

# SCHEDA TECNICA

n° 9

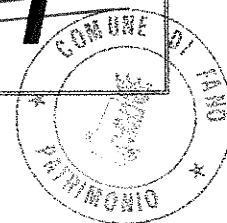
N° SCHEDA	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
9	D.C.n °39/15	31	Terreno agricolo	FANO – Loc. Tombaccia	Soc. Agr Tombaccia S.S.	10/11/2015* rinnovabile	Ha 01.15.84	36.000,00

SERVIZIO PATRIMONIO  
U.O. Alienazioni  
Istruttore  
Geom. *MS*

SETTORE 3° - Servizi Finanziari  
SERVIZIO PATRIMONIO  
IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Daniela MANTONI

# SCHEDA TECNICA

n° ~~31~~



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo

**COMUNE CENSUARIO :** Fano, Loc Tombaccia.

**DESCRIZIONE CATASTALE :**

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca
108	55	01.15.84

**VINCOLI :**

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, PPAR, parte del bene è sottoposto al vincolo speciale V1.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.55/p ed a favore del mapp.140 Fg.133, salvo altri;

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

**ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

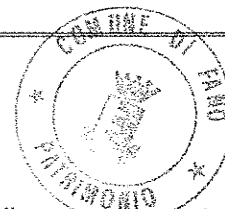
Planimetria P.R.G. Vigente;

Documentazione fotografica.

# SCHEDA TECNICA

n° ~~31~~

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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.

Non sono disponibili nella località l'allacciamento all'acquedotto, quello al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Provinciale SP 16 Orcianese cui si accede all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 108 mappale 55 della superficie catastale di Ha. 01.15.84, così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

### Descrizione del cespite

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

Il terreno confina con la Strada Provinciale SP 16 Orcianese, restanti proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale.

### Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni 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.

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR e Vincolo Speciale V1.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.55/p ed a favore del mapp.140 Fg.133, salvo altri;

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, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

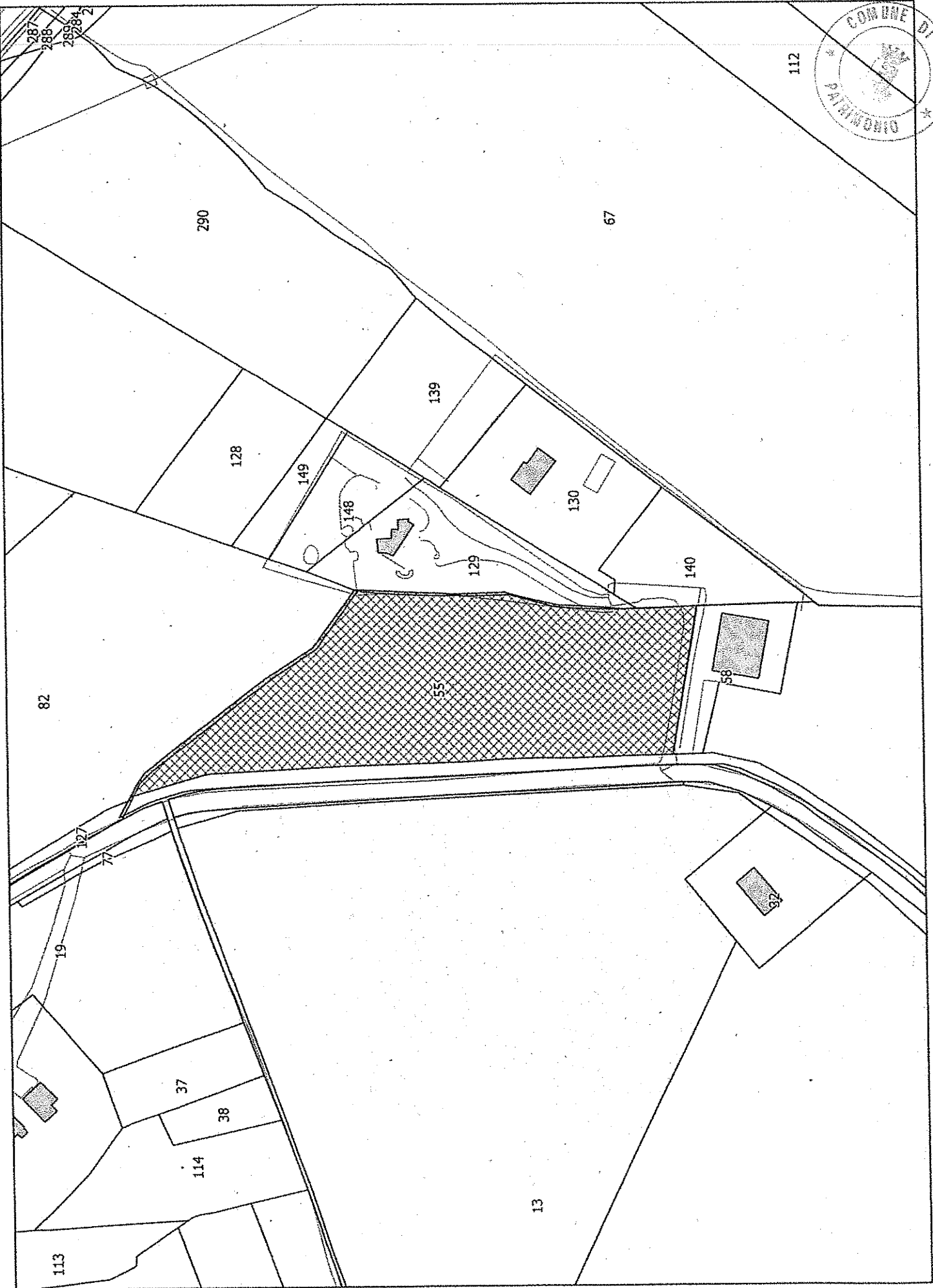
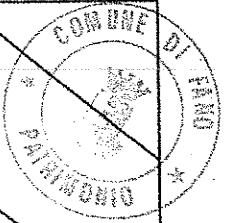
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano Località Tombaccia, di proprietà del Comune di Fano, è di

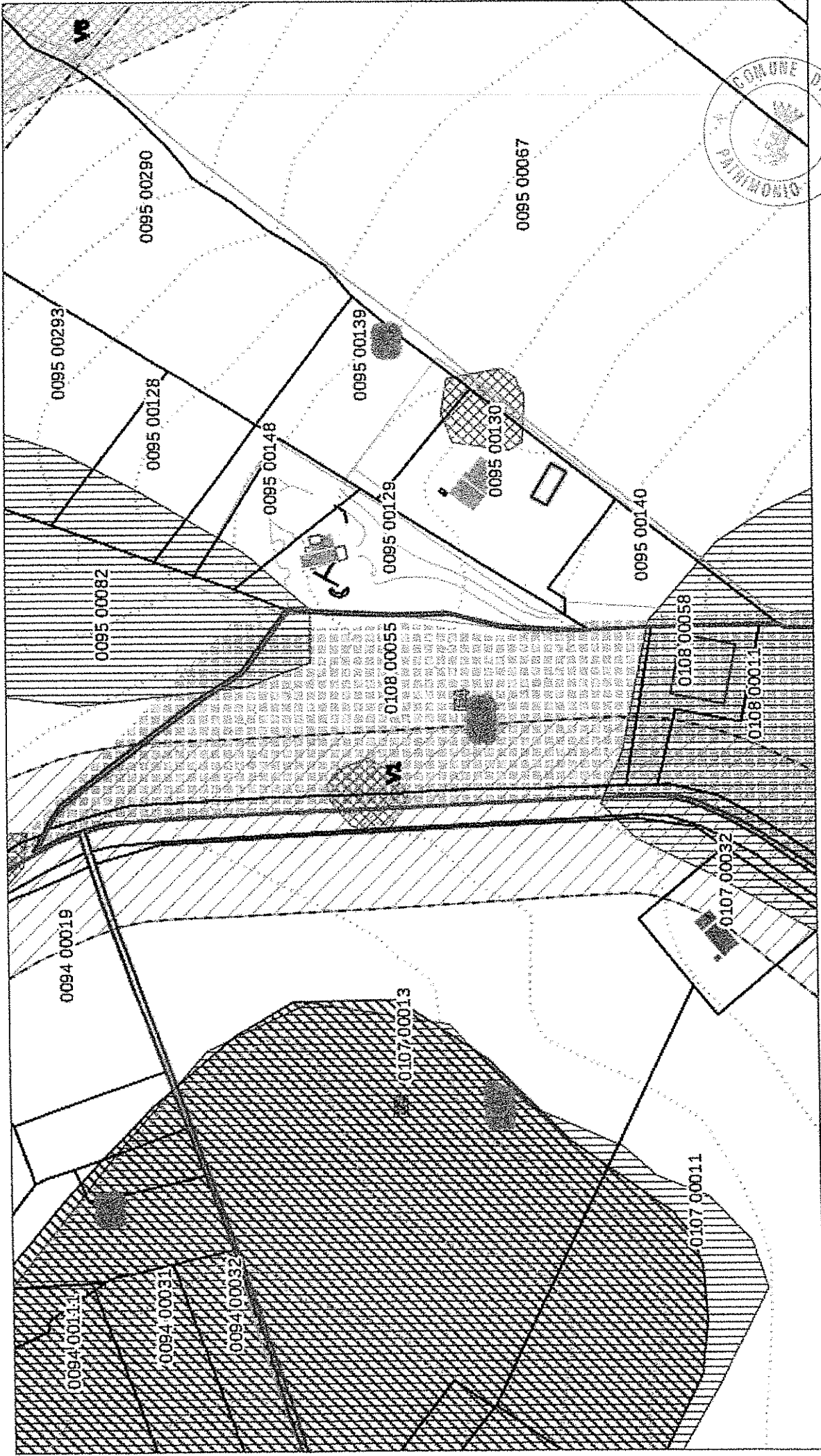
**€40.000,00 " a corpo"**

Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)





scala 1:2.000





**Edifici aggiornati**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Edifici             | Accessori              |
| Chiese e cimiteri   | Edifici scolastici     |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruederi             | Edifici rurali         |
| Cabine Enel         | Impianti sportivi      |
| Tettoie             | Scala                  |
| Strutture           | Strutture interrato    |
| Piscine             | Vasche                 |
| Pozzi               | Serre                  |
| Silos               |                        |
| Fogli               |                        |
| Particelle          |                        |