

SCHEDA TECNICA

n° 8

N° SCHEDA	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
8	D.C.n °39/15	30	Terreno agricolo	FANO – Loc. Sant'Andrea	Comune di Fano		Ha 00.84.00ca	40.500,00

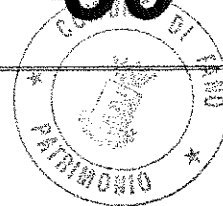
SERVIZIO PATRIMONIO
U.O. Aliphanoni
Istruttore Tecnico
Geom. Michela Paffi

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

SCHEDA TECNICA

n°

~~30~~



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Sant'Andrea

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
19	36/p	00.84.00ca

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36;

Accesso da Strada Provinciale Novilara-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

ALLEGATI:

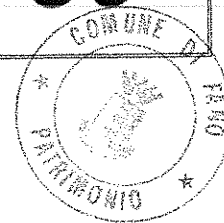
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° ~~30~~



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano** in località **Sant'Andrea**.

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 Novilare-Fenile cui si raggiunge l'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 19 mappale n. 36/p, per una superficie catastale totale di Ha. 00.84.00 circa, salvo frazionamento, circa 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 corpo di forma irregolare su cui insistono diverse piante di ulivo. Il terreno confina con la Strada Provinciale Novilare-Fenile, 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

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.36 Fg.19

Accesso da Strada Provinciale Novilare-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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 Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 45.000,00 -" a corpo"

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



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

