

SCHEDA TECNICA

n° **14**

N° SCHEDA T.	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUTTORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
14	D.C.n °115/15	3	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Bellocchi,1	Comune di Fano		Mq 3.163	150.000,00

SERVIZIO PATRIMONIO
U.O. Alienazioni
Istruttore Tecnico
Geom. Michele Radf

SETTORE 3 - Servizi Finanziari
SERVIZIO PATRIMONIO
IL LEGGENTE
Dott.ssa Daniela MANTONI



SCHEDA TECNICA

n° **3**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi,1

DESCRIZIONE CATASTALE :

Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie mq
73	159	2.000
73	162	1.163
Totale superficie		3.163

Catasto Fabbricati:

Fg. 73 Mapp. 159 Sub.1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C. € 260,29;

Fg. 73 Mapp. 159 (162) Sub.2 Cat. A/3 Cl.1 Vani 5 R.C. € 216,91

VINCOLI :

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 162 a favore dei mappali 165,160,26,163,169,158;

L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

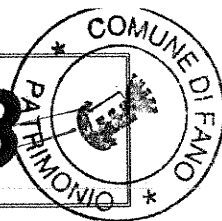
Visure catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 3



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, 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.

Sono disponibili l'allacciamento all'acqua potabile (acquedotto), non sono disponibili quello al metanodotto ed alla fognatura pubblica.

Il bene si trova lungo la Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano, al quale si accede attraverso un accesso pedo-carrabile di fatto esistente.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione così come evidenziato nella relativa planimetria allegata, è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappali n. 159,162, sup. mq. 3.163, e al Catasto Fabbricati censito al Foglio 73 mappale 159 Sub. 1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C. € 260,29; Fg. 73 Mapp. 159 (162) Sub.2 Cat. A/3 Cl.1 Vani 5 R.C. € 216,91.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ex fabbricato colonico con accessori, pertinenze e corte esclusiva costituita da un unico corpo di forma irregolare che confina lato Nord con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano ed i restanti lati con proprietà comunale.

Il fabbricato principale si sviluppa su 2 piani fuori terra ed è suddiviso in due u.i. composte al piano terra da vani principali e locali di sbroglio, al piano primo da camere e da locali ad uso ripostiglio. I manufatti esterni sono due capanne due manufatti ed una latrina, il tutto come risulta dalle planimetrie allegate. Nel complesso lo stato manutentivo è pressoché scadente.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E 1 - Zone agricole;

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

Il bene de quo è libero da ipoteche.

Vendita effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, comprese servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

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

L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 162 a favore dei mappali 165,160,26,163,169,158;

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

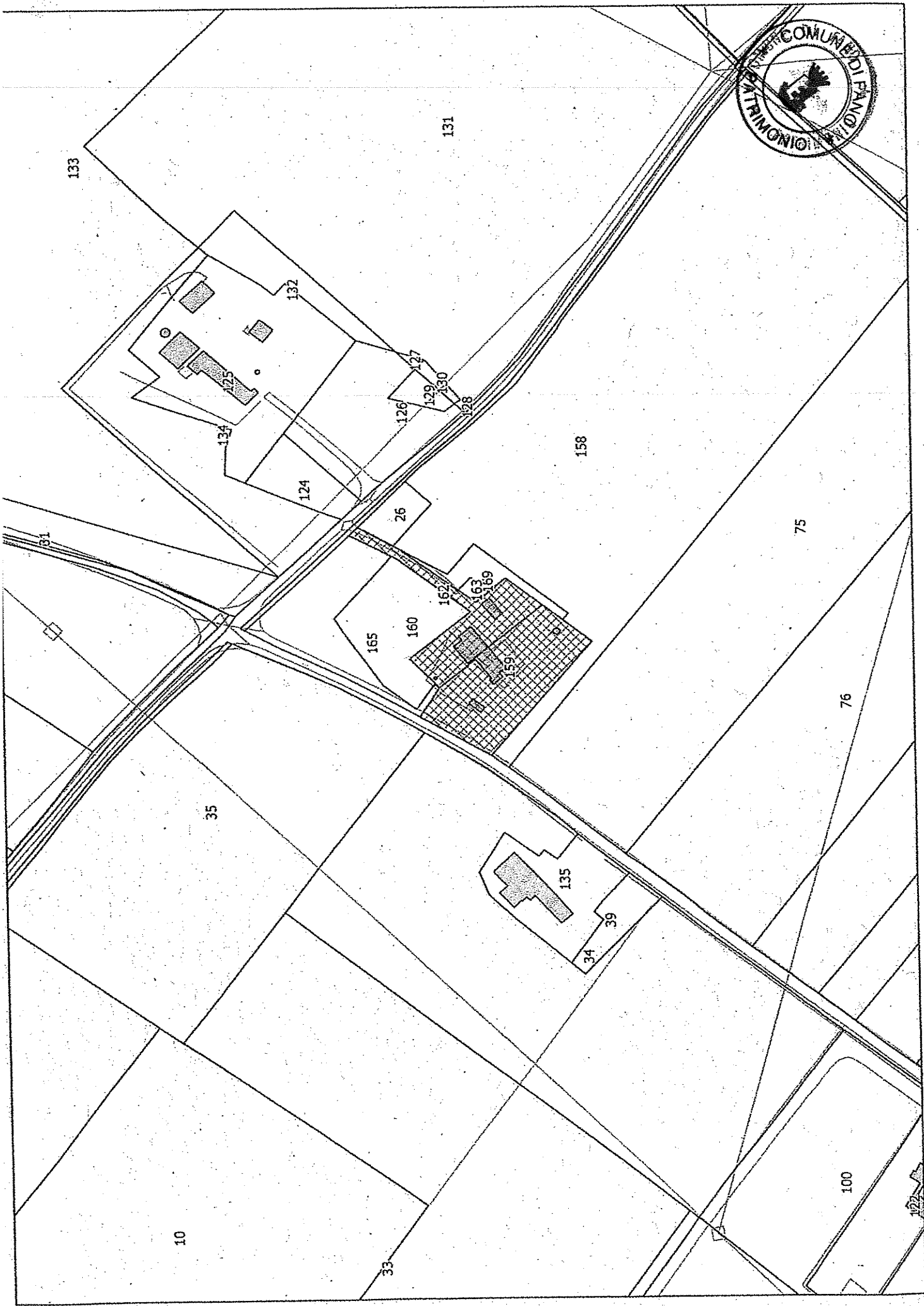
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi,1, di proprietà del Comune di Fano, è di

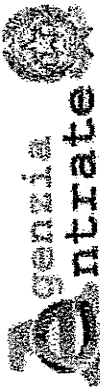
€ 180.000,00 " a corpo "

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2015 - Ora: 13.04.18 Fine
Visura n.: T212927 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2015

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 73 Particella: 159 Sub.: 1

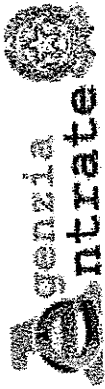
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		73	159	1				A/3	1	6 vani	Euro 260,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962.1/2013 in atti dal 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo												
effettuata con prot. n. PS0067612/2013 del 25/06/13												
Notifica												
classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)												
Annotazioni												
Partita Mod.58												

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	CODICE FISCALE 00127440410*
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 100/100	
COMUNE DI FANO con sede in FANO	
COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654) Registrazione: COSTITUZIONE	
DATI DERIVANTI DA	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2015 - Ora: 13.05.00 Fine
Visura n.: T213257 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2015

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 73 Particella: 162

N.		DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		Urbana	73	159	2	Cens.	Zona	A/3	1	5 vani	Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962.1/2013 in atti del 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		STRADA XXIII BELLOCCHI SNC piano: I;										
Notifica		effettuata con prot. n. PS0067612/2013 del 23/06/13										
Annotazioni		classamento c/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)										

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		CODICE FISCALE		(1) Proprietà per 100/100	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654) Registrazione: COSTITUZIONE.					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Elaborato da:
Biancomanni Michele
Inscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro N. 1701

Città di Fano

Foglio: 73

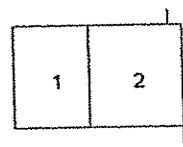
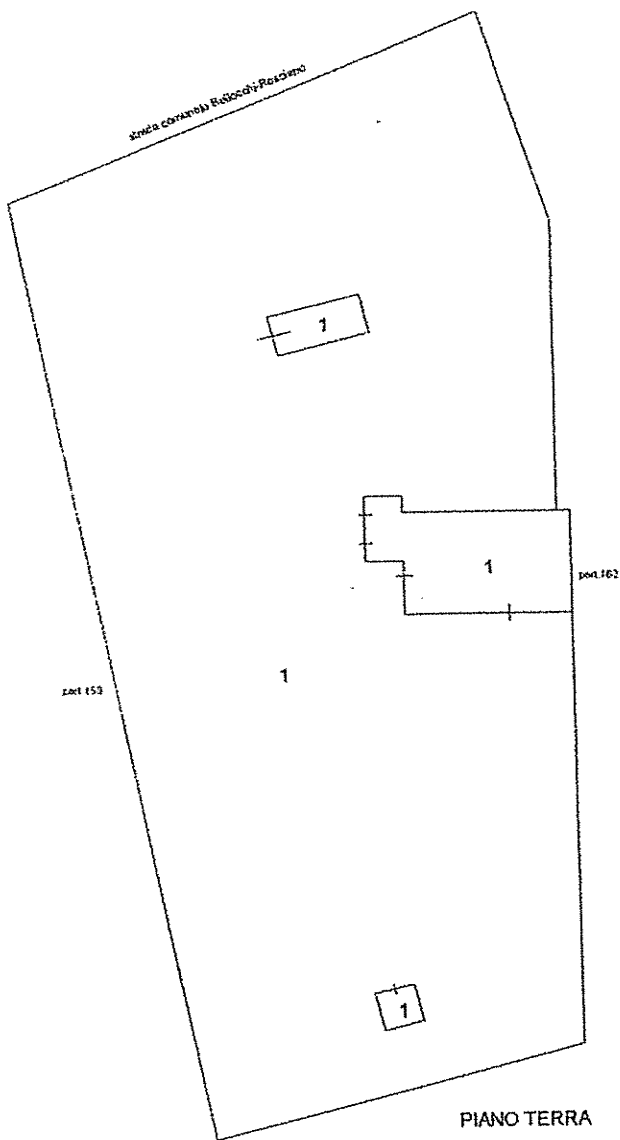
Particella: 159

Protocollo n. PS0112654 del 09/08/2012

Tipo Mappale n. 110443

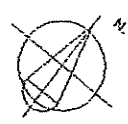
Scala 1:500

Restituzione grafica dei subalterni



PIANO PRIMO

PIANO TERRA



Tipologia planimetria in atti

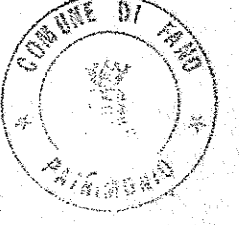
Data: 10/02/2015 - n. T218594 - Richiedente: Telematico
Formato schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



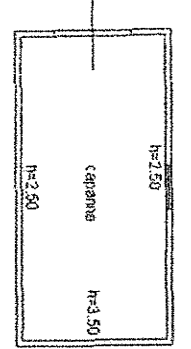
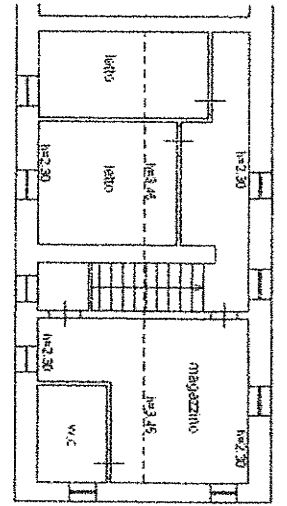
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano
 Strada Comunale Bellocchi-rosciano civ. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 73
 Particella: 159
 Subalterno: 2

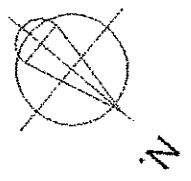
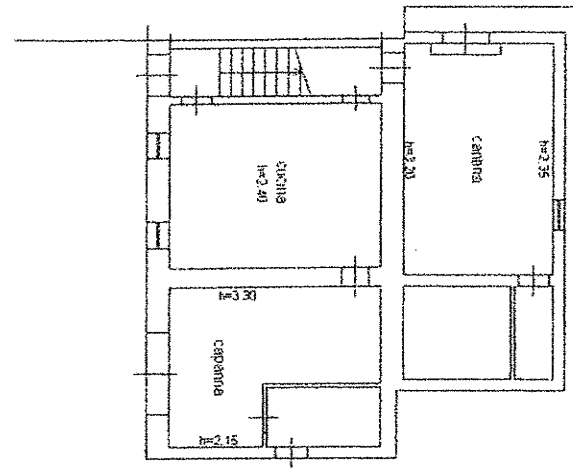
Compilata da:
 Giacometti Michele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pesaro N. 1701



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano

Strada Comunale Bellocchi-rosciano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 73

Particella: 159

Subalterno: 2

Compilata da:

Giacometti Michele

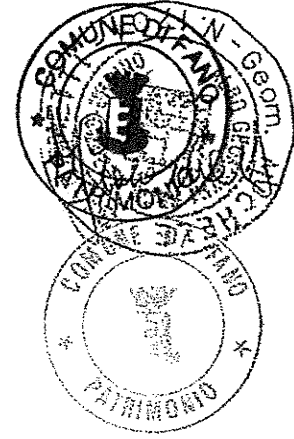
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro

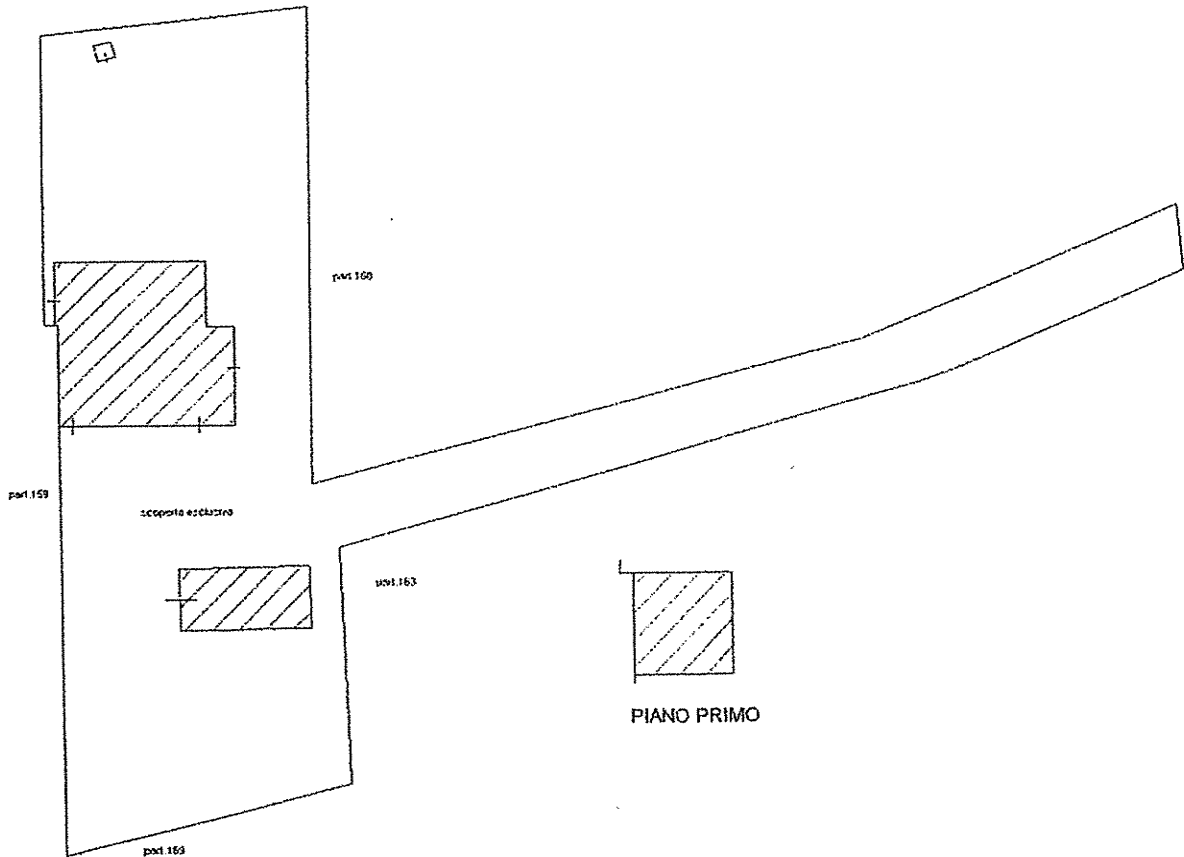
N. 1701

cheda n. 2

Scala 1:500



PIANO TERRA



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: FANO

Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

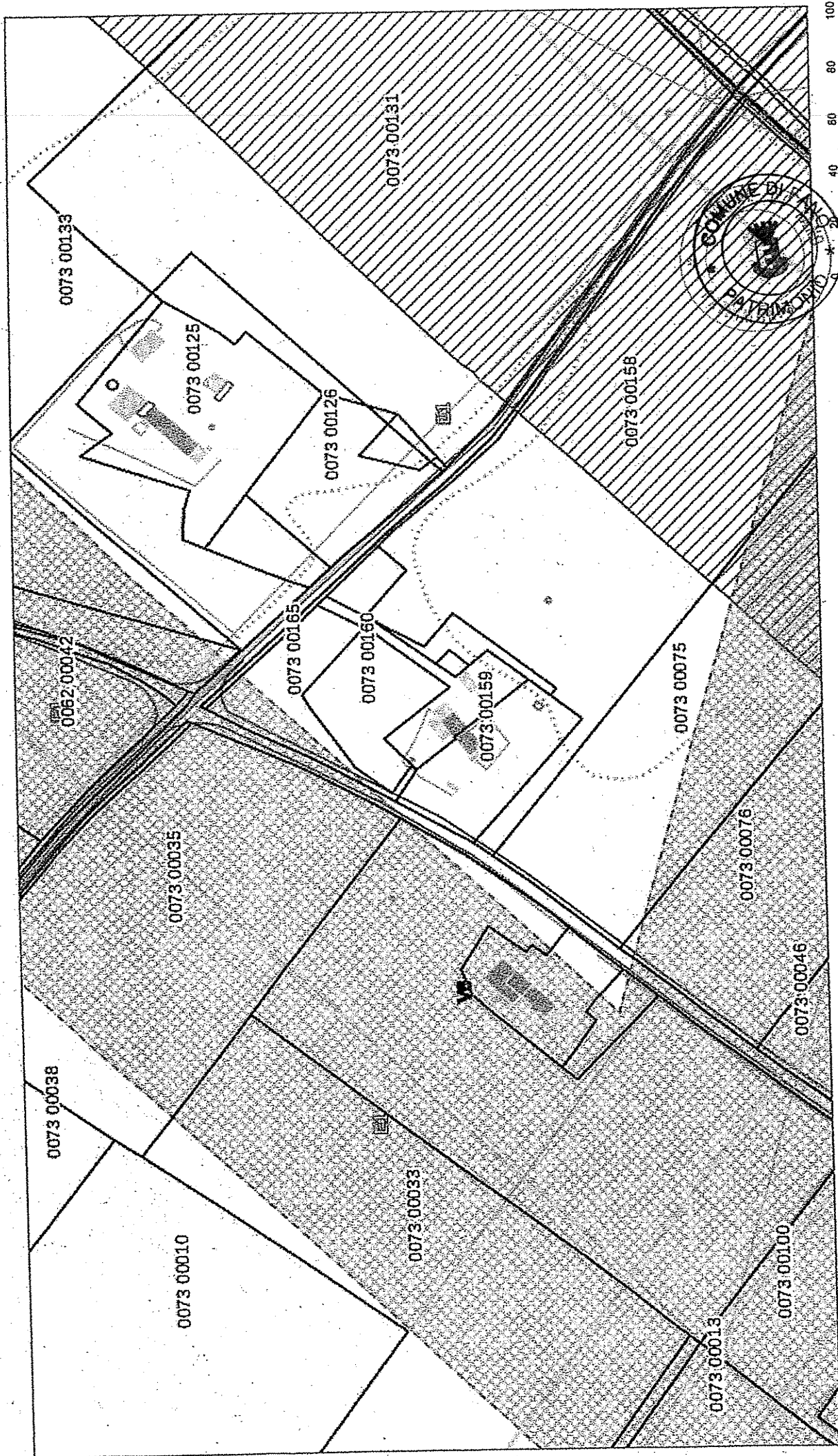
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
FANO			73	159		110443	
b	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	STRADA COMUNALE BELLOCCHI-ROSCIANO	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON SCOPERTO ESCLUSIVO	
2	STRADA COMUNALE BELLOCCHI-ROSCIANO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON SCOPERTO ESCLUSIVO GRAFFATA CON IL FOGLIO CATASTRALE 162	

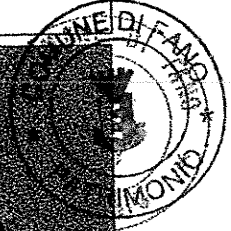


Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica





Edifici aggiornati

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

