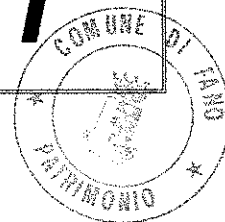


# **SCHEDA TECNICA**

**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;

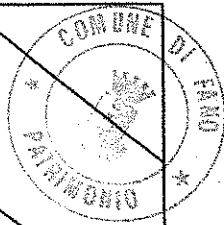
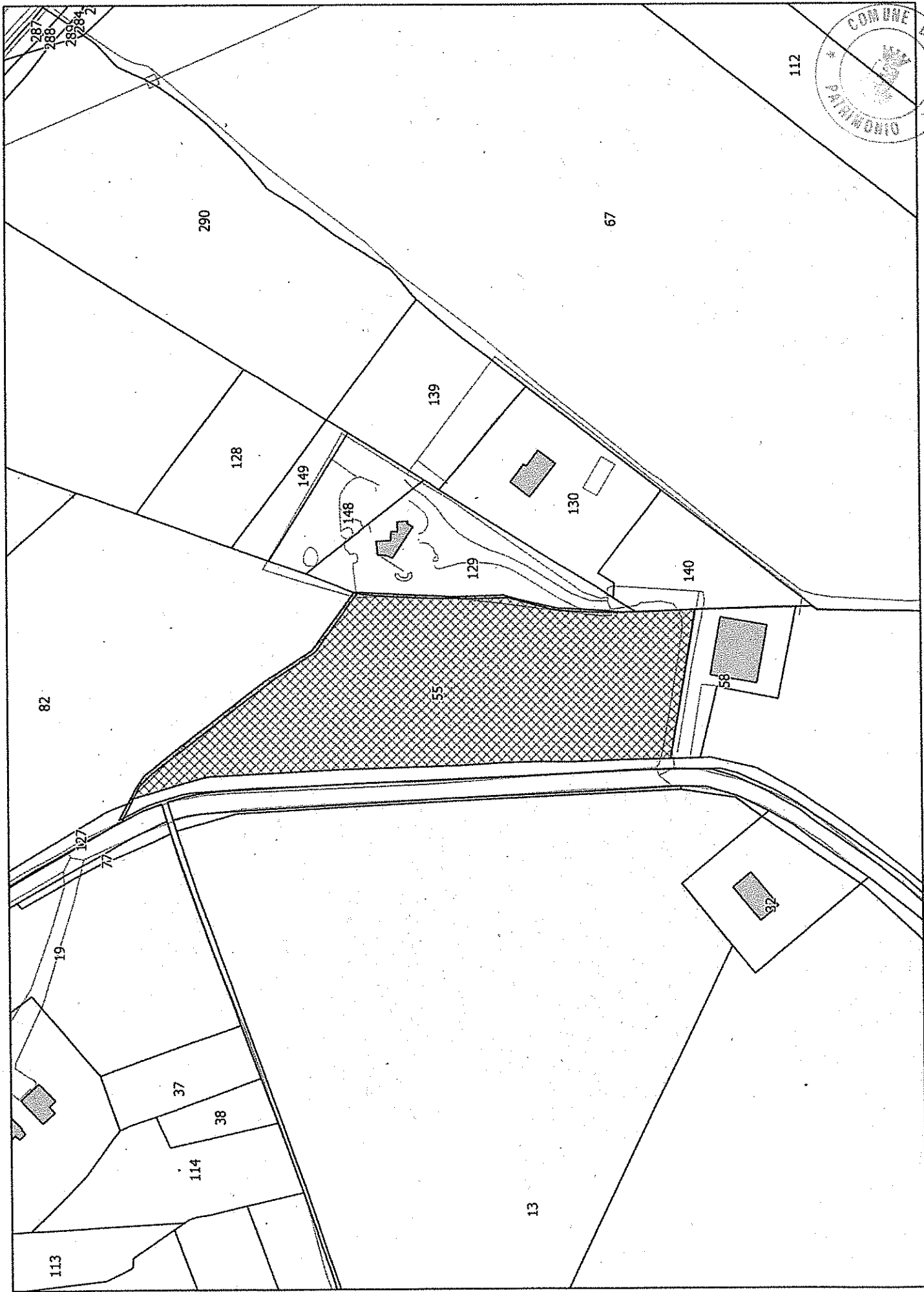
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano Località Tombaccia, di proprietà del Comune di Fano, è di

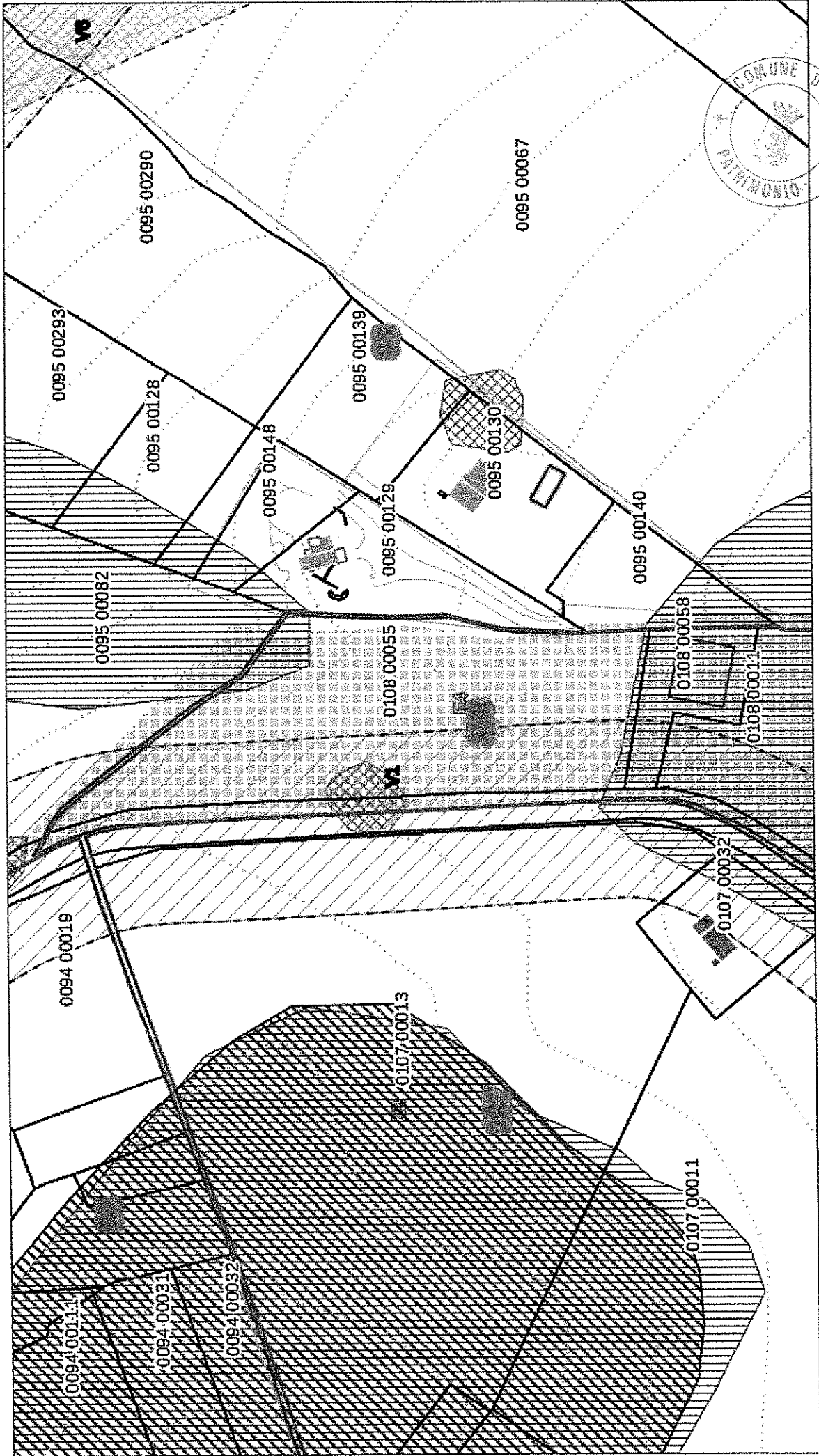
**€ 40.000,00 " a corpo"**

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



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





scala 1: 2.000



