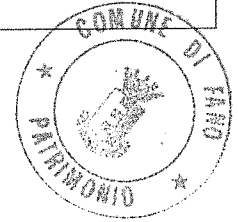


SCHEDA TECNICA

N° 18

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi



DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie (Ha.a.ca.)
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

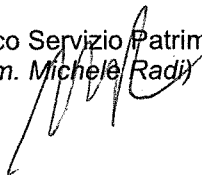
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

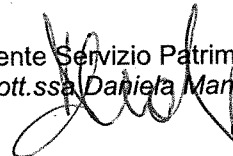
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2020

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

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	73	200	-	SEMINATIVO 3	1 24 84		Dominicale Euro 61,25	Agrario Euro 64,47
Notifica				Partita				FRAZIONAMENTO del 20/12/2019 protocollo n. PS0099126 in atti dal 20/12/2019 presentato il 20/12/2019 (n. 99126.1/2019)

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

