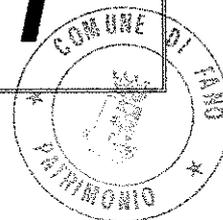


SCHEDA TECNICA

n° 31



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, Loc Tombaccia.

DESCRIZIONE CATASTALE :

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca
108	55	01.15.84

VINCOLI :

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

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, PPAR, parte del bene è sottoposto al vincolo speciale V1.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.55/p ed a favore del mapp.140 Fg.133, salvo altri;

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° 31

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Provinciale SP 16 Orcianese 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 108 mappale 55 della superficie catastale di Ha. 01.15.84, 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 con la Strada Provinciale SP 16 Orcianese, restanti proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale.

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.

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR e Vincolo Speciale V1.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.55/p ed a favore del mapp.140 Fg.133, salvo altri;

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;

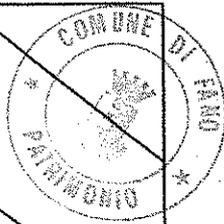
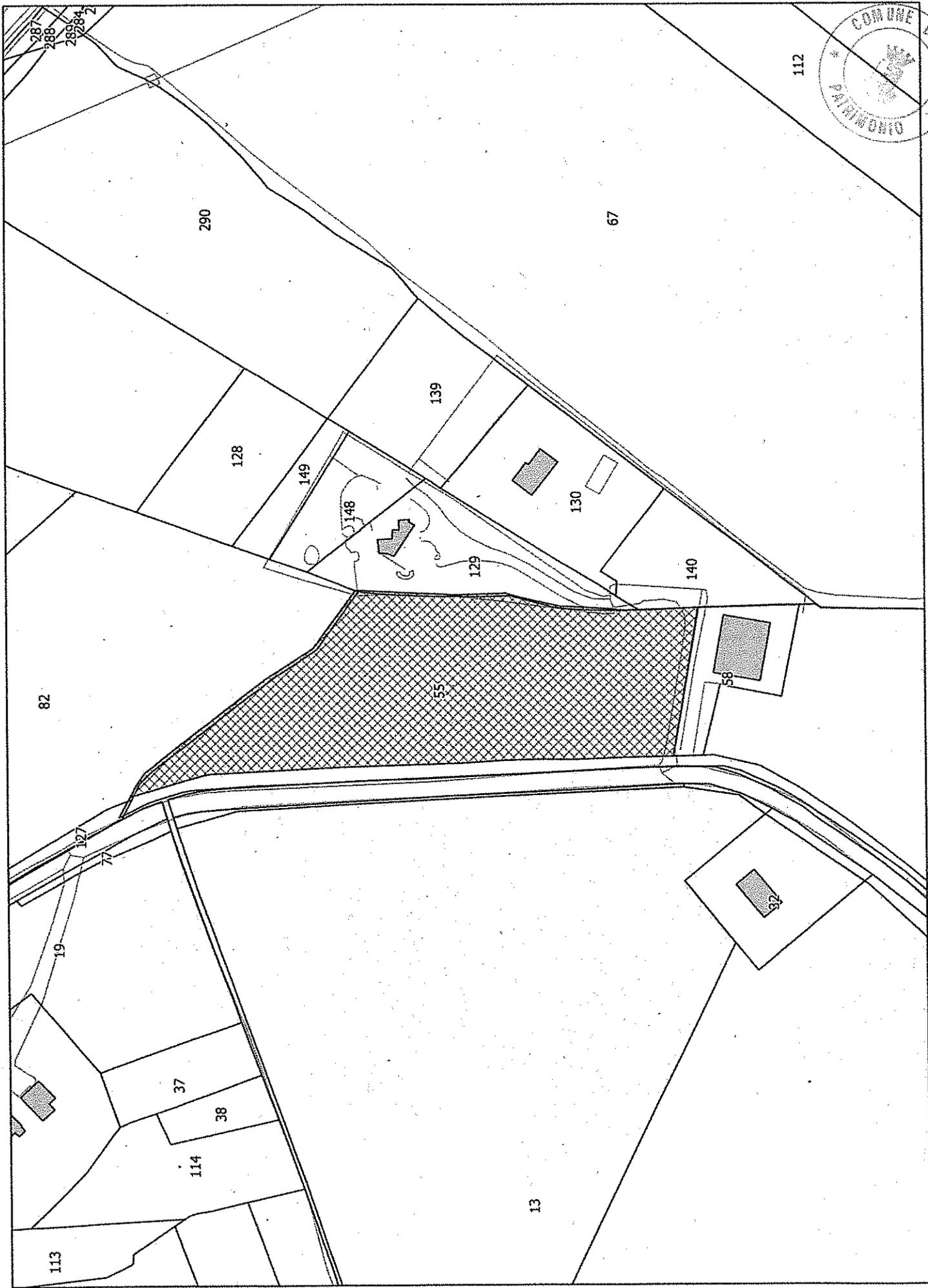
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano Località Tombaccia, di proprietà del Comune di Fano, è di

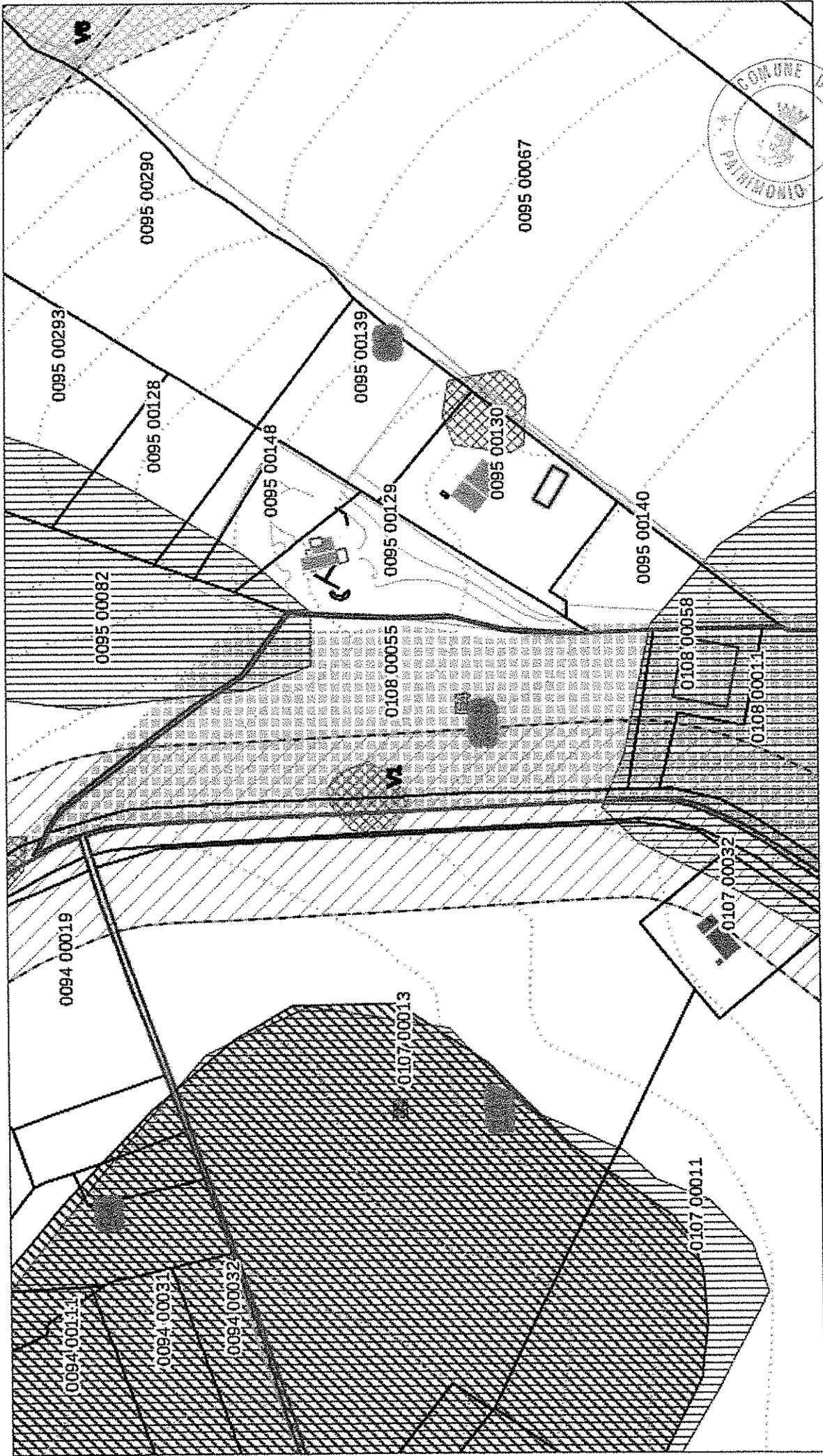
€ 40.000,00 " a corpo"

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



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





scala 1:2.000



