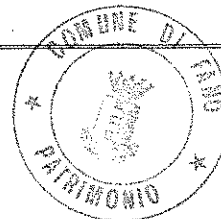


# **SCHEDA TECNICA**

n° **29**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** :

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie Ha.a.ca</b>
8	70/p	00.09.11ca
8	223	00.00.23
8	225	00.00.03
8	227	00.01.00
8	229	00.00.20
8	274	01.27.01
8	277/p	00.29.45ca
<b>totale</b>		<b>01.67.03ca</b>

**VINCOLI** :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2018;

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

Da frazionare mapp.70, 277 Fg.8;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

**ALLEGATI**:

Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

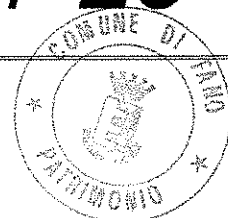
Planimetria P.R.G. vigente;

Documentazione fotografica.

# SCHEDA TECNICA

n° 29

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Comunale Butrigo 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 8 mappali 70/p,223,225,227,229,274,277/p della superficie catastale di Ha. 01.67.03 circa, salvo frazionamento, 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 nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento.

Il terreno di forma irregolare confina con la Strada Comunale Butrigo, proprietà comunale e restanti proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

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

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con contratto avente scadenza il 10/11/2018.

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.

Da Frazionare mapp.70 e 277 Fg.8;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

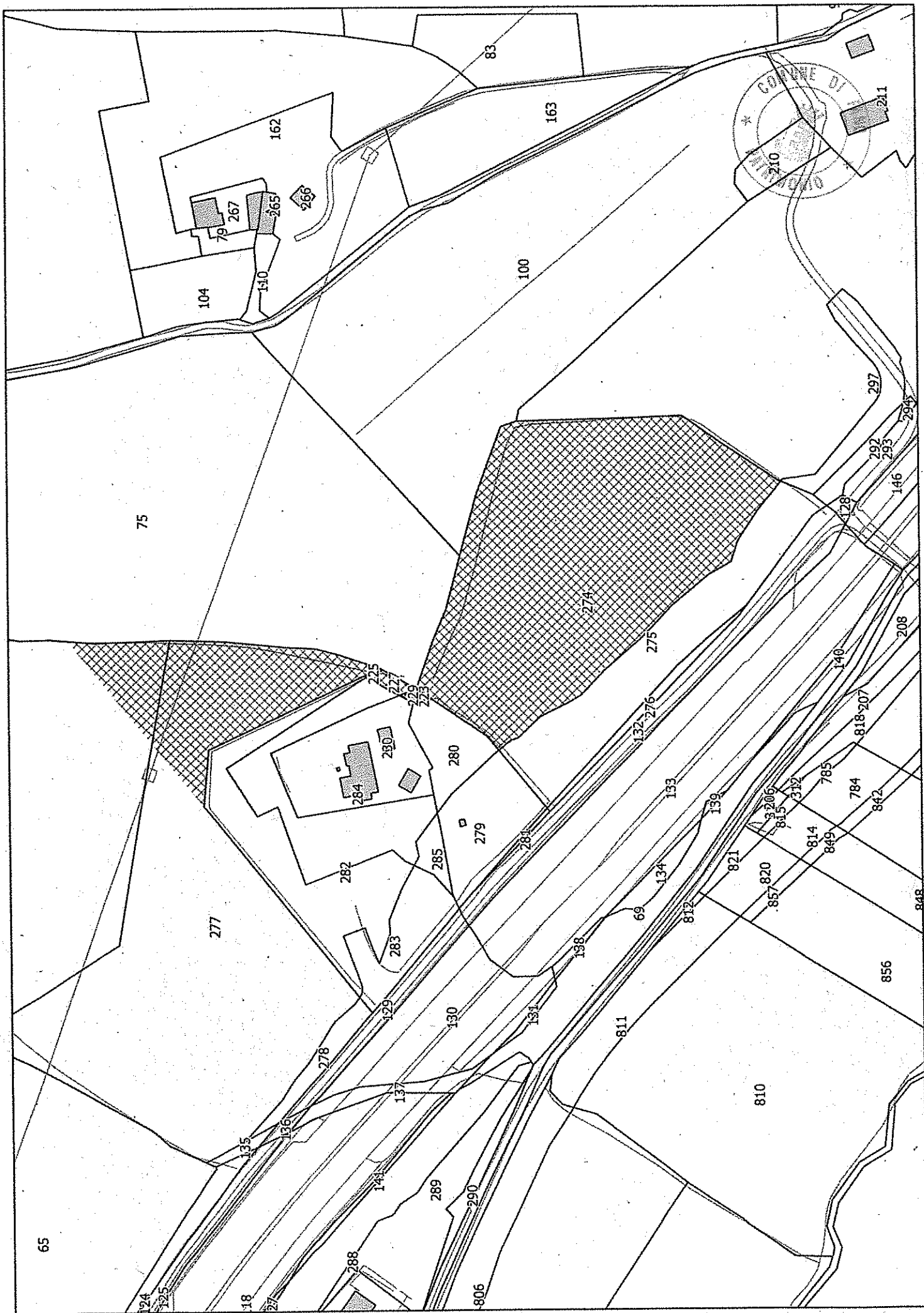
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano Località Fenile, di proprietà del Comune di Fano, è di

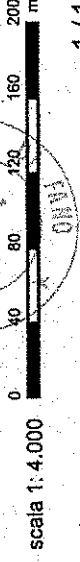
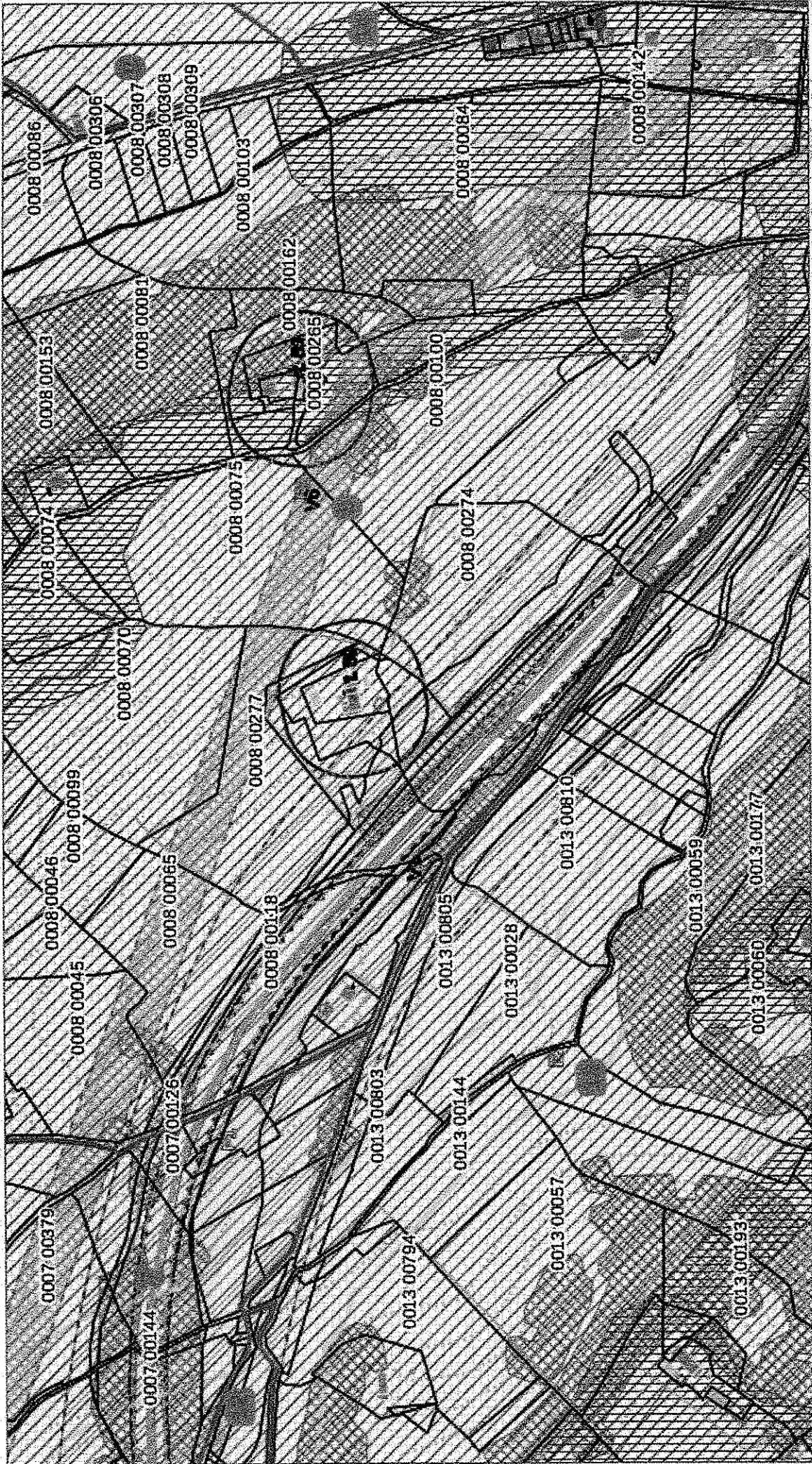
**€ 51.000,00 " a corpo"**

Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. *M. Radi*)



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa *D. Mantoni*)





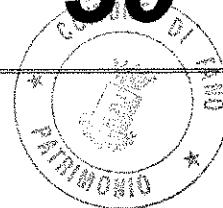


**Edifici aggiornati**

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

# **SCHEDA TECNICA**

n° **30**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Fano, Loc. Sant'Andrea .

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
19	36/p	00.84.00ca

## **VINCOLI :**

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36;

Accesso da Strada Provinciale Novilara-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

## **ALLEGATI:**

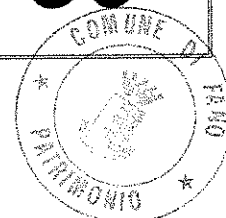
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 30



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano** in località **Sant'Andrea**.

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 Novilare-Fenile cui si raggiunge l'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 19 mappale n. 36/p, per una superficie catastale totale di Ha. 00.84.00 circa, salvo frazionamento, circa 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 corpo di forma irregolare su cui insistono diverse piante di ulivo. Il terreno confina con la Strada Provinciale Novilare-Fenile, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici";

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36 Fg.19

Accesso da Strada Provinciale Novilare-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

### Considerazioni e criteri di stima

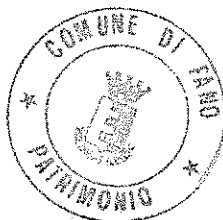
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione e destinazione urbanistica, tenuto conto altresì della difficile situazione economica del momento che attanaglia il mercato immobiliare.

### Conclusione peritale

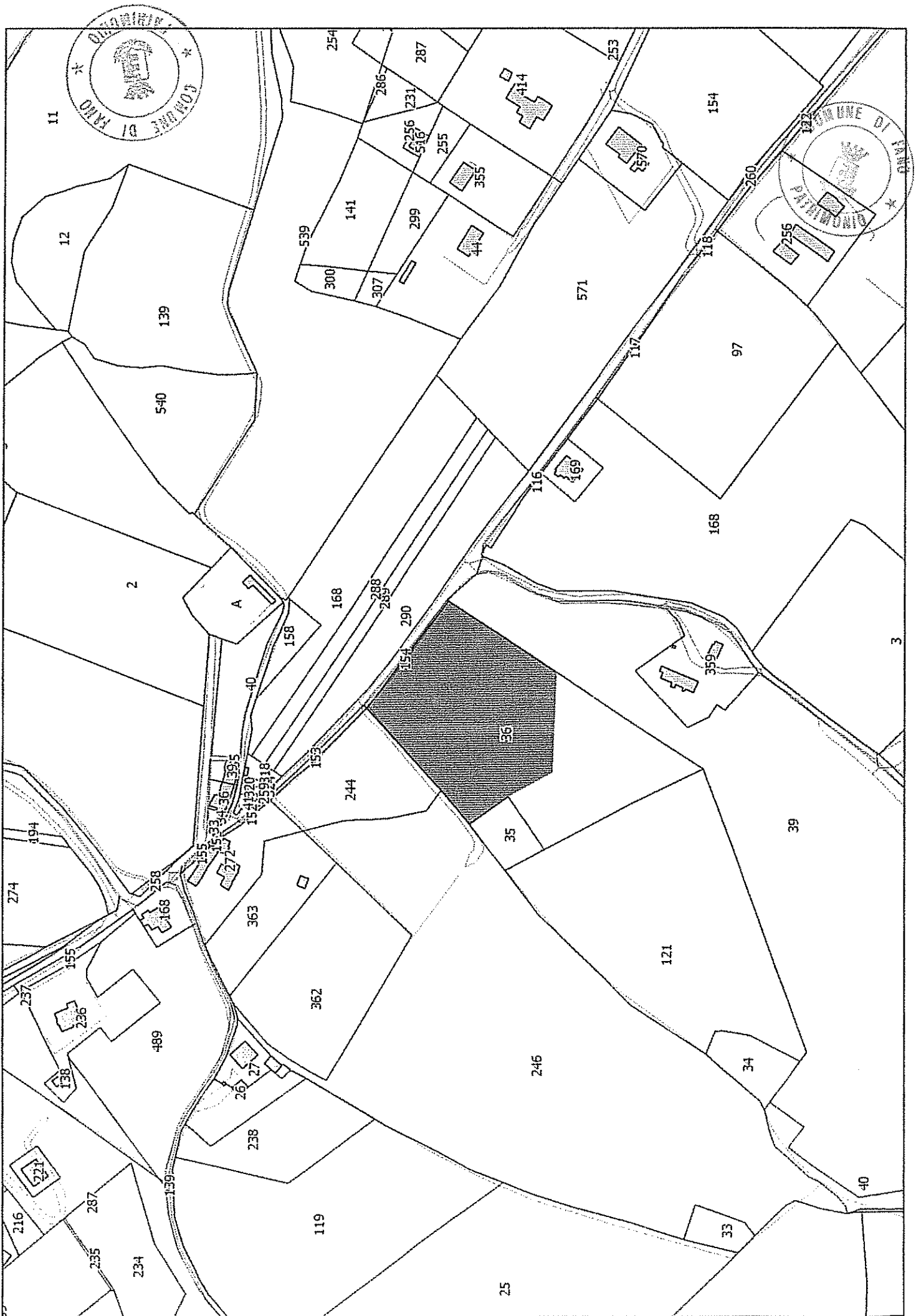
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

**€ 45.000,00 " a corpo"**

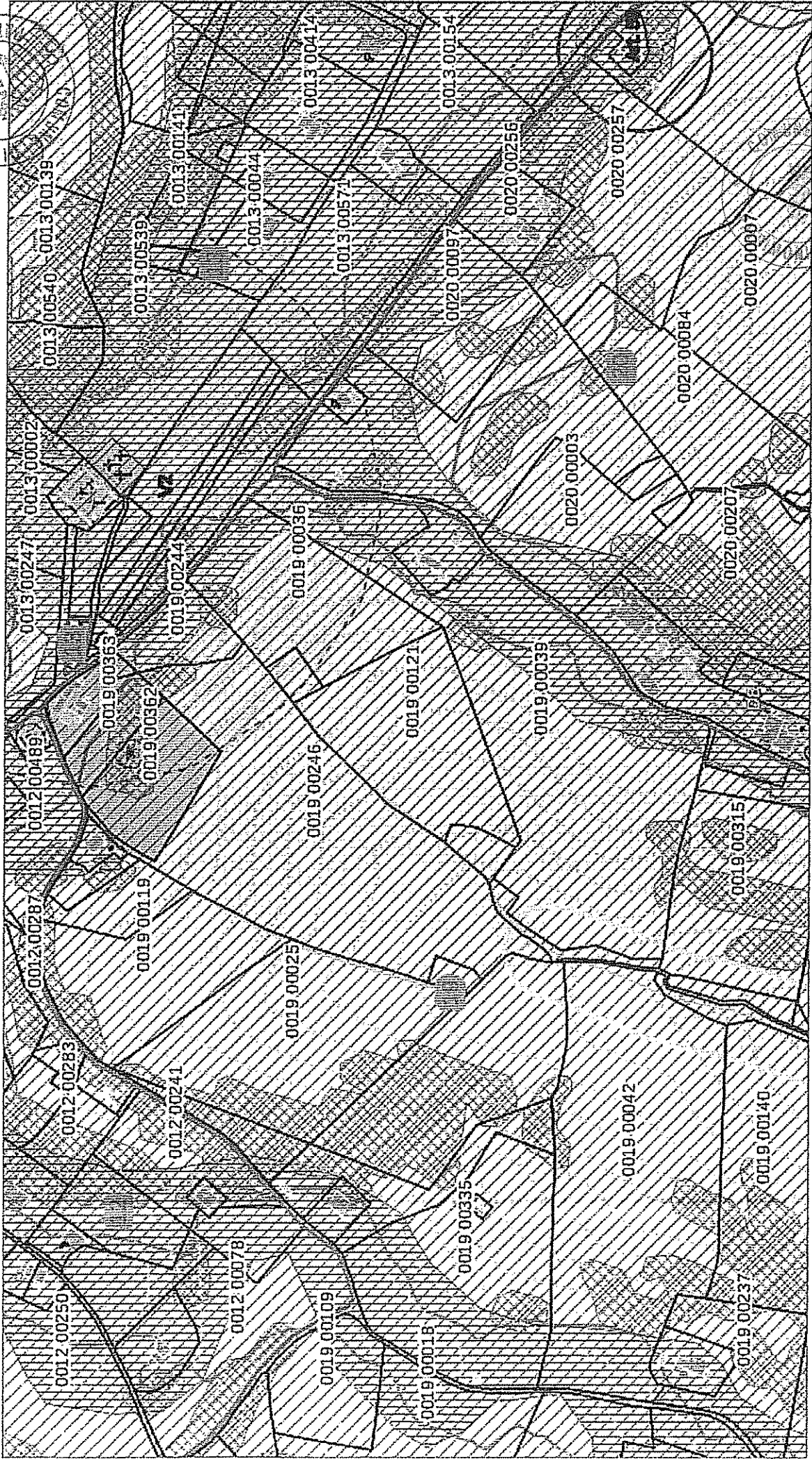
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. Michele Radi)

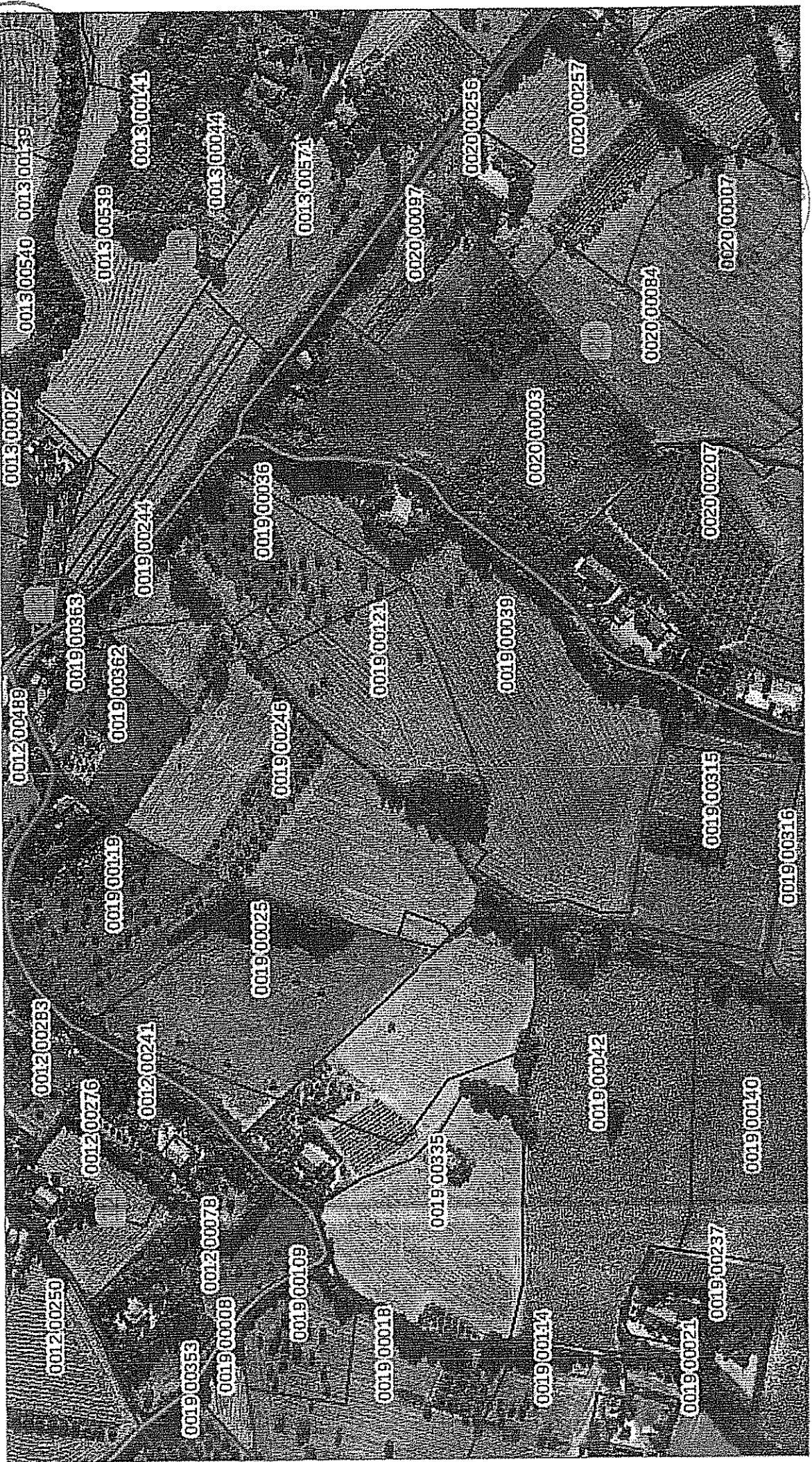


Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



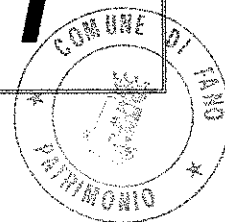






# **SCHEDA TECNICA**

**n° 31**



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :**

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie Ha.a.ca</b>
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 nè di pertinenze nè 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;

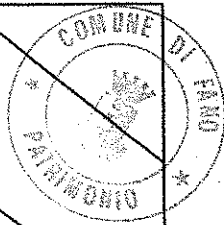
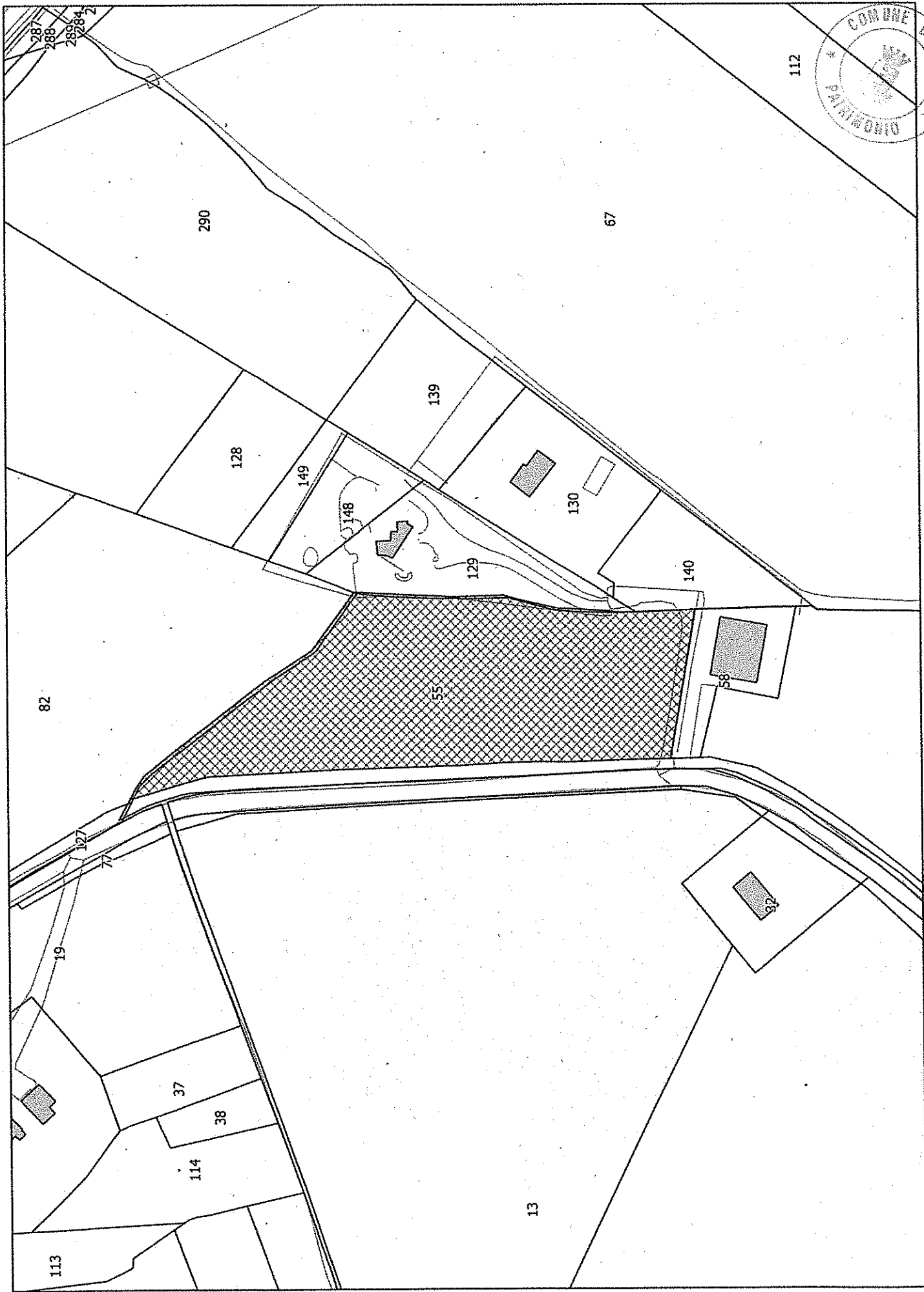
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano Località Tombaccia, di proprietà del Comune di Fano, è di

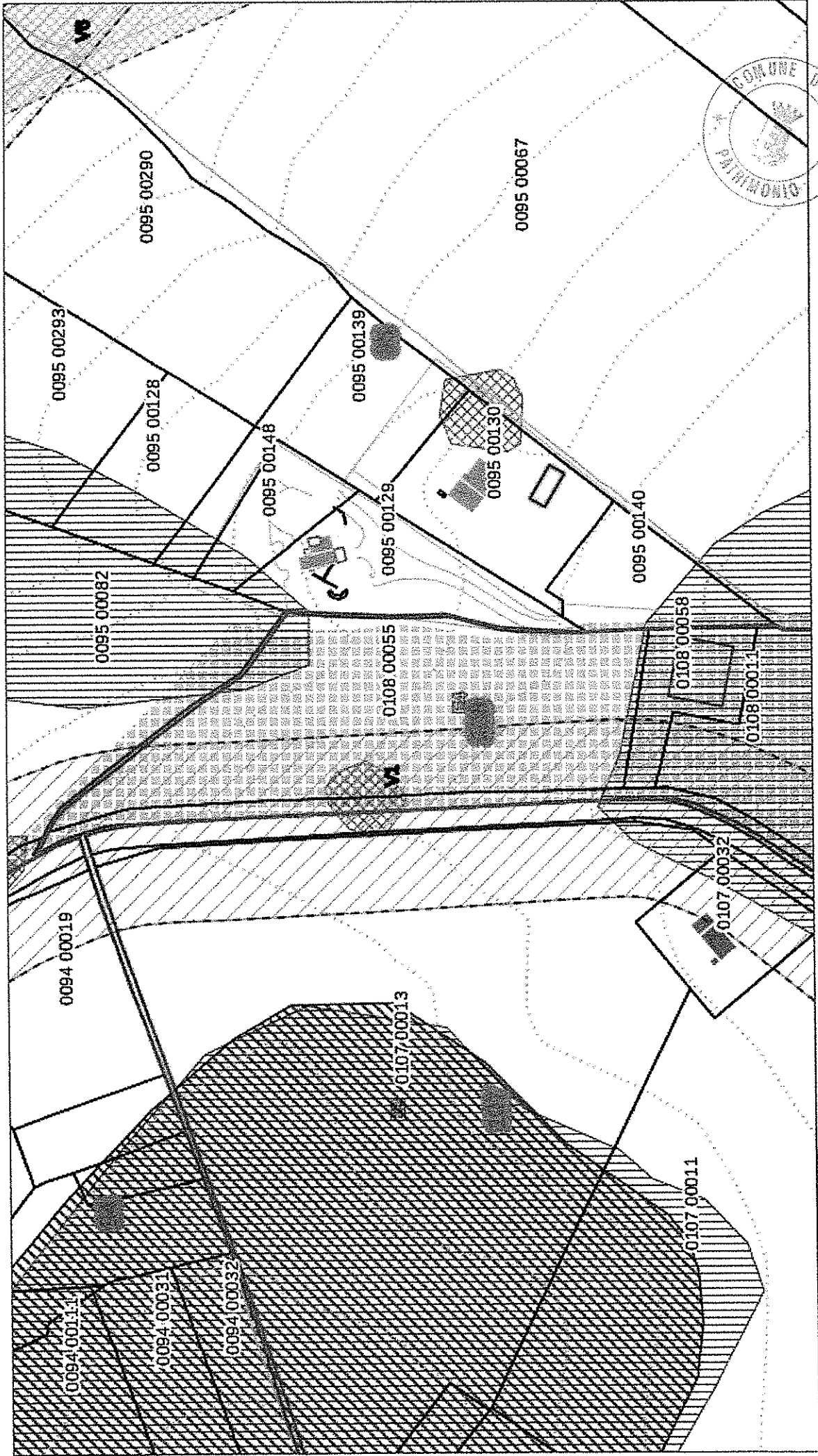
**€ 40.000,00 " a corpo"**

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



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





scala 1:2.000



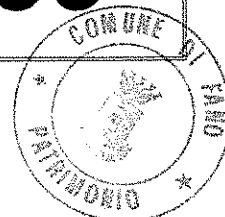


**Edifici aggiornati**

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

# SCHEDA TECNICA

n° **33**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)ca</i>
101	40	00.87.69

**VINCOLI :**

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

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale; Vincolo Paesaggistico, PPAR;

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

**ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale;

Stralcio PRG vigente ;

Documentazione fotografica;



# SCHEDA TECNICA

n° **33**

## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli ed urbani.

La località predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie. Sono disponibili nella località gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Falcineto Bassa da cui si accede di fatto all'area de quo tenuto conto della deviazione della predetta strada non riportata in mappa che insiste sulla particella n.154 fg86 di proprietà privata.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 101 mappale 40 della superficie catastale di Ha 00.87.69, 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 regolare, confina lato nord con la Strada Comunale Falcineto Bassa, restanti lati con proprietà private.

### 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 10/11/2015 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.

Parte del bene ricade in: Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004, PPAR, Vincolo Speciale Rispetto Pozzi;

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

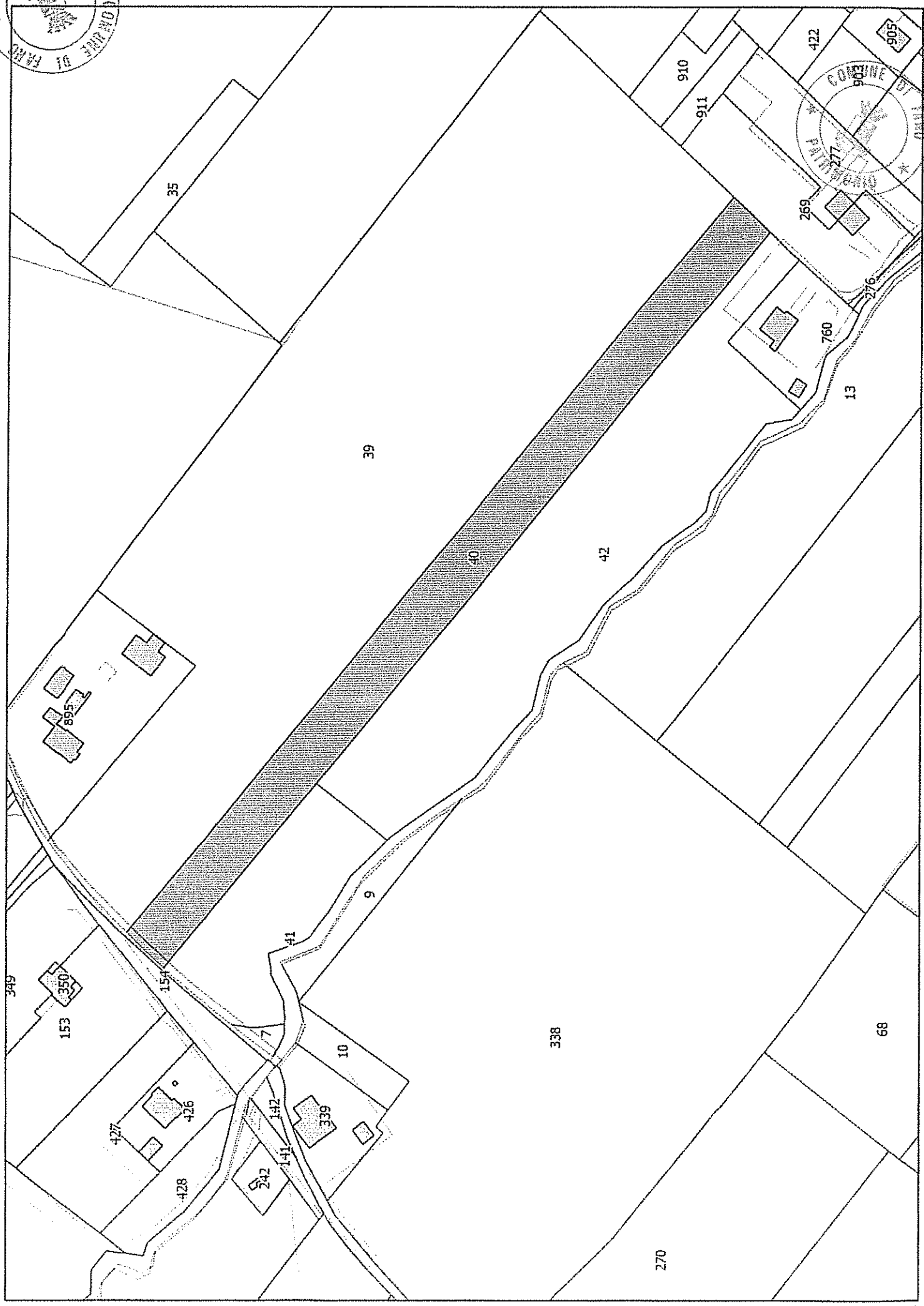
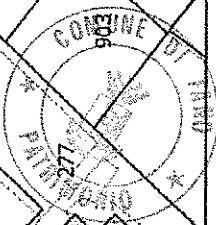
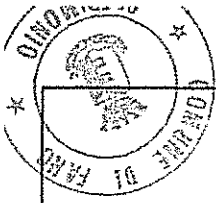
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Falcineto, di proprietà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

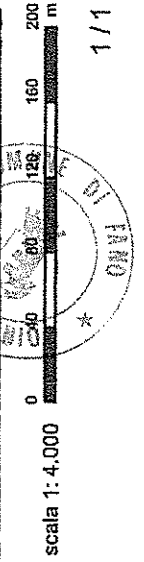
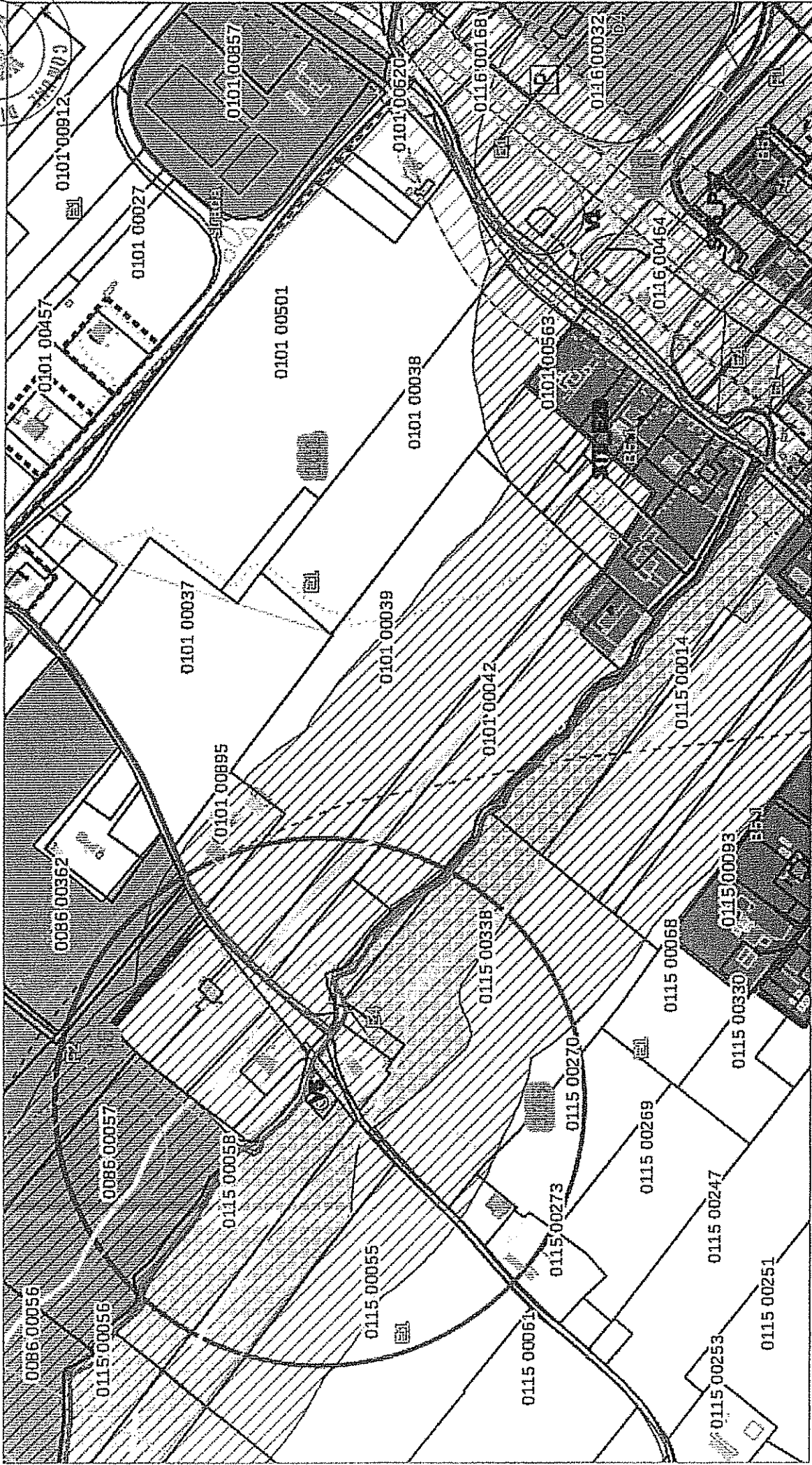
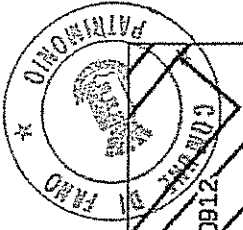
€ 31.500,00 "a corpo"

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



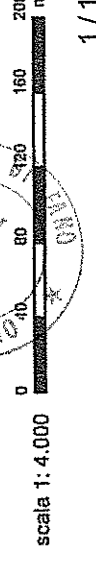
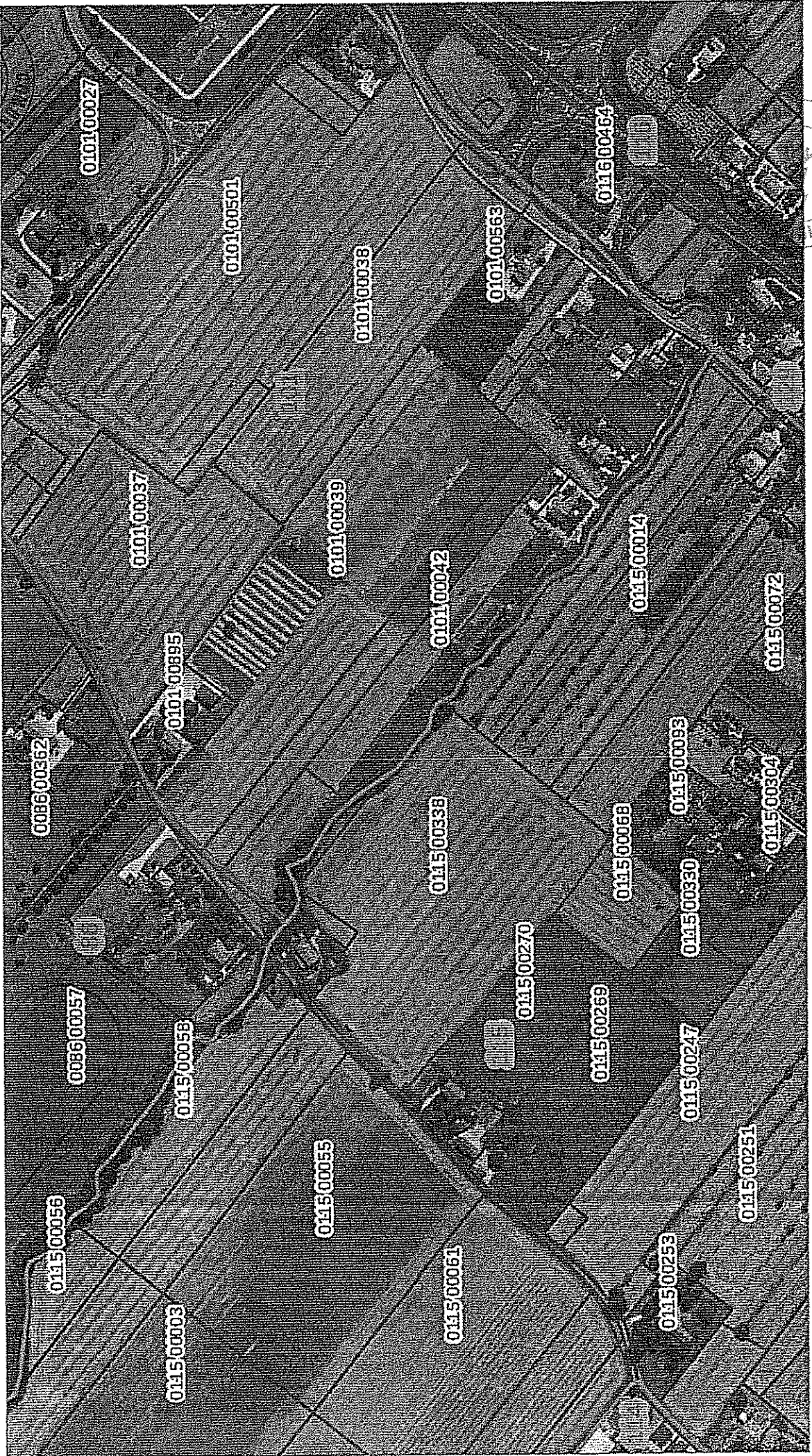
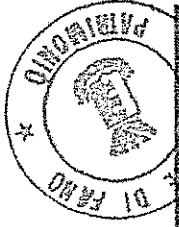
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)





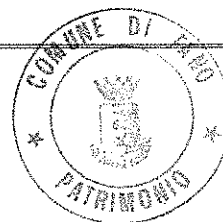


FanoGeoMap



# **SCHEDA TECNICA**

n° **34**



**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>
86	434	00.62.46

## **VINCOLI :**

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 31/12/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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

Accesso da Strada Comunale Degli Uscenti da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.434/p ed a favore del mappale 433 (Notaio Morico A. rep.n.49815 del 27/11/2014);

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

## **ALLEGATI:**

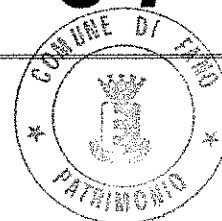
Estratto di mappa catastale;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

# SCHEDA TECNICA

n° **34**



## 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. Sono disponibili nella località gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Degli Uscenti cui si accede di fatto all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappale 434 della superficie catastale di Ha 00.62.46, 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 trapezoidale, confina lato Nord con proprietà comunale, lato Est con proprietà privata, lato Sud con il Fosso Degli Uscenti e restante lato Est con la Strada Comunale Degli Uscenti.

### 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 31/12/2015 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.

Parte del bene ricade in: Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti e PPAR;

Accesso da Strada Comunale Degli Uscenti da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.434/p ed a favore del mappale 433 (Notaio Morico A. rep.n.49815 del 27/11/2014);

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

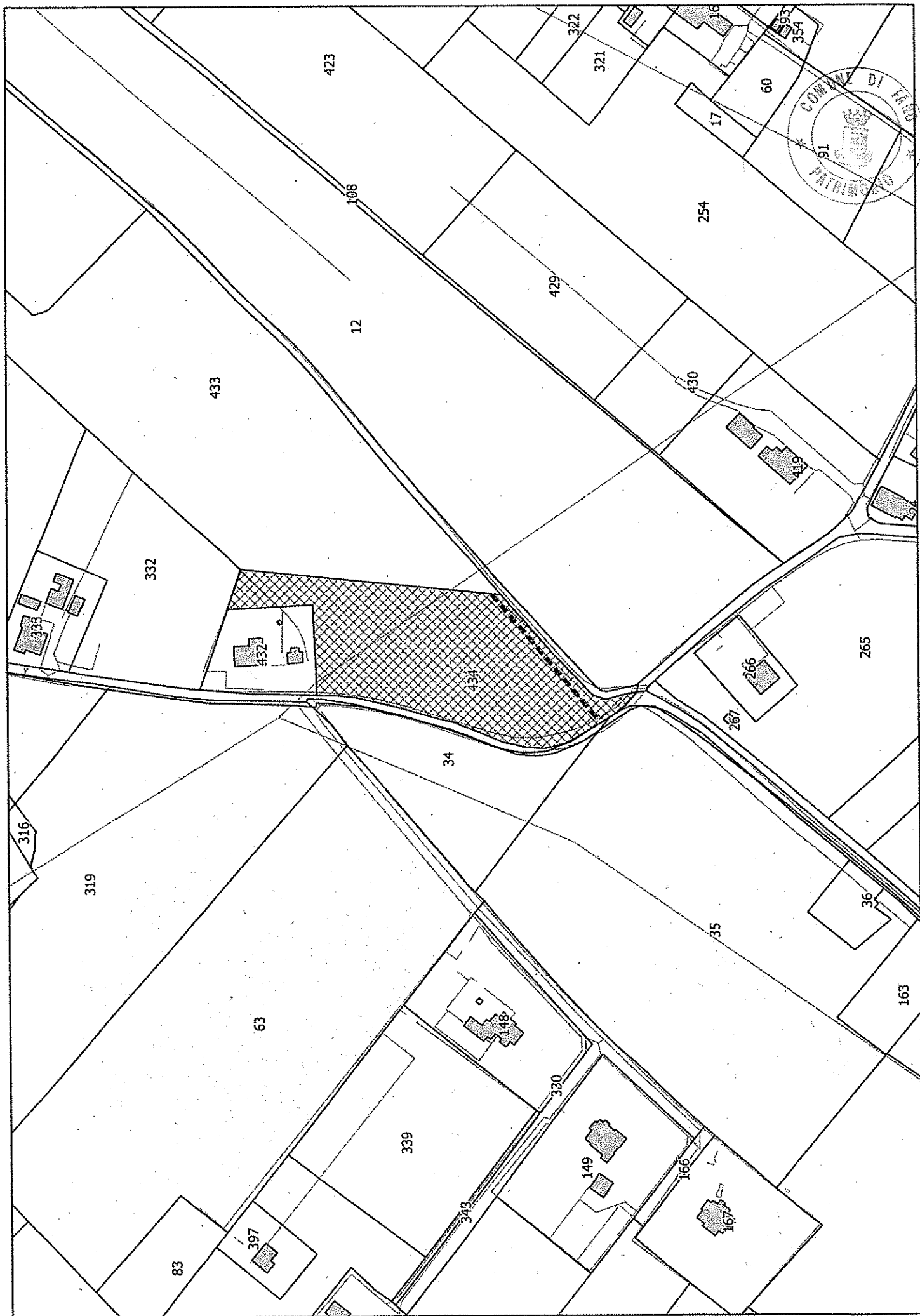
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

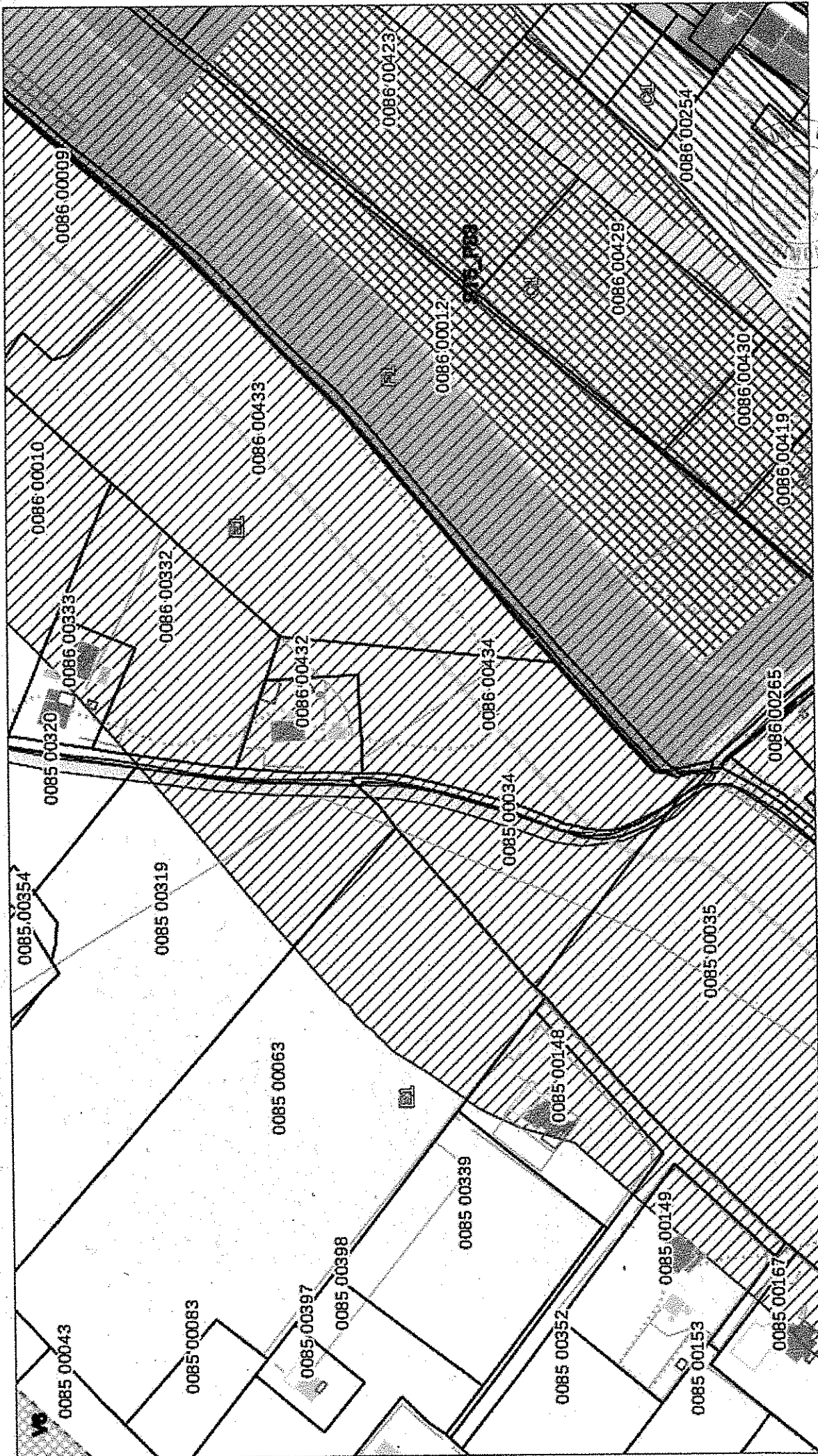
**€ 35.000,00 " a corpo"**

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



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





scale 1:2.000  
0 20 40 60 80 100 m



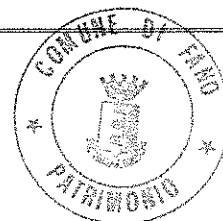


**Edifici aggiornati**

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

# SCHEDA TECNICA

n° **36**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Frustolo di terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Fano, Loc. Caminate.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
135	76, 101/p	00.20.00ca

## VINCOLI :

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp. 101 del Fg.135;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.99,101/p Fg.135 ed a favore delle particelle 76 e 101/p;

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

## ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale ;

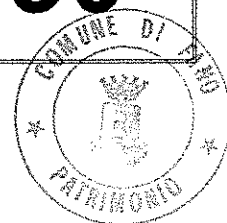
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

# n° 36

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Comunale da Cerasa a Fano si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara e restante proprietà comunale.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 76, 101/p per una superficie catastale totale di mq 2.000 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un frustolo di terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare sul quale insistono alcune piante di ulivo. Il frustolo confina con altra proprietà comunale e con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici";

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

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.101/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.99,101/p Fg.135 ed a favore delle particelle 76 e 101/p.

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.

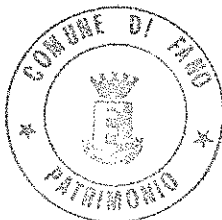
### Conclusioni peritale

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;

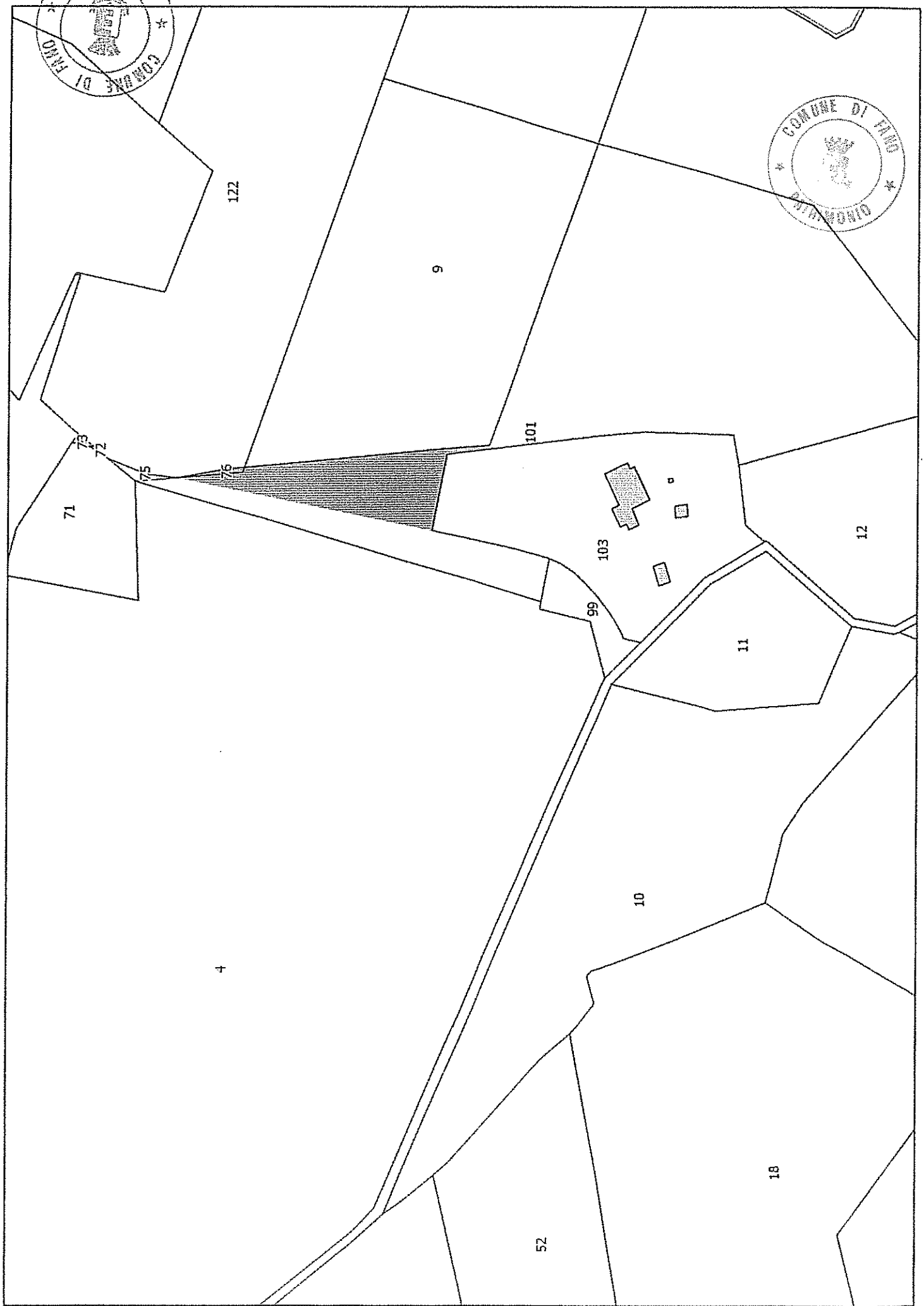
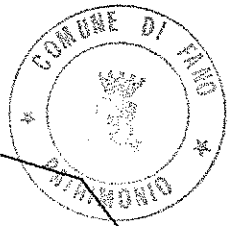
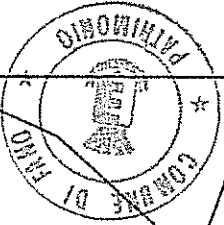
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

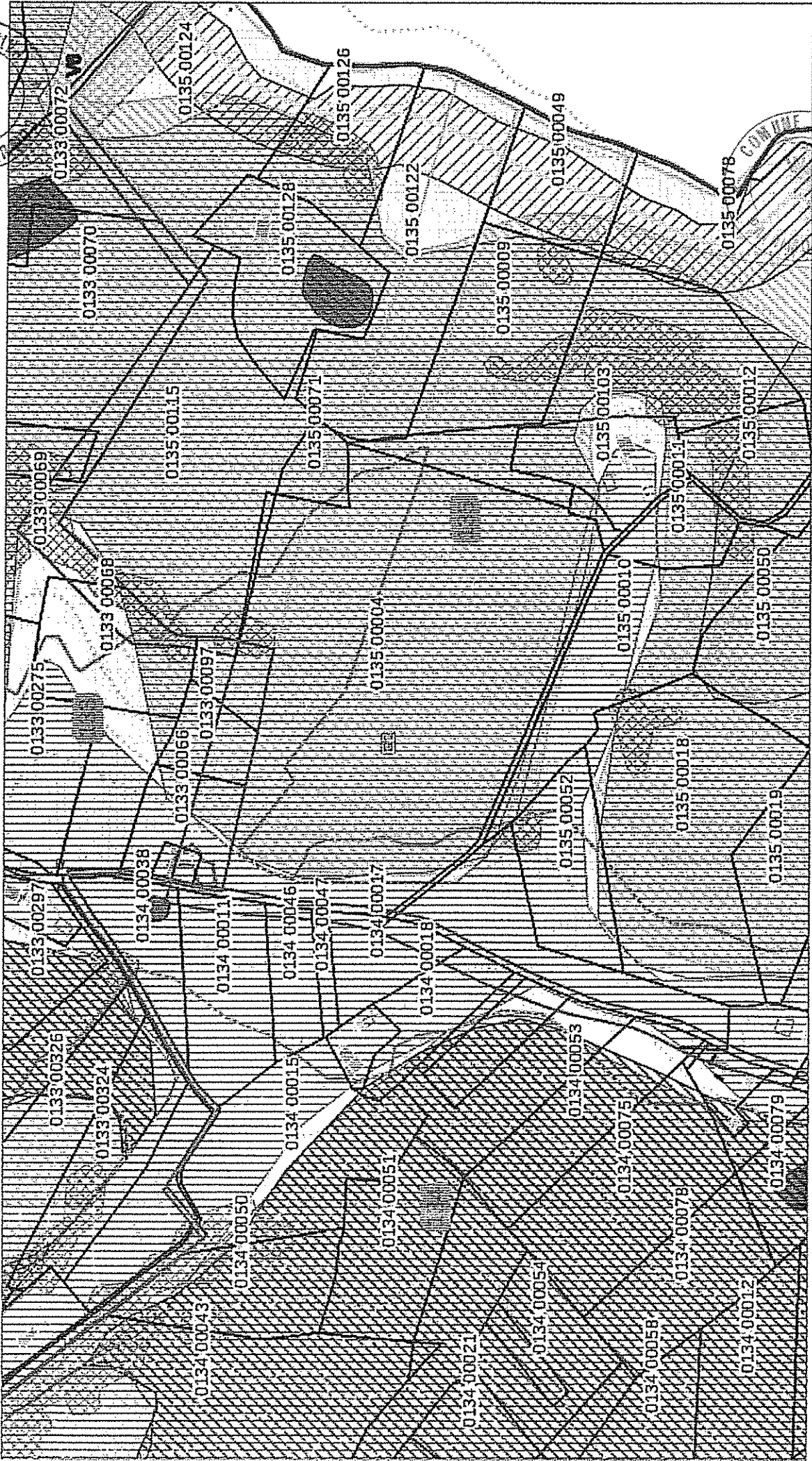
**€ 7.200,00 " a corpo "**

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



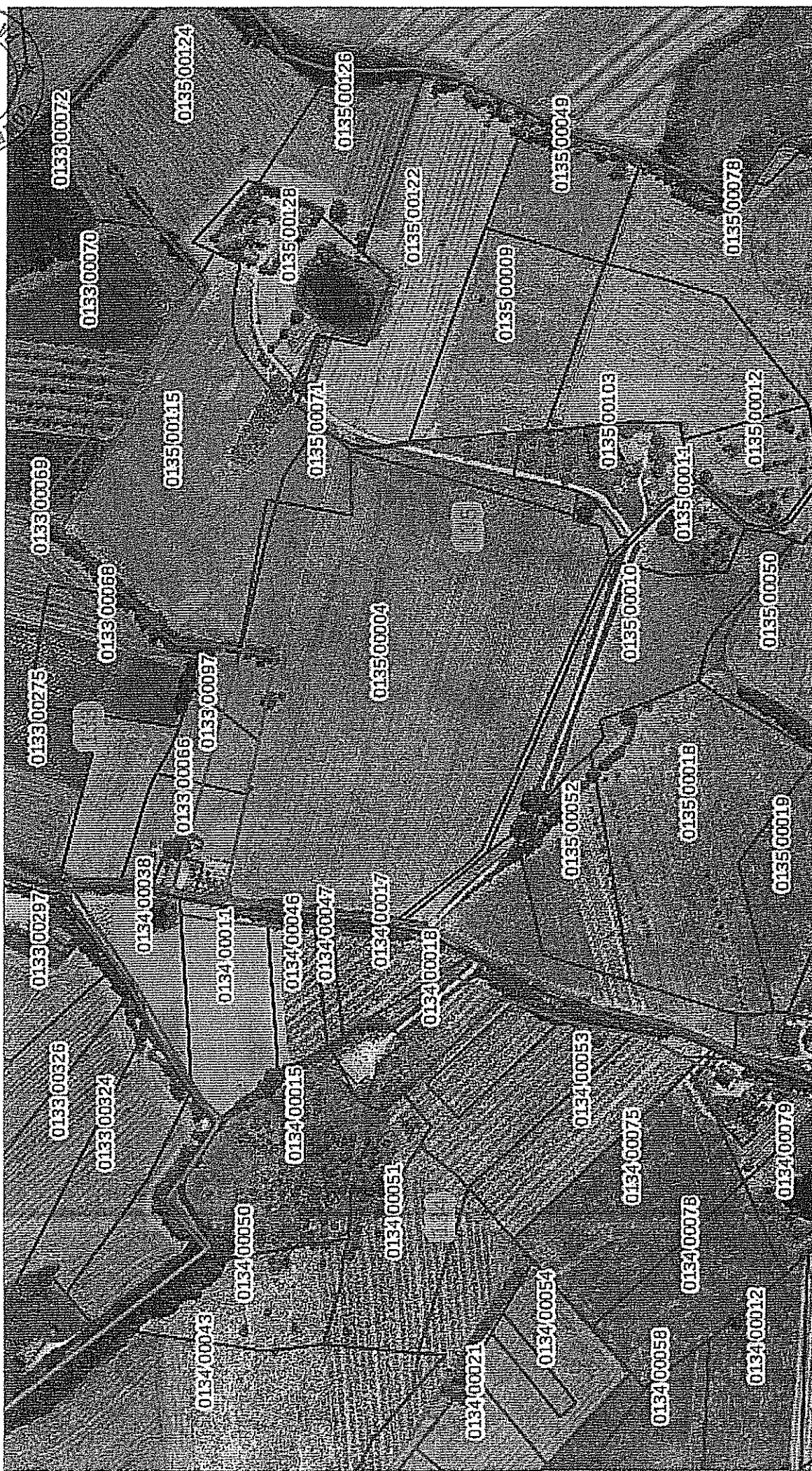
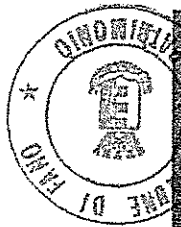
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)







FanoGeoMap



scala 1:4.000