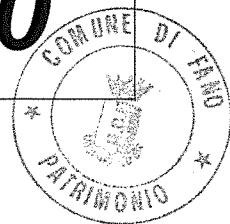


SCHEDA TECNICA

N° 10



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i> | <i>Superficie (Ha.a.ca.)</i> |
|----------------------|-----------------------|---|
| 73 | 173/p | 01.24.00ca |

VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2024 ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale V9; Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004;

Da frazionare mapp. 173 Fg. 73;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Stralcio PRG vigente ;

Visura catastale;

Stralcio ortofoto;

SCHEDA TECNICA

n° 10

VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli, ed urbani, anche di recente attuazione.

La località predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Via A. Einstein cui si accede all'area de quo attraverso proprietà privata gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappale 173/p della superficie catastale di Ha 01.24.00ca salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento.

Il cespite, di forma irregolare, confina con il Fosso Degli Uscenti, con la Strada Comunale Via A. Einstein, proprietà privata e con restante proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E-1 "Zone agricole".

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2024 ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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

Parte del bene ricade in: Zona con vincolo speciale V9 e Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti;

Da frazionare mapp. 173 Fg 73;

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

Considerazioni e criteri di stima

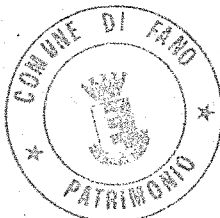
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in 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 e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà del Comune di Fano, è di

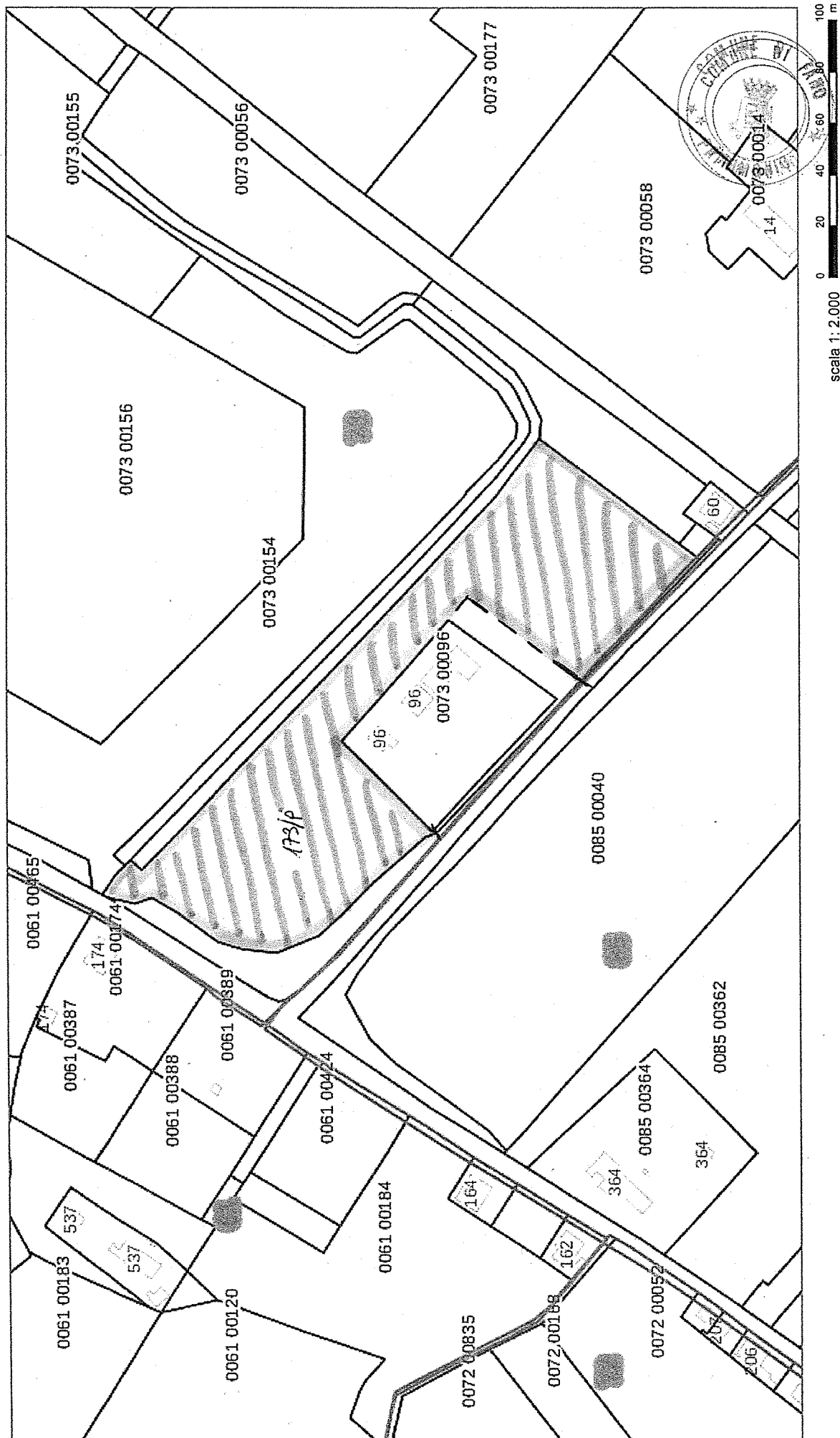
€ 70.000,00 "a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)



✓ Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Sett. III° - Servizi Finanziari
Posizione Organizzativa "Patrimonio"
(Dott.ssa Maria Vegliò)





Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2016

Data: 07/03/2016 - Ora: 15.38.27 Fine
Visura n.: T232957 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO |
| Catasto Terreni | Foglio: 73 Particella: 173 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|--------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha | are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 73 | 173 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 | 30 01 | | Euro 63,79 | Euro 67,14 | FRAZIONAMENTO del 05/10/2015 n. 89035.1/2015 in atti dal 05/10/2015 (protocollo n. PS0089035) presentato il 05/10/2015 |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | | |

INTESTATO

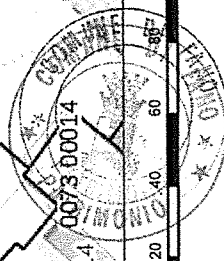
| INTEGRAZIONE | | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------|---|-----------------|----------------|-----------------------------|
| N. | 1 | COMUNE DI FANO | 00127440410* | (1) Proprietà per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





scala 1: 2.000



A horizontal scale bar with alternating black and white segments. Above the bar, the numbers 0, 20, 40, 60, 80, and 100 are printed, followed by the unit 'm' at the far right.

