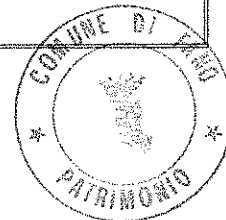


# **SCHEDA TECNICA**

n° **18**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Mondolfo, Loc. Sterpettine

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
9	650/p	05.42.70ca

## **VINCOLI :**

Affitto agrario con scadenza 10/11/2021;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.650/p fg.9

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 746, 24, 650/p, a favore del mappale 650/p (restante proprietà comunale);

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

## **ALLEGATI:**

Visure catastali;

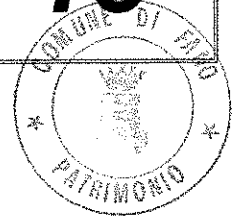
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 18



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Mondolfo in località Sterpettine**.

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 Comunale di Sterpettine cui si accede all'area attraverso una strada podereale di fatto esistente.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Mondolfo al Foglio 9 mappale n. 650/p per una superficie catastale di Ha. 05.42.70 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 di forma rettangolare, non dotato di fabbricato colonico, pertinenze ed accessori. Il terreno, pianeggiante, confina con lato Est con proprietà comunale e restanti lati con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: parte come "Zona agricola", parte come "Nuova strada".

### Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con scadenza 10/11/2021;

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

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 746, 24, 650/p, a favore del mappale 650/p (restante proprietà comunale).

Da frazionare mapp.650 fg.9

Vincolo speciale "Fascia di rispetto stradale";

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

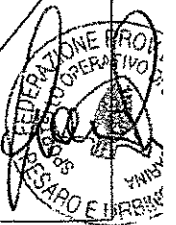
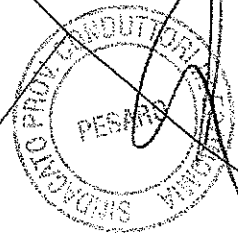
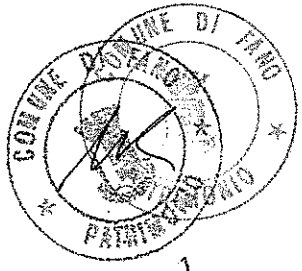
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Mondolfo,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

**€ 240.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



Ufficio Provinciale di Pesaro - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI

Visura telematica esente per fini istituzionali

Scala originale: 1:2000

Comune: MONDOLFO

Dimensione originale: 776x666

Comune: Mondolfo

E=40800

Monte di Montorio  
Società per Azioni  
Sede in Pesaro (MC) - Via...  
C.A. n. 1/11



BOLOGNA - BARI  
(A14)

12.9

12.5

11.6

10.3

9.5

11.7

11.5

9.8

13.4

12.4

11.6

14.0

15.1

13.0

12.1

15.3

12.6

pp3

pp3

pp4a

U

U

U

U

9

9

9

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

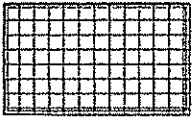
U

U

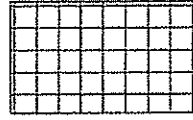
U

VIA VERDE

## ESPANSIONE



D3 Artigianali-industriali di espansione

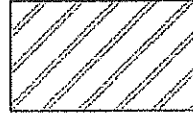


D5 Artigianali per il deposito e la rottamazione dei veicoli

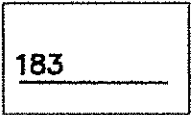
## ZONE AGRICOLE



E1 Attivita' agricole tradizionali



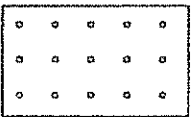
E2 Incentivazione coltivazioni arboree



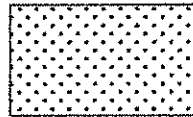
Edifici rurali censiti



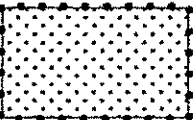
## VERDE PUBBLICO



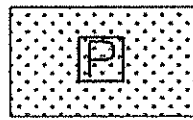
F1 Rispetto ambientale



F2 Verde attrezzato di quartiere

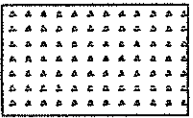


F3 Verde standards 21 mq/abitante



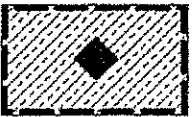
F4 Aree di parcheggio alberato

## VERDE PRIVATO



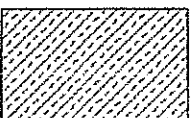
F5 Conservazione volumetrica

## ZONE TURISTICHE



M1 a Turistico-residenziale con piano attuativo

## COMPLETAMENTO

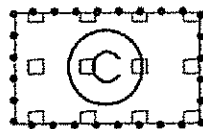


M1 b Turistico-alberghiere di completamento

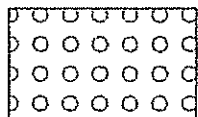
## ESPANSIONE



M2 Campeggi semiestensivi



M3 Attrezzature turistiche  
complementari  
b, c, d, g

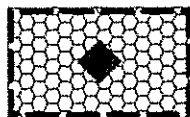


M4 Attrezzature balneari

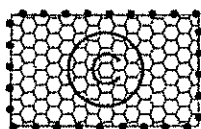
## ATTREZZATURE URBANE



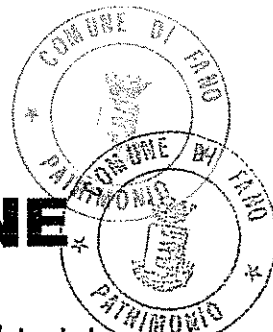
N1 Attrezzature collettive



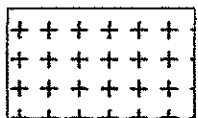
N2 Attivita' terziarie con piano  
attuativo esecutivo



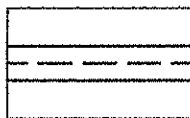
N3 Attivita' terziarie  
a, b



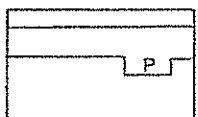
## VINCOLI



Rispetto cimiteriale



S. S. 424 Nuovo tracciato



Strade e parcheggi



Area Ferroviaria



P.E.E.P. e P.I.P. 35%



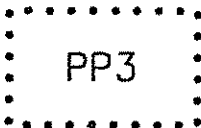
P.I.P. 100%



Fasce di rispetto: strade, ferrovie,  
pozzi, depuratori, ecc..



Comparti obbligatorio



Comparti unitari con scheda



Pozzi comunali

## VINCOLI PAESISTICI



Corsi d'acqua, laghi



Fascia territorio costiero  
coincidente con la Zona  
Litoranea dell'Art. 32 del P.P.A.R.



I cookie ci aiutano a fornire i nostri servizi. Utilizzando tali servizi, accetti l'utilizzo dei cookie da parte nostra.

Informazioni

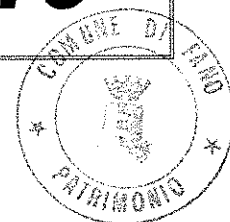
OK



Immagini ©2015 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2015 Google

# SCHEDA TECNICA

n° **19**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di San Costanzo, Loc. Tomba.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
8	3	00.02.68
8	7	04.46.85
8	74	01.48.03
8	105	01.37.54
	<b>TOTALE</b>	<b>07.35.10</b>

**VINCOLI :**

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 10/11/2020;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a favore delle particelle Fg.8 n.3,7,74,105, ed a carico delle particelle 12,13,14,104 Fg.8, così come da atto Not.

Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012.;

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

**ALLEGATI:** Visure catastali;

Estratto di mappa catastale ;

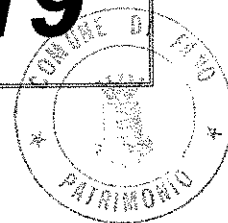
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica



# SCHEDA TECNICA

n° 19



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di San Costanzo** in località **Tomba**.

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 Vicinale della Tomba cui si accede all'area de quo attraverso proprietà privata.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di San Costanzo al Foglio 8 mappali n. 3,7,74,105 per una superficie catastale totale di Ha. 07.35.10, circa 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 corpo di forma irregolare.

Il terreno confina con il Fosso della Fonte Maurina, e con altre proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: "Zona agricola";

### 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.

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 10/11/2020;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a favore delle particelle in oggetto ed a carico delle particelle n.12,13,14,104 Fg.8, così come da atto Not. Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012;

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

### Considerazioni e criteri di stima

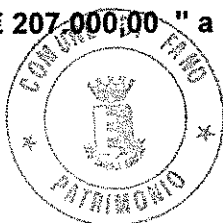
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

### Conclusione peritale

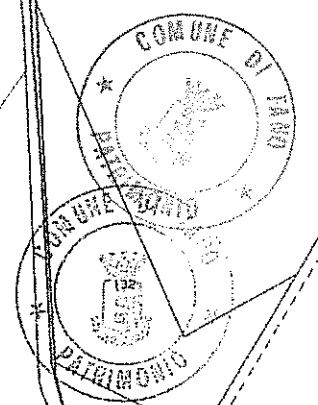
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di San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

€ 207.000,00 " a corpo "

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



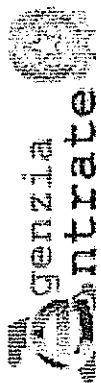
N=5800

E=32300

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

Comune: SAN COSTANZO  
Foglio: 8

1 Particella: 7



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.06.04  
Visura n.: T18289 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)</b>		
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 3</b>		

**Immobile**

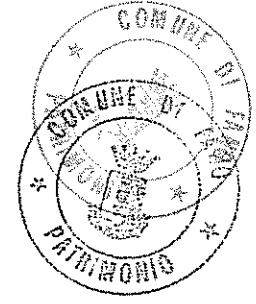
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) In are ca		Deduz	Reddito		
1	8	3		-	SEMINATIVO 2	02 68			Dominicale Euro 1,59 L. 3.082	Agrario Euro 1,04 L. 2.010	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2197 .1/1990 In atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica				Partita		3681					

**INTESTATO**

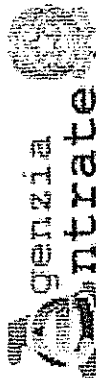
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO		00127440410*	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Trascrizione n. 3123 .1/1990 in atti dal 20/03/1993 Repertorio n. : 878 Rogante: PRES. GIUNTA REGION Sede: ANCONA Registrazione:		

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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.05.48

Visura n.: T18178 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
	<b>Foglio: 8 Particella: 7</b>		

**Immobile**

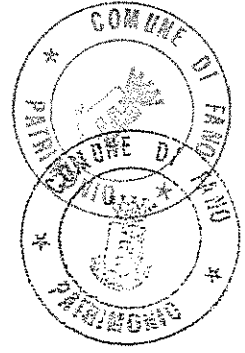
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito					
1	8	7		AA	SEMINATIVO 2	4 45 05		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale Euro 264,33</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 172,39</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>Euro 0,15</td> <td>Euro 0,07</td> <td></td> </tr> </table>	Dominicale Euro 264,33	Agrario Euro 172,39		Euro 0,15	Euro 0,07	
Dominicale Euro 264,33	Agrario Euro 172,39													
Euro 0,15	Euro 0,07													
Tabella di variazione del 07/12/2012 n. 6704 .1/2012 in atti dal 07/12/2012 (protocollo n. PS0192543) <b>TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262</b>														
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>										
<b>Annotazioni</b>				di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.1.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)										

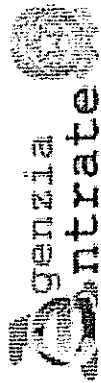
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO		(1) Proprietà
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>CODICE FISCALE</b> 00127440410*	
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Trascrizione n. 3010 .1/1990 in atti dal 20/03/1993 Repertorio n. : 878 Rogante: PRESIDENTE GIUNTA Sede: ANCONA Registrazione:			

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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.06.14

Visura n.: T18367 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 74</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ure ca	Dcduz		Reddito			
1	8	74		AA	SEMINATIVO 2	1 43 57		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Domicile Euro 85,27</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 55,61</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table>	Domicile Euro 85,27	Agrario Euro 55,61		Tabella di variazione del 07/12/2012 n. 6708. 1/2012 in atti dal 07/12/2012 (protocollo n. PS0192547) <b>TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262</b>
Domicile Euro 85,27	Agrario Euro 55,61											
				AB	PASCOLO 1	04 46		Euro 0,37	Euro 0,18			

Notificazioni

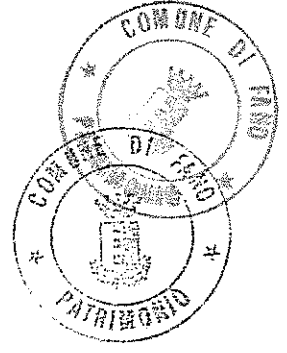
di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.1.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

**INTESTATO**

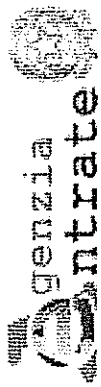
N.	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
			CODICE FISCALE 00127440410*

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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.06.29

Visura n.: T18473 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 8 Particella: 105	

### Immobile

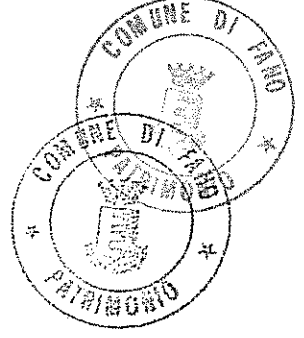
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	8	105		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 1 37 54		Dominicale Euro 81,69	Agrario Euro 53,28	FRAZIONAMENTO del 27/02/2012 n. 20718 .1/2012 in atti del 27/02/2012 (protocollo n. PS0020718) presentato il 24/02/2012
Notifica				Partita						

### INTESTATO

N.	1	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	00127440410*	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà
----	---	---------------------------------	-----------------	----------------	--------------	-----------------------	---------------

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



# COMUNE DI SAN COSTANZO

Provincia di Pesaro-Urbino

## Piano Regolatore Generale



progettista:  
Pierluigi Floris architetto

collaboratori:  
Maria Carla Di Iorio  
Mariangela Giommi  
Serena Nesti  
Laura Savelli  
architeti

indagini geologiche:  
Massimo Sergenti geologo

collaboratori:  
Elena Falcioni  
geologo

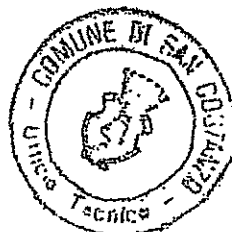
indagini botanico - vegetazionali:  
Giuseppe Stefanelli dottore agronomo  
Carlo Urbinati dottore forestale

redazione grafica, consulenza informatica: Giombetti & Giombetti s.n.c. - Fano (PS)

**MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DEL  
COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO DELLA PROVINCIA  
DI PESARO-URBINO.**

**COMUNE DI SAN COSTANZO**  
Prov. di Pesaro e Urbino  
APPROVATO CON ATTO DEL  
COMMISSARIO AD ACTA IN  
DATA.....

11 LUG. 1998



**CARTA DEI VINCOLI DEFINITIVI**  
ex Art. 27bis N.T.A. di P.P.A.R.

scala 1:10.000

**TAV.**

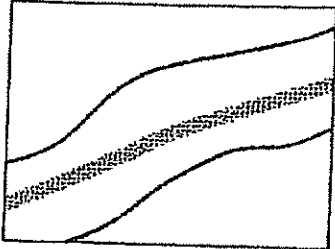
**05**

San Costanzo,

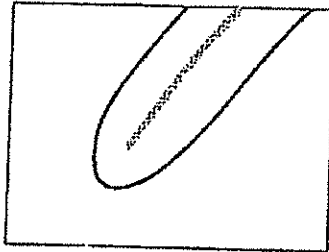


# LEGENDA

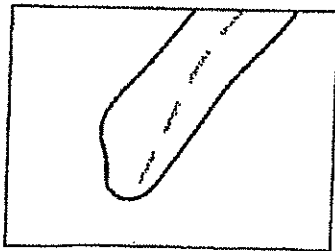
## Categorie costitutive del paesaggio



Art. 71 - Aree di tutela orientata dei crinali di classe 1



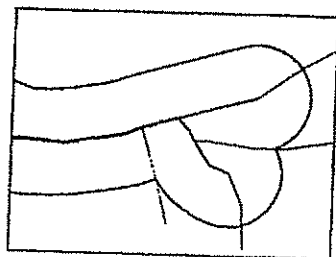
Art. 71 - Aree di tutela orientata dei crinali di classe 2



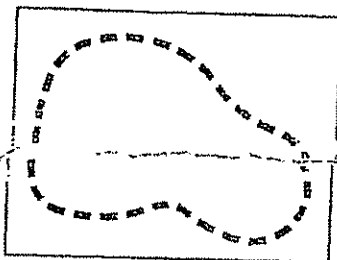
Art. 71 - Aree di tutela orientata dei crinali di classe 3



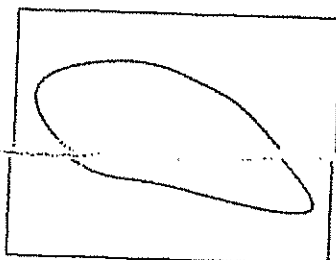
Art. 70 - Aree di tutela integrale dei corsi d'acqua di classe 1



Art. 70 - Aree di tutela integrale dei corsi d'acqua di classe 2

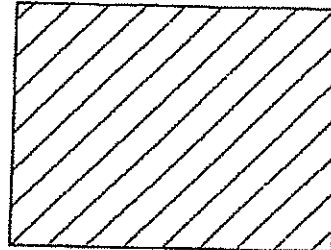


Art. 75 - Ambito di tutela integrale dei centri storici

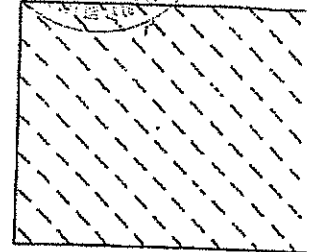


Art. 72 - Aree di tutela dei versanti con pendenze superiori al 30%

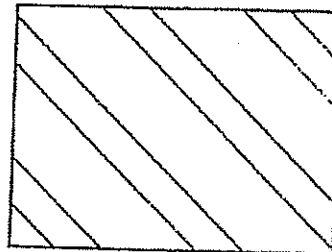
## Sottostemi territoriali



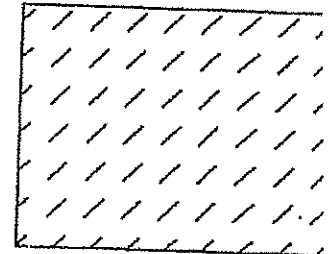
Art. 68 - Aree C di qualità diffusa



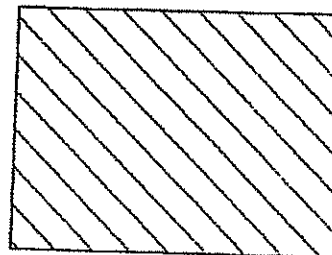
Art. 68 - Aree V di alta percettività visuale



Art. 43 - Zone agricole di particolare interesse paesistico ambientale

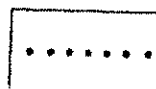


Art. 73 - Ambito costiero di particolare pregio paesistico ambientale

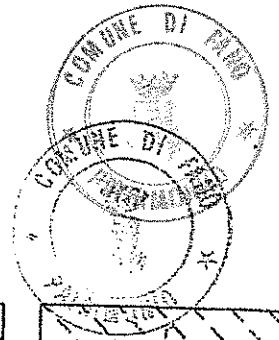
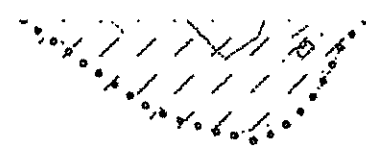


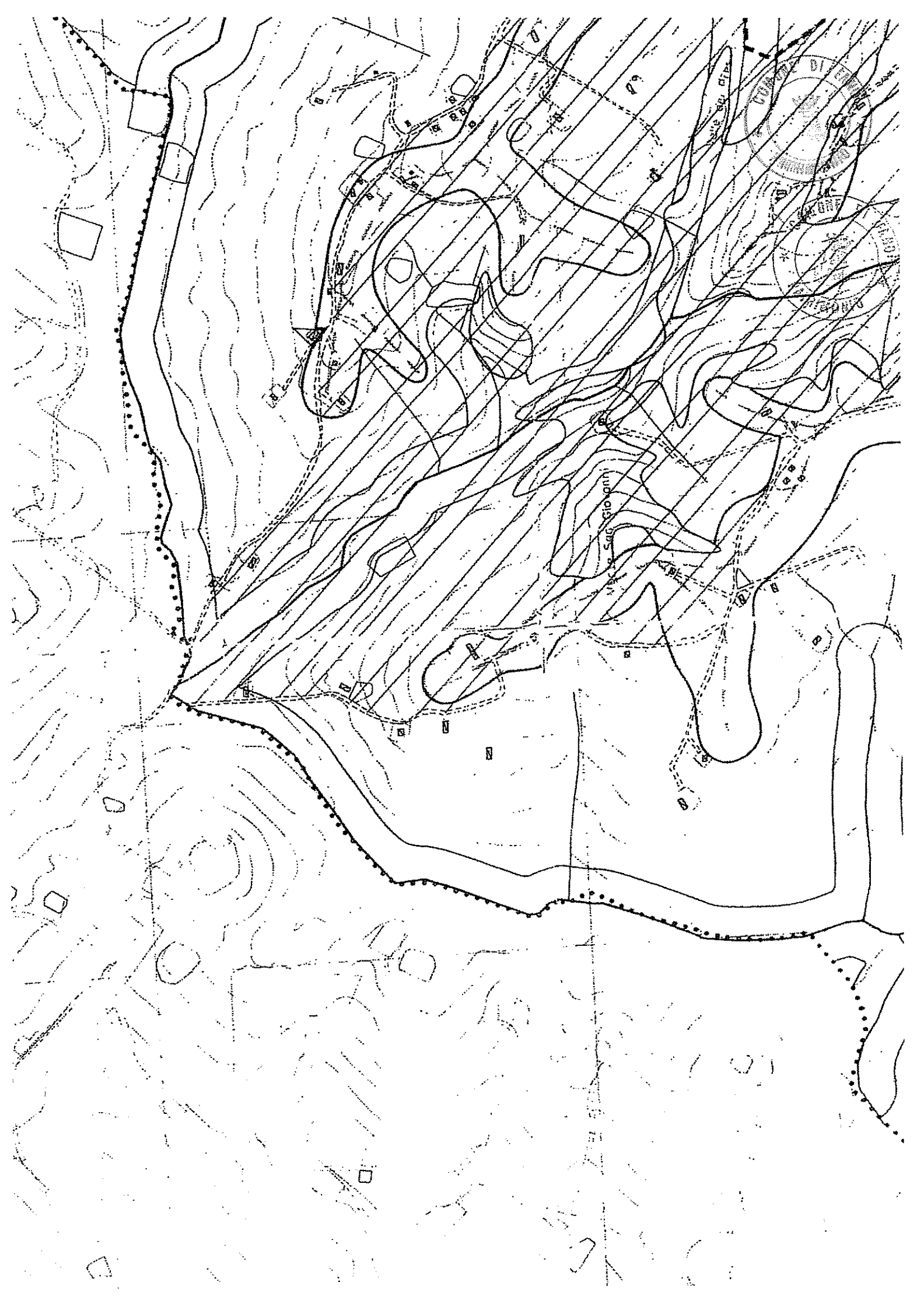
Art. 73 - Aree di tutela del versante costiero

## Altre indicazioni















confini comunali







**Edifici aggiornati**

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

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



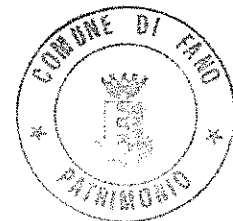
# SCHEDA TECNICA

# n° 20

**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO :** Fano, loc. Roncosambaccio.

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:



<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
1	98	01.03.64
1	99	00.07.54
1	100	00.31.01
1	101	00.09.34
1	103	00.35.88
1	105	00.85.71
1	106	00.44.27
1	107	00.11.94
1	108	00.17.32
1	109	00.33.40
1	150	00.28.81
1	151	00.13.47
1	152	00.22.84
1	488	01.52.92
1	618	00.01.05
1	619	00.97.32
1	621	00.09.43
<b>Totale superficie</b>		<b>07.05.89</b>

## VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Accesso al fondo da Strada Comunale della Galassa su restante mapp 332 di proprietà comunale;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 488,621 ed in favore del mapp.620 del fg.1, così come da atto di costituzione di diritti reali Not. Colangeli di Fano n.rep.73204/33012 del 03/05/2011;

Vincoli Paesaggistico, PPAR;

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

**ALLEGATI:** Estratto di mappa catastale; Stralcio PRG; Stralcio Ortofoto.

# SCHEDA TECNICA

n° 20

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano** in località **Roncosambaccio**.

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 gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale della Galassa da 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 1 mappali n. 98, 488, 101, 100, 99, 621, 618, 619, 103, 151, 150, 106, 152, 105, 107, 108, 109, della superficie catastale totale di Ha. 07.05.89 circa 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 appezzamento di forma irregolare.

Il terreno confina lato Est con la Strada Comunale della Galassa e 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

L'area de quo è libera da ipoteche;

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Accesso al fondo da Strada Comunale della Galassa su restante mapp 332 di proprietà comunale;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 488,621 ed in favore del mapp.620 del fg.1, così come da atto di costituzione di diritti reali Not. Colangeli di Fano n.rep.73204/33012 del 03/05/2011.

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

Vincoli Paesaggistico, PPAR;

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.

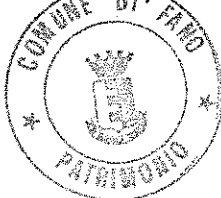
### Conclusione peritale

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;

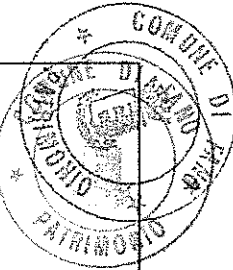
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Roncosambaccio, di proprietà del Comune di Fano, è di

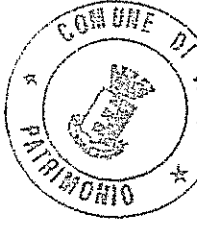
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. Michele Radi)

€ 189.000,00 " a corpo"



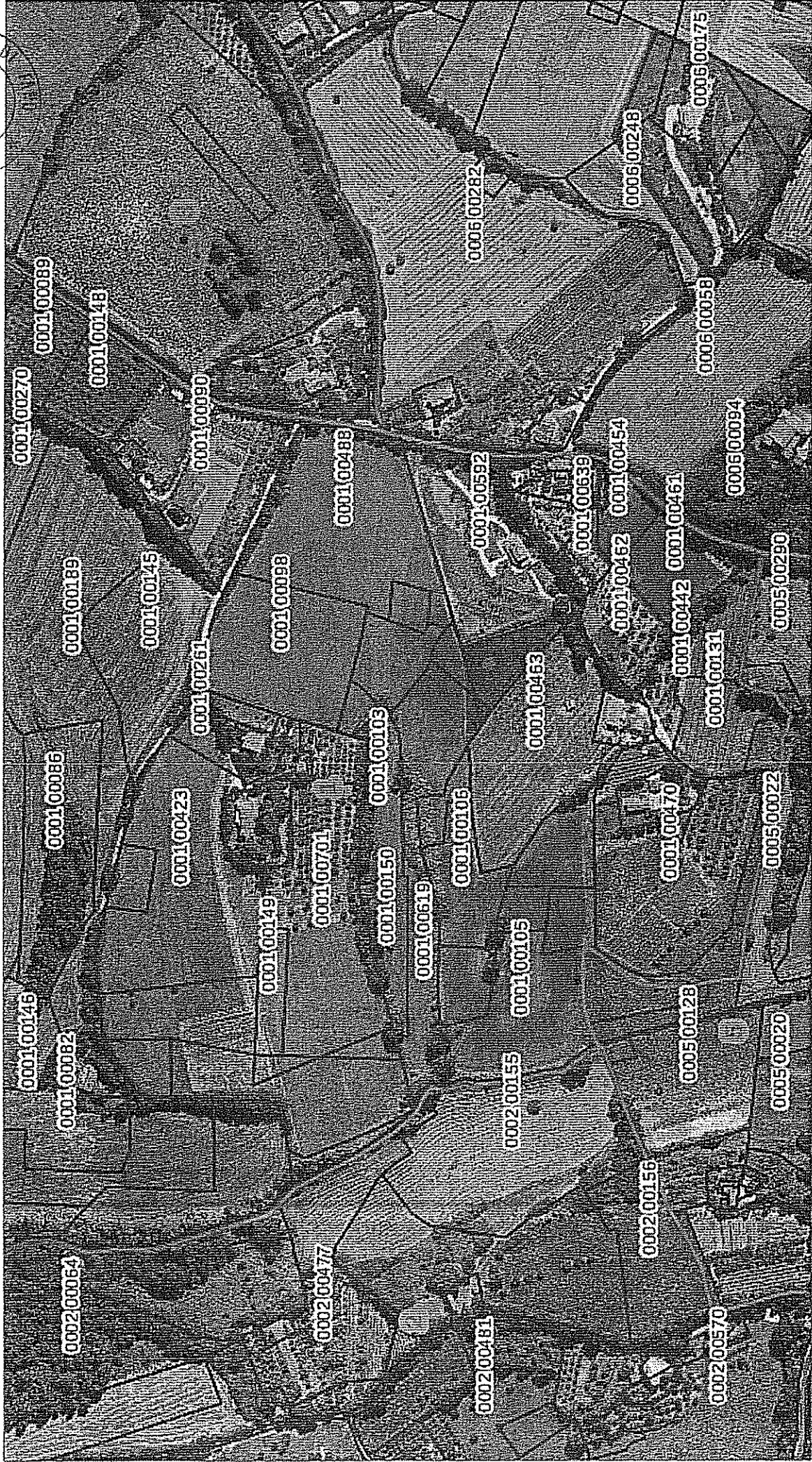
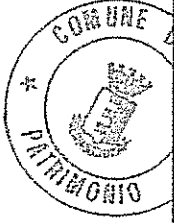
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)





scala 1:4.000

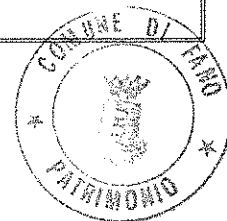






# **SCHEDA TECNICA**

n° **21**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Fano, Loc. Caminate.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
133	7/p, 367/p	07.60.00ca

## **VINCOLI :**

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp. 7, 367, del Fg.133;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.367/p Fg.133 ed a favore del mapp.367/p Fg.133.

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

## **ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

## 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 è imperniata sulla Strada Comunale di Caminate cui si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Santa Croce.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 133 mappali n. 7/p, 367/p per una superficie catastale totale di Ha. 07.60.00 circa, salvo frazionamento, circa 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 con il Fosso di sant'Angelo, con la Strada Vicinale di Santa Croce, 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

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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.7, 367, Fg.133;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.367/p Fg.133 ed a favore del mapp.367/p Fg.133;

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;

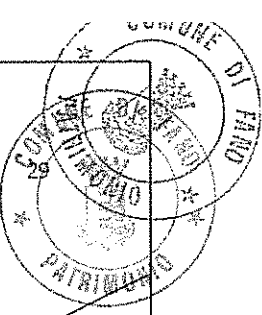
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

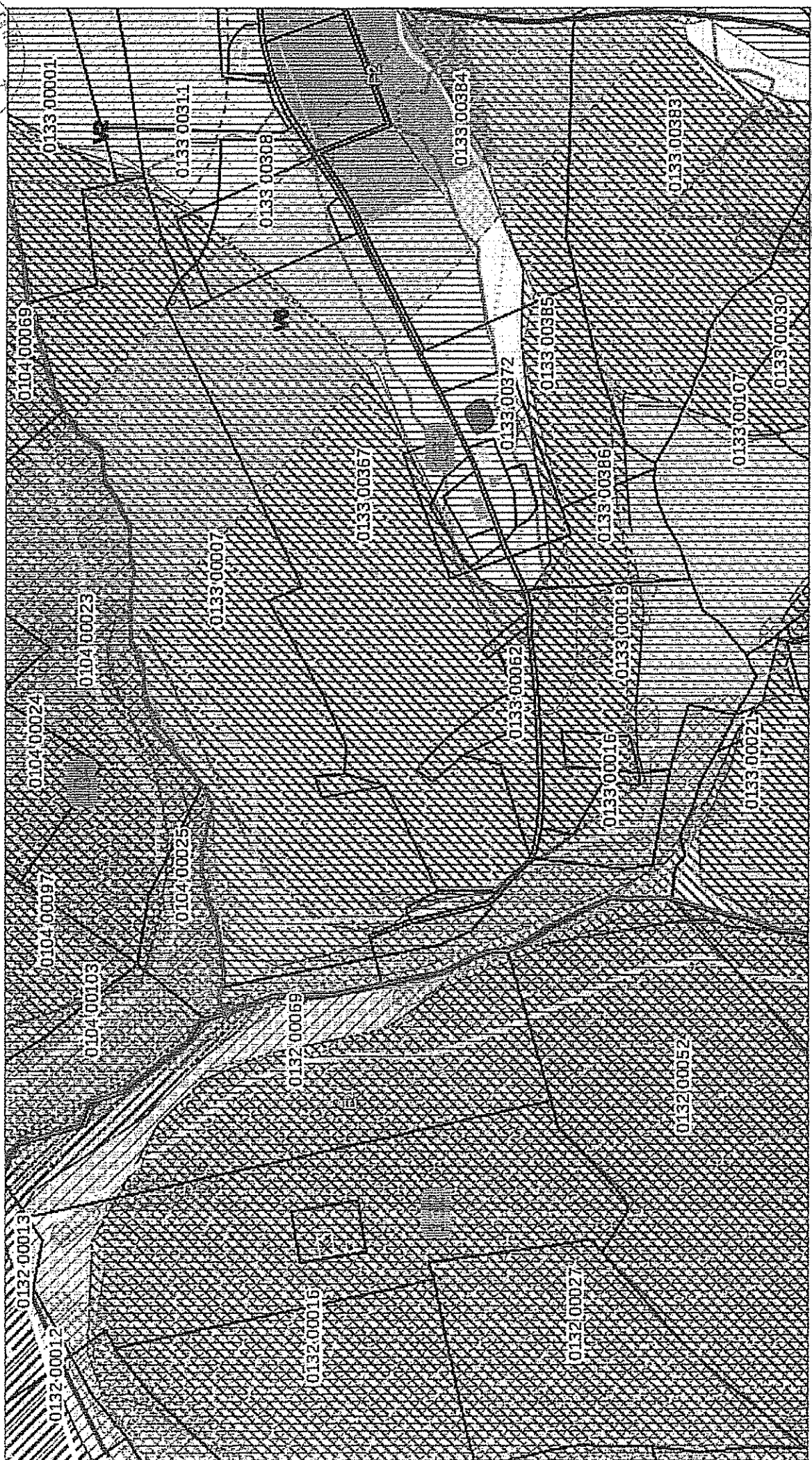
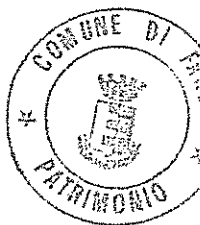
**€ 189.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

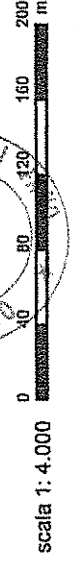
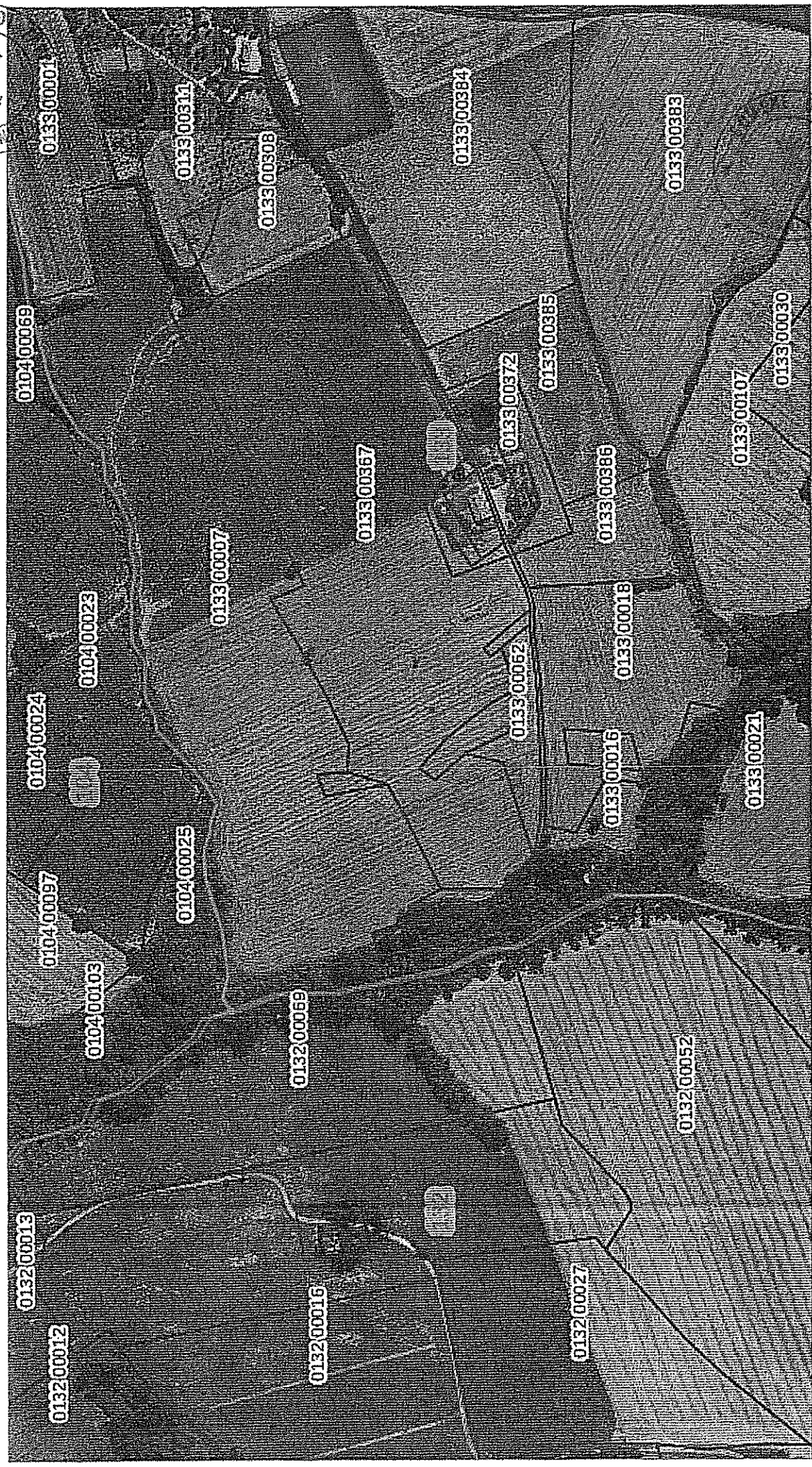








FanoGeoMap





# **SCHEDA TECNICA**

n°

**22**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
19	35, 36/p, 39/p, 40, 121	06.25.00ca

## **VINCOLI :**

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36, 39 Fg.19;

Accesso da Strada Comunale Falciraga 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:**

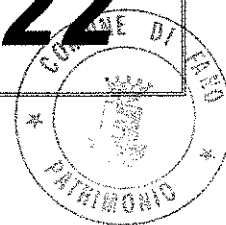
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 22



## 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 attraverso la Strada Comunale Falciraga.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 19 mappali n. 35, 36/p, 39/p, 40, 121 per una superficie catastale totale di Ha. 06.25.00 circa, salvo frazionamento, circa 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 con la Strada Provinciale Novilare-Fenile, con la Strada Comunale Falciraga, 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

Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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.36,39 Fg.19

Accesso da Strada Comunale Falciraga 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;

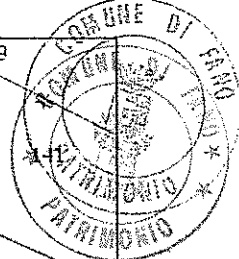
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

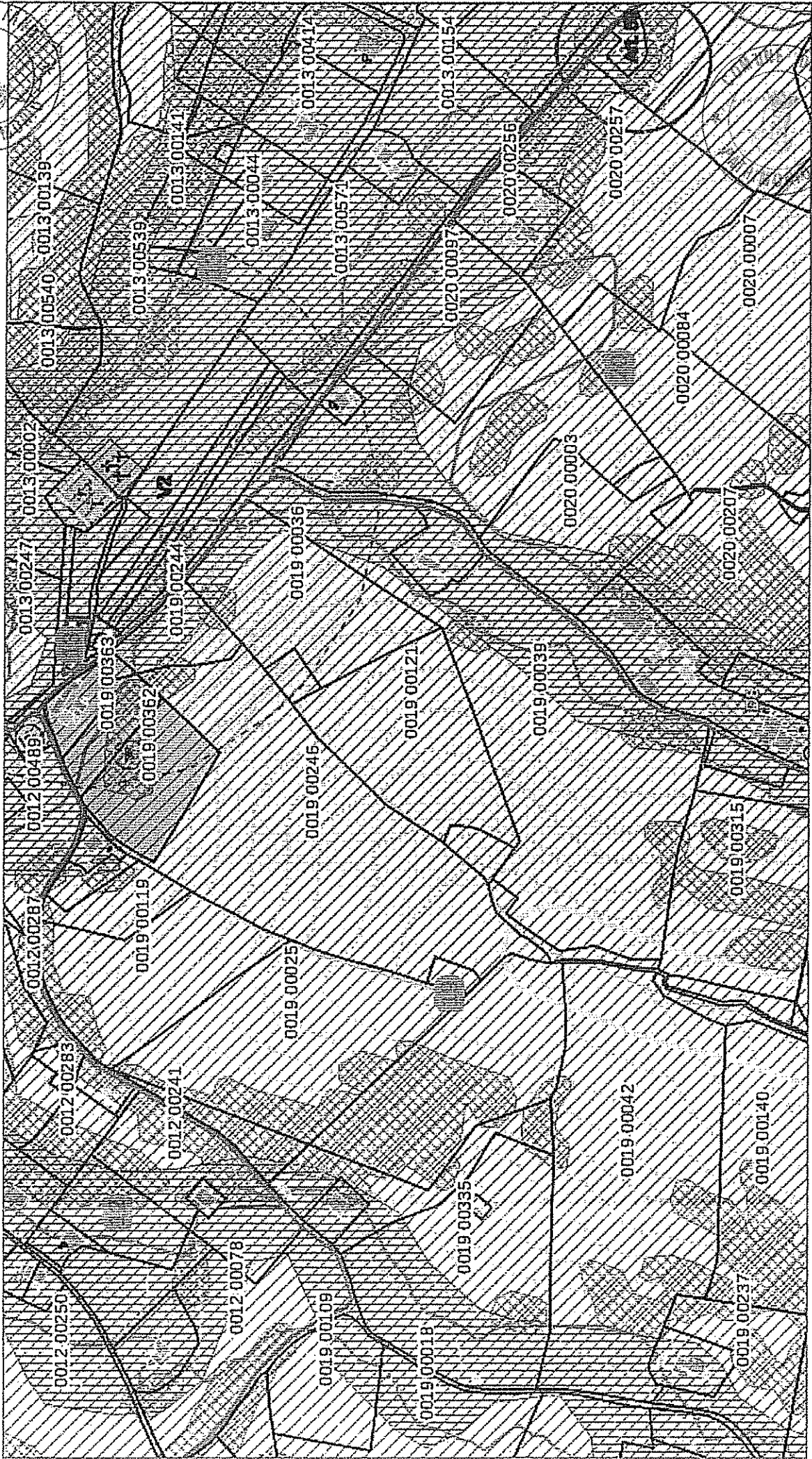
€ 189.000,00 "a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)





scala 1: 4.000





FanoGeoMap

