

SCHEDA TECNICA

n° **5**

RIF. D.C. N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTRAFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE DELIBERATO 2016 €	VALORE ATTUALIZZATO €	IVA
D.C.n°58/16 ST 10	Terreno agricolo	FANO – Loc. Camate	Comune di Fano		Ha 10.98.73	250.000,00	225.000,00	

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)

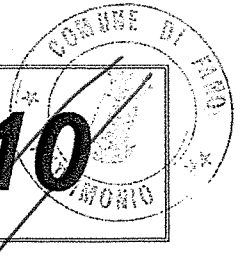
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



SCHEDA TECNICA

n°

10



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappali	Superficie (Ha.a.ca.)
135	9	01.35.40
135	49	00.77.80
135	72	00.00.06
135	73	00.00.11
135	74	00.04.60
135	76	00.00.31
135	115	03.36.38
135	122	02.05.99
135	124	02.31.51
135	126	00.89.41
135	136	00.17.16
	TOTALE	10.98.73

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 72, 73, 76, 115/p e 122/p ed a favore del mappale 128 (proprietà privata).

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

ALLEGATI:

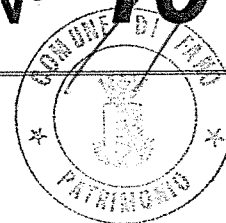
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

N° 10



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 principale è imperniata sulla Strada Comunale da Cerasa a Fano, si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara e restanti proprietà private (ex proprietà comunale) attraverso l'esercizio di servitù di passaggio.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 9, 49, 72, 73, 74, 76, 115, 122, 124, 126, 136 per una superficie catastale totale di Ha. 10.98.73 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

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 corpo di forma irregolare. Il terreno confina lato Sud con il rio "Fonte Manzini" e i restanti lati 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;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 72, 73, 76, 115/p e 122/p ed a favore del mappale 128 (proprietà privata).

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

Considerazioni e criteri di stima

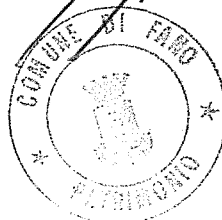
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

Conclusione peritale

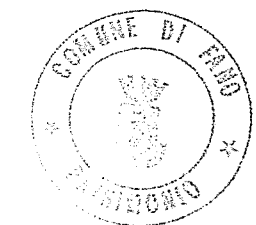
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

€ 250.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



N=5300

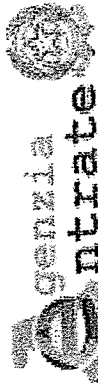
R=32000

1 Particella: 128

26-Feb-2016 13:39:57
Prot. n. T173167/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: FANO
Foglio: 135



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2016

Data: 26/02/2016 - Ora: 13.37.03 Fine
Visura n.: T172507 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 135 Particella: 76

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	135	76		-	SEMINATIVO 4	00 31		Dominicale Euro 0,13
FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155790)							Agrario Euro 0,15	
Partita								

Notifica

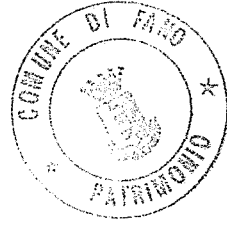
INTESTATO

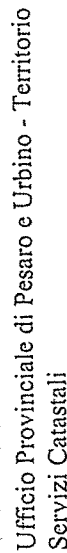
INTESTATO				DIRITTI E ONERI REALI
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1		COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*
				(1) Proprieta' per 100/100
DATI DERIVANTI DA				
		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Data: 26/02/2016 - Ora: 13.38.21 Fine
Visura n.: T172798 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2016

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 135 Particella: 136

Immobilier

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	135	136		-	SEMINATIVO 4	17	16		Euro 7,09	Euro 8,42	FRAZIONAMENTO del 29/05/2015 n. 45448.1/2015 in atti dal 29/05/2015 (protocollo n. PS0045448) presentato il 28/05/2015
Notifica					Partita						

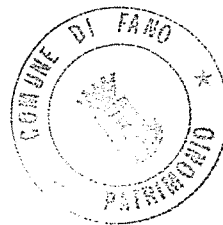
INTESTATO

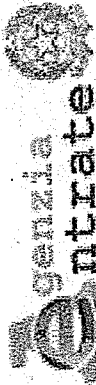
INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 100/100

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

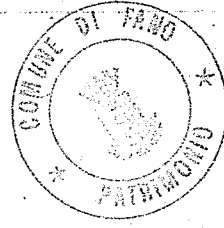
Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.35.52 Fine
Visura n.: T95212 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 9									
Catasto Terreni		Immobile									
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1		135	9		AA	SEMINATIVO 4	1 33 71		Dominicale Euro 55,24	Agrario Euro 65,60	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10077.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228324) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
					AB	ULIVETO 2	01 69		Euro 0,52	Euro 0,48	
Notifica		Partita									
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)									
INTESTATO											
N.		DATI ANAGRAFICI									
1		COMUNE DI FANO con sede in FANO									
DATI DERIVANTI DA		Afflusso in atti dal 06/12/2007									
Unità immobiliari n. 1		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 100/100									
		CODICE FISCALE 00127440410*									

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.03 Fine
Visura n.: T95233 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 135 Particella: 49		

Immobile

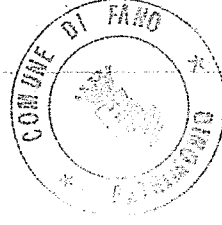
Immoblie					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub			ha are ca	Dominicale		Agrario		
1	135	49		AA	SEMINATIVO 3	69	65		Euro 34,17	Euro 35,97	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10082.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228329) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
				AB	PASCOLO U ARB	08	15		Euro 0,42	Euro 0,29	
Notifica					Partita						
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 9I - PASCOLO , CLASSE 02									

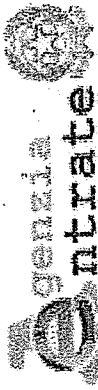
INTESTATO

DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO			CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 100/100
DATI DERIVANTI DA	Afflusso in atti dal 06/12/2007			00127440410*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

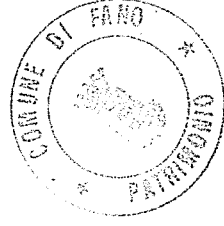
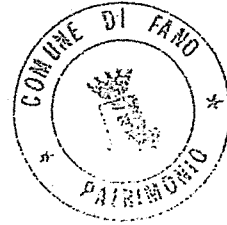
Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

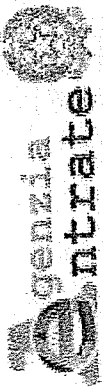
Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.21 Fine
Visura n.: T95267 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 72									
Catasto Terreni											
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	135	72		-	SEMINATIVO 4	00 06		Dominicale Euro 0,02	Agrario Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155785)	
Notifica			Partita								
INTESTATO											
N.			DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1			COMUNE DI FANO con sede in: FANO					00127440410*		(1) Proprietà per 100/100	
DATI DERIVANTI DA			Afflusso in atti dal 06/12/2007								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.32 Fine
Visura n.: T95283 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
Catasto Terreni	Foglio: 135 Particella: 73		

Immobile

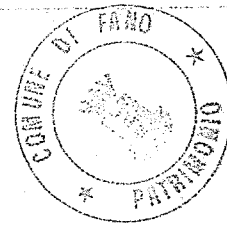
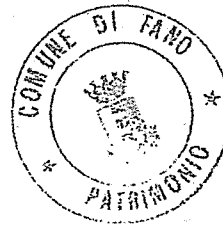
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	135	73		-	SEMINATIVO 4	00 11		Dominicale Euro 0,05
								Agrario Euro 0,05
FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155791)								

Intestato

DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO		CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 100/100
1	Afflusso in atti dal 06/12/2007		00127440410*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 135 Particella: 74

Immobile

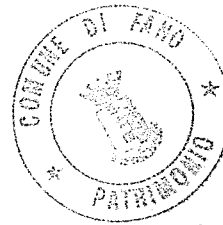
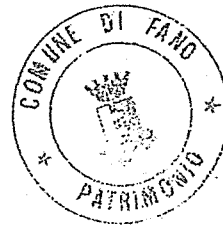
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	135	74		-	SEMINATIVO 4	04 60		Dominicale Euro 1,90
								Agrario Euro 2,26
FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155792)								
Notifica	Partita							

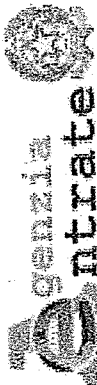
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 100/100
DATI DERIVANTI DA			
Afflusso in atti dal 06/12/2007			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.37.01 Fine
Visura n.: T95348 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 115									
Catasto Terreni											
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	135	115		-	SEMIN IRRIG U	3	36 38		Dominicale Euro 364,82	Agrario Euro 243,22	Tabella di variazione del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010
Notifica		Partita									
Annotazioni		di studio: comprende le particelle: 118, 120									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO					00127440410*		(1) Proprietà per 100/100			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

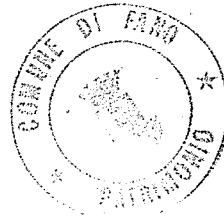
Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

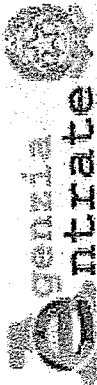
Data: 28/08/2015 - Ora: 13.37.17 Fine
Visura n.: T95367 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 122									
Catasto Terreni											
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	135	122		-	SEMINATIVO 4	2 05 99		Dominicale Euro 85,11	Agrario Euro 101,07	FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010	
Notifica		Partita									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO										
							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
							00127440410*		(1) Proprietà per 100/100		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

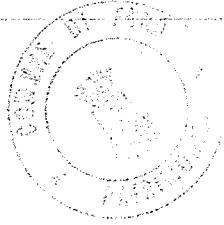
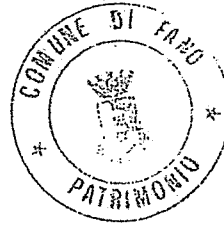
Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

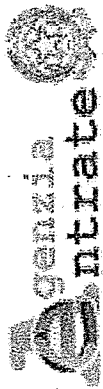
Data: 28/08/2015 - Ora: 13.37.30 Fine
Visura n.: T95389 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)									
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO									
		Foglio: 135 Particella: 124									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	135	124		-	SEMIN IRRIG U	2	31 51		Dominicale Euro 251,09	Agrario Euro 167,39	FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO										
								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
								00127440410*		(1) Proprietà per 100/100	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.37.44 Fine
Visura n.: T95413 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 135 Particella: 126		

Immobile

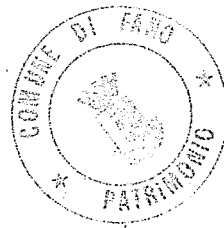
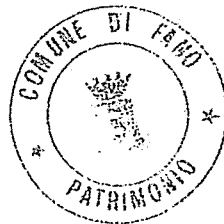
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	135	126		-	SEMIN IRRIG U	89 41		Euro 96,97 Euro 64,65	Tabella di variazione del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti del 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010
Notifica	Partita								
Annotazioni	di studio: comprende le particelle: 117								

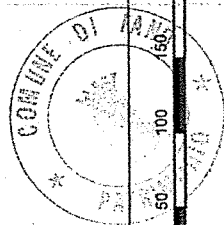
INTESTATO

DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
N.				CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 100/100
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO			00127440410*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





scala 1: 5.000

27 agosto 2015 17.35



Google

Immagini ©2015 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2015 Google 50 m

