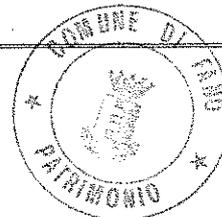


SCHEDA TECNICA

n° **29**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, Loc Fenile.

DESCRIZIONE CATASTALE :

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca
8	70/p	00.09.11ca
8	223	00.00.23
8	225	00.00.03
8	227	00.01.00
8	229	00.00.20
8	274	01.27.01
8	277/p	00.29.45ca
totale		01.67.03ca

VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2018;

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR.

Da frazionare mapp.70, 277 Fg.8;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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° 29

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Comunale Butrigo 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 8 mappali 70/p,223,225,227,229,274,277/p della superficie catastale di Ha. 01.67.03 circa, salvo frazionamento, 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 di forma irregolare confina con la Strada Comunale Butrigo, proprietà comunale e restanti proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con contratto avente scadenza il 10/11/2018.

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.

Da Frazionare mapp.70 e 277 Fg.8;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

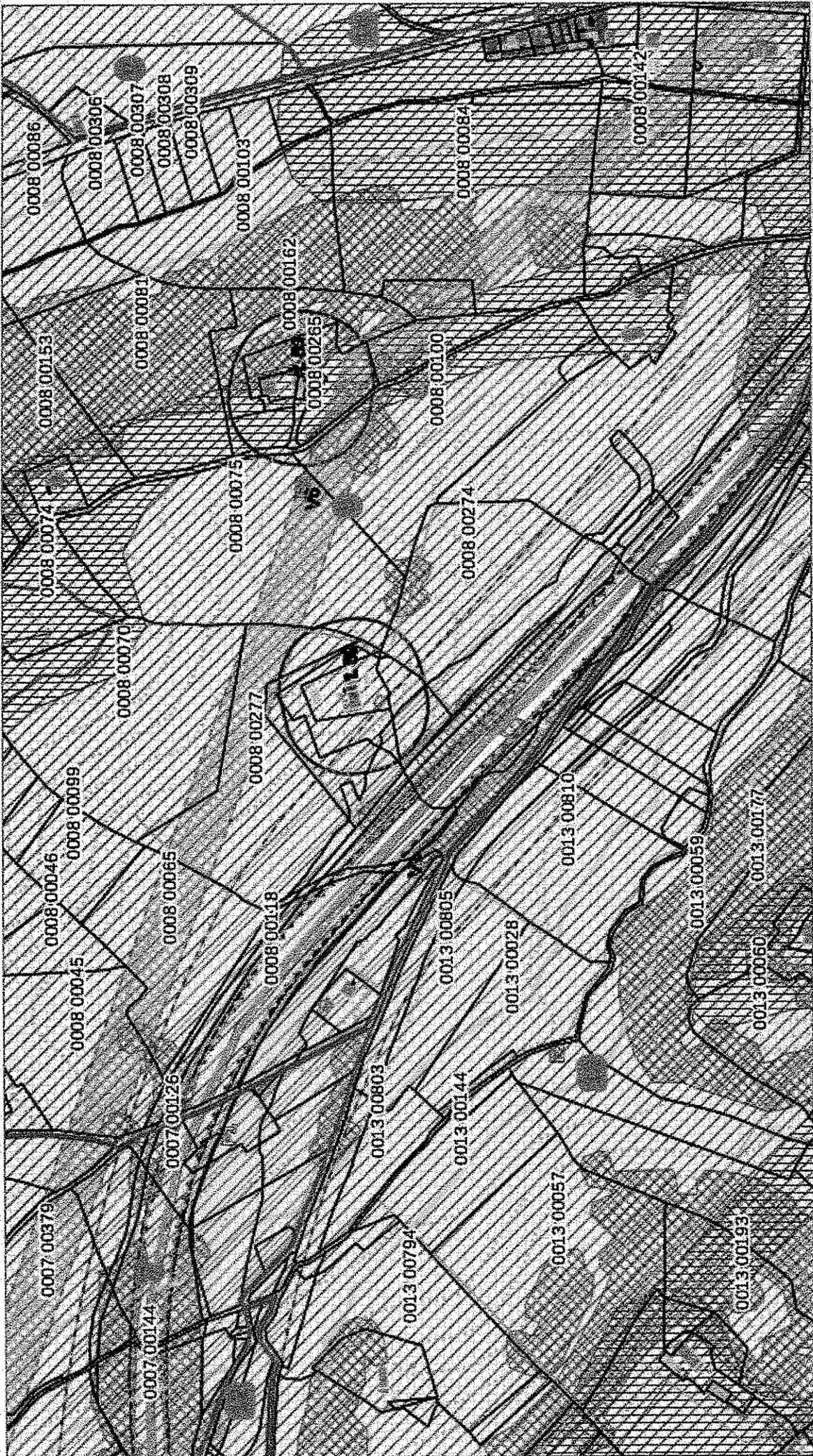
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano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

€ 51.000,00 " a corpo"

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



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



scala 1:4.000



