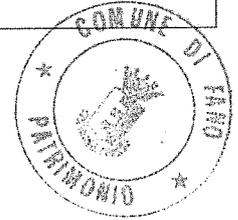


# **SCHEDA TECNICA**

# **N° 18**

**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo

**COMUNE CENSUARIO :** Fano, loc. Bellocchi



**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
73	200/p (ex 173/p)	01.24.00ca

**VINCOLI :**

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2024;

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

Da frazionare particella 200 del Foglio 73;

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

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale 175 ed a favore della proprietà Comune identificata con il mappale 200 (ex 173) del foglio 73, così come da atto Not. Colangeli di Fano n.rep.3107 del 27/10/2015;

**ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Stralcio PRG vigente ;

Visura catastale;

Stralcio ortofoto;

# SCHEDA TECNICA

n° 18

## 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 200/p (ex173/p) della superficie catastale di Ha 01.24.00 circa salvo frazionamento catastale, 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

Il terreno de quo è libero da ipoteche; è concesso in affitto agricolo con scadenza il 10/11/2024;

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 particella 200 del Foglio 73;

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

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale 175 ed a favore della proprietà Comune identificata con il mappale 200 (ex 173) del foglio 73, così come da atto Not. Colangeli di Fano n.rep.3107 del 27/10/2015;

### 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

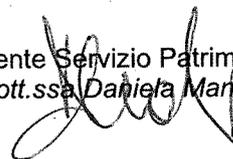
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà 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)





Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2020

Data: 31/07/2020 - Ora: 10.28.51 Fine  
Visura n.: T64962 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 73 Particella: 200

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA									
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito										
1	73	200	-	SEMINATIVO 3	1 24 84		Dominicale Euro 61,25	Agrario Euro 64,47	FRAZIONAMENTO del 20/12/2019 protocollo n. PS0099126 in atti dal 20/12/2019 presentato il 20/12/2019 (n. 99126.1/2019)								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Notifica</td> <td colspan="2">Partita</td> <td colspan="6"></td> </tr> </table>									Notifica	Partita							
Notifica	Partita																

**INTESTATO**

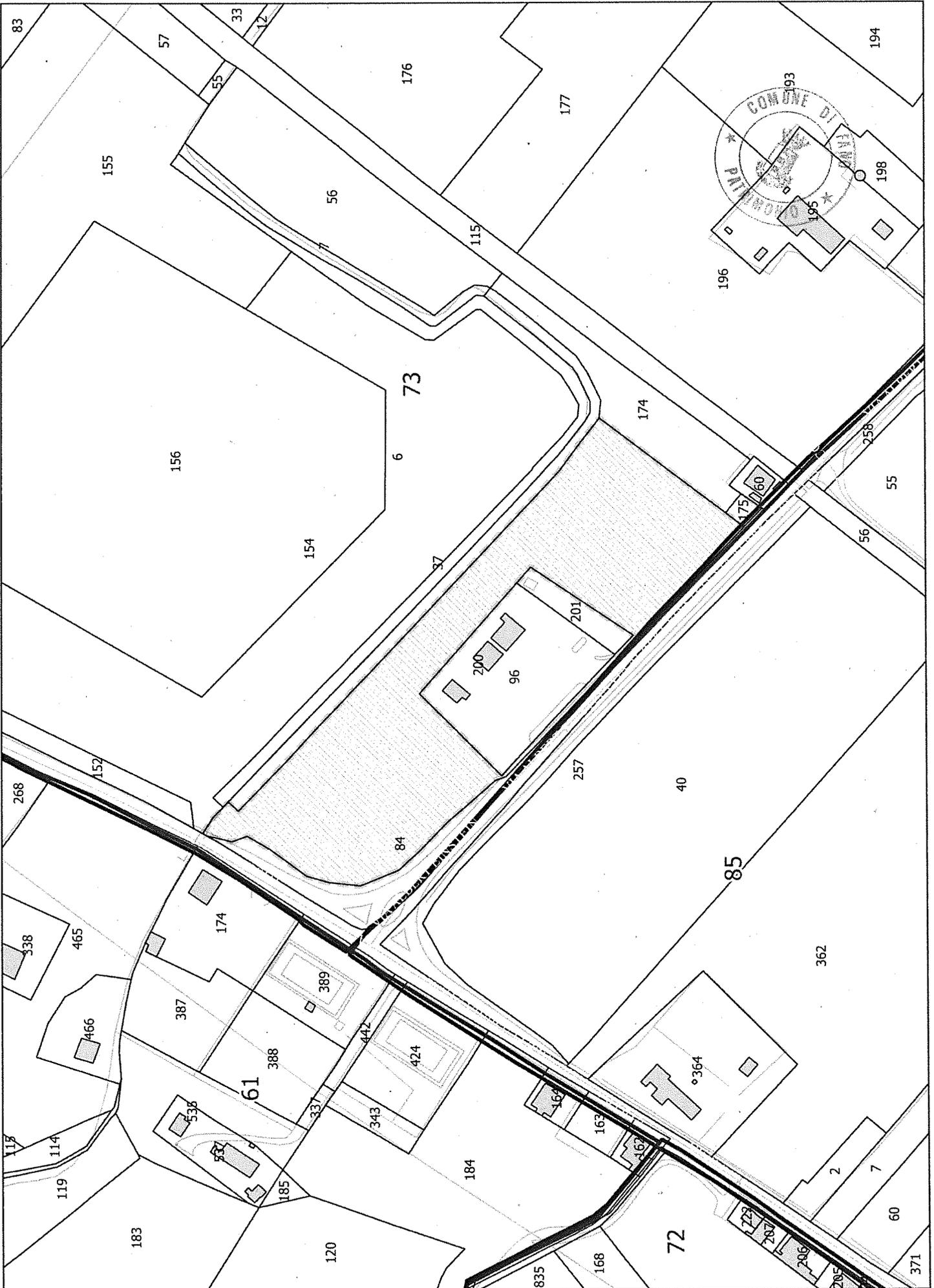
N.	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





83  
57  
33  
12  
155  
176  
177  
56  
115  
194  
198  
196  
193  
195  
174  
73  
6  
156  
154  
174  
174  
201  
96  
200  
84  
257  
40  
85  
55  
56  
258  
268  
152  
338  
465  
174  
387  
388  
442  
424  
389  
343  
364  
164  
163  
167  
168  
72  
183  
119  
114  
536  
61  
331  
185  
184  
180  
120  
835  
168  
72  
362  
371  
60  
2  
7  
206  
207  
205

