

SCHEDA TECNICA

n° 6

TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione del complesso immobiliare denominato "Complesso di Sant'Arcangelo".

COMUNE CENSUARIO : Fano, Via Lanci.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>
141	1229	7/p,13/p

VINCOLI :

Come da "valutazione sintetica" allegata.

ALLEGATI:

Visura catastale u.i.

Estratto di mappa catastale;

Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

VALUTAZIONE SINTETICA**Ubicazione e caratteristiche generali della località**

Il bene è ubicato nel Centro Storico del **Comune di FANO**; la località è caratterizzata dalla prevalente presenza di edifici residenziali, sia di antica che di recente costruzione, frammisti con delle rilevanti unità destinate ad usi diversi, attività terziarie, artigianali, ecc. La zona predetta è dotata di tutte le infrastrutture urbanistiche primarie; sono disponibili gli allacci all'acqua potabile (acquedotto), quello al metanodotto, alla fognatura pubblica, alla rete elettrica e telefonica. La rete viaria è imperniata su Via Michelangelo Lanci dalla quale si accede al complesso de quo.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una porzione del complesso immobiliare denominato "Complesso di Sant'Arcangelo" ovvero quella parte che si sviluppa principalmente lungo via Lanci, traversa di via Corso Matteotti, cuore del centro storico di Fano.

L'edificio, che si eleva su tre piani fuori terra, è attualmente inutilizzato e con il trascorrere del tempo subisce un processo di ammaloramento che colpisce sia la parte interna che quella esterna; lo stato di conservazione e manutenzione del complesso è quindi da ritenersi in scarse condizioni.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in mattoni pieni, solai in latero-cemento e copertura in legno ad eccezione del loggiato interno la cui struttura è costituita da soletta piena in c.a. La facciata principale su via Lanci si presenta con finitura in mattoni a vista e serramenti in legno. Al suo interno, il bene si presenta con spazi e vani distribuiti secondo il suo ultimo utilizzo, ossia quello di "casa di riposo per anziani"; le rifiniture sono semplici, le pavimentazioni sono per la maggiorparte in rivestite in grès ceramicato e da marmette in cemento, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nel locale seminterrato si riscontra la presenza della centrale termica a servizio della porzione di edificio utilizzato come palestra della Scuola Media Padalino e sovrastanti aule; si evidenzia altresì la presenza, sul lato nord dell'edificio, di una scala antincendio esterna di collegamento tra il piano primo-terrazzo ed il piano terra-cortile, attualmente non utilizzata.

Ai fini del calcolo della consistenza immobiliare le superfici sono state ricavate dalle planimetrie in scala 1:200 in atti presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Fano. Le consistenze sono state calcolate in mq lordi commerciali, comprensive quindi dei muri interni e di quelli perimetrali esterni; a tali consistenze sono stati applicati i corrispondenti coefficienti riduttivi che tengono conto delle differenti destinazioni dei singoli spazi; la superficie commerciale complessiva risulta pari a circa mq. 988.

Dati catastali

L'immobile è di proprietà del Comune di Fano ed è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Fano al: Foglio 141 Mapp. 1229 Subb. 7/p, 13/p; così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Confini

La porzione di immobile in oggetto confina lato Sud con Via M. Lanci, altri lati con la restante proprietà comunale denominata "Complesso di Sant'Arcangelo".

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona A – Centro Storico – Destinazione d'uso: Edifici a destinazione "Mista 2" definita dal PPCS *"unità edilizie destinate prevalentemente alla residenza e servizi per la residenza nelle quali sono consentite ai piani terra: le attività commerciali con relative attrezzature complementari eventualmente collocate ai piani elevati, gli uffici privati, le attività artigianali non moleste o rumorose, né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge nonché le funzioni residenziali. Ai piani elevati, oltre all'uso residenziale, sono confermate le destinazioni d'uso non residenziali in atto all'adozione del piano particolareggiato limitate alle attività esistenti documentabili. Al primo piano oltre all'uso residenziale è consentita l'utilizzazione commerciale quando al piano terra sia presente un esercizio con superficie di vendita inferiore a quella minima prescritta dalle tabelle commerciali di cui al piano di sviluppo legge n. 426 dell'11/06/1971.*

L'utilizzazione del primo piano è consentita fino al raggiungimento di tale sup. minima. Comunque essa non dovrà essere mai superiore alla sup. di vendita del piano terra." (PPCS art. 7)

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, è attualmente inutilizzata.

La vendita viene 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; ivi compresi i vincoli del Ministero per i Beni Culturali emessi con Decreto n.117/2008 per l'intero complesso immobiliare ed ulteriore Decreto emesso per l'absidiola di San Mauro a cui si rimanda integralmente.

La vendita è subordinata al rilascio dell'autorizzazione ad alienare da parte della competente Soprintendenza: in caso di parere negativo le parti si intendono compensate e nulla potrà essere chiesto al Comune di Fano in ragione della mancata vendita.

La parte acquirente dovrà a propria cura e spese:

- realizzare un nuovo impianto di riscaldamento dei locali utilizzati dalla scuola (palestra e sovrastanti aule) con l'abbandono del vecchio impianto e lo spostamento della CT in altra zona fuori dalla parte in alienazione;
- rimuovere e smaltire l'ex scala antincendio di collegamento tra il piano primo-terrazzo ed il piano terra-cortile, attualmente posizionata sul prospetto lato nord dell'edificio in alienazione;
- chiudere tutte le aperture (porte e porte-finestre) poste al Piano Terra e che attualmente consentono in passaggio dall'edificio oggetto di vendita verso il cortile interno della Scuola Media Padalino, salvo la trasformazioni di esse in luci, ai sensi dell'Art. 900 e ss del Codice Civile;
- dotare gli spazi destinati a terrazza del piano primo e secondo di idonee strutture tali da non permettere l'affaccio e la vista, di fronte, obliqua o laterale, sulla restante proprietà comunale, salvo l'accesso per casi di ordinaria e straordinaria manutenzione e pulizia; dette strutture dovranno essere installate ad una distanza non inferiore ad un metro e mezzo tra la proprietà comunale e la linea esterna delle opere stesse.

Tutti gli interventi dovranno comunque, già in fase di progettazione preliminare, essere sottoposti all'approvazione preventiva della restante proprietà comunale confinante che ne valuterà, di volta in volta, la compatibilità, anche in riferimento all'organizzazione del cantiere dovuta alla particolare ubicazione dei beni.

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

Complesso immobiliare Sant'Arcangelo da frazionare e accatastare.

Considerazioni e criteri di stima

Le attuali condizioni in cui versa il bene e dell'attuale destinazione urbanistica, obbliga a valutare l'ipotesi della sua trasformazione e valorizzazione. La valutazione dell'immobile, quindi, sarà determinata applicando il criterio del valore di trasformazione, basato sul probabile prezzo di mercato del complesso trasformato e del costo necessario per la trasformazione dello stesso.

Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, oneri e vincoli, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato della parte del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via M.Lanci denominato "Complesso di Sant'Arcangelo", di proprietà del Comune di Fano, è di

"a corpo" € 1.000.000,00 (unmilione/00) + I.V.A. ai sensi di legge

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

Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Visto:
Il Dirigente Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica
(arch. Adriano Giangolini)

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2013

Data: 11/07/2013 - Ora: 16.53.03

Fine

Visura n.: T2229845 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Fabbricati		Provincia di PESARO E URBINO	
		Foglio: 141 Particella: 1229 Sub.: 7	

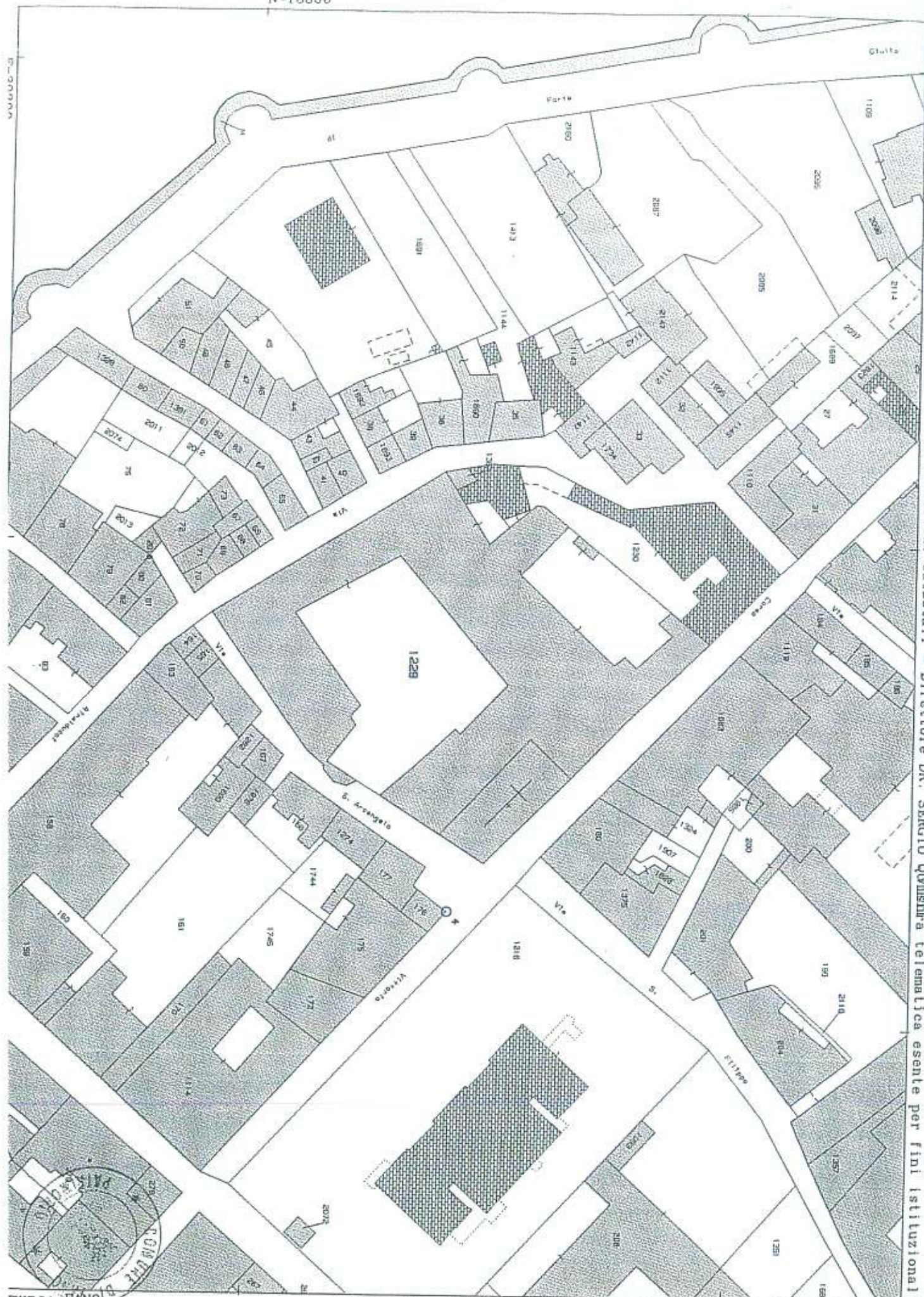
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		141	1229	7			B/1	5	3259 m ²	Euro 3.029,63	Variazione del 29/09/2004 n. 104026, 1/2004 in atti dal 29/09/2004 (protocollo n. PS0190521) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo		CONSO GIACOMO MATTEOTTI n. SN piano: S2-S1-T-1-2-									
Notifica		PS0117323/2005		Partita		Mod.58					
INTESTATO											
N.					DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI	
1					COMUNE DI FANO con sede in FANO					CODICE FISCALE 00127440410*	(1) Proprietà*

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





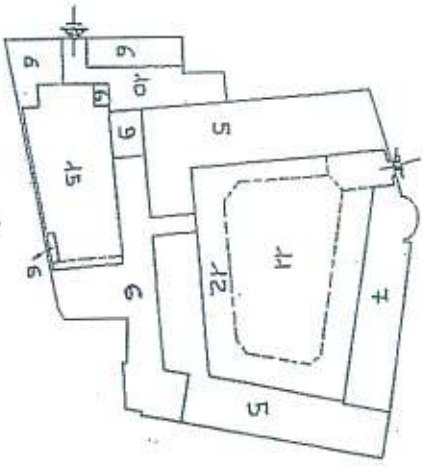
mune: FANO
glio: 141

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

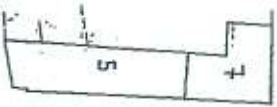
11-Lug-2013 16:53
Prot. n. 1230004/2013

NUOVO CATASTO EDILIZ

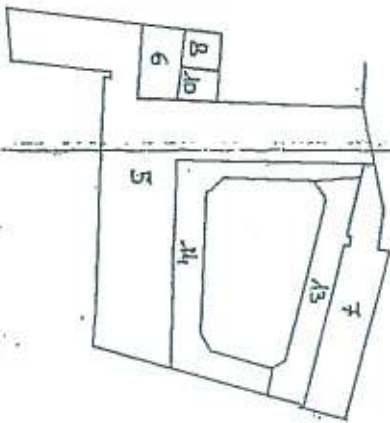
ELABORATO PLANIMETRICO



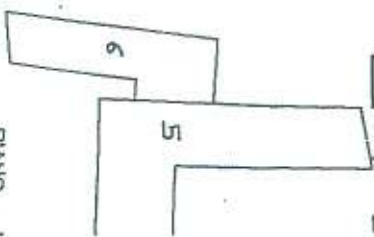
PIANO TERRA



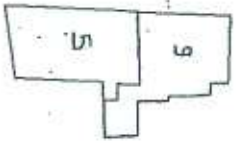
PIANO MEZZANO



PIANO PRIMO



PIANO 2



PIANO 3



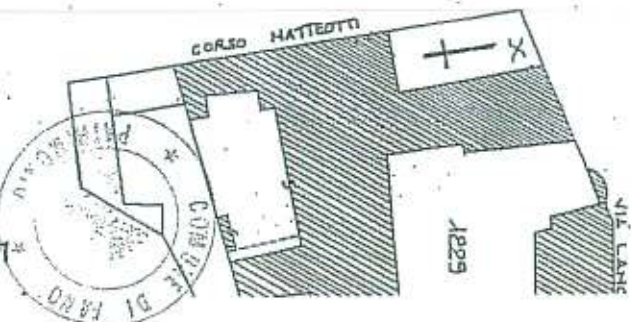
PIANO SOTTOTERRA



1564

PLANIMETRIA

1829



COMUNE DI FARO

PROVA DI PROVA

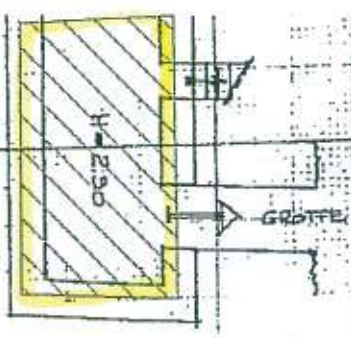


MINIS
DIREZZI

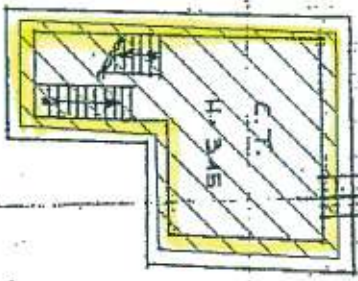
NUOVO C

Provenienza dell'immobile situato in
Città di _____
Comune di _____
Elegante alla dichiarazione present

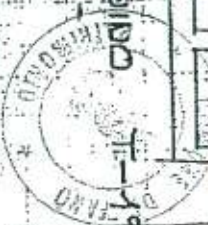
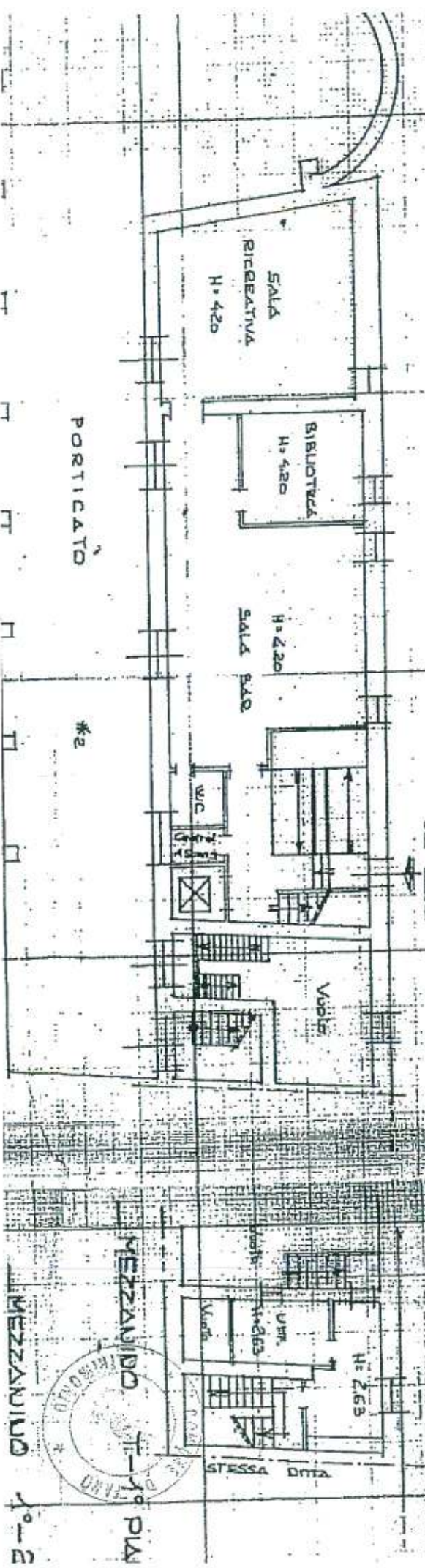
PIANO INTERPRATO I



PIANO SEMINTERPRATO



PIANO PALAZZO



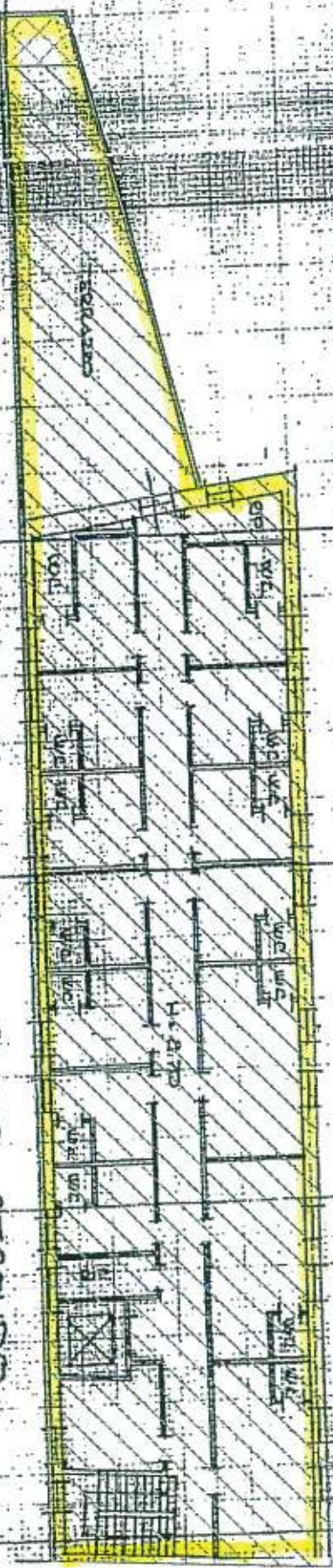
MEZZANINO
MEZZANINO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(E. DECRETI-LEGGI 15 APRILE 1939, N. 663)

Provenienza dell'immobile situato nel Comune di FANO Via LANCI
Dato COMUNE di FANO 0042 Fikokolo
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

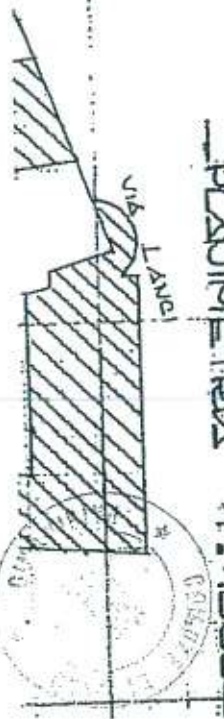


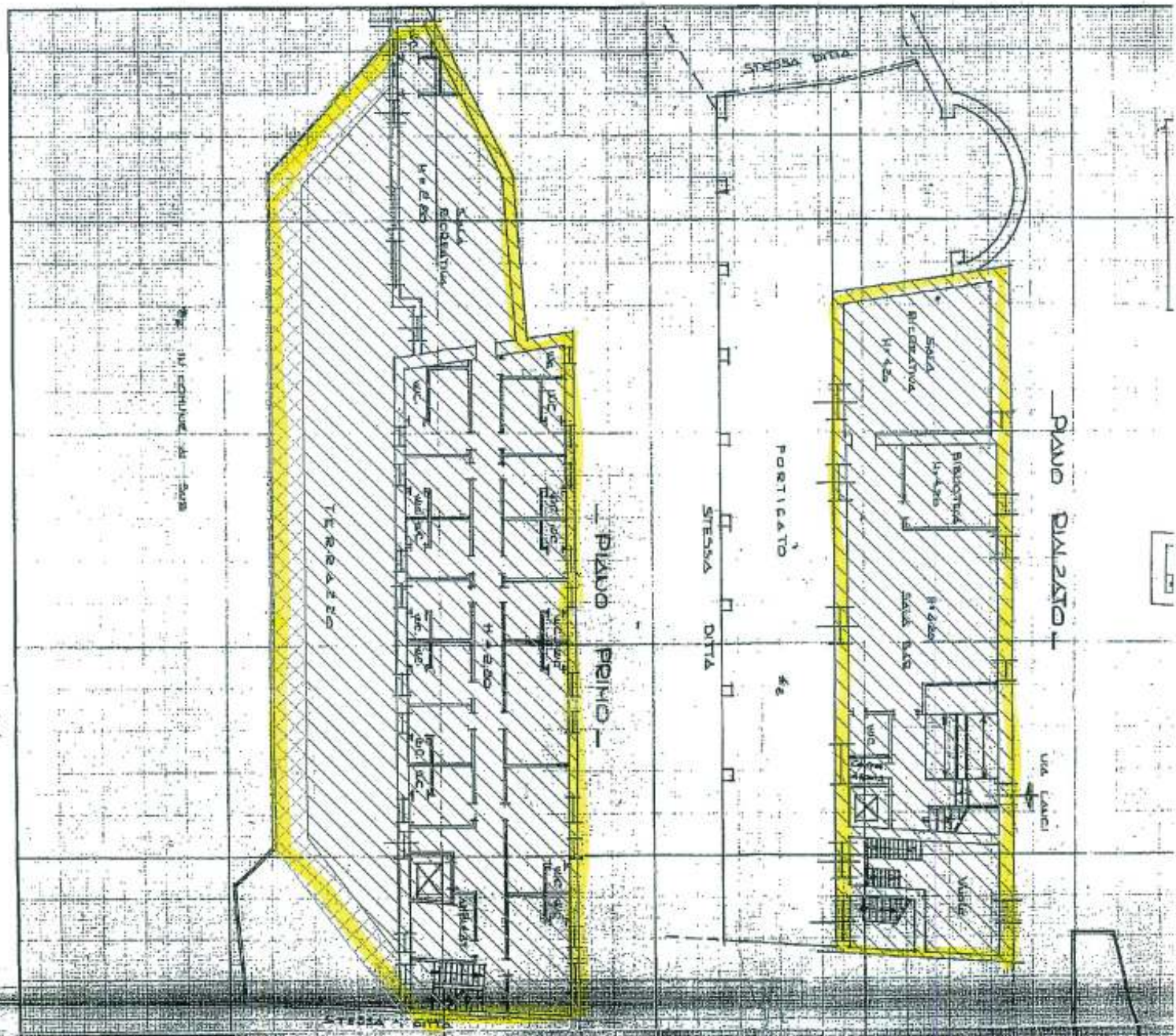
— PIANO SECONDO —



STESSA DATA

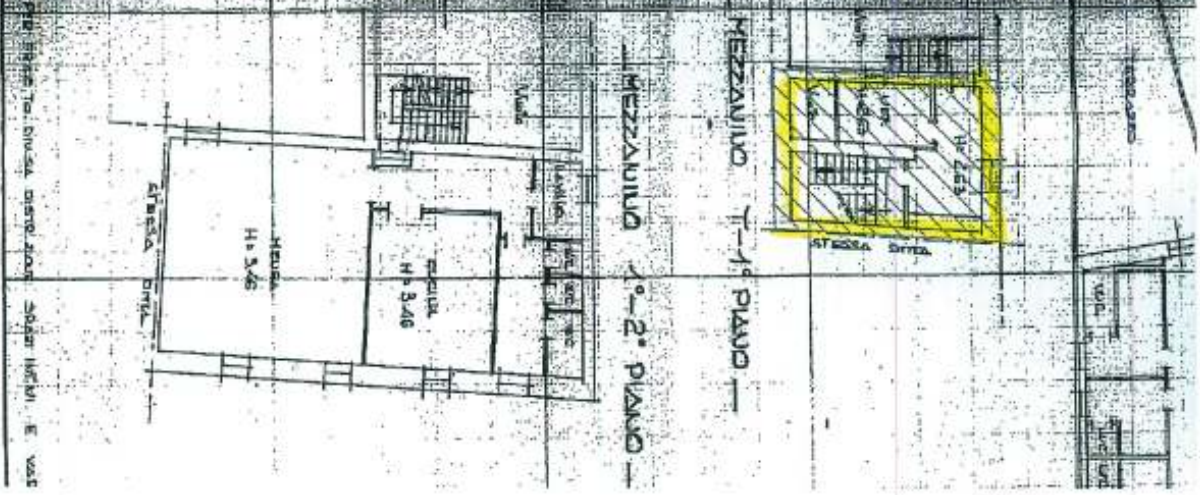
— PLAINMETRIA 1:1000 —





DATA PROT. N° F.UDO H.U. M.E. 1229 Sub. 7

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOT.



SCHEDA TECNICA

n° **13**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo con sovrastante fabbricato accessori e pertinenze.



COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Tombaccia

DESCRIZIONE CATASTALE :

Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
77	42/p	00.12.00ca
	43/p	00.75.00ca
	309(ex70)	00.23.00
Totale superficie		01.10.00 ca

Catasto Fabbricati: Fg. 77, Mapp. 309, Cat. A/4 Cl. 2, vani 10 R.C:320,20.

VINCOLI :

Contratto d'affitto agrario con scadenza prevista il 10/11/2021;

Costituzione di Servitù di passaggio su mapp. 43 a favore dei mapp.li 309, 42/p, 43/p e restante proprietà comunale.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale V1, PPAR, Paesistico D.Lgs 42/2004.

Da frazionare Mapp.li 42, 43.

Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

Planimetrie catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica.

VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di FANO in località Tombaccia**.

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 la rete idrica, del metanodotto e della fognatura pubblica.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale di Cerasa da cui si accede al cespite de quo attraverso la strada poderale di fatto esistente.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 77 mappali n. 42/p, 43/p, 309; al Catasto Fabbricati al Fg.77 Mapp. 309 Cat. A/4 Cl. 2, vani 10 R.C:320,20, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.10.00 circa salvo esatta determinazione in sede di frazionamento; così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un terreno agricolo con sovrastante fabbricato, con accessori, pertinenze e corte, ed è costituito da un unico appezzamento.

L'area su cui insiste il fabbricato con pertinenze e accessori ha una forma pressochè rettangolare di ml. 160x65 circa; confina con restante proprietà comunale e la Strada Comunale di Cerasa da cui si accede con passo pedocarrabile di fatto esistente.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale".

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il fabbricato è libero da ipoteche; è concesso in affitto agrario con contratto in scadenza il 10/11/2021.

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

Costituzione di servitù di passaggio su mapp. 43 a favore del mapp. 309, 42/p e 43/p e restante proprietà comunale.

Da frazionare Mapp.li 42, 43, a carico della parte acquirente.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale V1, PPAR, Paesistico D.Lgs 42/2004.

Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

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.

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 Tombaccia, di proprietà del Comune di Fano,

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

~~€ 180.000,00~~ " a corpo "



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

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUINISIRA telematica esente per fini istituzionali

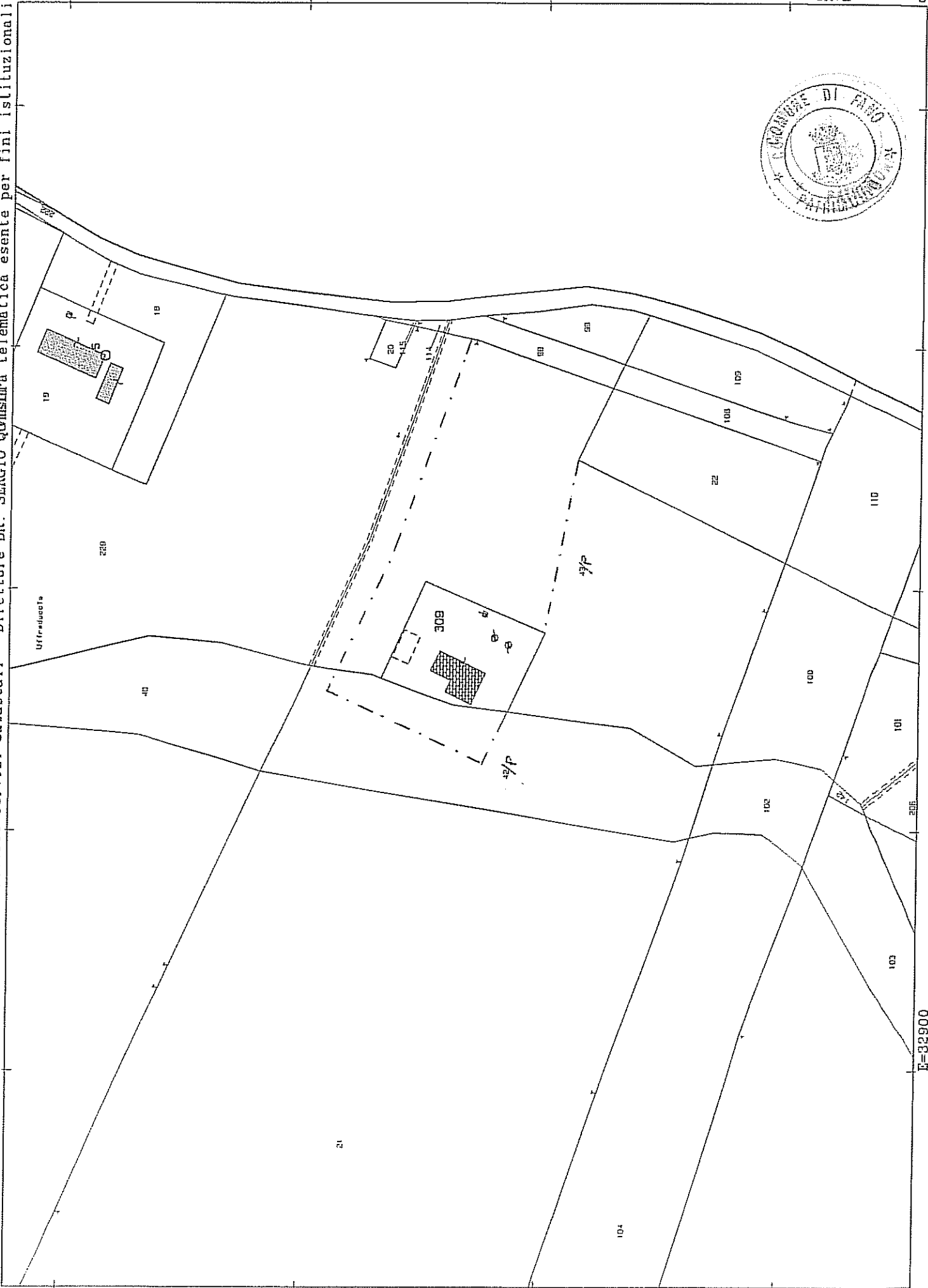
21-Jan-2013 10:44
Prof. n. TB0676/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: FANO
Foglio: 77

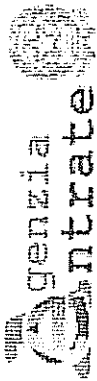


I Particella: 309



E-32900

N=9500



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 21/01/2013 - Ora: 10.50.13
Visura n.: T84623 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2013

Fine

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO	
		Foglio: 77 Particella: 42	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca		Deduz	Reddit	Agrario
1	77	42		-	SEMINATIVO 3	73 50			Euro 37,96	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 6109 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. P50049477) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
Notifica		Partita								
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 362/06 - qualità dichiarata o partecina a cultura presente nel quadro tariffario								

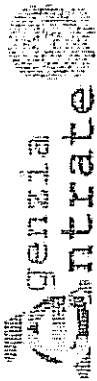
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
1	COMUNE DI FANO		09127440410*	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volturn n. 4827 .1/1988 in atti dal 16/12/1994 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazioni:		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/01/2013 - Ora: 10.50.23
Visura n.: T84725 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2013

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 77 Particella: 43	

Immobile

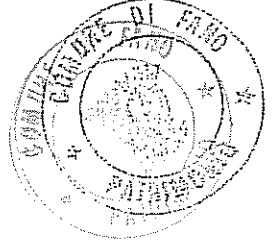
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) In are ca		Deduz	Reddito
1	77	43		-	SEMINATIVO 3	1 75 62			
Notifica						Partita		488	

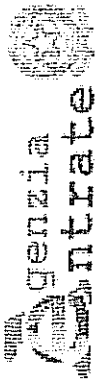
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO		00127440410*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA						
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Valtura n. 4827. 1/1988 in atti del 16/12/1994 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/01/2013 - Ora: 10.50.32
Visura n.: T84837 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2013

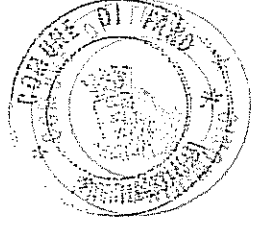
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 77 Particella: 309		

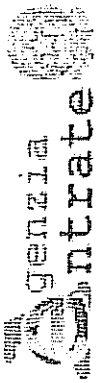
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Deduz	
1	77	309		-	ENTE URBANO	23 00		Agrario
Notifico				Partita		1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/01/2013 - Ora: 10.50.50
Visura n.: T85034 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2013

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO	
Unità immobiliare	Foglio: 77 Particella: 309	

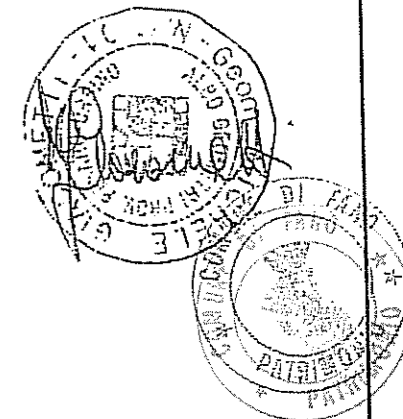
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		77	309				A/4	2	10 vani	Euro 320,20	VARIAZIONE del 03/08/2012 n. 12321 -1/2012 in atti dal 03/08/2012 (protocollo n. PS0110527) INS .ANNOT .DOCF A PROT. PS109917/12
Indirizzo											
Annotazioni											
STRADA COMUNALE DI CERASA SNC piano: T-1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) ;di studio: richiesta categoria n/6, classe r.											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		CODICE FISCALE	00127440410*
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 03/08/2012 n. 1430.1/2012 in atti dal 03/08/2012 (protocollo n. PS0109917) Registrazione: COSTITUZIONE		
Unità immobiliari n. 1		(1) Proprieta' per 1000/1000		

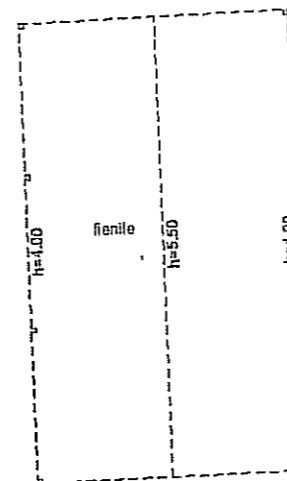
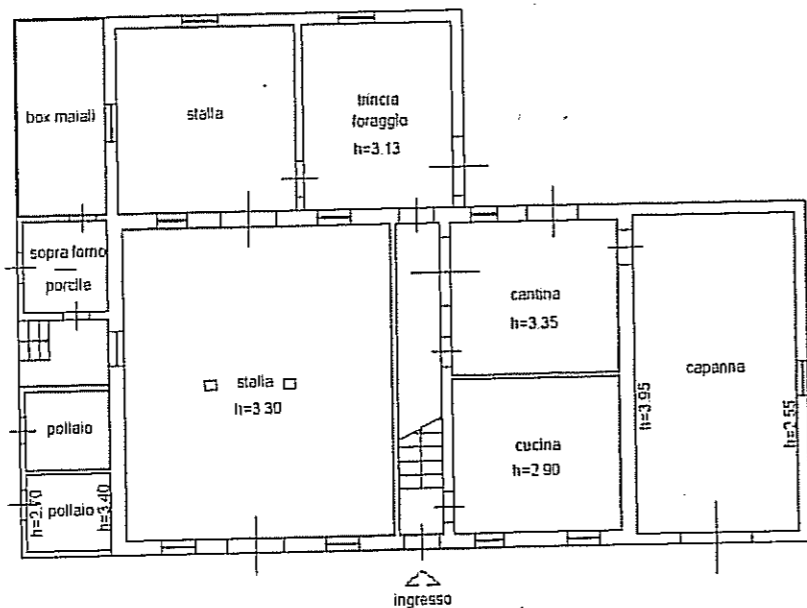
Visura telematica esente per fini istituzionali



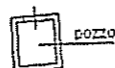
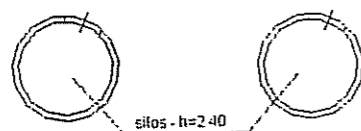


part.42

PIANO TERRA

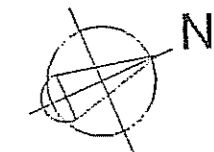
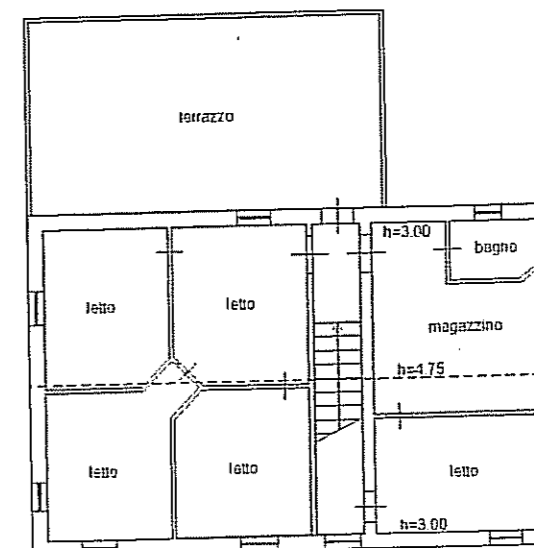


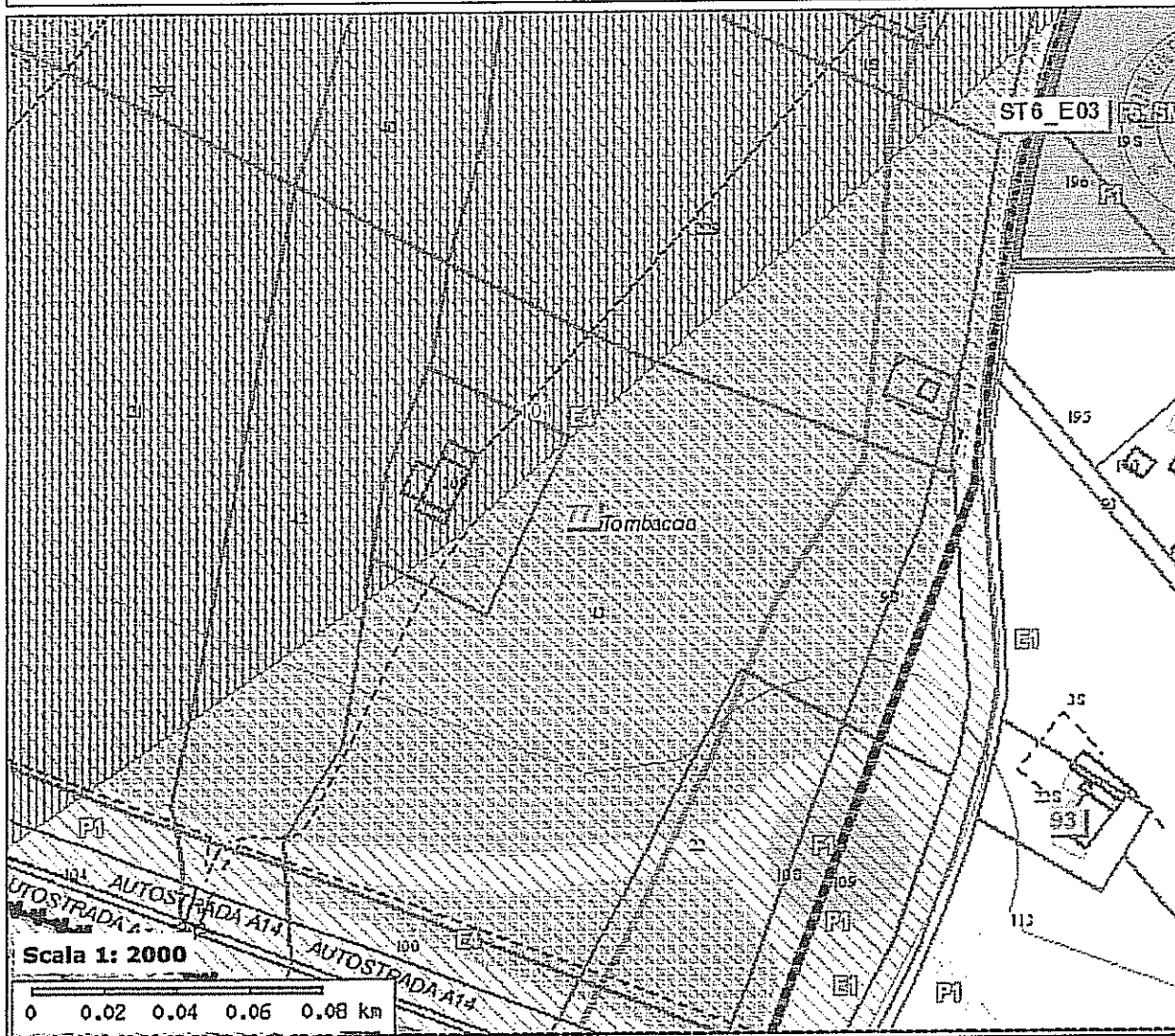
scoperto esclusivo



part.43

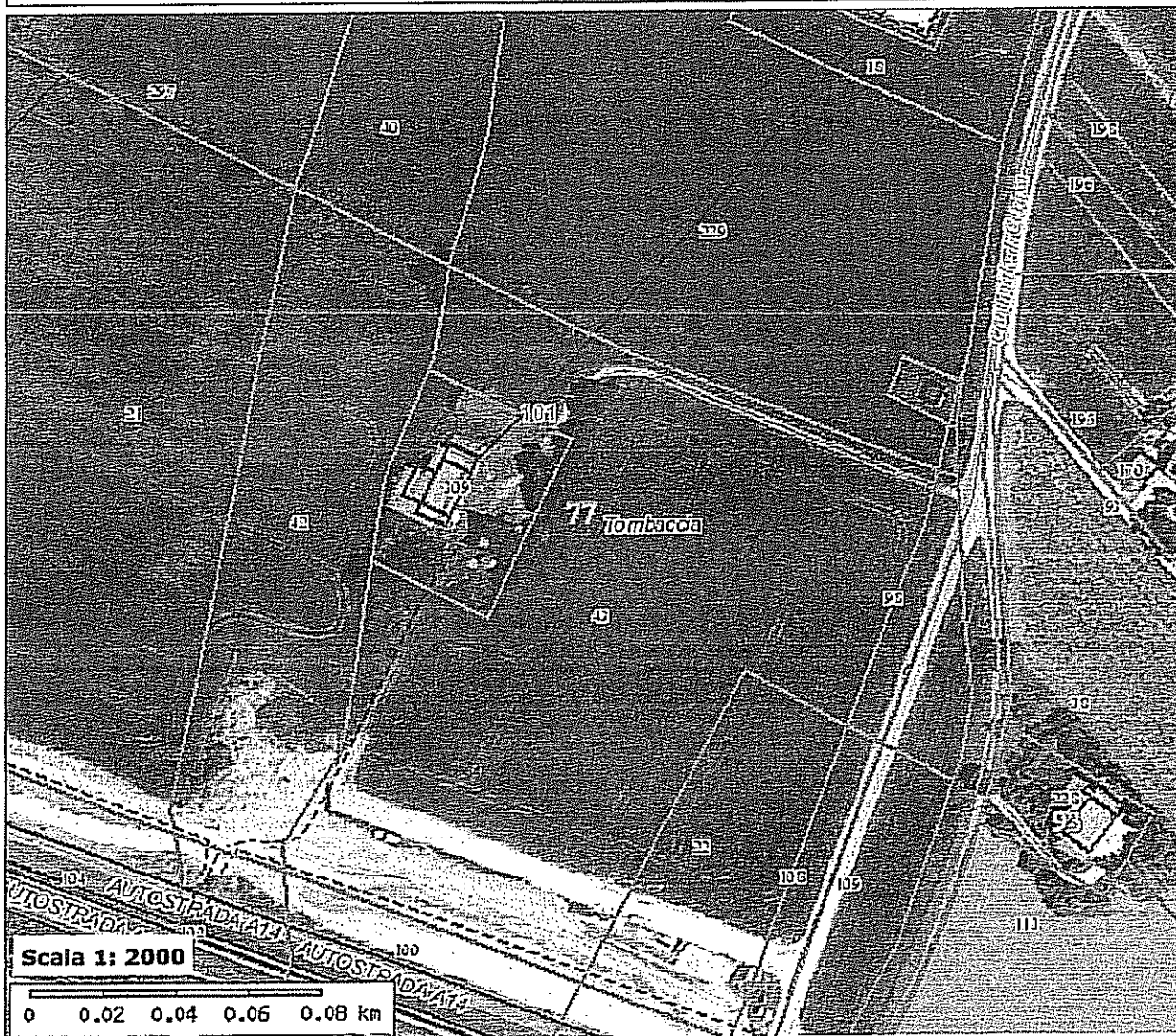
PIANO PRIMO



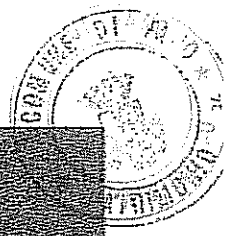


Zonizzazione

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> A Residenziali Storico Artistiche B1.2 Residenziali saturate con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' C2 Residenziali di ricucitura urbana D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione) D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione) D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo | <ul style="list-style-type: none"> B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti C1 Residenziali di espansione D1 Industriali e/o artigianali esistenti D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità D5 Turistico-alberghiere esistenti D7 Turistico-ricreative esistenti D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici |
|---|---|

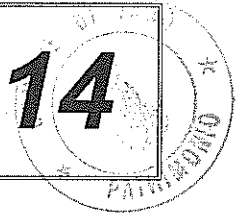


- Edifici CTN 2007
- Fogli
- Particelle
- Fabbricati



SCHEDA TECNICA

n° **14**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Monteschiantello – Via Tombaccia,180

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
119	171	00.17.61
119	172	00.31.65
Totale superficie		00.49.26

Catasto Fabbricati: Foglio 119, mapp. 172, Cat: Unità collabenti.

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2013;

Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

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

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti.

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

Planimetria catastale;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di FANO** in località **Monteschiantello**,

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

Il fondo rustico dista circa 3 Km dal centro abitato di Tombaccia e la rete viaria principale è imperniata sulla Strada Comunale Via della Tombaccia (Provinciale 16) da cui si accede al bene de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 119 mappali n. 171, 172 per una superficie catastale di complessivi Ha 00.49.26;

Il Fabbricato principale con annesse pertinenze è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 119, mapp. 172 Cat.Unità collabente; così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva.

Nel complesso il cespite ha una forma pressoché irregolare e giacitura principale verso Sud-Est; confina lato Sud con Strada Comunale di Monteschiantello (discarica), a Est con la Strada Comunale Via della Tombaccia (Provinciale 16), restanti lati con proprietà privata.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il fondo rustico de quo è libero da ipoteche; è concesso in affitto agrario con contratto in scadenza il 10/11/2013.

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

Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici;

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti.

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.

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 Monteschiantello, di proprietà del Comune di Fano, è di

~~€ 160.000,00~~ " a corpo "

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



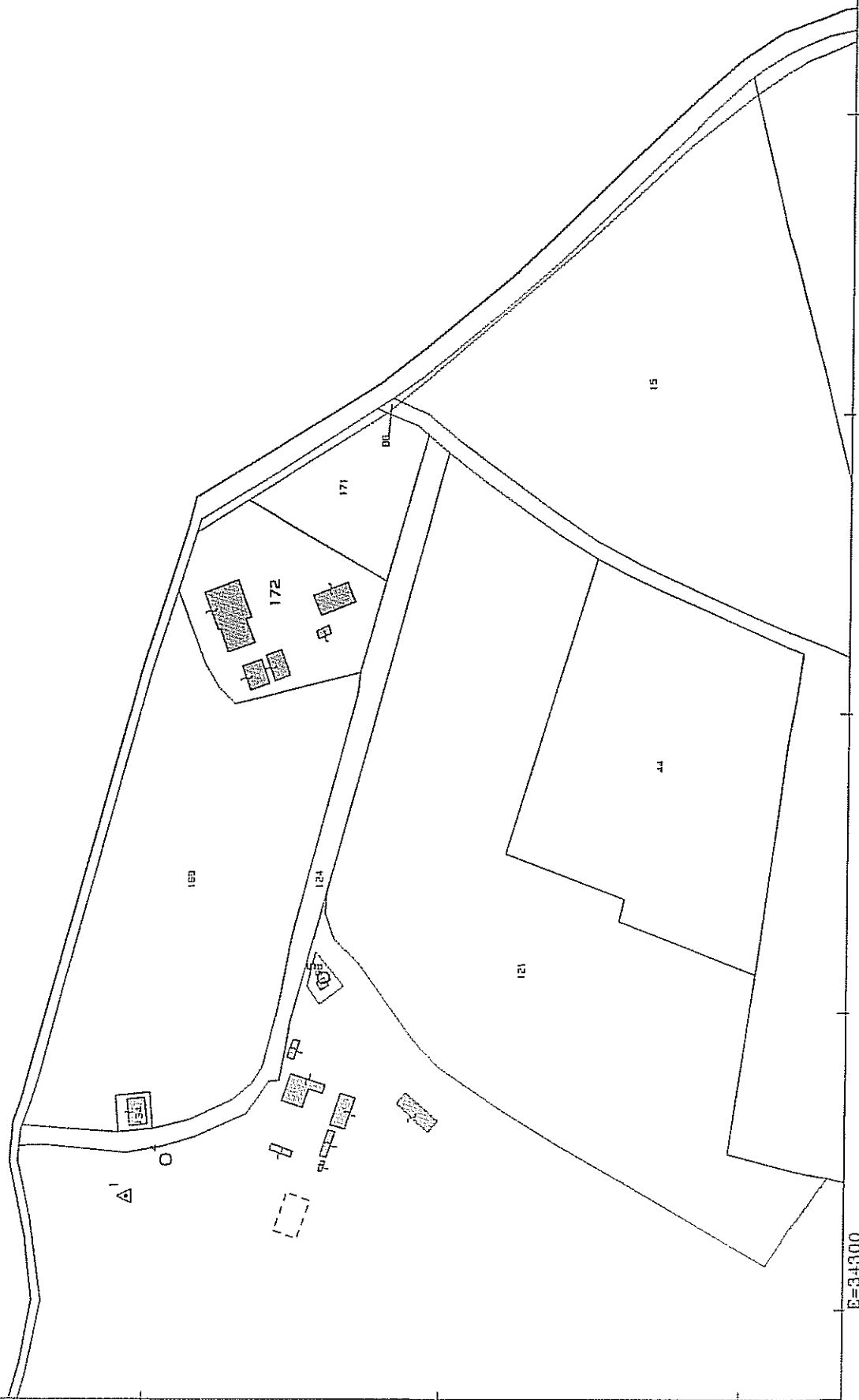
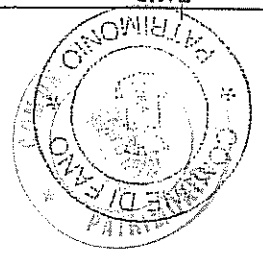
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. SERGIO QUINQUA Lelematica esente per fini istituzionali

22-Jan-2013 9:41 Prof. n. 139247/2013

Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

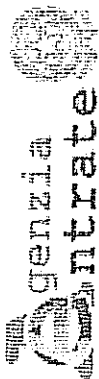
Comune: FANO Foglio: 119



I Particella: 172

E-3-1300

N=7100



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2013 - Ora: 09.27.43
Visura n.: T30593 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Dati della richiesta		Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO	
		Foglio: 119 Particella: 171	

Immobile

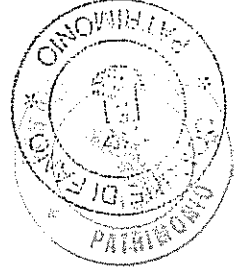
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ctu	Deduz	Reddito		
1	119	171	-	-	SEMINATIVO 4	17 61		Dominicale Euro 7,28	Agrario Euro 8,64	FRAZIONAMENTO del 03/05/2011 n. 75582.1/2011 in atti dal 03/05/2011 (protocollo n. PS0075582) presentato il 02/05/2011
Notifica Partita										

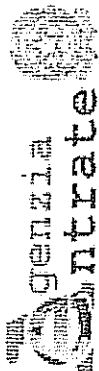
INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2013 - Ora: 09.27.53
Visura n.: T30693 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

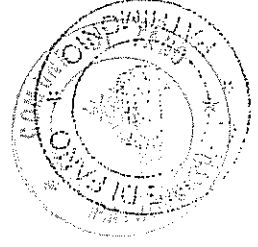
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 119 Particella: 172	

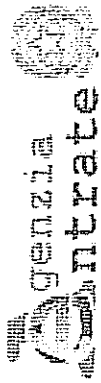
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz		Reddit
1	119	172	-	-	ENTE URBANO	31 65		Argurio	Tipo mappale del 03/05/2011 n. 75582 - I/2011 in atti dal 03/05/2011 (protocollo n. PS0075582) presentato il 02/05/2011
Notifica						Partita	1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2013 - Ora: 09.28.19
Visura n.: T30950 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 119 Particella: 172		

Unità immobiliare

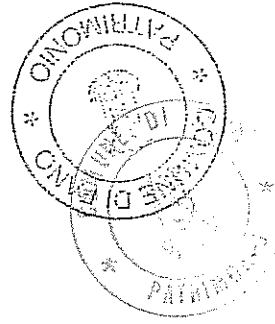
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		119	172				unità collabenti				
Indirizzo: FRAZIONE METAURILIA n. SN piano; T-1;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/05/2011 n. 1475./1/2011 in atti dal 09/05/2011 (protocollo n. PS0079292) Registrazione: COSTITUZIONE		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Antilli Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro

N. 1642

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro



Comune di Fano

Protocollo n. **PS00 7923** del **09/05/2011**

Sezione: Foglio: 119

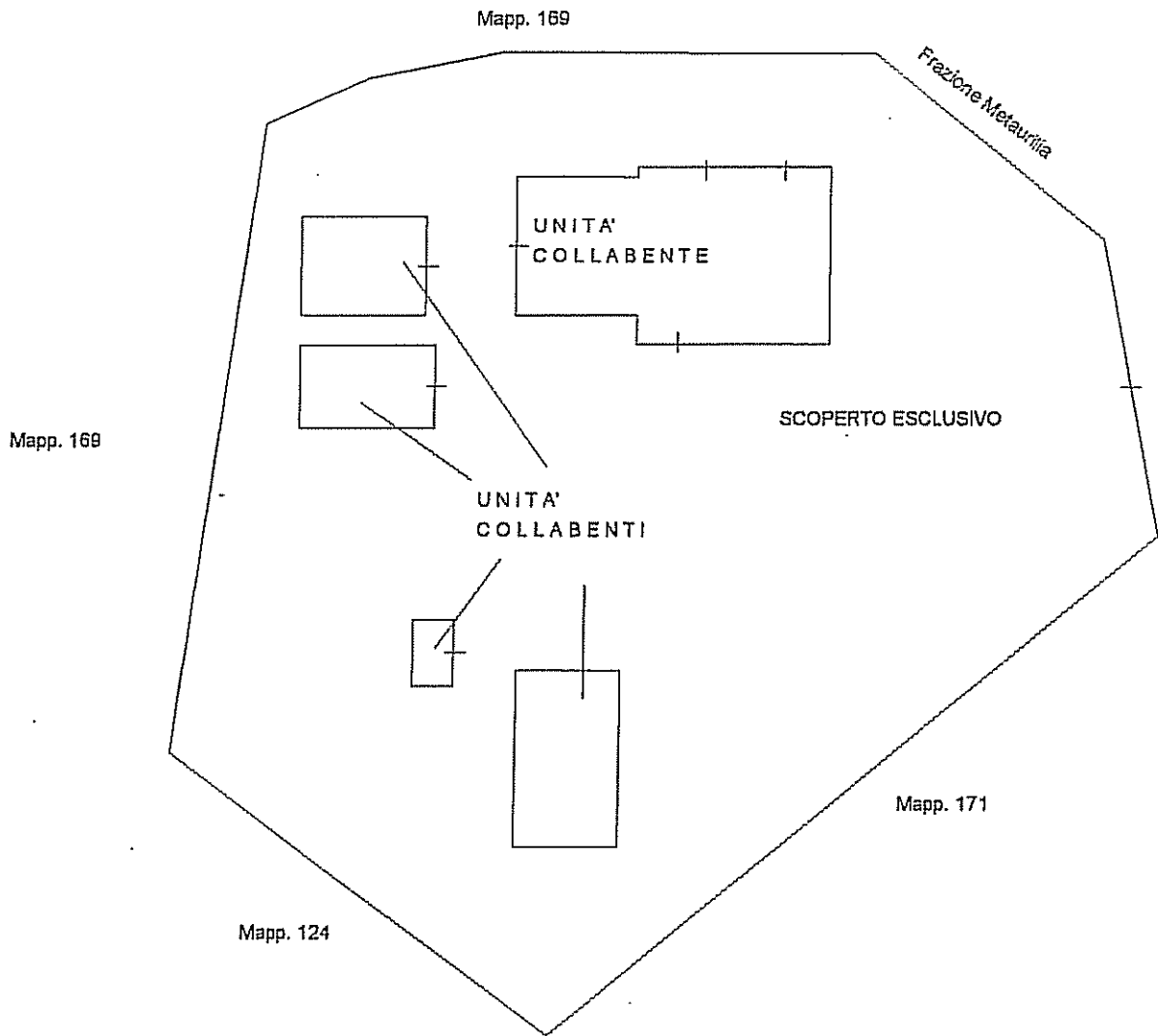
Particella: 172

Tipo Mappale n. 75582

del **03/05/2011**

Dimostrazione grafica dei subalterni

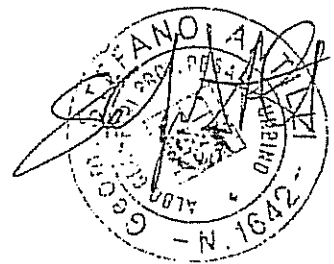
Scala 1 : 500



PIANO TERRA

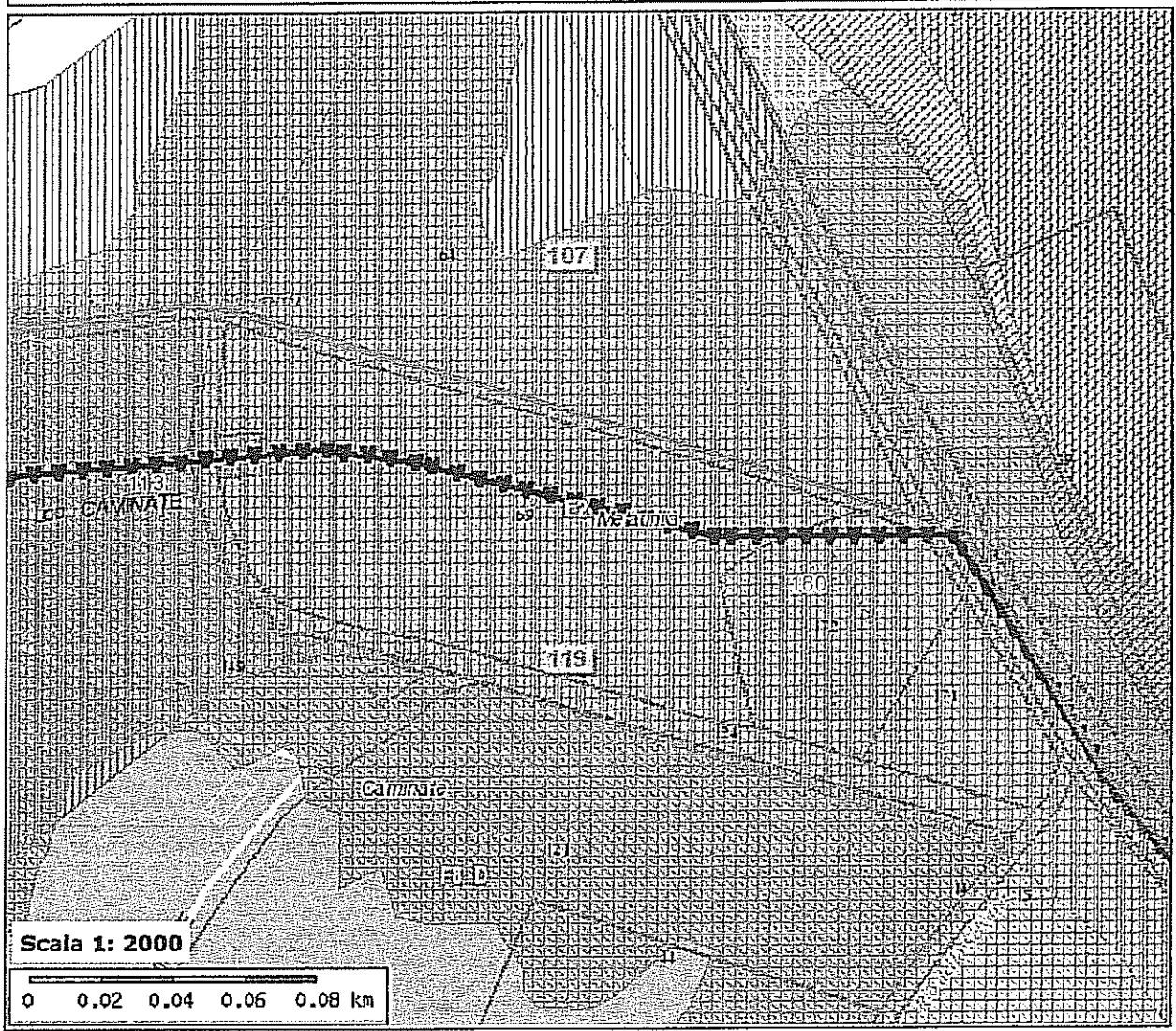
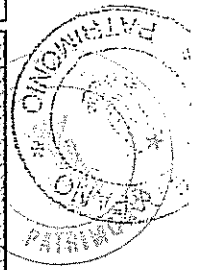


PIANO PRIMO



























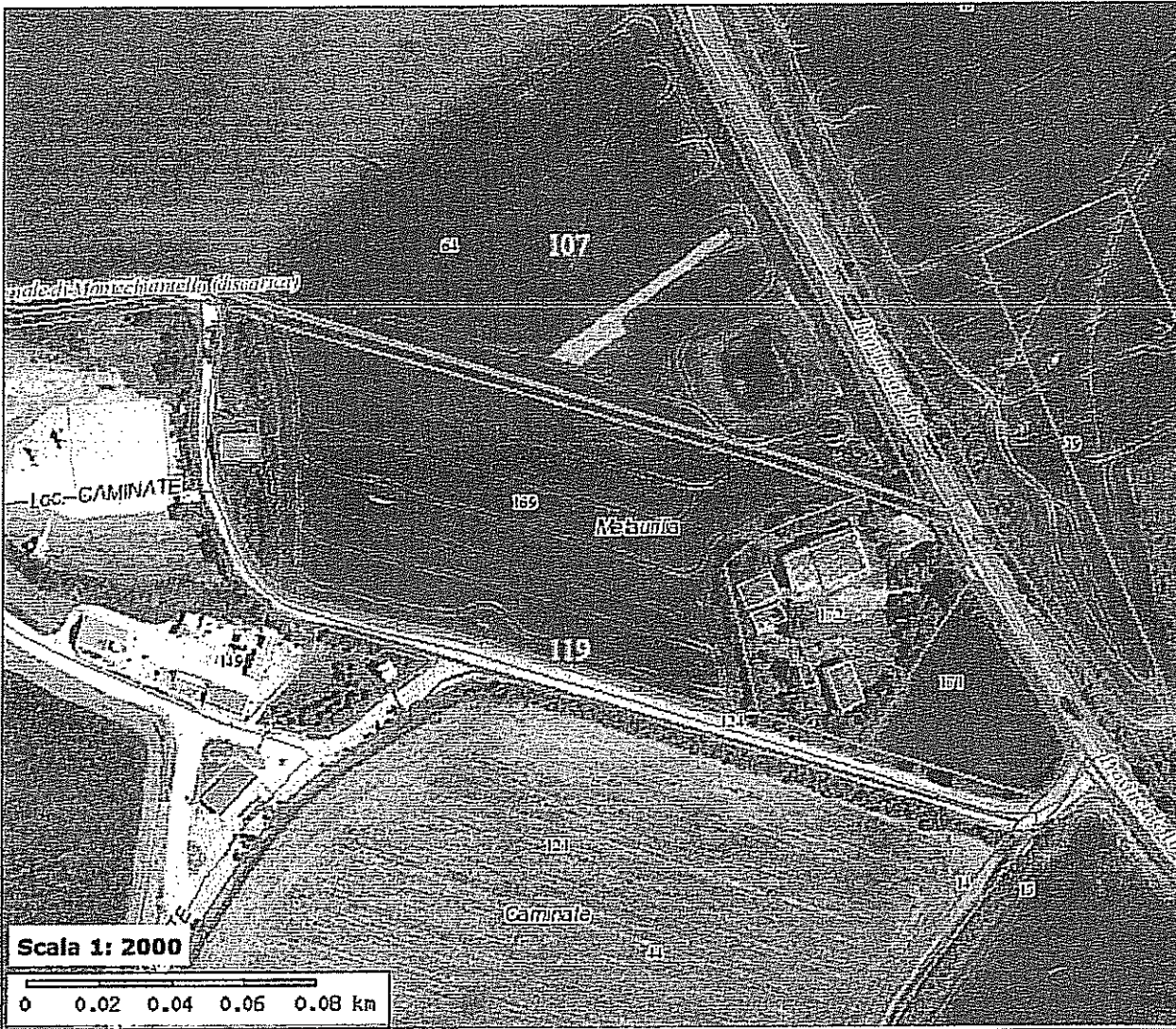
Nord





Zonizzazione

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  A Residenziali Storico Artistiche  B1.2 Residenziali saturate con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati  B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri  B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri  B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)  B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'  C2 Residenziali di ricucitura urbana  D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato  D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione)  D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione)  D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione  D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo | <ul style="list-style-type: none">  B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori sottrico-architettonici e/o ambientali  B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile  B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro  B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse  B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti  C1 Residenziali di espansione  D1 Industriali e/o artigianali esistenti  D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione  D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità  D5 Turistico-alberghiere esistenti  D7 Turistico-ricreative esistenti  D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici |
|---|--|

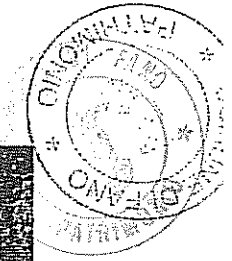


Edifici aggiornati

- Edifici
- Chiese e cimiteri
- Edifici industriali
- Ruederi
- Cabine Enel
- Tettole
- Strutture
- Piscine
- Pozzi
- Fogli
- Particelle

Accessori

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

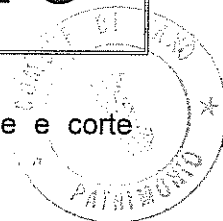


SCHEDA TECNICA

n° **15**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Rosciano, 89



DESCRIZIONE CATASTALE :Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
62	1687	00.36.00
Totale superficie		00.36.00

VINCOLI :

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti;

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale;

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Visure catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

VALUTAZIONE SINTETICA**Ubicazione e caratteristiche generali della località**

Il cespite è ubicato in **Comune di FANO** in località **Rosciano**,

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 62 mappale n. 1687 (ente urbano), sup. mq. 3.600, mentre è in corso la procedura di aggiornamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è una porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva, è costituito da un unico corpo di forma irregolare; confina lato Sud-Est con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, restanti lati con proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E 1 - Zone agricole;

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

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;

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti.

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale;

Considerazioni e criteri di stima

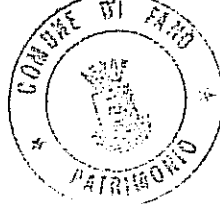
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

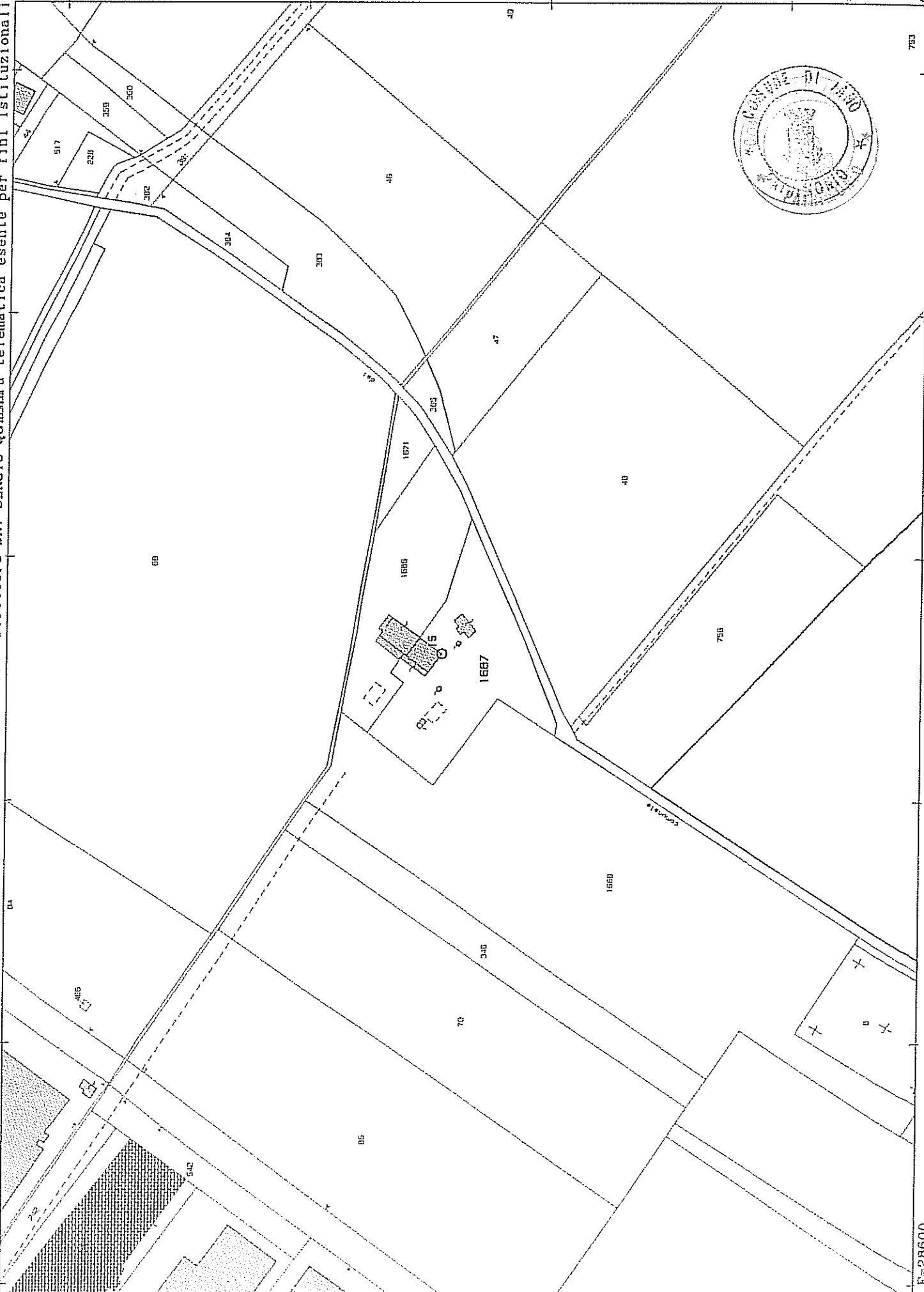
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Rosciano, di proprietà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

~~€ 160.000,00~~ " a corpo"

Il Tecnico U.C. Alienazioni
(geom. *Michela Radi*)



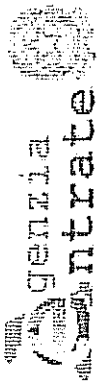
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)



1 Particella: 1687

E-28600

N=900



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2013

Data: 11/07/2013 - Ora: 15.37.20

Fine

Visura n.: T194020 Pag: 1

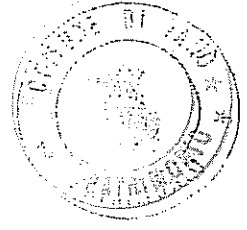
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 62 Particella: 1687	

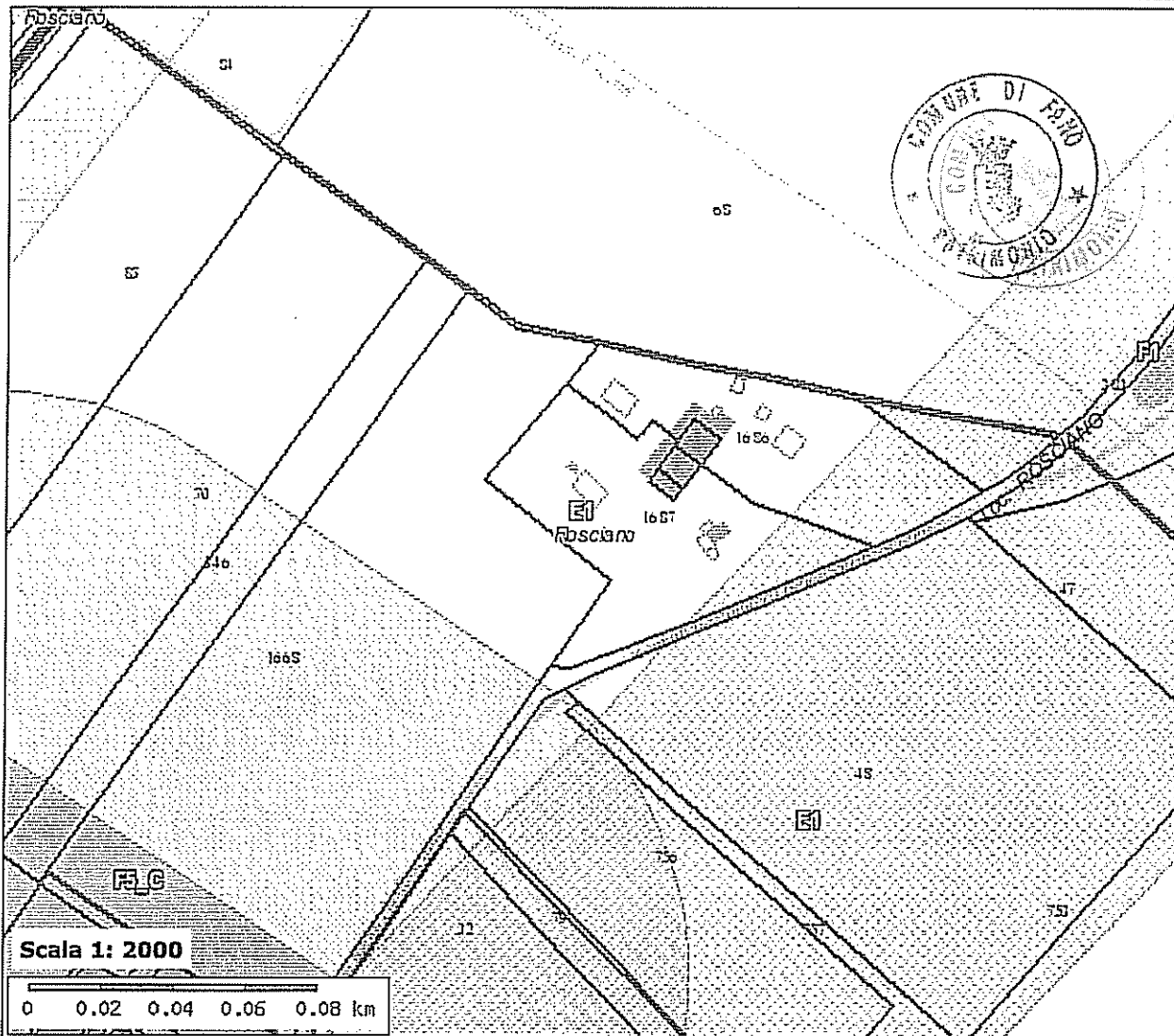
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in ure ca	Deduz		Reddit
1	62	1687		-	ENTE URBANO	36 00			Agrario
Notifica <input type="checkbox"/> Partita <input type="checkbox"/> 1 di studio: comprende il fg. 62 n. 1.666,1.669,1.673,1.674,1.675,1.679,1.680,1.681,1.684									

Unità immobiliari n. 1

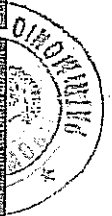
Visura telematica esente per fini istituzionali





Zonizzazione

- | | |
|---|--|
| A Residenziali Storico Artistiche | B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
| B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati | B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile |
| B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri | B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
| B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri | B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
| B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) | B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
| B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' | C1 Residenziali di espansione |
| C2 Residenziali di ricucitura urbana | D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
| D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato | D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione |
| D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione) | D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità |
| D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione) | D5 Turistico-alberghiere esistenti |
| D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione | D7 Turistico-ricreative esistenti |
| DB Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo | DB.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici |
| E1 Agricole | E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici |






















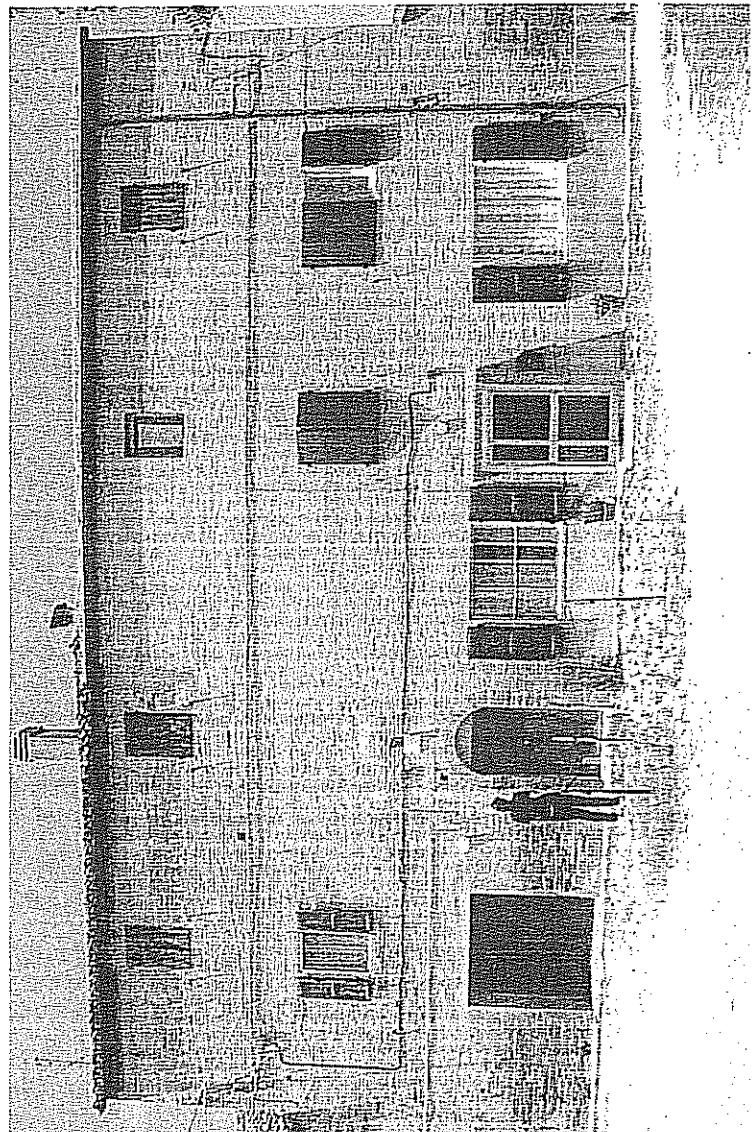
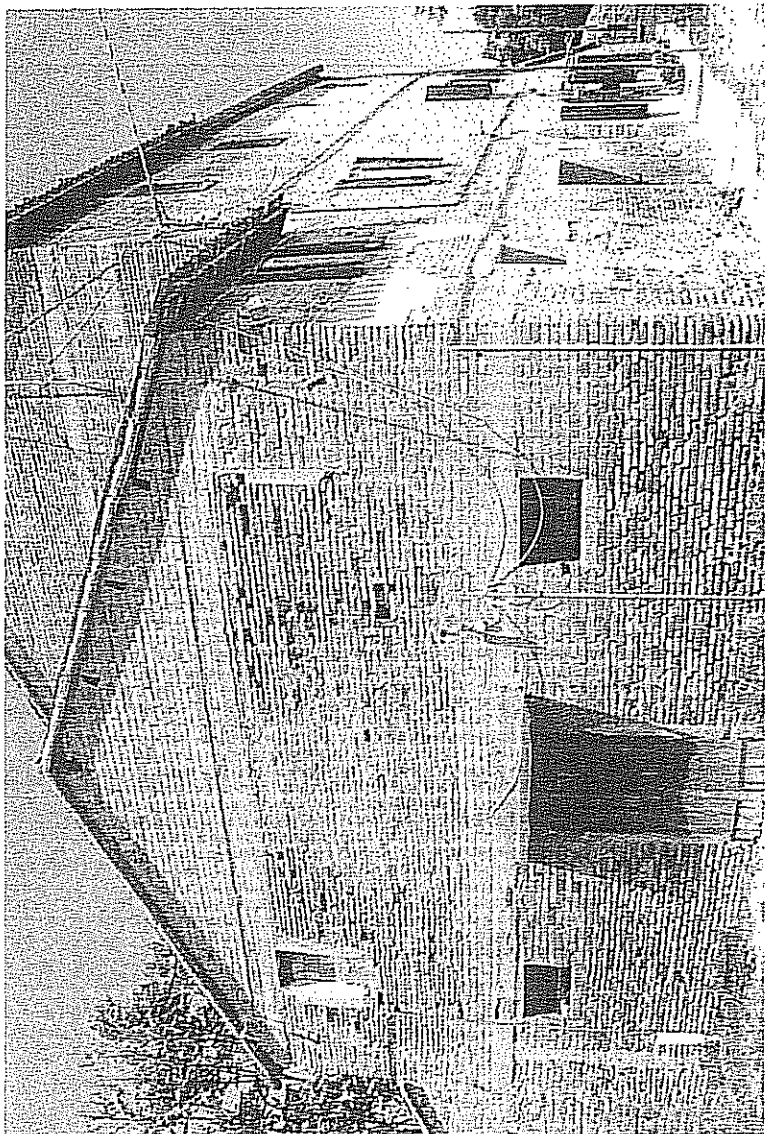
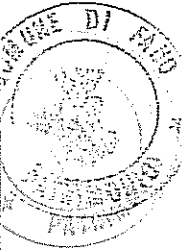
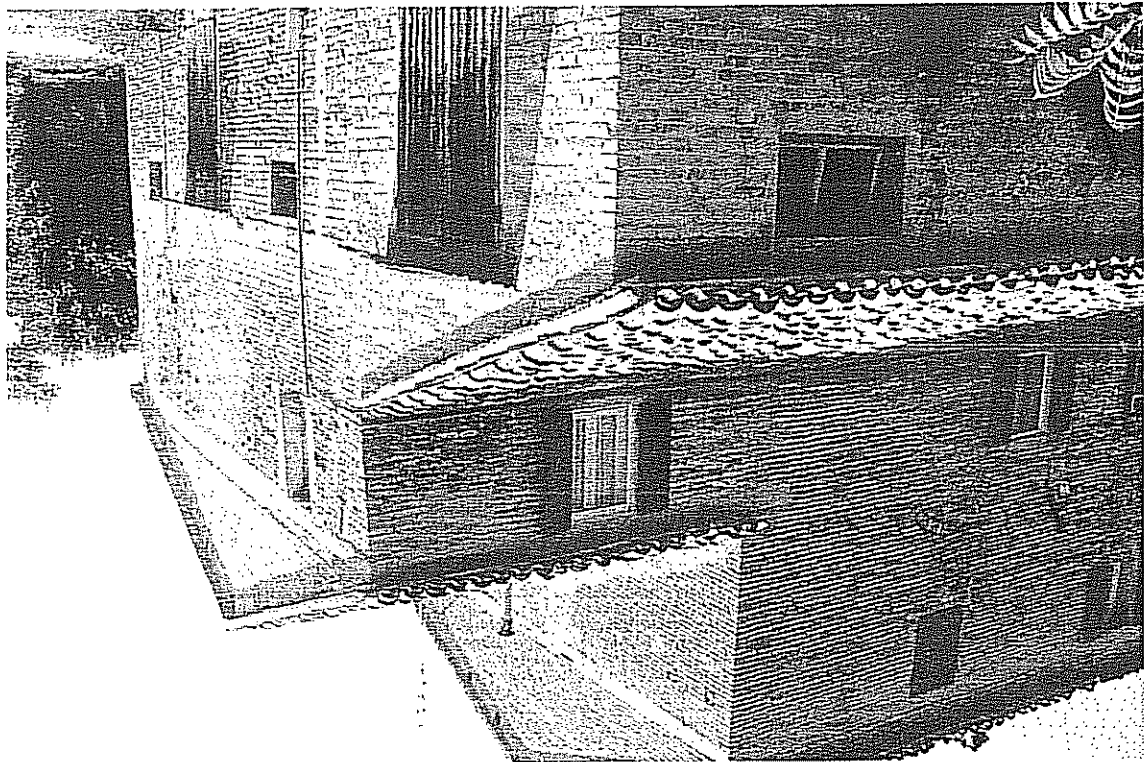
Scala 1: 2000

0 0.02 0.04 0.06 0.08 km

Edifici CTN 2007

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 interrate |
|  Piscine |  Vasche |
|  Pozzi |  Serre |
|  Particelle | |



SCHEDA TECNICA

n° **16**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi, 1

DESCRIZIONE CATASTALE :

Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
73	162	00.11.63
Totale superficie		00.11.63

Catasto Fabbricati: Fg. 73 Mappale 159 (162) sub. 2 A/3 CI 1^a vani 5 RC: € 216,91.

VINCOLI :

Attivata procedura finalizzata al rilascio dell'immobile;

Servitù di passaggio sul mappale 162 a favore dei mappali 165, 160, 26, 163, 169, 158;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Visure catastali;

Planimetrie catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

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 la Strada Comunale degli Astienti Antica dalla quale si accede al fabbricato attraverso un accesso pedo-carrabile di fatto esistente.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappali n.162, Ente Urbano di mq 1.163, ed al Catasto Fabbricati al Fg. 73 Mappale 159 (162) sub. 2 A/3 Cl 1^a vani 5 RC: € 216,91, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è una porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva, è costituito da un unico corpo di forma irregolare; confina lato Est con la Strada Comunale degli Astienti, da cui si accede al bene de quo, i restanti lati con proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E 1 - Zone agricole;

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il bene de quo è libero da ipoteche; attivata procedura finalizzata al rilascio dell'immobile.

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;

Servitù di passaggio sul mappale 162 a favore dei mappali 165, 160, 26, 163, 169 158.

Considerazioni e criteri di stima

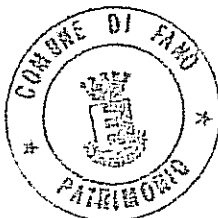
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

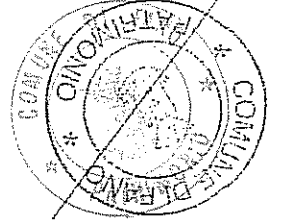
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

~~€ 110.000,00~~ " a corpo"

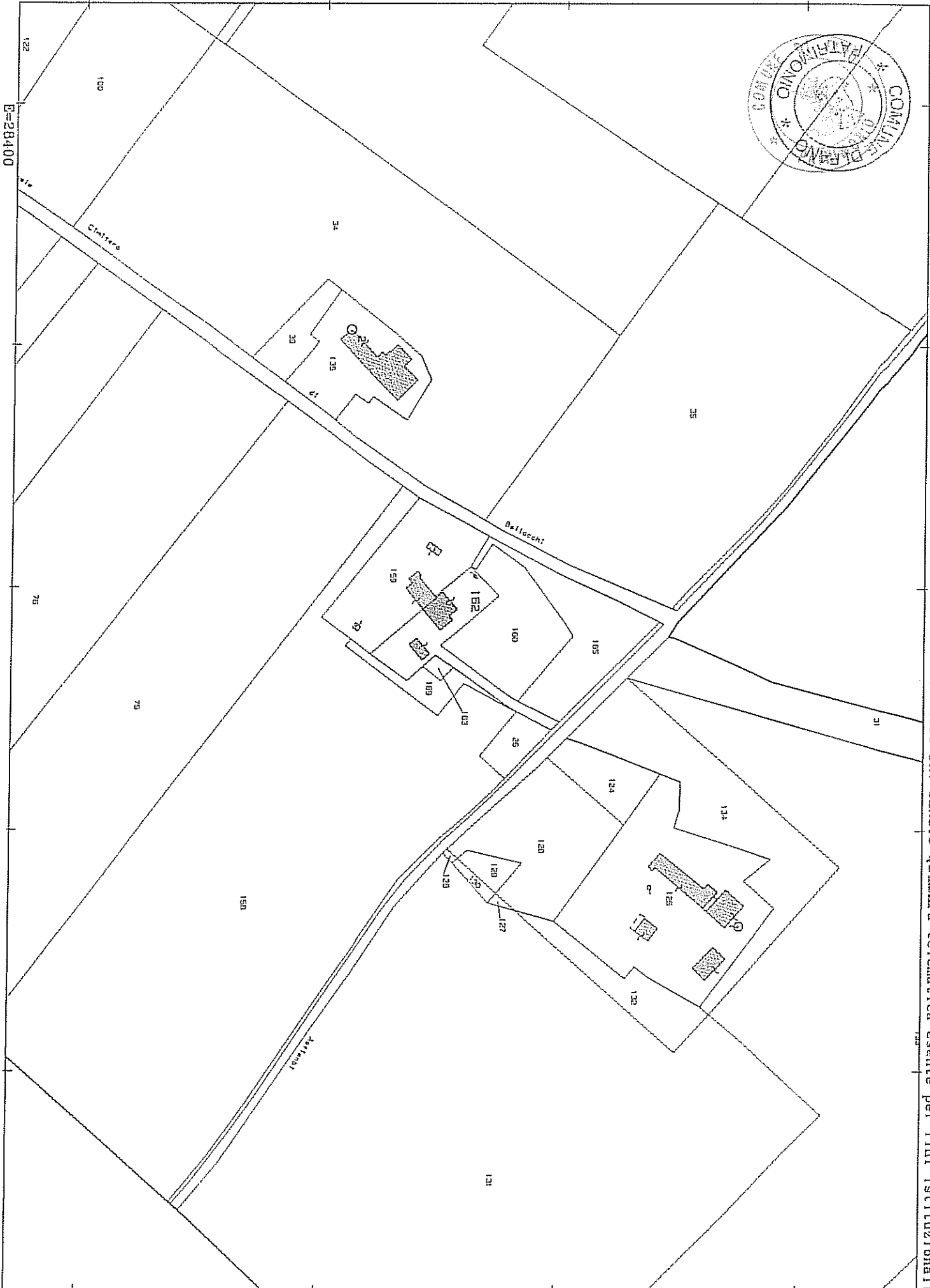
Il Tecnico, U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Menoni)



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUARENTRA telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2013

Data: 15/07/2013 - Ora: 10.33.10

Fine

Visura n.: T58439 Pag: 1

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

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		73	159	2			A/3	1	5 vani	Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962 .1/2013 in atti dal 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo STRADA XXIII BELLOCCHI SNC piano: 1;											
Notifica in corso con prot. PS0067612/2013 del 25/06/2013											
Annotazioni classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)											
INTESTATO Partita - Mod.58 -											

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA
	COMUNE DI FANO con sede in FANO	CODICE FISCALE	
1	COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654)	00127440410*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta 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 15/07/2013

Data: 15/07/2013 - Ora: 10.58.58

Visura n.: T73170 Pag: 1

Fine

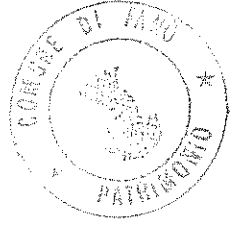
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 73 Particella: 162		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	73	162	-	-	ENTE URBANO	11 63		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 06/08/2012 n. 110443. 2/2012 in atti dal 06/08/2012 (protocollo n. PS0110443) presentato il 03/08/2012
Notifica				Partita		1				
Annotazioni		di immobile: comprende il fg. 73 n. 164,167,170,171								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



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:

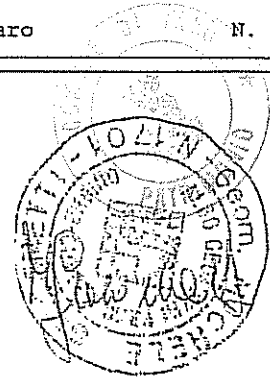
Geometri

Prov. Pesaro

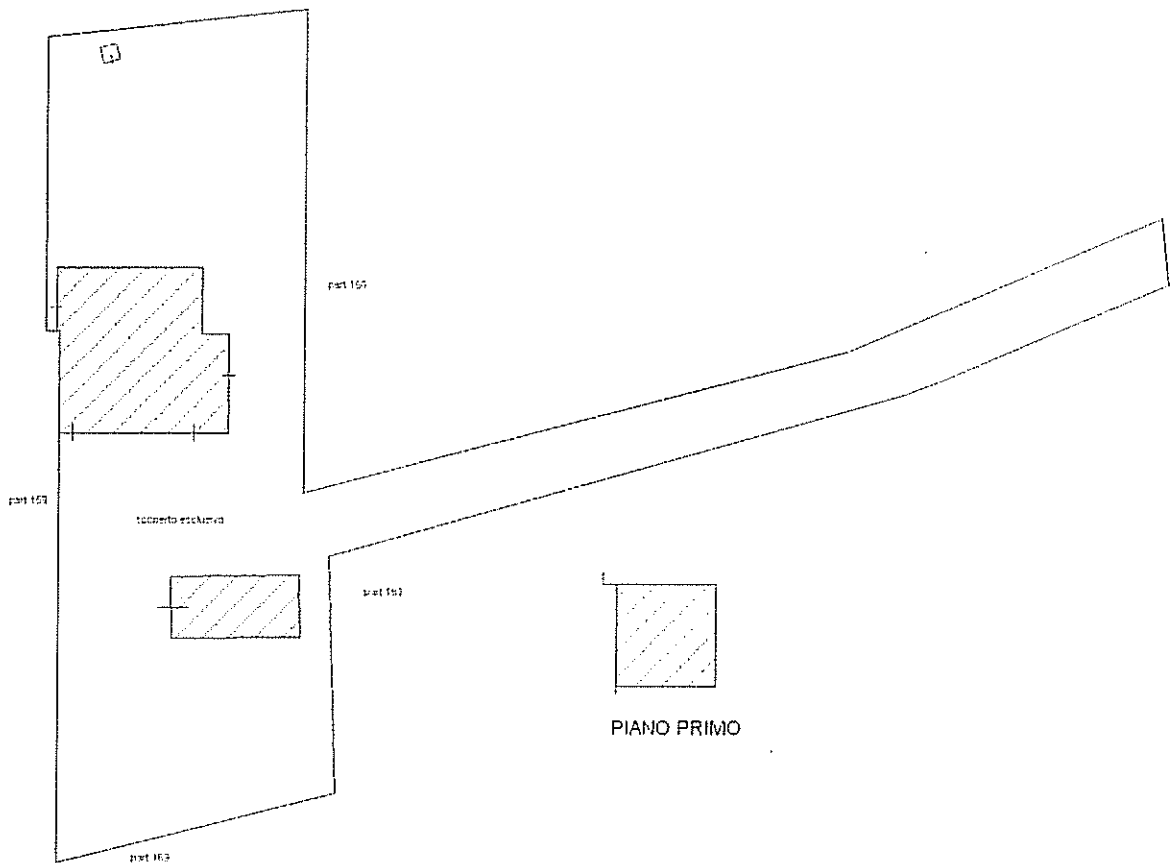
N. 1701

Scheda n. 2

Scala 1:500



PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pesaro

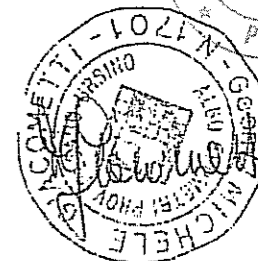
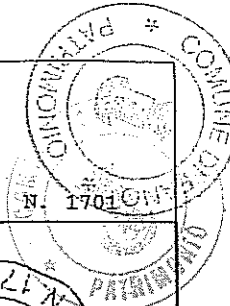
Scheda n.1

Scala 1: 200

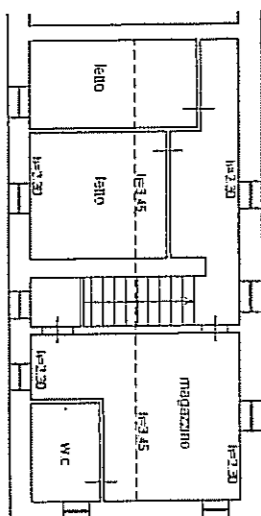
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano
 Strada Comunale Bellocchi-rosciano civ. SNC

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

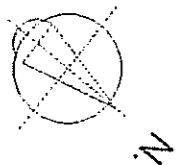
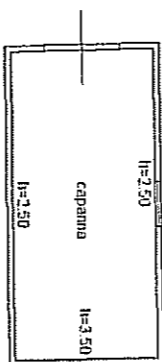
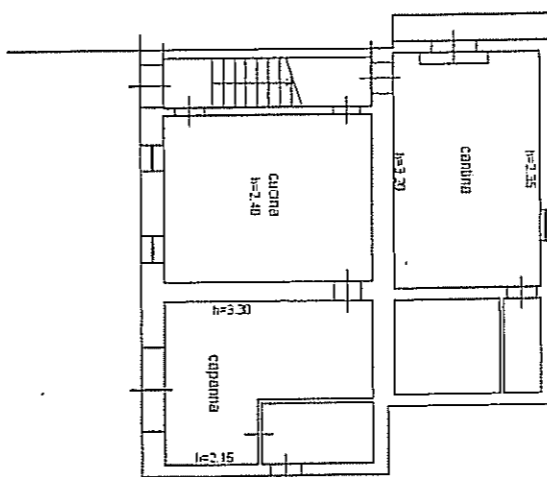
Compilata da:
 Giacometti Michele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pesaro

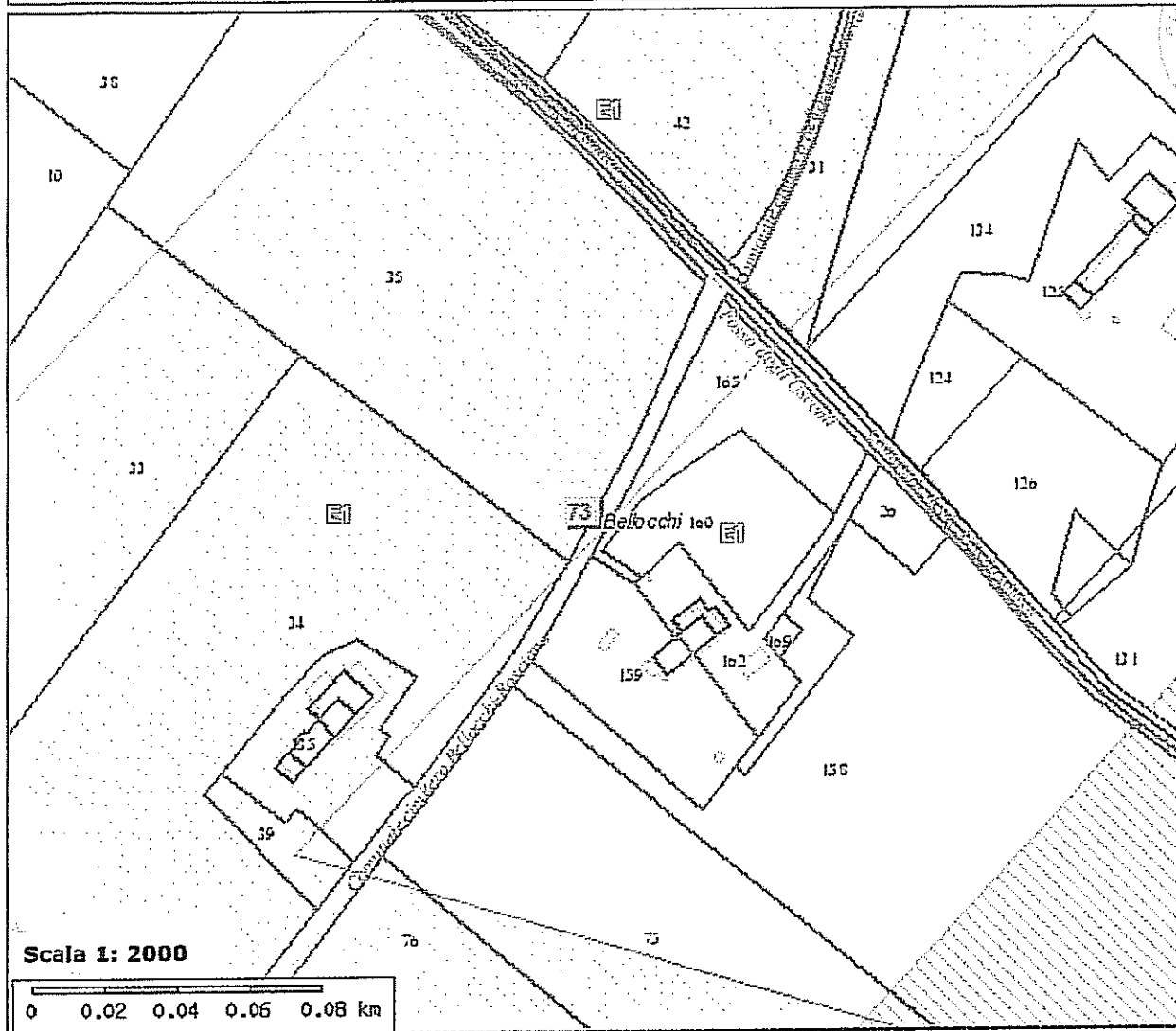


PIANO PRIMO

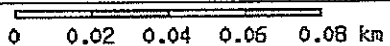


PIANO TERRA



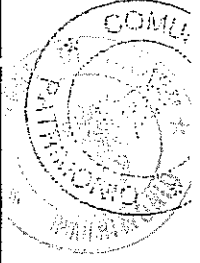


Scala 1: 2000



Zonizzazione

- A Residenziali Storico Artistiche
- B1.2 Residenziali saturate con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati
- B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri
- B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri
- B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)
- B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'
- C2 Residenziali di ricucitura urbana
- D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato
- D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione)
- D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione)
- D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione
- D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo
- B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali
- B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile
- B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro
- B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse
- B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti
- C1 Residenziali di espansione
- D1 Industriali e/o artigianali esistenti
- D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione
- D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità
- D5 Turistico-alberghiere esistenti
- D7 Turistico-ricreative esistenti
- D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici



- Edifici CTN 2007
- Fogli
- Particella
- Fabbricati

