

SCHEDA TECNICA

n° 28



TIPOLOGIA IMMOBILE : terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, Loc. Vagocolle

DESCRIZIONE CATASTALE :

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca.
107	9	00.40.53
107	92	00.04.63
107	124 (ex 114)	01.60.76
107	126 (ex 116)	01.63.46
107	128 (ex 8)	00.18.53
totale		03.87.91

VINCOLI :

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

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 del Fg.107 ed a favore del mapp.125.

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

ALLEGATI: .

Estratto di mappa catastale;

Planimetria P.R.G. vigente;

Documentazione fotografica.

SCHEDA TECNICA

n° 28

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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.

E' disponibile nella località l'allacciamento all'acquedotto.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Monteschiantello da 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 107 mappali n. 9, 92, 124, 126, 128 della superficie catastale di Ha 03.87.91, 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 lato Ovest con Strada Comunale di Monteschiantello e proprietà privata, lato Est con il Fosso di Tombaccia, lato Sud con proprietà privata e lato Nord con restante proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 del Fg.107 ed a favore del mapp.125;

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

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

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

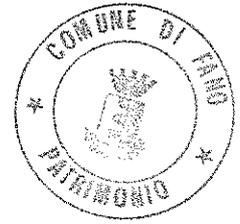
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

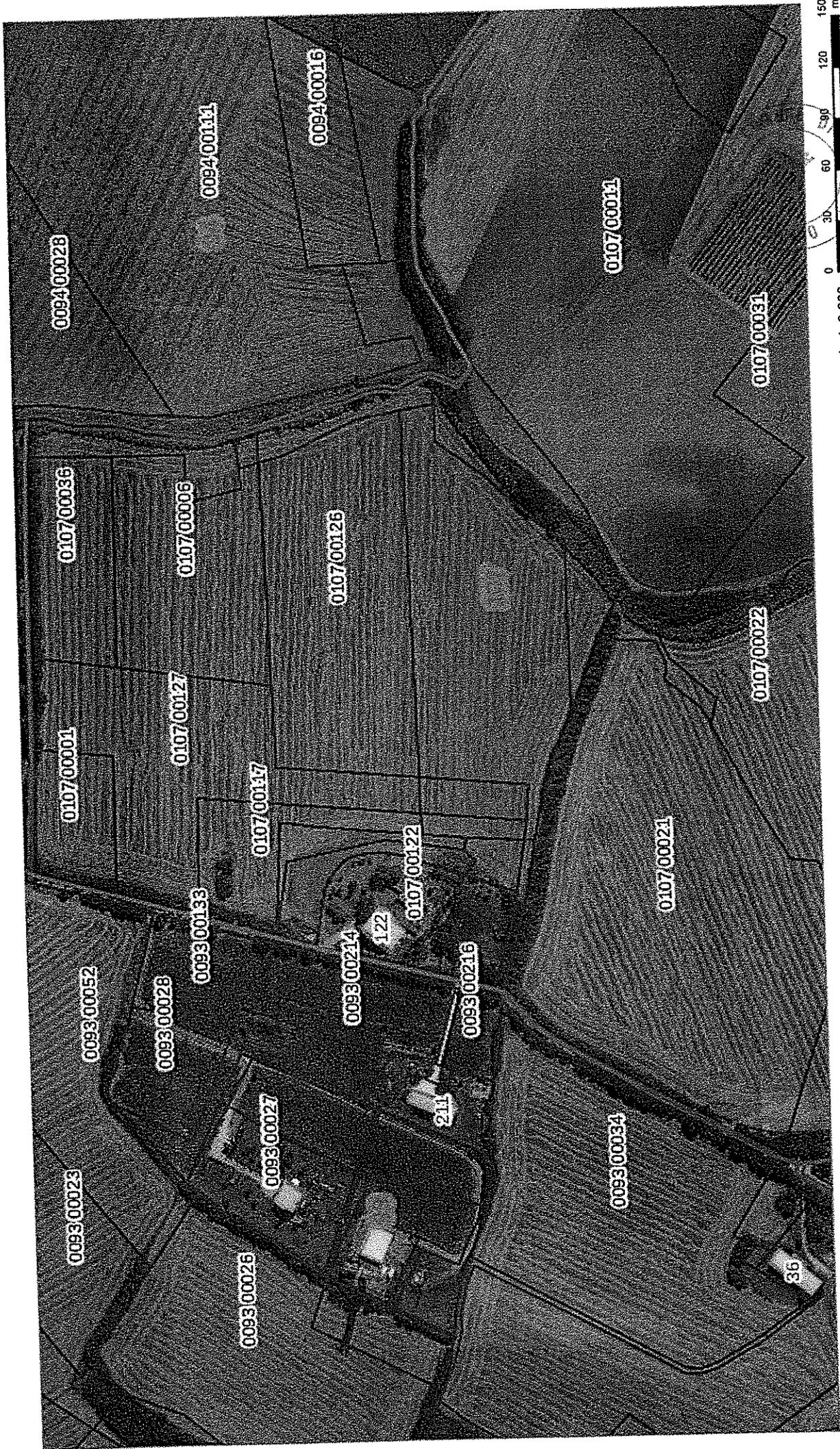
€ 76.500,00 " a corpo"

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



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





scala 1:3.000

