

# SCHEDA TECNICA

n° 7

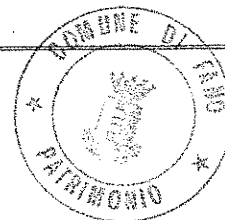
N° SCHEDA T.	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
7	D.C.n °39/15	29	Terreno agricolo	FANO – Loc. Fenile	Alegi Paolo	10/11/2018	Ha 01.67.03ca	45.900,00

SERVIZIO PATRIMONIO  
U.O. Alloggiamenti  
Istruttore: *[Signature]*  
Geom. Michele Pardi

SETTORE 3° Servizi Finanziari  
SERVIZIO PATRIMONIO  
IL RUCENTE  
Dott.ssa Daniela MANTONI

# 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
<b>totale</b>		<b>01.67.03ca</b>

## 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;

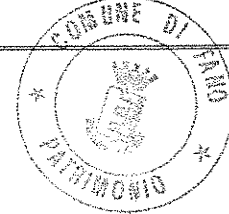
Planimetria P.R.G. vigente;

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 impernata 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

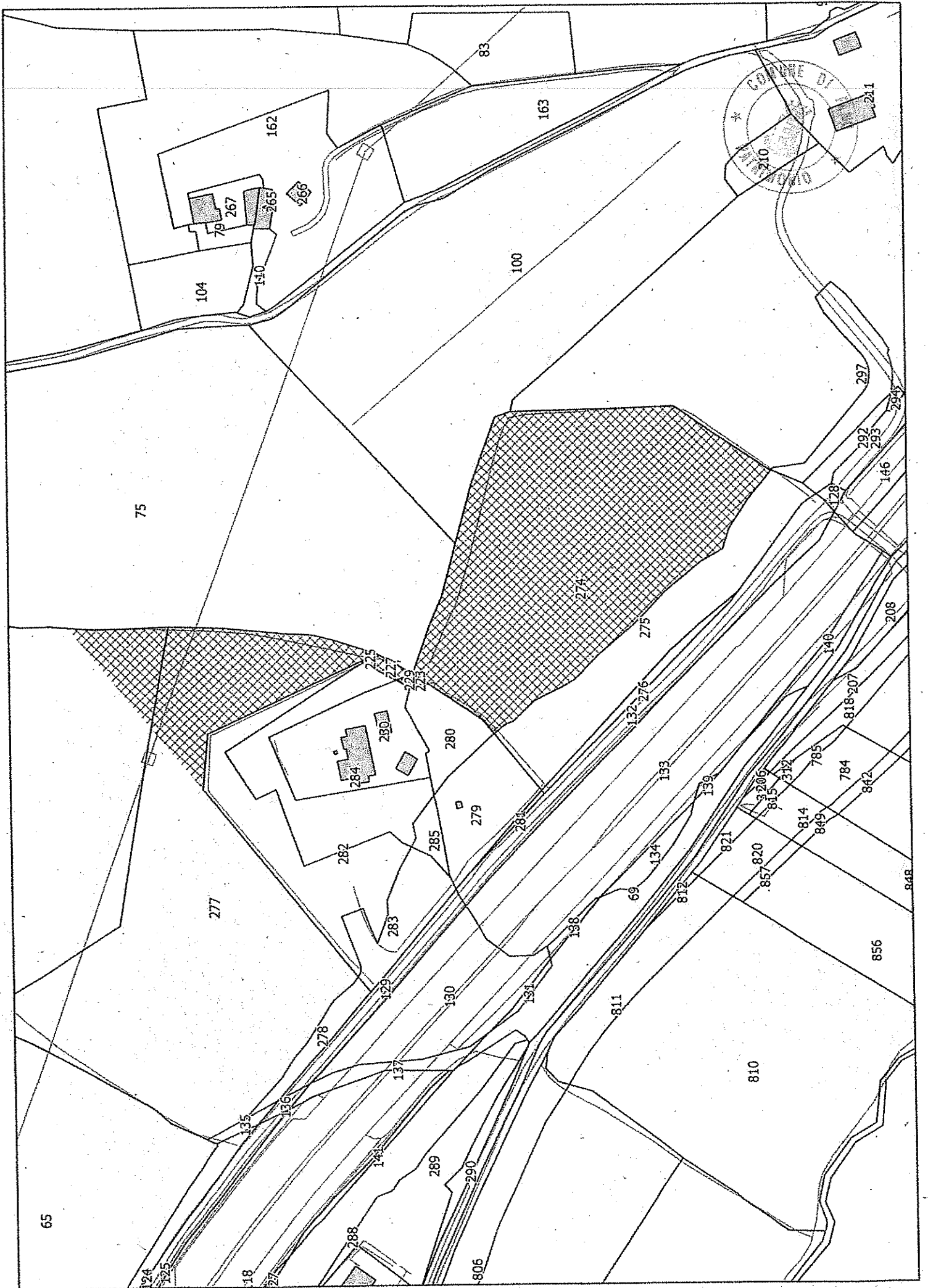
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano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

~~€ 51.000,00~~ "a corpo"

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



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



COMMISSION OF  
MICHIGAN

65

75

277

18

288

289

290

130

131

811

810

856

104

110

162

79

267

265

266

83

163

100

138

69

134

812

139

821

857

820

815

312

814

849

785

784

842

848

140

818-207

208

146

292

293

294

128

297

298

299

299

297

298

299

299

299

221

220

220

220

220

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

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

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

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

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

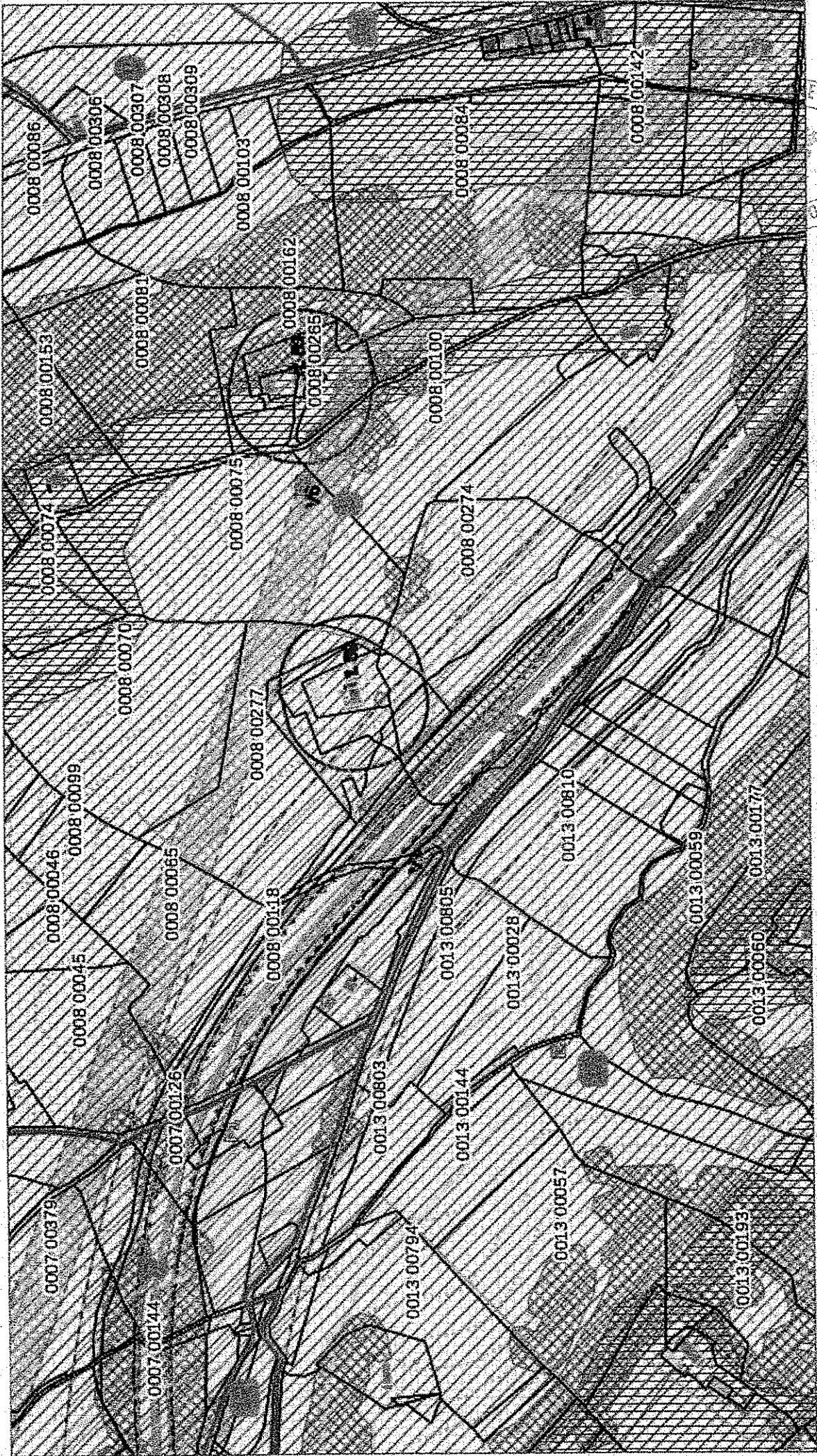
364

365

366

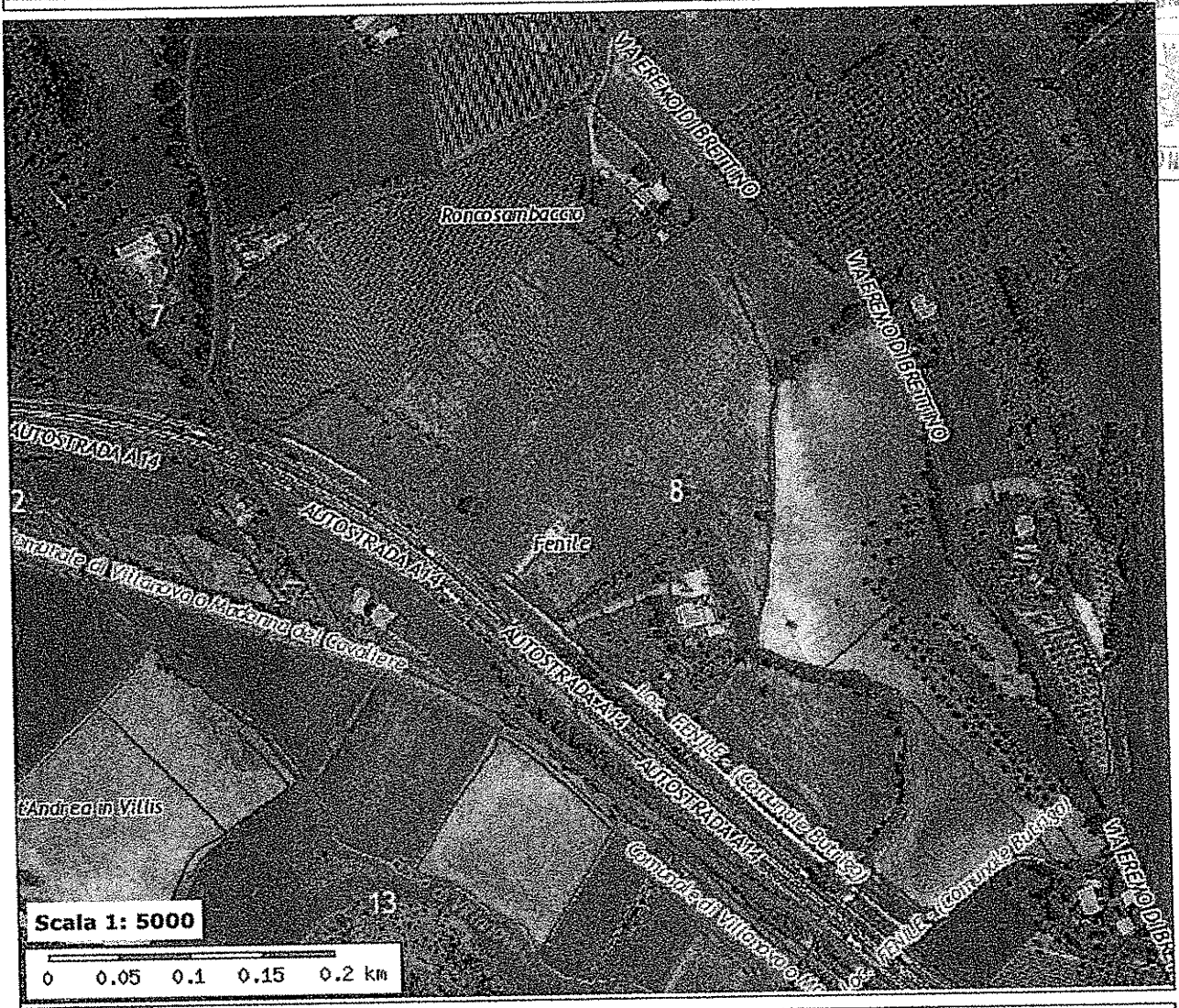
367

368



scale 1:4.000





**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          |                        |