

GEMMANO - (RN)
LOC. FARNETO



Terreno agricolo

DATI GENERALI DELL'IMMOBILE

PROPRIETA'

INDIRIZZO

ANNO DI COSTRUZIONE

NUM. FABBRICATI

FOGLIO	PART	SUB.	CAT.	RENDITA

ID. FABB.

DESCRIZIONE

FOGLIO	PART
13	293

SUPERFICI

SUPERFICIE TOTALE	2.701	mq
SUPERFICIE COPERTA	-	mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	-	mq
SUPERFICIE PERTINENZA	-	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

PROVENIENZA

DOCUMENTI

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

NOTE

LA PROPRIETA' PROVIENE DALLA SAGRIM S.P.A.

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 AMBIENTALE E PAESAGGISTICI

ADEGUAMENTI

-

ANALISI URBANISTICA

DOCUMENTI
RICEVUTI

C.D.U. ANNO 2008

RIFERIMENTO

PRG comune di Gemmano, PTRP e PTCP provincia di Rimini.

RILIEVO

La proprietà oggetto di Due Diligence si compone di un terreno individuato al Foglio 13 particella 293 al catasto del Comune di Gemmano (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. 190 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.

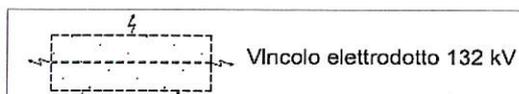
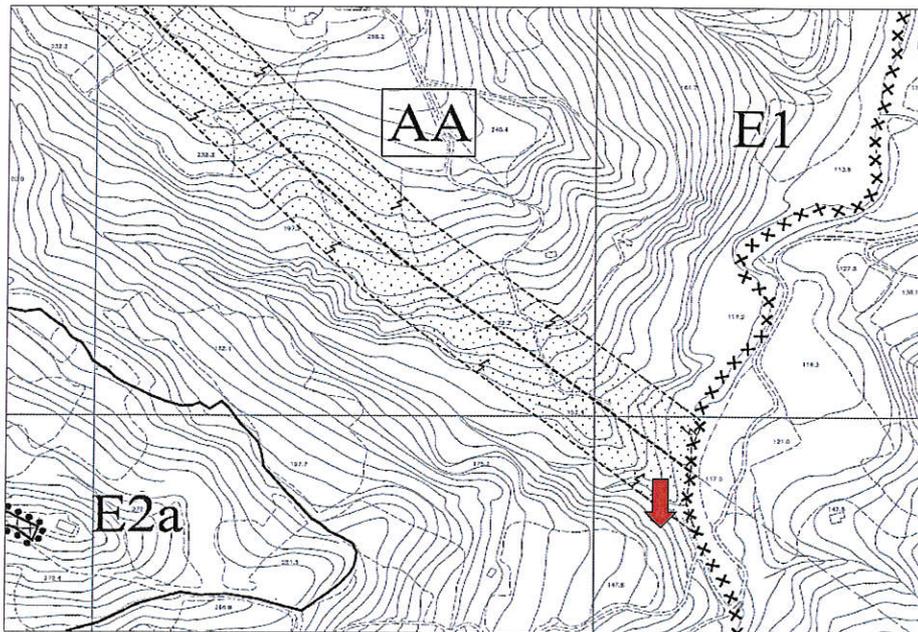
NOTE

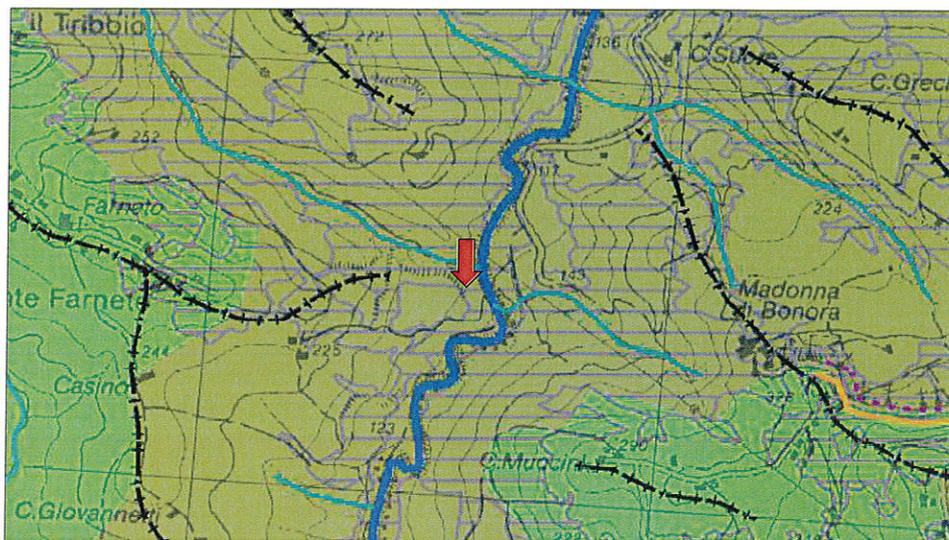
/

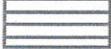
ADEGUAMENTI

NESSUNO

TAVOLA PRG GEMMANO





	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

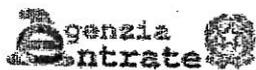
Seppure indicato a catasto come terreno seminativo ad oggi il terreno è completamente boscato e quindi non suscettibile di alcuna coltivazione ad esclusione della silvicoltura.

NOTE

/

ADEGUAMENTI

Eventuale variazione della qualità del terreno



Direzione Provinciale di Rimini
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Data: 11/04/2017 - Ora: 14.15.14

Fine

Visura n.: T217861 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: SMLA S.P.A.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GEMMANO (Codice: D961) Provincia di RIMINI SMLA S.P.A. con sede in ROMA C.F.: 01299870582

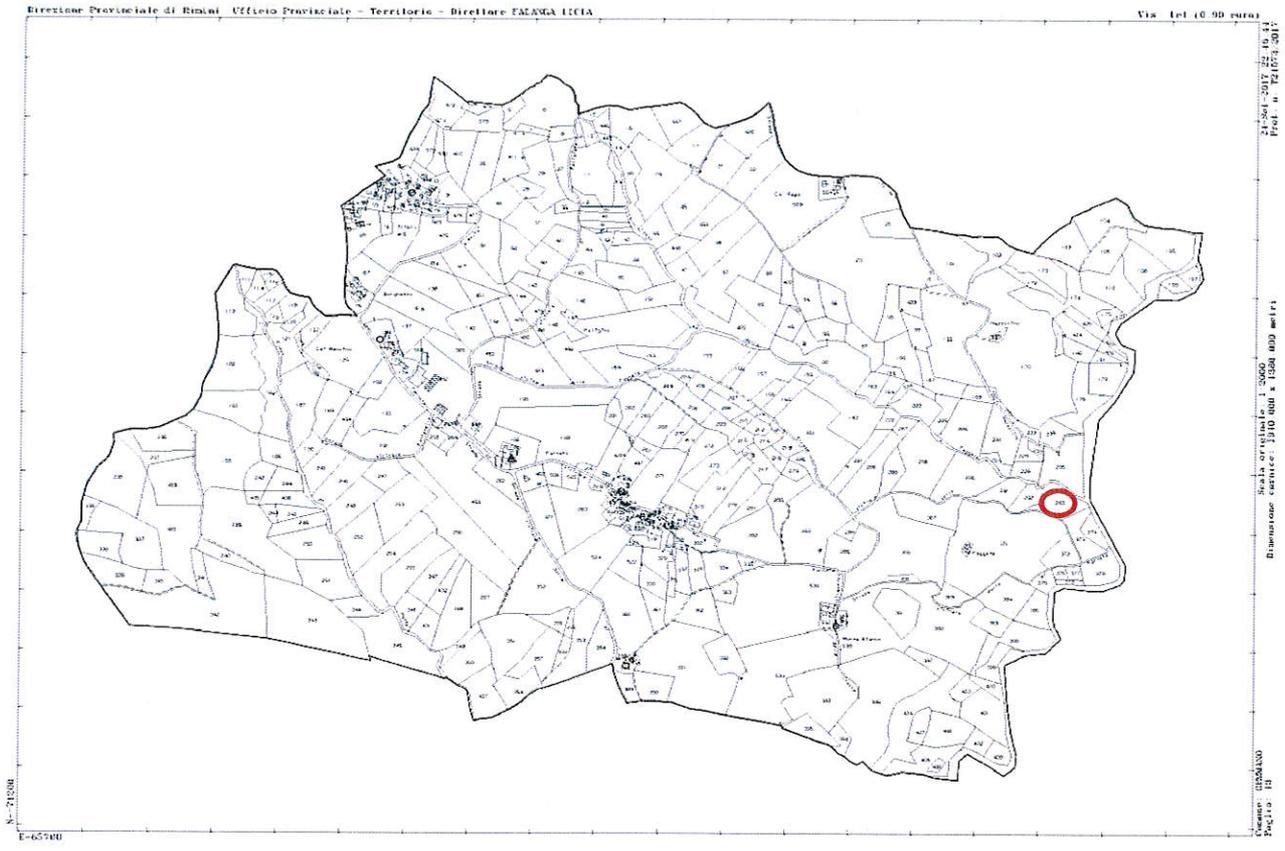
1. Immobili siti nel Comune di GEMMANO(Codice D961) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	13	293		-	SEMINAT IVO	4	ha are ca 27 01		Dominicale Euro 10,46 L. 20.258	Agrario Euro 11,16 L. 21.698	Impianto meccanografico del 25/05/1976	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SMLA 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. 8288.1/2014)	
Unità immobiliari n. 1		Tributi crariali: Euro 0,90	

Estratto di mappa con individuazione della proprietà



ANALISI STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO

DOCUMENTI

-

RILIEVO

La proprietà oggetto della ~~D~~ diligenza consiste in un terreno boscato collocato su un pendio al confine tra il comune di Gemmano provincia di Rimini e il comune di Montefiore Conca provincia di Rimini. Il terreno è di difficile accesso in quanto non raggiungibile da strada carrabile ma solamente percorrendo alcune vicinali o sentieri. 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 qualche chilometro si raggiunge un bivio che attraversa il torrente Farneto da questo punto salendo per qualche centinaio di metri e attraversando un terreno di altra proprietà si può raggiungere il terreno oggetto del documento. 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