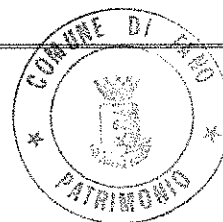


SCHEDA TECNICA

n° **34**



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>
86	434	00.62.46

VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 31/12/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR;

Accesso da Strada Comunale Degli Uscenti da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.434/p ed a favore del mappale 433 (Notaio Morico A. rep.n.49815 del 27/11/2014);

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

ALLEGATI:

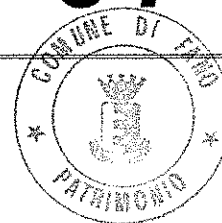
Estratto di mappa catastale;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° **34**



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 Degli Uscenti 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 mappale 434 della superficie catastale di Ha 00.62.46, 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 trapezoidale, confina lato Nord con proprietà comunale, lato Est con proprietà privata, lato Sud con il Fosso Degli Uscenti e restante lato Est con la Strada Comunale Degli Uscenti.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E-1 "Zone agricole".

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 31/12/2015 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.

Parte del bene ricade in: Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti e PPAR;

Accesso da Strada Comunale Degli Uscenti da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.434/p ed a favore del mappale 433 (Notaio Morico A. rep.n.49815 del 27/11/2014);

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

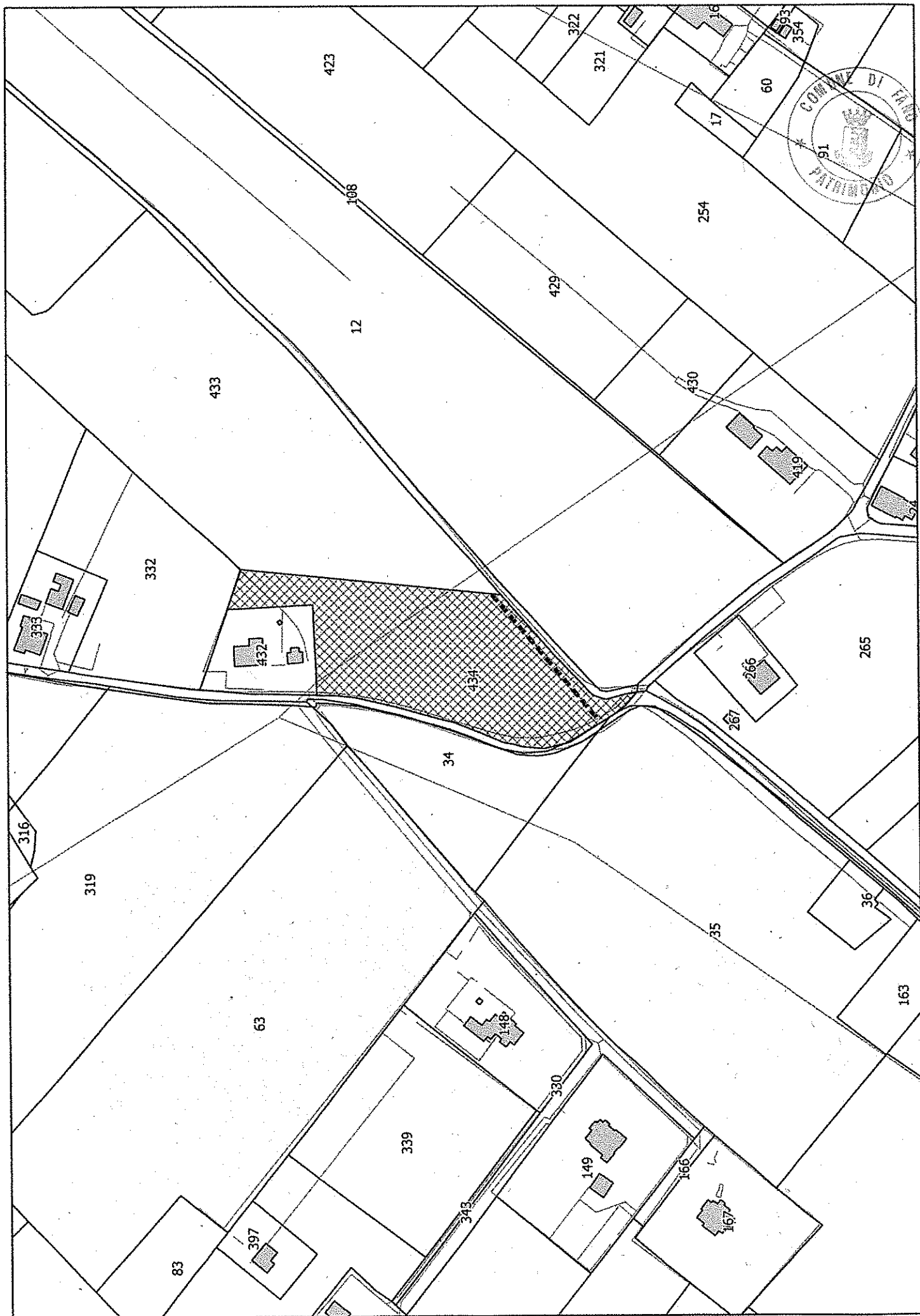
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

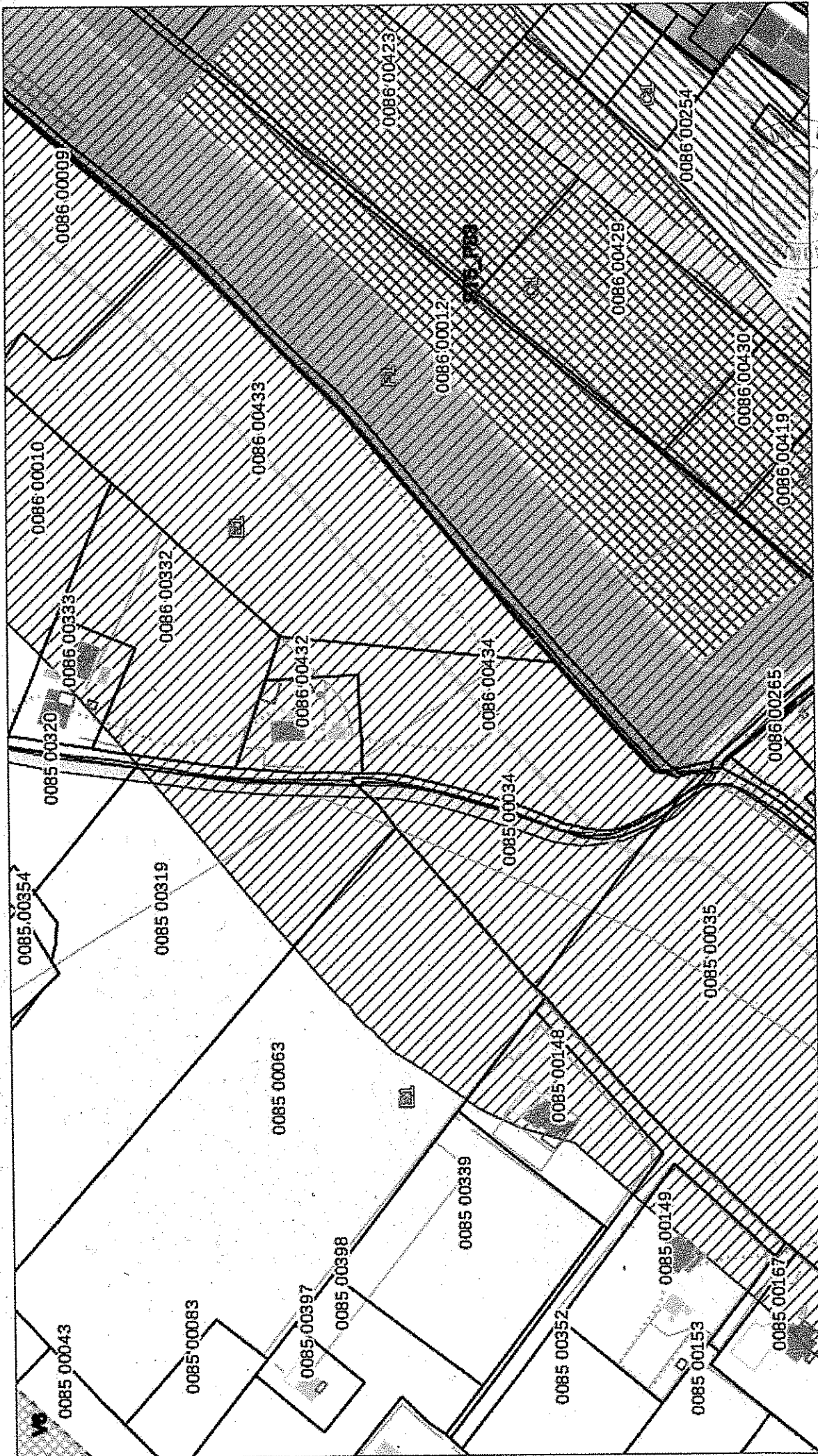
€ 35.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





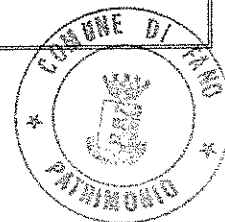


Edifici aggiornati

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Edifici | Accessori |
| Chiese e cimiteri | Edifici scolastici |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruederi | Edifici rurali |
| Cabine Enel | Impianti sportivi |
| Tettoie | Scala |
| Strutture | Strutture interrante |
| Piscine | Vasche |
| Pozzi | Serre |
| Silos | |
| Fogli | |
| Particelle | |

SCHEDA TECNICA

n° **35**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Frustolo di terreno extragricolo.

DESTINAZIONE URBANISTICA: F2

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Bellocchi.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie mq</i>
85	329/p	600,00

VINCOLI :

Da frazionare mapp. 85 del Fg.329/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della particella n.329/p ed a favore della restante porzione di particella.

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale ;

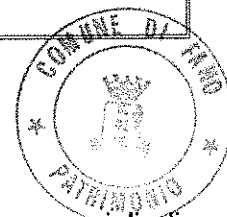
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° **35**

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 urbani, commerciali di recente attuazione.

La località predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie, sono disponibili gli allacciamenti all'acqua potabile (acquedotto), al metanodotto ed alla fognatura comunale.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 85 mappale 329/p, superficie catastale Mq. 600 circa, salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un frustolo di terreno con destinazione extragricola costituito da un unico corpo.

L'area è di proprietà Comunale, di forma irregolare e confina lato Sud con proprietà privata e restanti lati con altra proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona F2 "Zone di verde attrezzato per lo sport".

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche.

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente.

Da frazionare mapp.329/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della particella n.329/p ed a favore della restante porzione di particella.

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 Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 20.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



112

55

COMM

4

1

5

3

260

88

17

63

66

61

62

123

111

112

173

172

201

259

220

219

260

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

1423

1422

1421

212

210

343

351

19

69

68

20

72

71

70

109

107

108

136

117

118

119

120

121

122

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

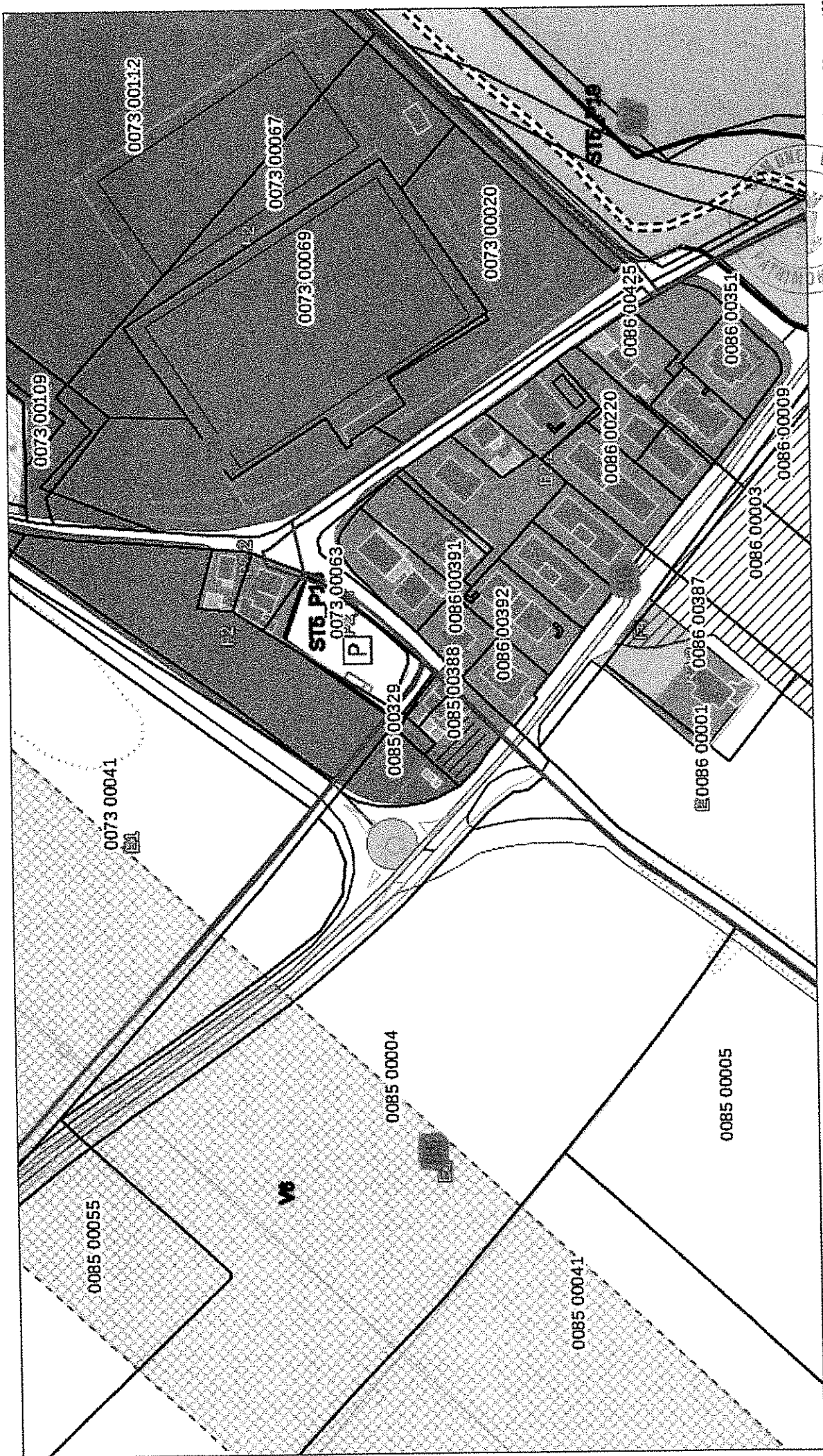
159

160

161

162

163



scala 1: 2.000



FanoGeoMap



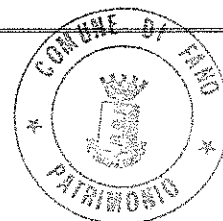
Edifici aggiornati

- Edifici
- Chiese e cimiteri
- Edifici industriali
- Ruedi
- Cabine Enel
- Tettoie
- Strutture
- Piscine
- Pozzi
- Silos
- Fogli
- Particelle

- Accessori
- Edifici scolastici
- Edifici in costruzione
- Edifici rurali
- Impianti sportivi
- Scala
- Strutture interrante
- Vasche
- Serre

SCHEDA TECNICA

n° **36**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Frustolo di terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
135	76, 101/p	00.20.00ca

VINCOLI :

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp. 101 del Fg.135;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.99,101/p Fg.135 ed a favore delle particelle 76 e 101/p;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale ;

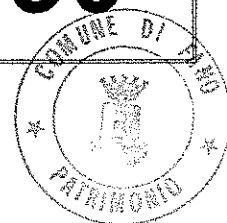
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 36

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 impernata sulla Strada Comunale da Cerasa a Fano si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara e restante proprietà comunale.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 76, 101/p per una superficie catastale totale di mq 2.000 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un frustolo di terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare sul quale insistono alcune piante di ulivo. Il frustolo confina con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.101/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.99,101/p Fg.135 ed a favore delle particelle 76 e 101/p.

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.

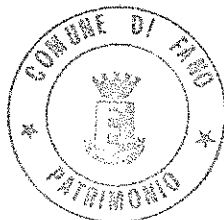
Conclusioni peritale

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;

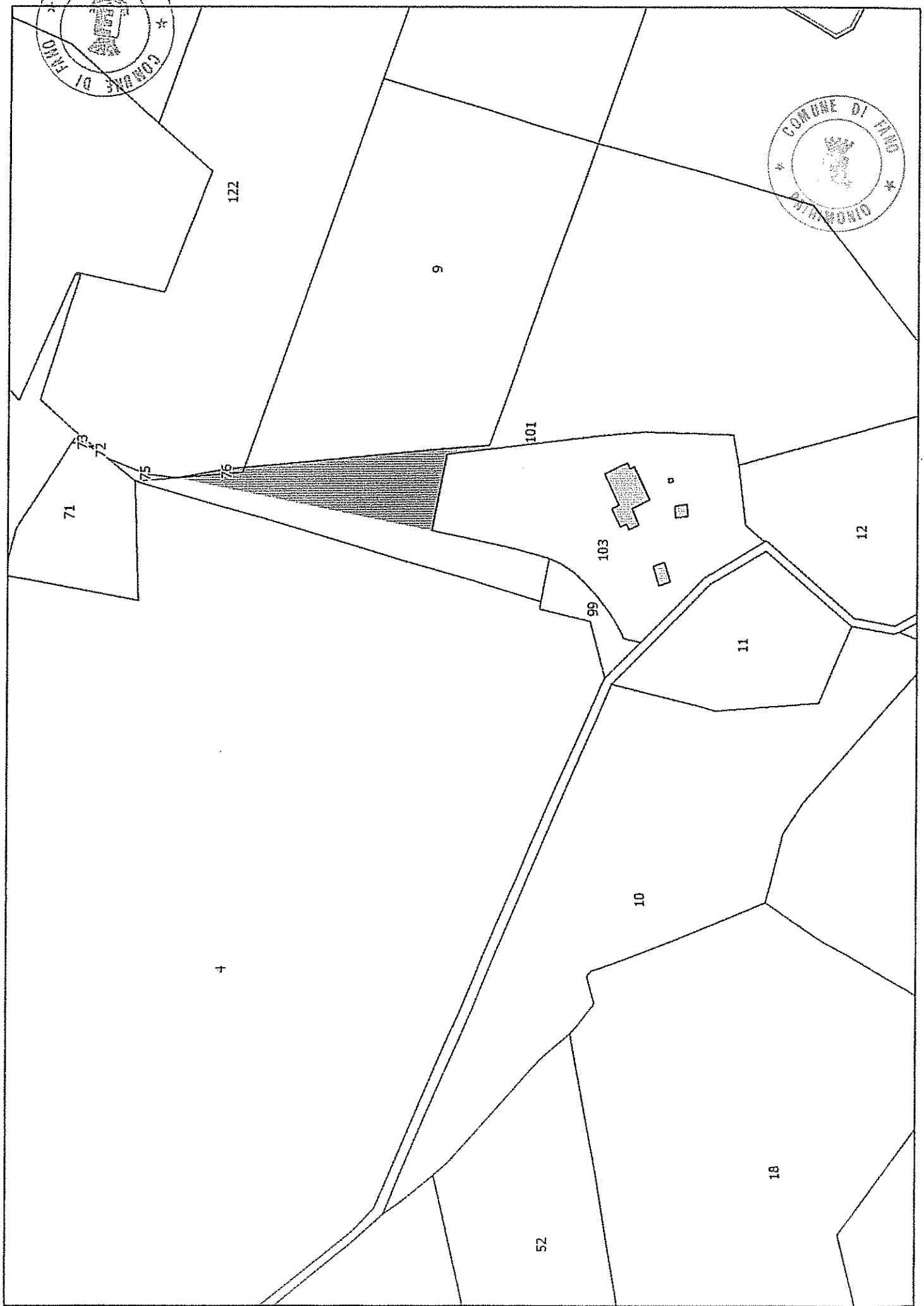
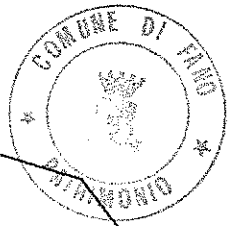
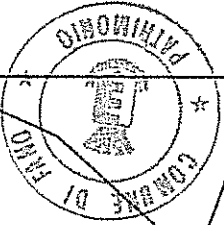
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 7.200,00 " a corpo "

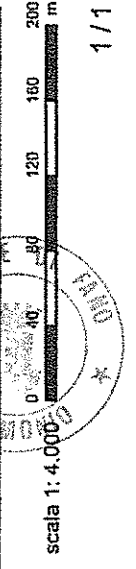
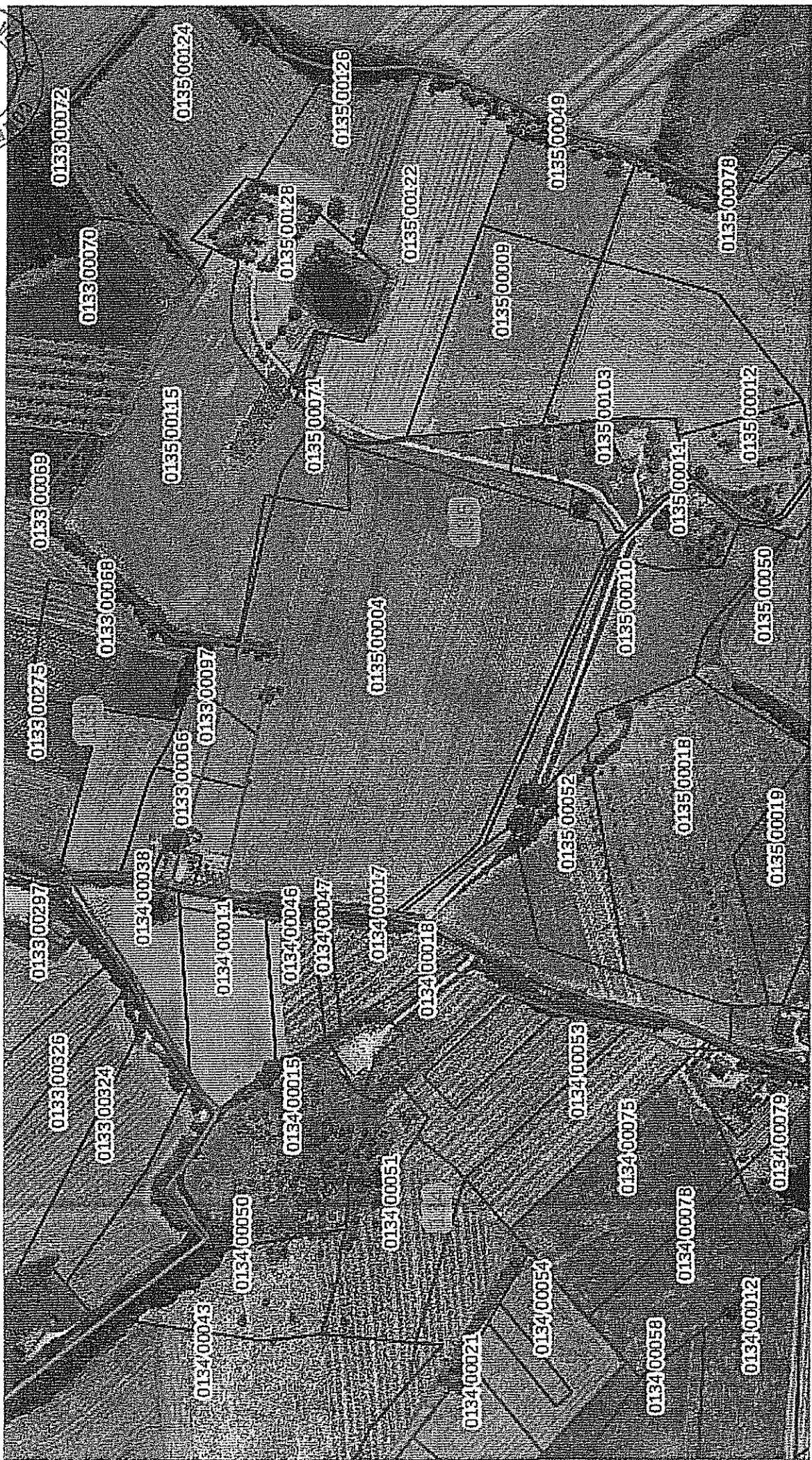
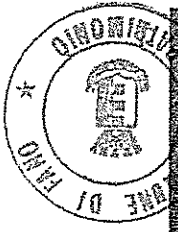
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)







SCHEDA TECNICA

n° 37



TIPOLOGIA IMMOBILE : Frustolo di terreno extragricolo non autonomamente edificabile.

DESTINAZIONE URBANISTICA: F2

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Bellocchi.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie mq</i>
85	329/p	200,00ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto di area extragricola con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile ai sensi della Legge 392/78 e 448/01 ;

Da frazionare mapp. 85 del Fg.329/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della particella n.329/p oggetto di vendita e contro la restante porzione di particella;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° **37**

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 urbani, commerciali di recente attuazione.

La località predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie, sono disponibili gli allacciamenti all'acqua potabile (acquedotto), al metanodotto ed alla fognatura comunale.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 85 mappale 329/p, superficie catastale Mq. 200 circa, salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un frustolo di terreno con destinazione extragricola non autonomamente edificabile costituito da un unico corpo.

L'area è di proprietà Comunale, di forma irregolare e confina lato Sud con proprietà privata e restanti lati con altra proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona F2 "Zone di verde attrezzato per lo sport".

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

Contratto d'affitto di area extragricola con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile ai sensi della Legge 392/78 e 448/01 ;

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente;

Da frazionare mapp.329/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della particella n.329/p oggetto di vendita e contro la restante porzione di particella.

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

Considerazioni e criteri di stima

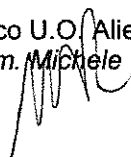
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli 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 Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

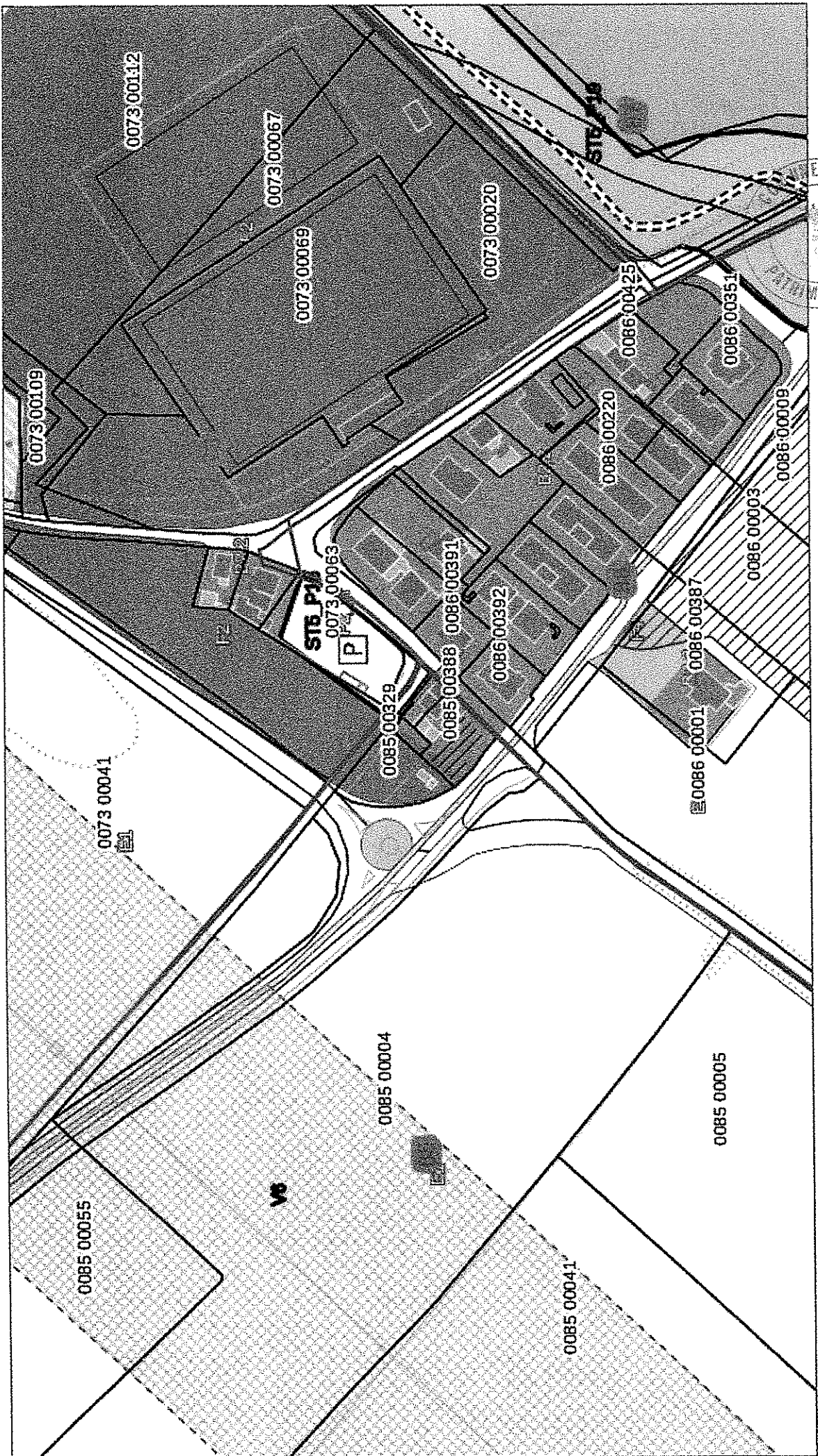
€ 5.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





scala 1: 2.000
0 20 40 60 80 100 m

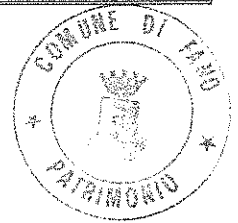


Edifici aggiornati

	Edifici		Accessori
	Chiese e cimiteri		Edifici scolastici
	Edifici industriali		Edifici in costruzione
	Ruderi		Edifici rurali
	Cabine Enel		Impianti sportivi
	Tettoie		Scala
	Strutture		Strutture interraste
	Piscine		Vasche
	Pozzi		Serre
	Silos		
	Fogli		
	Particelle		

SCHEDA TECNICA

n° 38



TIPOLOGIA IMMOBILE : Frustolo di terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Madonna Ponte, Via Strada S.Michele.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie mq</i>
76	344/p	775ca

VINCOLI :

Da frazionare mapp. 344/p del Fg.76;

Servitù ipogea di metanodotto;

Parte del bene sottoposto a Vincolo Speciale V1;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 38

VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano** in località **Madonna Ponte**.

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; non sono disponibili gli allacciamenti al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è impernata sulla Strada Comunale Papiria-San Michele da cui si accede direttamente al cespite de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 76 mappale 344/p, superficie catastale Mq. 775circa, salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un frustolo di terreno con destinazione agricola costituito da un unico corpo delle dimensioni di circa ml.150 x ml. 5.

L'area è di proprietà Comunale, di forma rettangolare e confina lati Nord con proprietà privata e comunale, lato Est con la Strada Comunale Papiria -San Michele, lato Sud con proprietà comunale e lato Ovest con Autostrada A14.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E3 "Zone agricole di rispetto".

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente;

Da frazionare mapp.344/p;

Parte del bene è sottoposto a Vincolo Speciale V1;

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

Servitù ipogea di metanodotto.

Considerazioni e criteri di stima

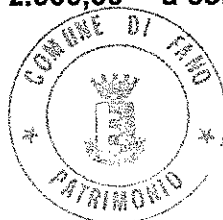
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

Conclusione peritale

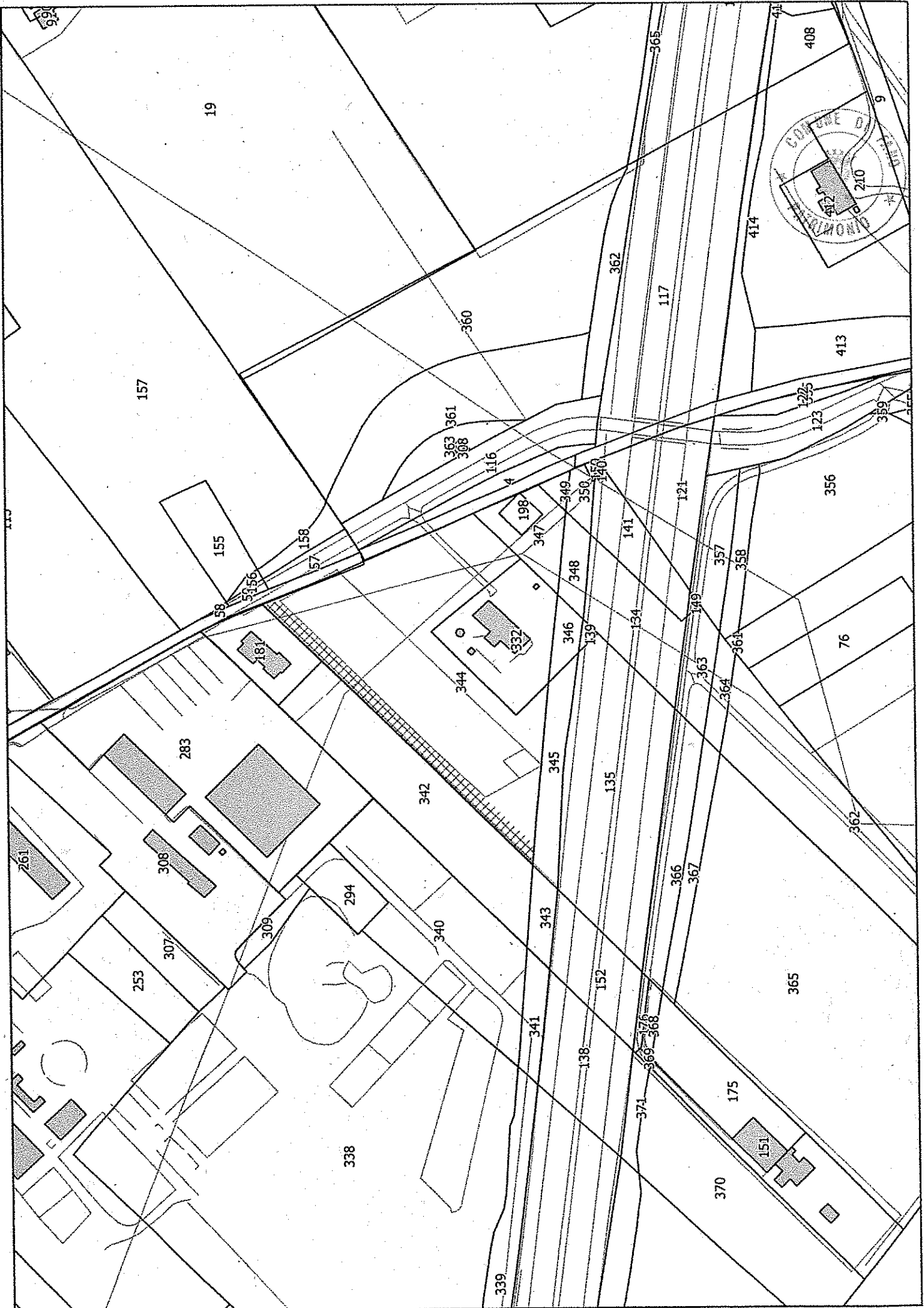
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

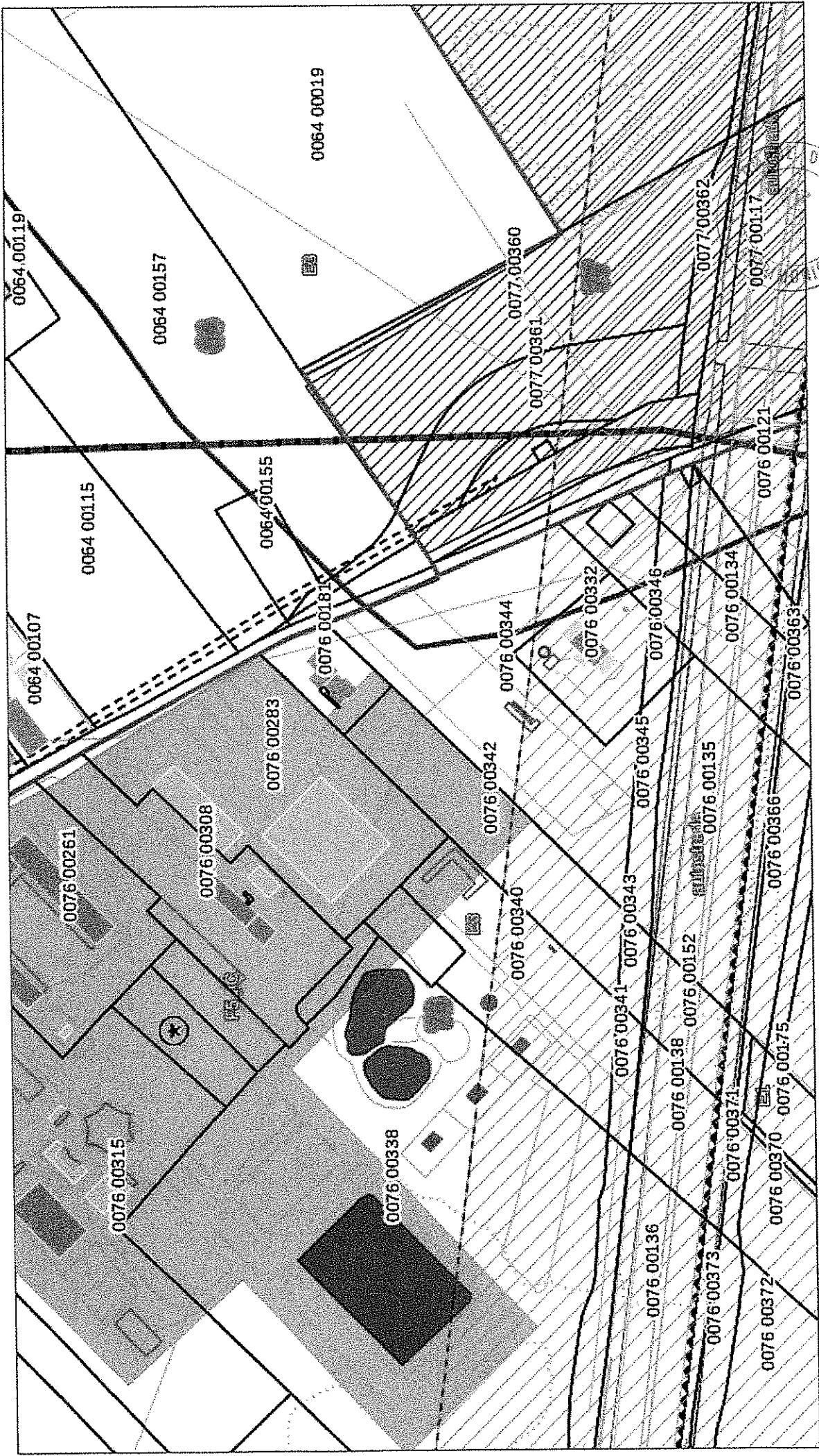
€ 2.000,00 " a corpo"

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



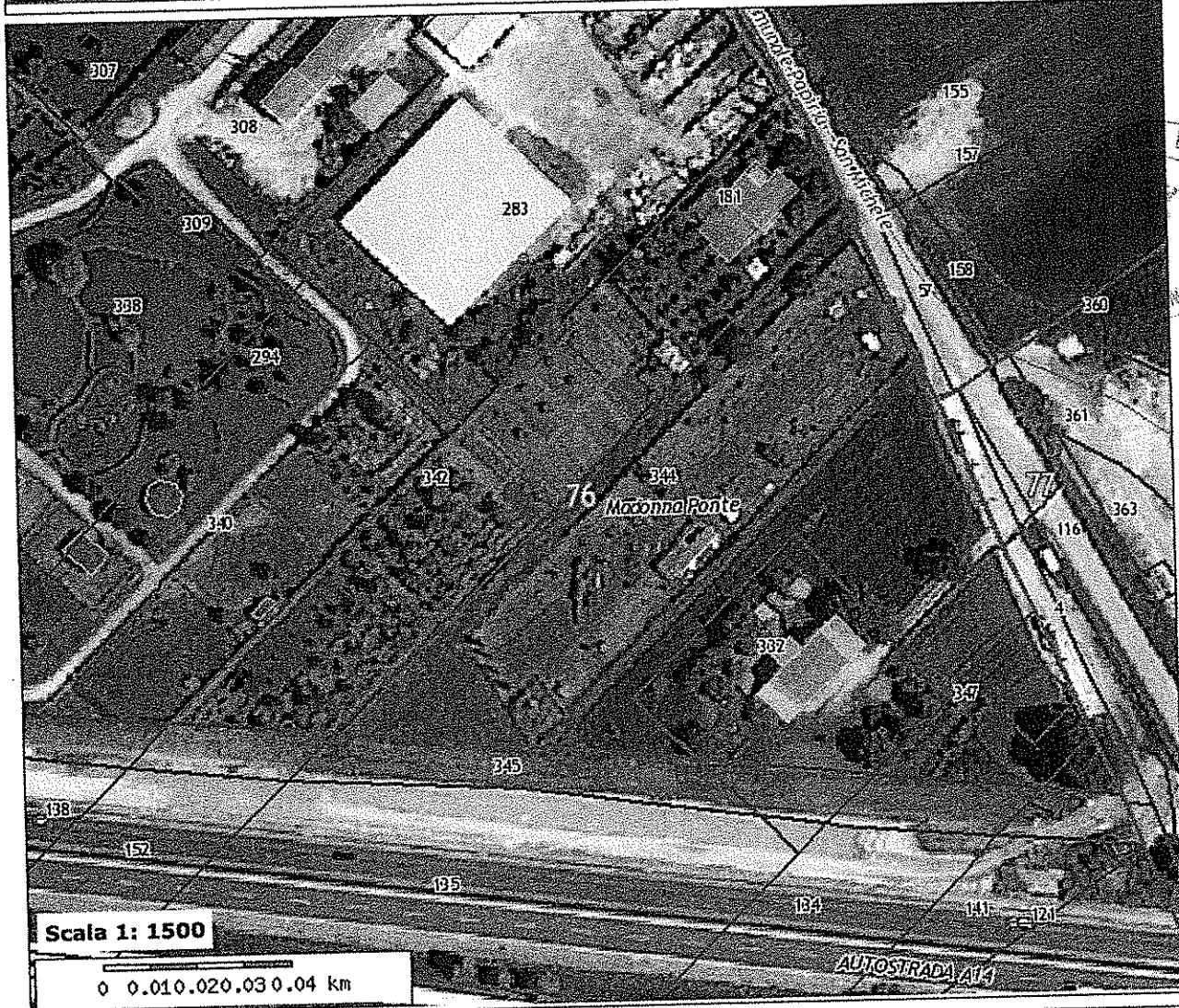
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





scala 1:2.000





Edifici aggiornati

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Edifici | Accessori |
| Chiese e cimiteri | Edifici scolastici |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruederi | Edifici rurali |
| Cabine Enel | Impianti sportivi |
| Tettoie | Scala |
| Strutture | Strutture interrante |
| Piscine | Vasche |
| Pozzi | Serre |
| Silos | |
| Fogli | |
| Particelle | |