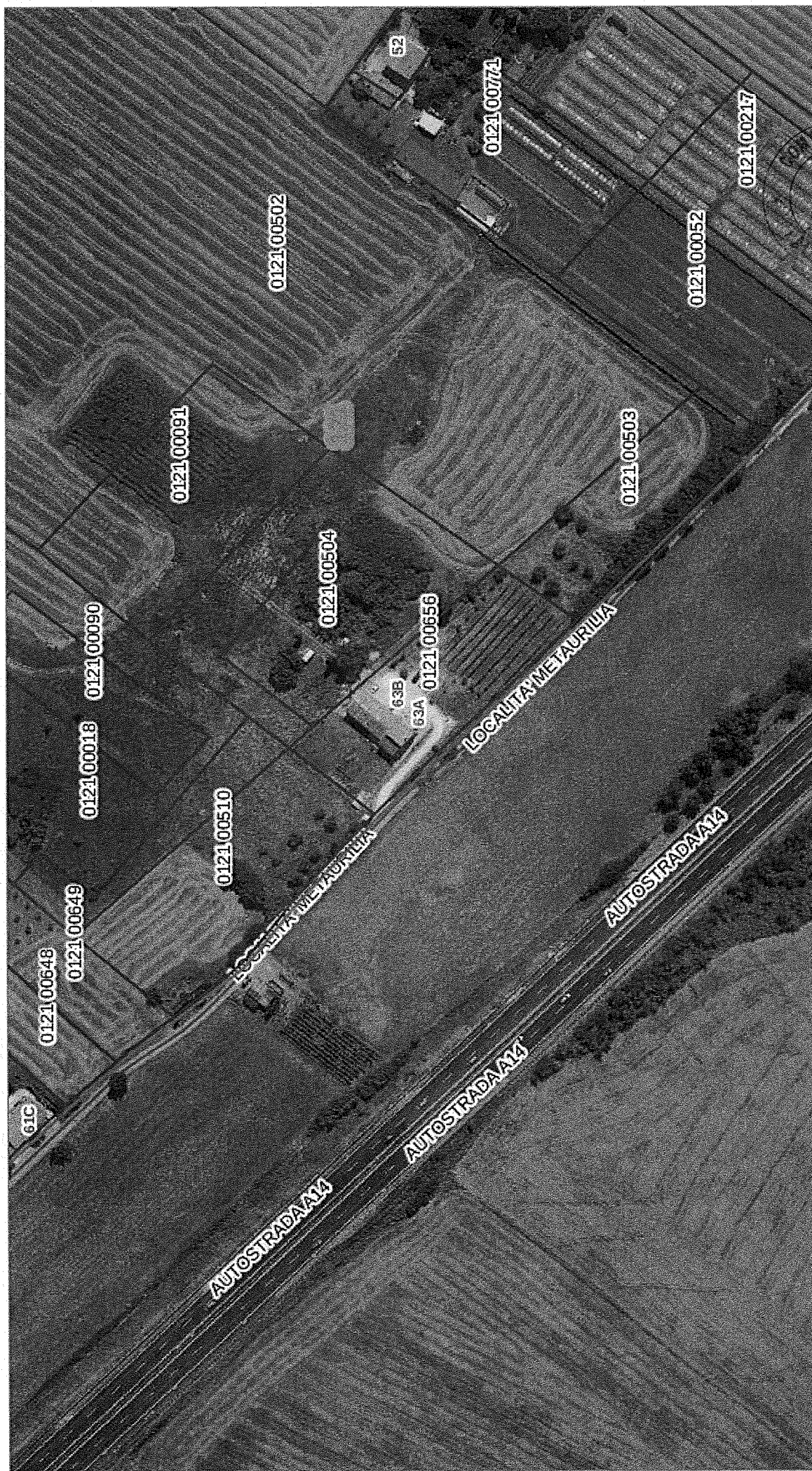
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





scala 1: 2.000



Direzione Provinciale di PESARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/07/2018 Ora 14:07:59
Pag. 1 - Fine

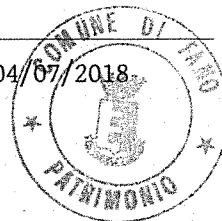
**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

per immobile

Motivazione Altri fini istituzionali

Richiedente RDAMHL

Ispezione n. T178693 del 04/07/2018



Dati della richiesta

Immobile :	Comune di FANO (PU)
	Tipo catasto : Terreni
	Foglio : 121 - Particella 510
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	04/07/2018
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

Comune di FANO (PU) Catasto Terreni

1.	Sezione urbana -	Foglio 0121	Particella 00510/P	Subalterno -
----	------------------	-------------	--------------------	--------------

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 20/12/2017 - Registro Particolare 9131 Registro Generale 14858
Pubblico ufficiale COMUNE DI FANO Repertorio 39091 del 07/12/2017
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico