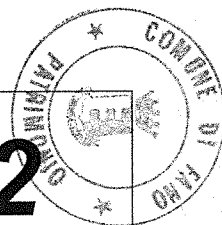


## **SCHEDA TECNICA**

**n° 12**



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:

| <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i>    | <i>Superficie<br/>(Ha.a.ca.)</i> |
|---------------|-------------------|----------------------------------|
| 73            | 41/p,             | 01.53.65ca                       |
| 85            | 260, relitt strad | 00.33.15ca                       |
|               | <b>totale</b>     | <b>01.86.80ca</b>                |

### **VINCOLI :**

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel;

Parte del bene sottoposto a servitù passiva per attraversamento di rete fognaria comunale;

Da sdemanializzare sedimi e reliquati stradali che hanno perso la qualifica di demanialità;

Da frazionare mapp. 41 Fg 73 e relitto stradale del Fg. 85;

Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano 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 scala 1:2000;

Stralcio PRG vigente ;

Documentazione fotografica;

**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 Cimitero Bellocchi – Rosciano 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 41/p e Fg. 85 particelle n. 260 e relitto stradale, della superficie catastale complessiva di Ha 01.86.80ca 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 regolare, confina lato Sud con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano, lato est con altra proprietà comunale oggetto di vendita, lato nord con proprietà comunale, lato ovest la Strada Comunale Via A. Einstein.

**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;

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene ricade in: Zona con vincolo speciale V6 Rispetto Elettrodotti;

Da sdemanializzare i sedimi e/o i reliquati stradali che hanno perso la qualifica di demanialità;

Da frazionare mapp. 41 Fg 73 e particelle n. 260 e relitto stradale del Fg 85;

Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano 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**

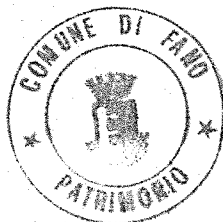
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in 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 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

**€ 88.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



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

Data: 18/07/2018 - Ora: 10.18.34 Fine  
Visura n.: T62739 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2018

|                      |                                |  |  |
|----------------------|--------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO ( Codice: D488) |  |  |
| Catasto Terreni      | Provincia di PESARO E URBINO   |  |  |
|                      | Foglio: 73 Particella: 41      |  |  |

#### Immobile

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |  |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |                           | DATI DERIVANTI DA      |
|---|---------------------|--|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|---------------------------|------------------------|
|   | Foglio              | Particella   | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito                   |                        |
| 1   | 73                  | 41   |     | -                | SEMINATIVO 3   | 3 95 16                     |       | Dominicale<br>Euro 193,88 | Agrario<br>Euro 204,08 |
| Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. PS0227940 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 9694.1/2011) |                     |  |     |                  |                |                             |       |                           |                        |
| Notifica  |                     |  |     |                  | Partita        |                             |       |                           |                        |
| Annotazioni   |                     | di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011) |     |                  |                |                             |       |                           |                        |

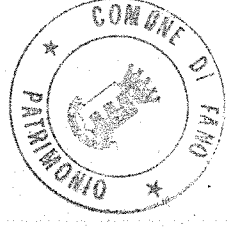
#### INTESTATO

| N.                | DATI ANAGRAFICI  |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI        |
|-------------------|--|--|----------------|------------------------------|
| 1                 | COMUNE DI FANO   |  | 00127440410*   | (1) Proprieta' per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura in atti dal 16/12/1994 Repertorio n.: 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione: (n. 4827.1/1988) |  |                |                              |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2018

Data: 18/07/2018 - Ora: 10.19.21 Fine  
Visura n.: T63262 Pag: 1

|                             |                                       |  |  |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di FANO ( Codice: D488)</b> |  |  |
|                             | <b>Provincia di PESARO E URBINO</b>   |  |  |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Foglio: 85 Particella: 260</b>     |  |  |

### Immobile

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |         | DATI DERIVANTI DA                     |                                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|---------|---------------------------------------|------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz   | Reddito                               |                                    |
| 1        | 85                  | 260        | -   |                  | SEMINATIVO 2   | 24 80                       |         | Dominicale<br>Euro 17,29<br>L. 33.480 | Agrario<br>Euro 14,73<br>L. 28.520 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                |                             | Partita | 25756                                 |                                    |

### INTESTATO

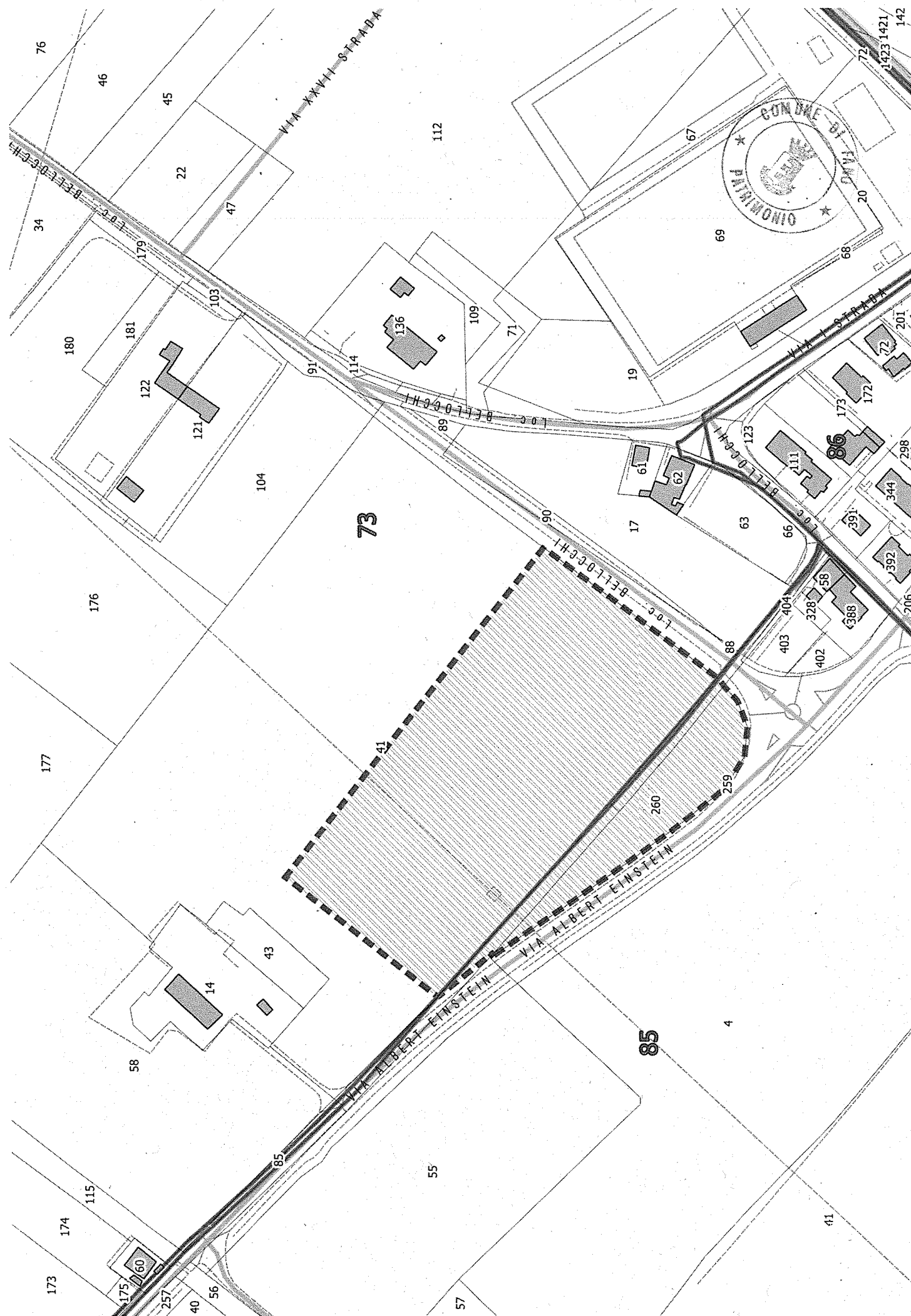
| N. | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI        |
|----|-----------------|--|----------------|------------------------------|
| 1  | COMUNE DI FANO  |  | 00127440410*   | (1) Proprieta' per 1000/1000 |

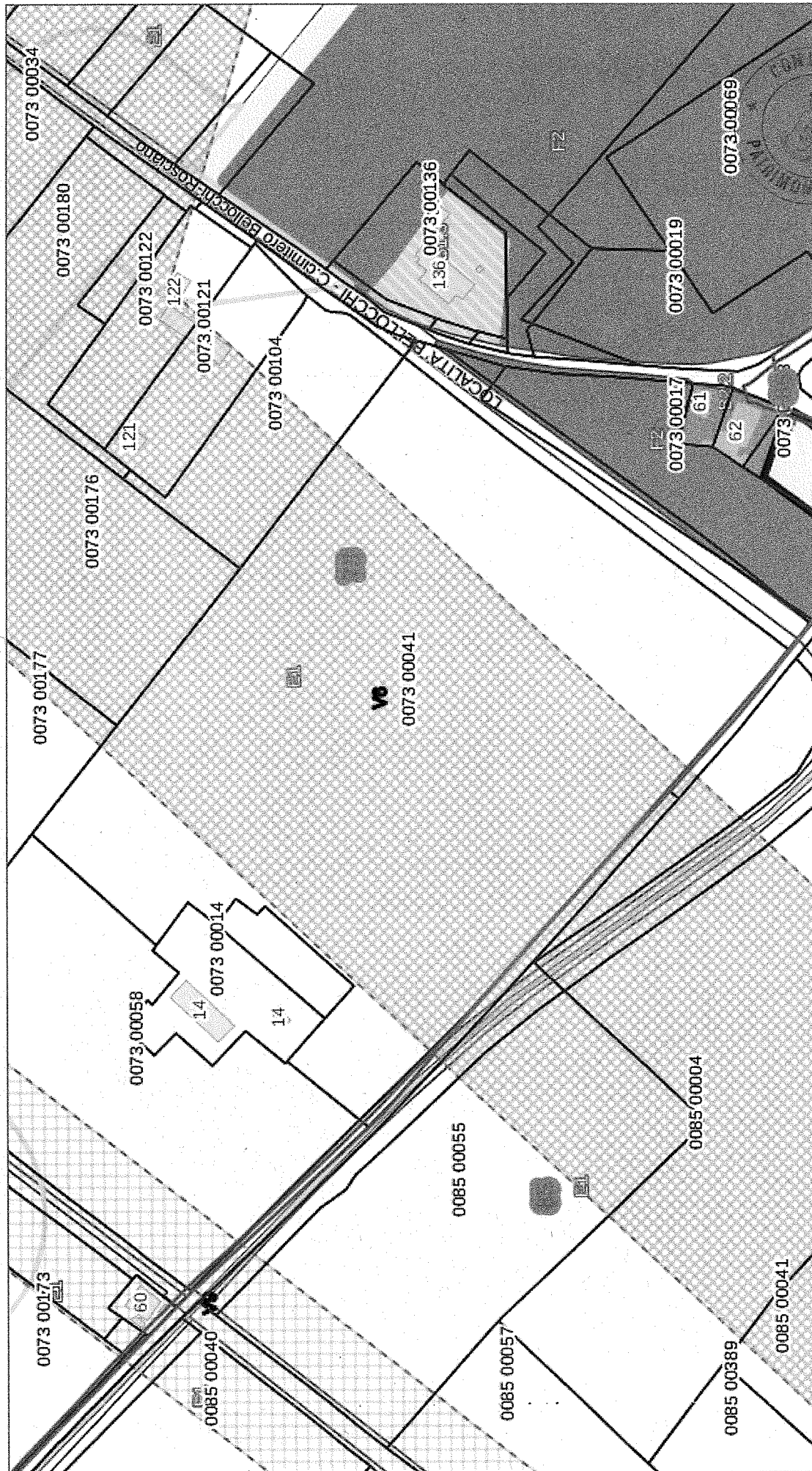
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





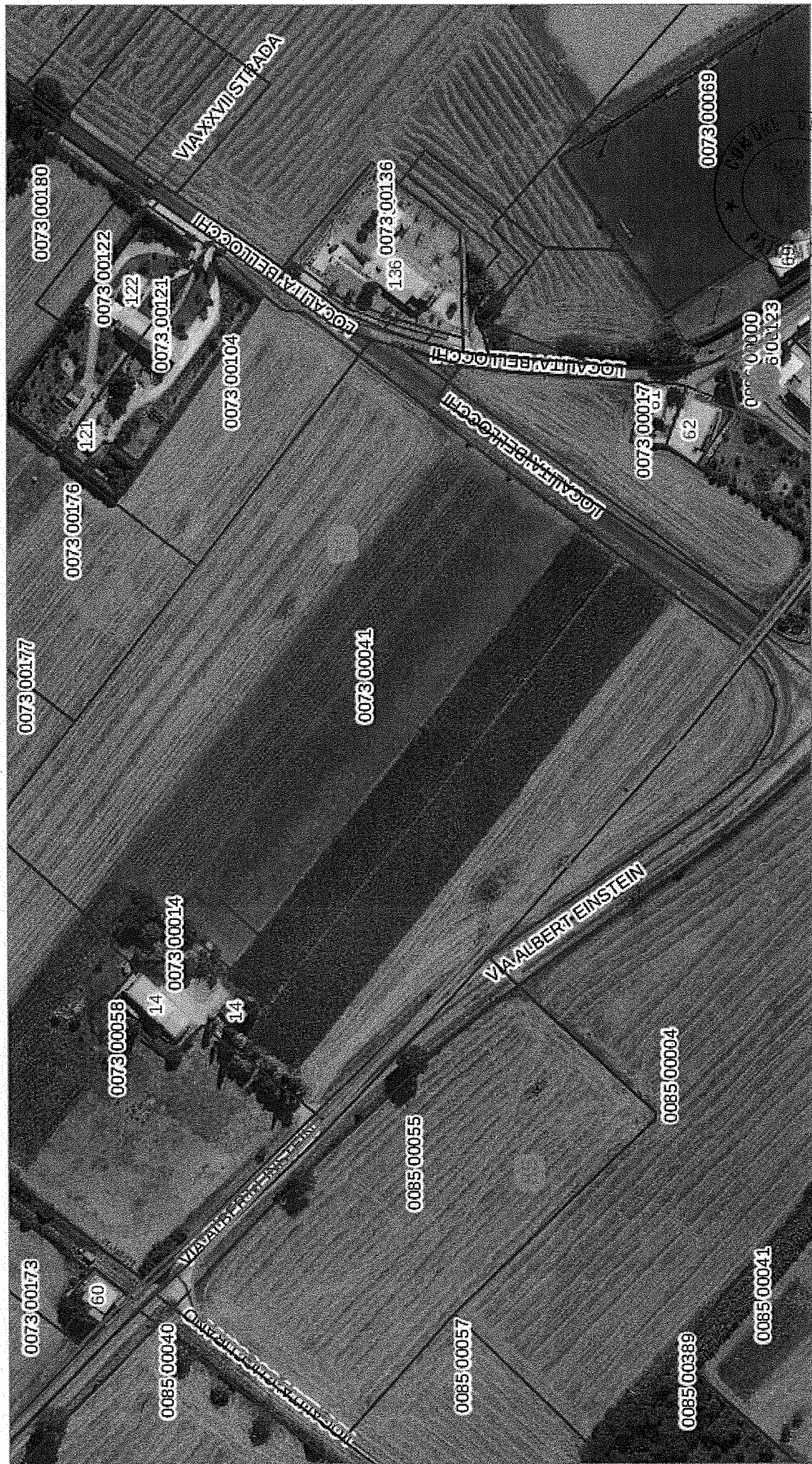


scala 1: 2.000

0 20 40 60 80 100 m

1/1





scala 1: 2.000

