



SCHEDA TECNICA

n° 11

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>
73	41/p	01.60.00ca

VINCOLI :

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel;

Da frazionare mapp. 41 Fg. 73

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 mappali 41/p, della superficie catastale di Ha 01.60.00ca 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 proprietà privata, lato nord con proprietà comunale, lato ovest con altra proprietà comunale oggetto di vendita.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E-1 "Zona 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;

Parte del bene è sottoposto a Convenzione Rsp n. 1147/18, per passaggio temporaneo tubazione per attingimento idrico a favore del fondo privato confinante;

Da frazionare mapp. 41 del Fg 73;

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2018

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

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) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	73	41		-	SEMINATIVO 3	3 95 16		Dominicale Euro 193,88	Agrario 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) Proprietà 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







