

## MONTEFIORE CONCA - (RN)



Due terreni agricoli destinati in prevalenza a seminativo

**DATI GENERALI DELL'IMMOBILE**

PROPRIETA'

INDIRIZZO

ANNO DI COSTRUZIONE

NUM. FABBRICATI

FOGLIO	PART	SUB.	CAT.	RENDITA

ID. FABB.

DESCRIZIONE

DATI CATASTALI TERRENI

FOGLIO	PART
7	27, 28, 300, 301, 302

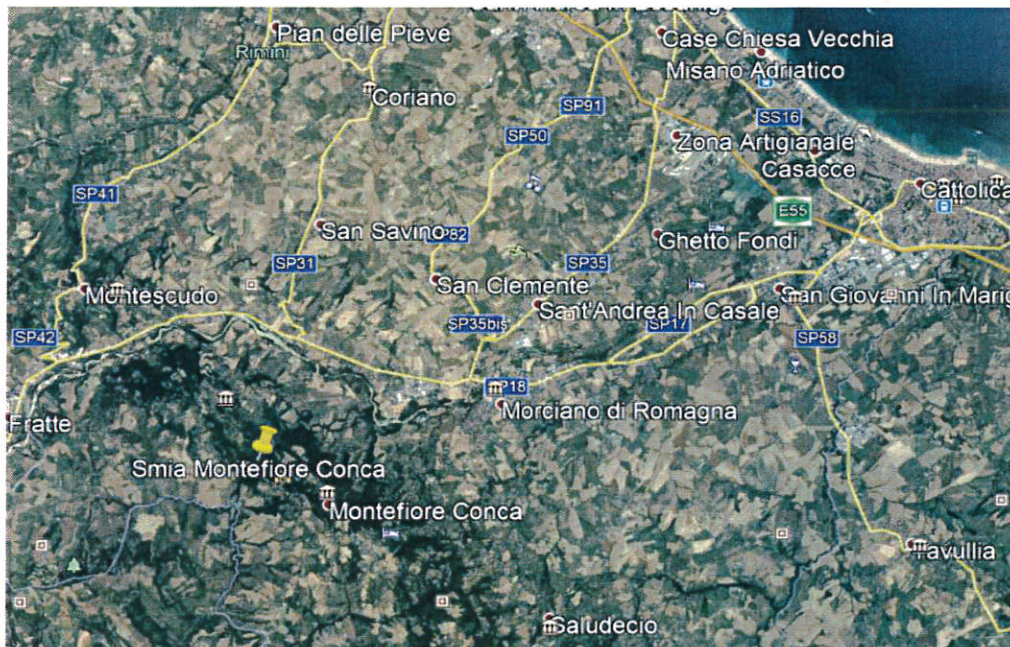
SUPERFICI

SUPERFICIE TOTALE	<input type="text" value="19.350"/>	mq
SUPERFICIE COPERTA	<input type="text" value="-"/>	mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	<input type="text" value="-"/>	mq
SUPERFICIE PERTINENZA	<input type="text" value="-"/>	mq

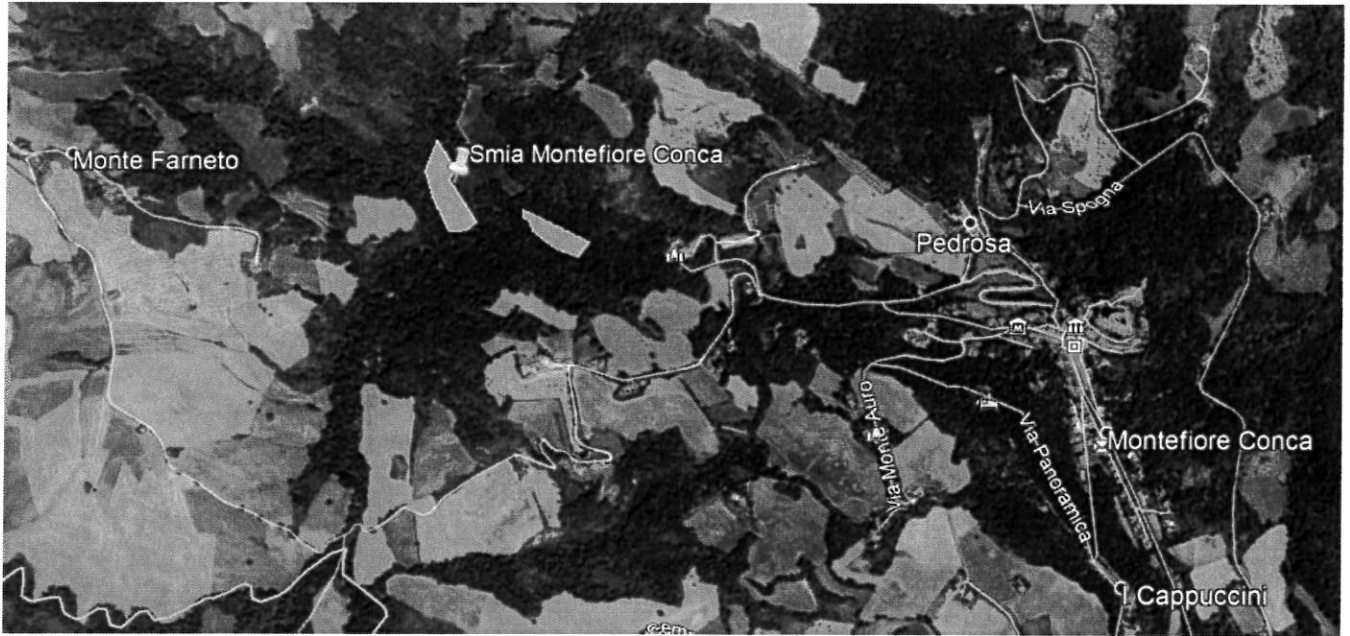
ACCESSIBILITA'

CONTESTO

LOCALIZZAZIONE



**COORDINATE GPS:**  
 43°53'36.06"N  
 12°35'29.75"E

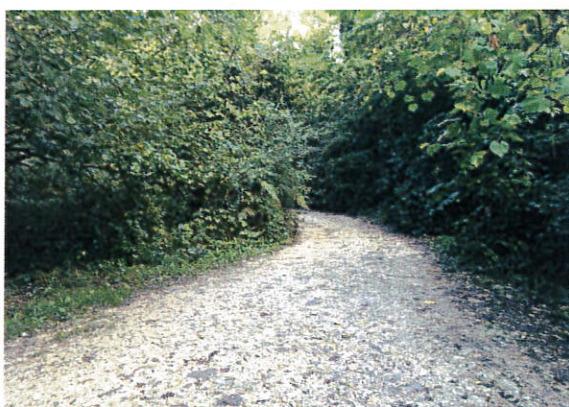
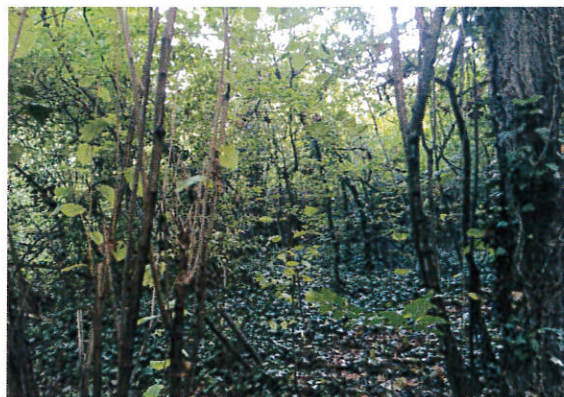


INDIVIDUAZIONE IN MAPPA APPROSSIMATIVA SU BASE CATASTALE



VISTA TRIDIMENSIONALE APPROSSIMATIVA SU BASE CATASTALE

FOTO





**PROVENIENZA**

**DOCUMENTI**

documento	data	n. rep.	n. racc.	notaio	soggetti/oggetto	origin	copia	registrato	allegati			note	cod. rif.	
									si	no	paiz			

NOTE LA PROPRIETA' PROVIENE DALLA SAGRIM S.P.A., a SMIA S.P.A. PER FUSIONE PER INCORPORAZIONE

ADEGUAMENTI

--

**VINCOLI E SERVITU'**

DOCUMENTI

documento	data	n. rept.	n. racc.	notaio	soggetti/oggetto	origin	copia	firma	allegati		note	cod. rif.
									si	no		
TRASCRIZIONI - VINCOLI												
-												
-												

NOTE

V. SEZIONE URBANISTICA PER I VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

ADEGUAMENTI

-

## ANALISI URBANISTICA

DOCUMENTI  
RICEVUTI

C.D.U. ANNO 2008

RIFERIMENTO

PRG comune di Montefiore Conca PTRP e PTCP provincia di Rimini.

RILIEVO

La proprietà oggetto di Due Diligence si compone di terreni individuati al Foglio 7 particelle 27, 28, 300, 301, 302 al catasto del Comune di Montefiore Conca (RN). Secondo gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Gemmano tutta l'area è individuata come zona E1 (Aree agricole in contesti di tutela naturalistica). Le aree che ricadono in zona E1 sono soggette a regime di tutela come da art. 19 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. L'area in oggetto è inoltre parzialmente soggetta a vincolo da elettrodotto e vincolo idrogeologico. Si riportano in allegato i dettagli.

Secondo le disposizioni del PRG, in zona E1 non è ammessa edificazione di residenze rurali nè di annessi agricoli.

Il PTCP identifica l'area come a tutela boschiva, ammettendone solamente la coltivazione e mantenimento per silvicoltura.

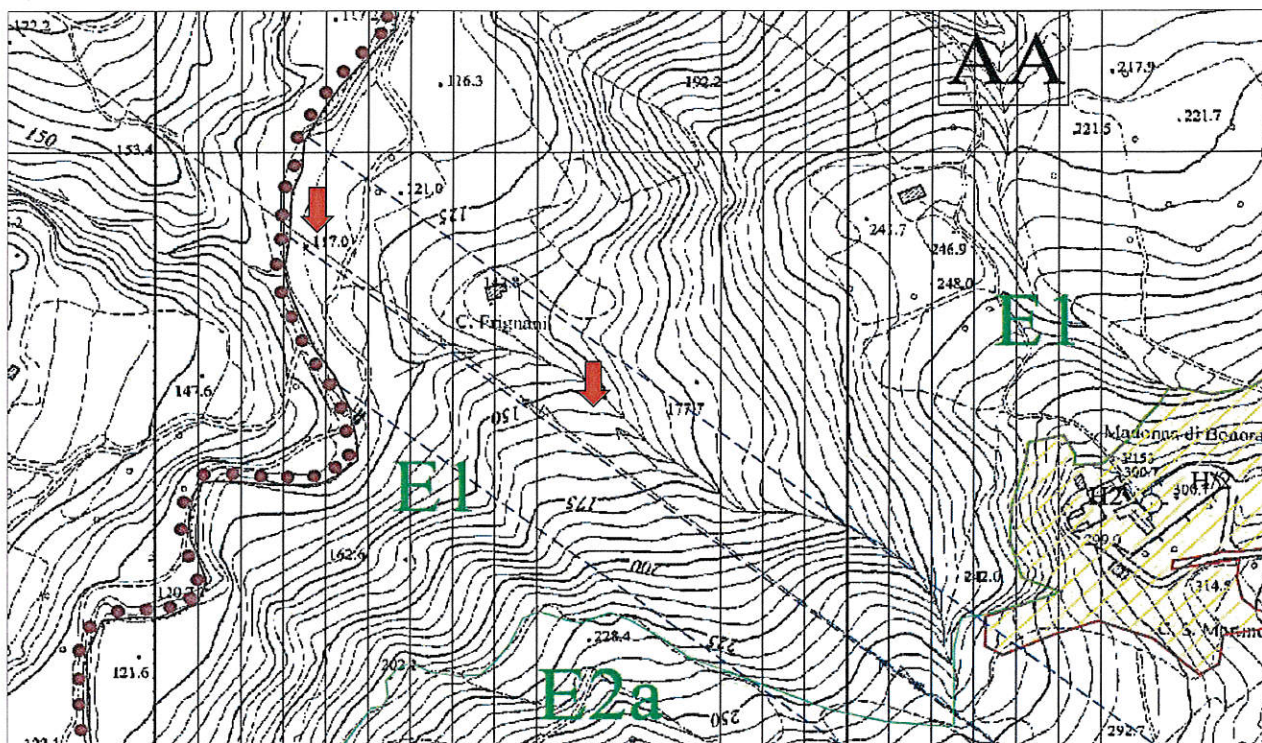
NOTE

/

ADEGUAMENTI

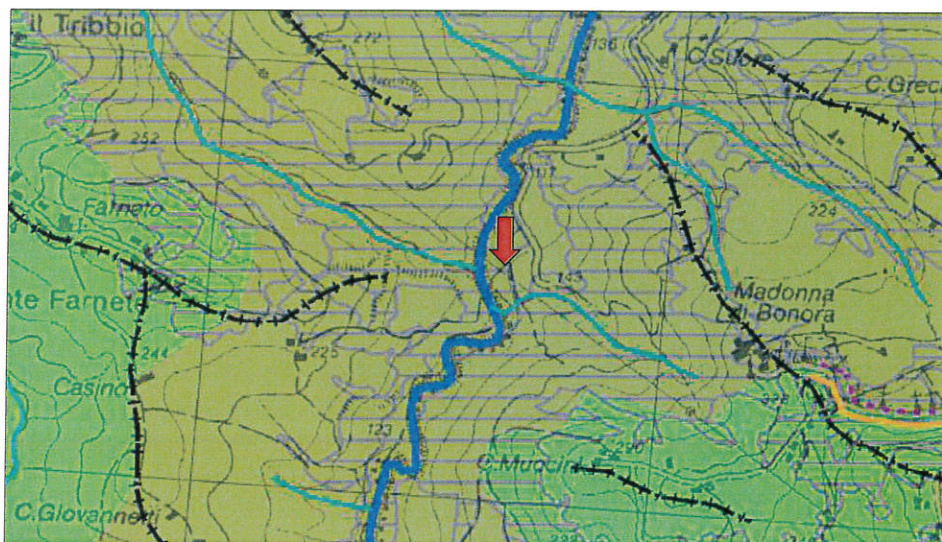
NESSUNO



TAVOLA PRG MONTEFIORE CONCA





P.T.C.P. RIMINI - TAVOLA TUTELA PAESAGGISTICA



	Sistema forestale boschivo (Art. 5.1)
	Zone di tutela naturalistica (Art. 5.2)

**ANALISI EDILIZIA**

DOCUMENTI

NESSUNO

RILIEVO

NESSUN EDIFICIO PRESENTE

NOTE

ADEGUAMENTI

**ANALISI CATASTALE**

DOCUMENTI

VISURA CATASTALE ED ESTRATTO DI MAPPA, PLANIMETRIE CATASTALI.

RILIEVO

Seppure indicato a catasto come terreno seminativo e seminativo arborato ad oggi il terreno è quasi completamente boscato e quindi non suscettibile di alcuna coltivazione ad esclusione della silvicoltura.

NOTE

/

ADEGUAMENTI

Eventuale variazione della qualità del terreno



**Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017**

Data: 11/04/2017 - Ora: 14.13.48

Segue

Visura n.: T217461 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: SMIA S.P.A.
Soggetto Individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONTEFIORE CONCA ( Codice: F502) Provincia di RIMINI SMIA S.P.A. con sede in ROMA C.F.: 01299870582

**1. Immobili siti nel Comune di MONTEFIORE CONCA (Codice F502) - Catasto dei Terreni**

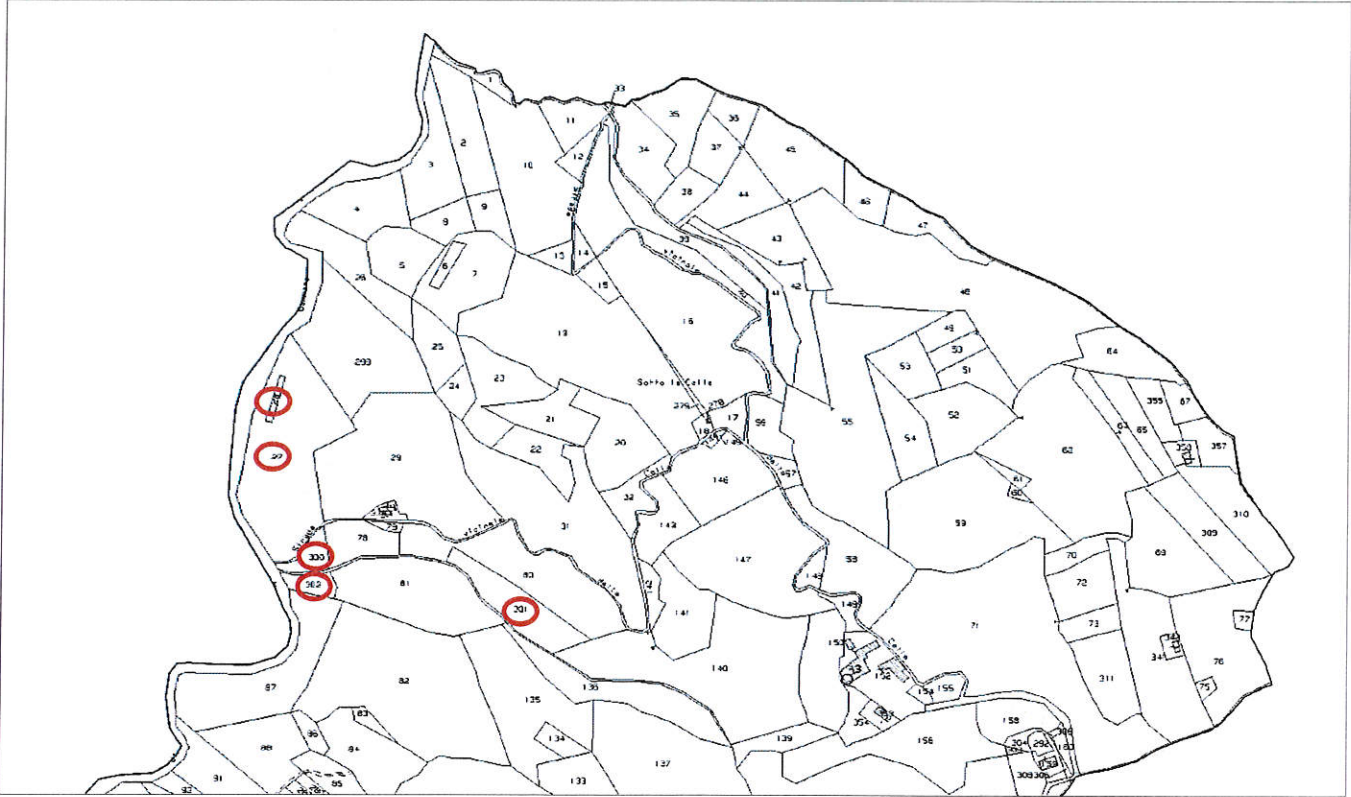
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha ro ca			Dominicale	Agrario		
1	7	27		-	SEMIN ARBOR	2	1 31 10		Euro 94,79 L. 183.548	Euro 34,63 L. 163.875	Impianto meccanografico del 10/10/1976	
2	7	28		-	CANNETO	U	02 30		Euro 1,54 L. 2.990	Euro 0,77 L. 1.495	Impianto meccanografico del 10/10/1976	
3	7	300		-	SEMINAT IVO	3	11 00		Euro 5,11 L. 9.900	Euro 6,25 L. 12.100	Impianto meccanografico del 10/10/1976	
4	7	301		-	SEMINAT IVO	3	40 00		Euro 18,59 L. 35.000	Euro 23,72 L. 44.000	Impianto meccanografico del 10/10/1976	
5	7	302		-	SEMINAT IVO	3	09 10		Euro 4,33 L. 8.199	Euro 5,17 L. 10.010	Impianto meccanografico del 10/10/1976	

Totale: Superficie 01.93.50 Redditi: Dominicale Euro 124,26 Agrario Euro 119,54

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

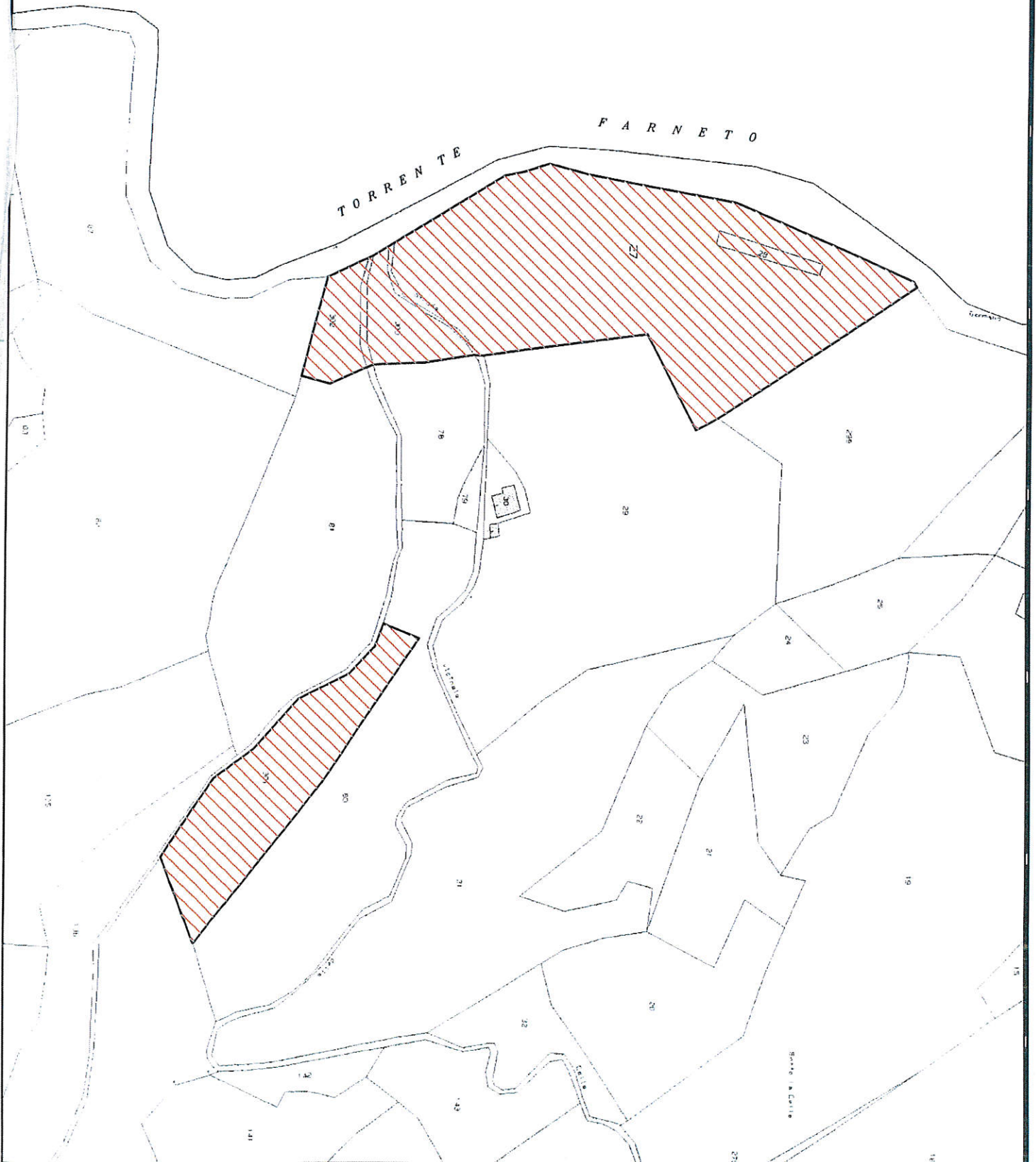
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SMIA S.P.A. con sede in ROMA	01299870582*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/09/2014 Repertorio n.: 51834 Rogante: MARICONDA GENNARO Sede: ROMA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 4288.1/2014)			
Unità Immobiliari n. 5			
Tributi erariali: Euro 0,90			

Estratto di mappa con individuazione della proprietà



# PLANIMETRIA CATASTALE

*Individuazione proprietà SAGRIM spa*



## ANALISI STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO

DOCUMENTI

-

RILIEVO

La proprietà oggetto della Due Diligence consiste in terreni collocati in prossimità del torrente Farneto in Comune di Montefiore Conca, sul confine con il Comune di Gemmano, disposti parzialmente in piano ed in parte con giacitura in lieve pendenza. La via di accesso migliore per il terreno consiste nel percorrere la strada provinciale 84 Pedrosa e svoltare su via Cerreto in comune di Gemmano.

Una volta percorsa la strada per un paio i chilometri si raggiunge un bivio che attraversa il torrente Farneto. La proprietà è all'incirca in quella posizione. La proprietà è attraversata dal sentiero n°019 del CAI provincia di Rimini e da elettrodotto.

Seppure indicato a catasto come terreno seminativo ad oggi il terreno è completamente boscato e quindi non suscettibile di alcuna coltivazione ad esclusione della silvicoltura.

NOTE

-

ADEGUAMENTI

NON NECESSARI

**ANALISI AMBIENTALE**

DOCUMENTI

NESSUNO

RILIEVI

Non si rilevano problematiche in tema di tutela dell'ambiente.

NOTE

ADEGUAMENTI

Rimozione rifiuti