

SCHEDA TECNICA

n° 23



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, Loc Fenile.

DESCRIZIONE CATASTALE :

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca
7	357	00.25.29
7	360	00.01.21
8	65	01.17.89
8	66	00.15.14
8	67	00.15.84
8	70/p	02.25.81ca
8	99	00.46.24
8	124	00.07.65
8	135	00.00.95
8	277/p	01.19.37ca
totale		05.75.39ca

VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2018;

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR.

Da frazionare mapp.70,277 Fg.8

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p oggetto di vendita ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

ALLEGATI:

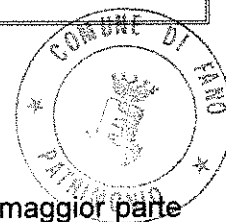
Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

Planimetria P.R.G. Vigente;

Documentazione fotografica.

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli, nella maggior parte attuati negli anni '50.

La località predetta non ha mai avuto insediamenti urbani e non è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Non sono disponibili nella località l'allacciamento all'acquedotto, quello al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Butrigo cui si accede all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 7 mappali 357,360 ed al Foglio 8 mappali 65,66,67,70/p,99,124,135,277/p della superficie catastale di Ha. 05.75.39 circa, salvo frazionamento, così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento.

Il terreno confina con la Strada Comunale Butrigo, Autostrada A/14 e restanti proprietà private e comunale

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con contratto avente scadenza il 10/11/2018.

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

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR.

Da Frazionare mapp.70 e 277 Fg.8;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p oggetto di vendita ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

Considerazioni e criteri di stima

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

Conclusione peritale

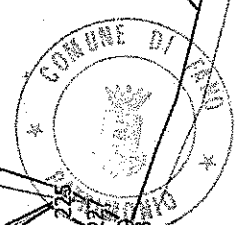
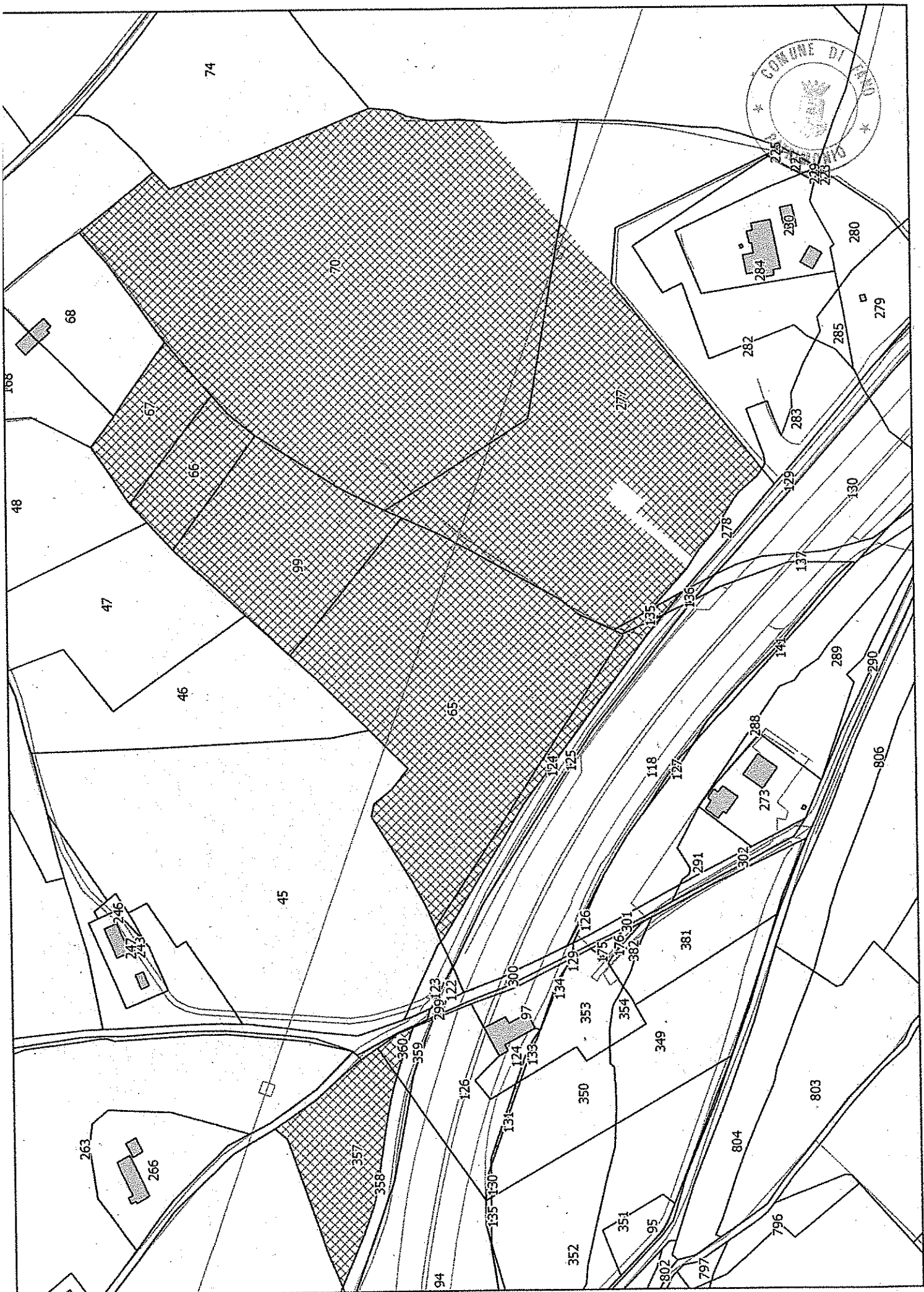
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano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

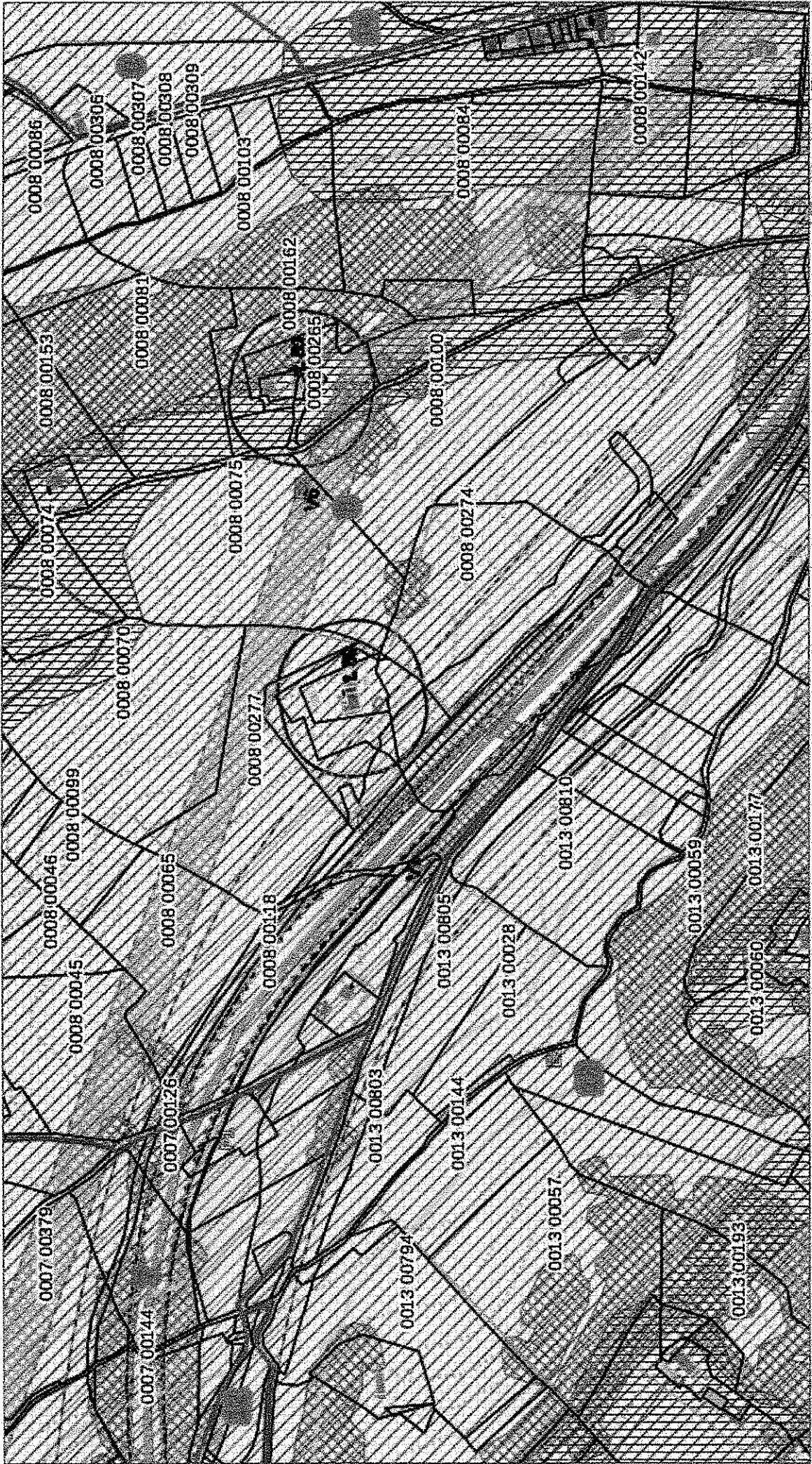
€ 170.000,00 " a corpo"

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



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





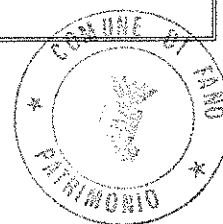


Edifici aggiornati

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Edifici | Accessori |
| Chiese e cimiteri | Edifici scolastici |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruederi | Edifici rurali |
| Cabine Enel | Impianti sportivi |
| Tettoie | Scala |
| Strutture | Strutture interrante |
| Piscine | Vasche |
| Pozzi | Serre |
| Silos | |
| Fogli | |
| Particelle | |

SCHEDA TECNICA

n° **24**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Saltara, loc. Villa del Bali.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie (Ha.a.ca.)
1	24	00.03.85
1	53	03.79.16
1	55	00.27.92
1	157	00.13.77
1	159	00.82.78
Totale superficie		05.07.48

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

Accesso pedo-carrabile di fatto esistente su Strada Provinciale Mombaroccese.

ALLEGATI:

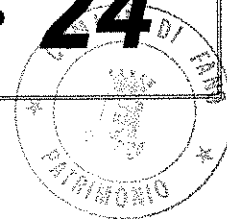
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 24



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Saltara** in località **Villa del Bali**.

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 Mombarocece da cui si accede con passo pedo-carrabile di fatto esistente all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Saltara al Foglio 1 mappali n. 24, 53, 55, 157, 159 della superficie catastale totale di Ha. 05.07.48 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 appezzamento di forma triangolare.

Il terreno confina lato Est con la Strada Provinciale Mombarocece, restanti lati con proprietà privata.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale";

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

Accesso di fatto dalla Strada Provinciale Mombarocece.

Considerazioni e criteri di stima

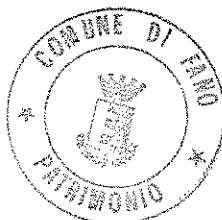
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli 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 Saltara, Località Villa del Bali, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 162.000,00 " a corpo "

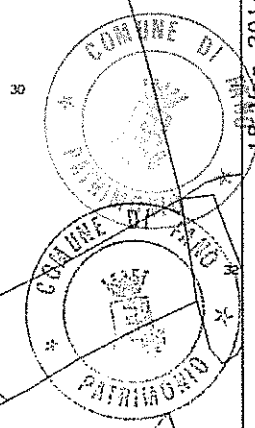
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



18-Mar-2014 9:21
Prot. n. T29002/2014



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

Comune: SALTARA
Foglio: 1

I Particella: 473

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 24

Immobile

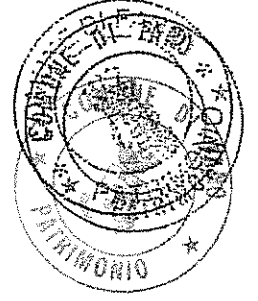
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Quantità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Deduz		Reddito
1	1	24		-	SEMINATIVO 4	03 85			
Notifica				Partita					

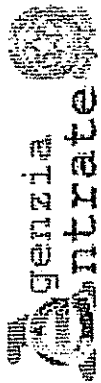
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.43
Visura n.: T104758 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 157

Immobile

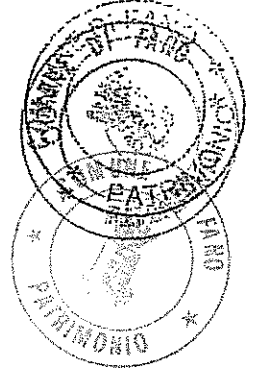
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA											
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz		Reddito										
1	1	157		-	QUERCETO 2	13 77		Agrario Euro 0,21 L. 2.616	Impianto meccanografico del 31/03/1971										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Notifica</td> <td colspan="9">Partita</td> </tr> </table>										Notifica	Partita								
Notifica	Partita																		

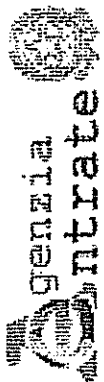
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.12
Visura n.: T105081 Pag. 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

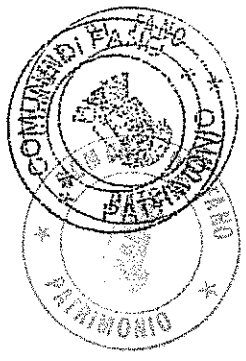
Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 55

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	1	55		-	SEMINATIVO 4	27 92		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 10,81</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 9,37</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 10,81	Agrario Euro 9,37
Dominicale Euro 10,81	Agrario Euro 9,37									
Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 78896 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. PS0342535) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 2006 N. 262										
Notifica Partita variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007) - quantita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune										

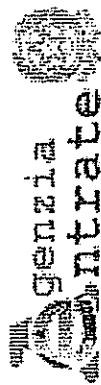
INTESTATO

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

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

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.03
Visura n.: T104981 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H7Z1)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 53

Immobile

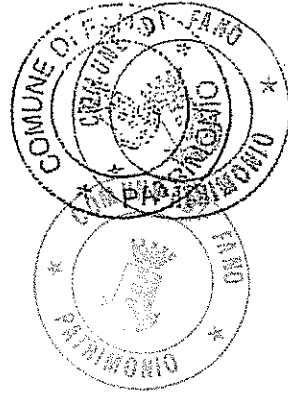
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are cu		Deduz
1	1	53	-	-	SEMINATIVO 4	3 79 16		
Notifici				Partita			SCRITTURA PRIVATA del 11/03/1971 n. 9473 in atti dal 24/09/1973	

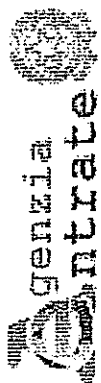
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura tematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.53

Visum n.: T104860 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di SALTARA (Codice: H721)	
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO	
Immobile		Foglio: 1 Particella: 159	

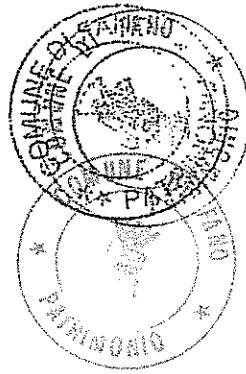
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz	Reddito			
1	1	159		-	SEMINATIVO 4	82 78		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 32,06 L. 62.085</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 27,79 L. 53.807</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 32,06 L. 62.085	Agrario	Euro 27,79 L. 53.807
Dominicale	Euro 32,06 L. 62.085											
Agrario	Euro 27,79 L. 53.807											
Notifen								REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 .15/1998 in atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO Z6				

INTESTATO

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

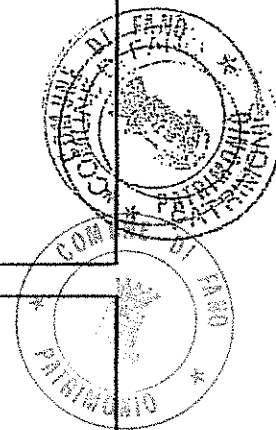
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



COMUNE DI SALTARA
PROVINCIA DI PESARO URBINO

P.R.G. VARIANTE '09



IL SINDACO
Dot. Fabio CICOLI

IL SEGRETARIO
Dot. Riccardo ROCCHETTI

RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE
Geom. Alberto RAGANI

REDAZIONE
Ing. Angelo MINGOZZI

RICERCA E PROGETTO – Galassi, Mingozzi e Associati

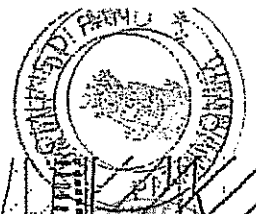
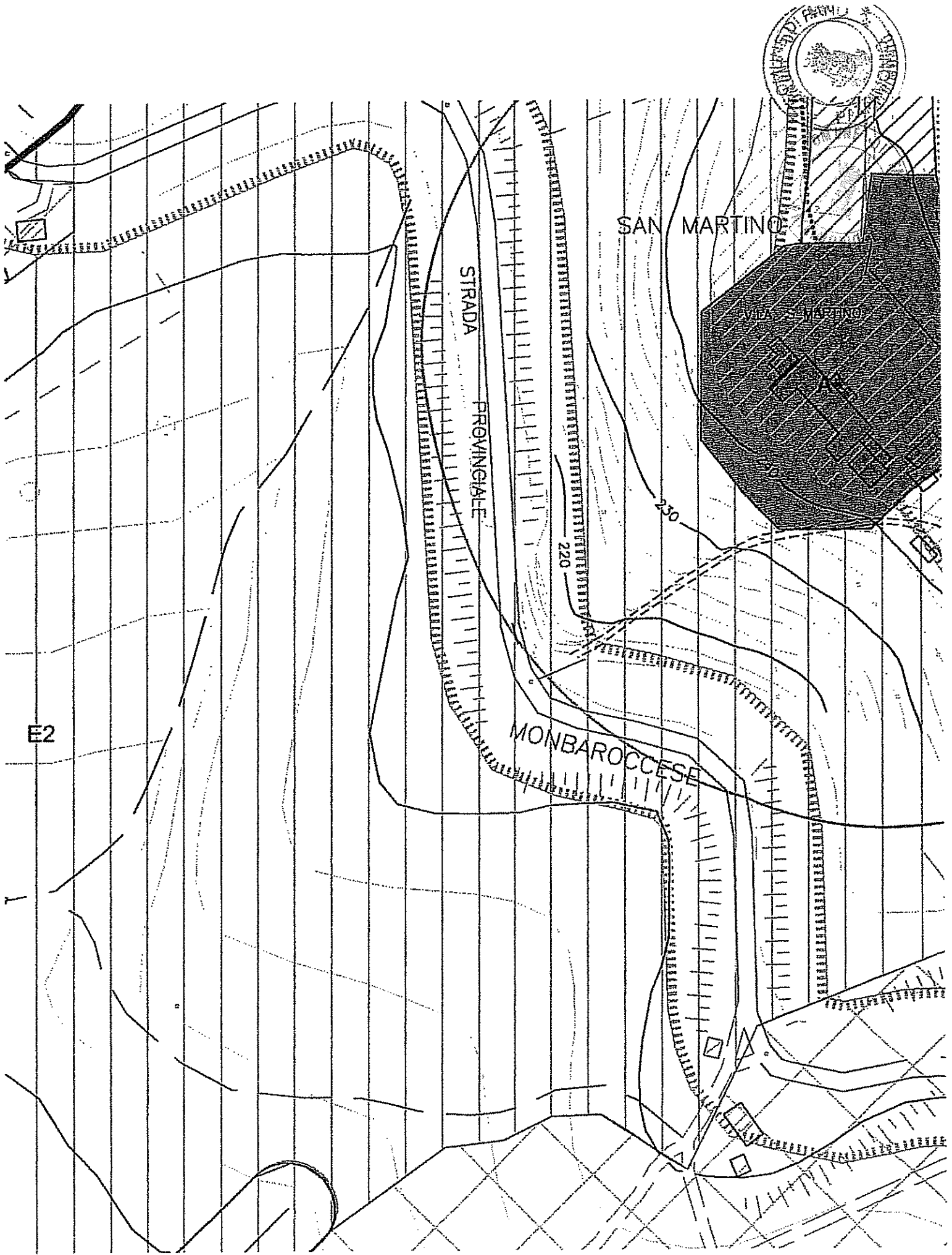
CONSULENTI PER LA NORMATIVA
Prof. Carlo MONTI, Arch. Maurizio GIANNOTTI

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA
Dot. Alberto ANTINORI

COMPONENTE BOTANICO VEGETAZIONALE
Prof. Euro BUONGARZONE

COLLABORATORI
**Ing. Sergio BOTTIGLIONI, Ing. Clara LENZI, Ing. Francesca MAJONCHI,
Arch. Carla ORSINI**

OGGETTO ZONIZZAZIONE QUADRO 4	SCALA 1:2000	TAVOLA N°
	DATA Maggio 2011	Z04
	AGG.	



SAN MARTINO

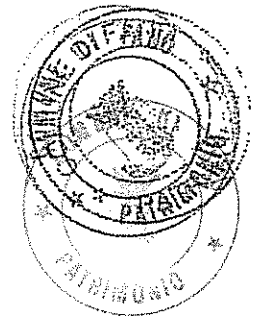
STRADA
PROVINCIALE

220

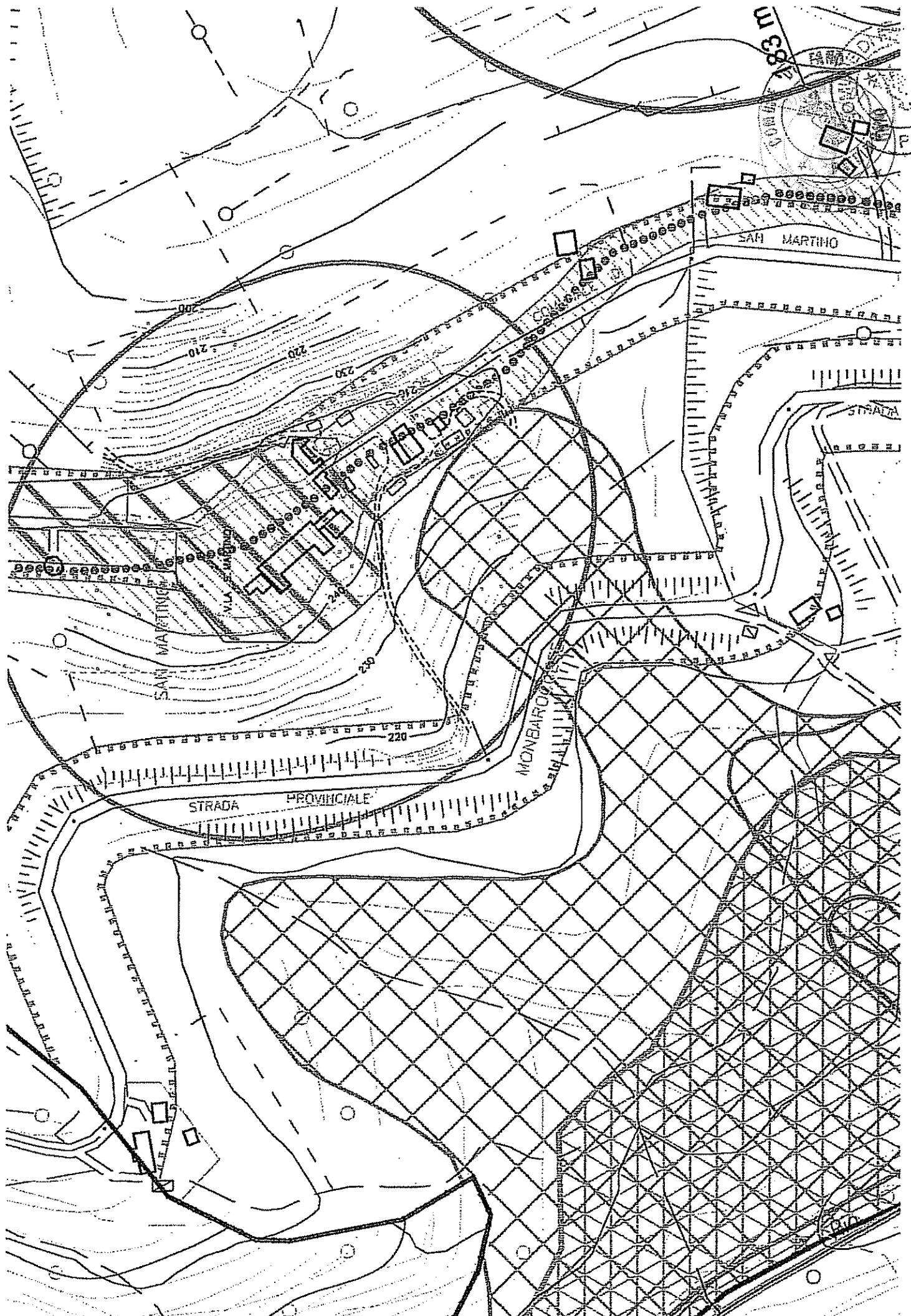
230

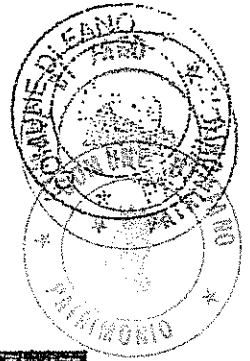
MONBAROCCESE

E2



	RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO
	RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con piano attuativo vigente
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE AMBITI D'INTERVENTO
	AGRICOLA NORMALE
	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA (ART. 31) STORICO PAESISTICO SOTTOPOSTA A TUTELA ORIENTATA (ART. 48)
	AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69)
	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69 BIS)
	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO
	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO / RESIDENZIALE
	TERZIARIO / RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO / RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	VERDE PUBBLICO URBANO
	VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE







Comune di Saltara
(Provincia di Pesaro e Urbino)



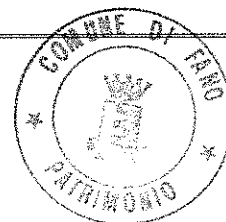
- | | | |
|--------------------------------|--|------------------------------------|
| Confine Comunale | Fogli Catastali | Fabbricati |
| Particelle | Acque Catastali | Strade Catastali |
| Zona A | Zona B | Zona C |
| Zona D | Zona E | Zona F |
| Zona G | Zona H | Zona L |
| Strade di PRG | Vincolo DD.MM. 31/7/85 | Fascia di Rispetto Stradate |
| Fascia di Rispetto Cimiteriale | Ambito di Tutela dei Centri e Nuclei Storici | Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua |
| Crinale | Limite Ambito di Tutela P.P.A.R. | |

scala 1: 5000

data: 12/2/2015

SCHEDA TECNICA

n° **25**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Bevano.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie (Ha.a.ca.)
29	26	00.03.64
29	28	00.35.84
29	104	04.49.10
	TOTALE	04.88.58

VINCOLI :

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

Accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

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° 25

VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Carignano da cui si raggiunge l'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 29 mappali n. 26,28,104 per una superficie catastale totale di Ha. 04.88.58, 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 la Strada Comunale da Sant'Andrea a Carignano e restanti lati con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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.

Accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

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 affannaglia il mercato immobiliare.

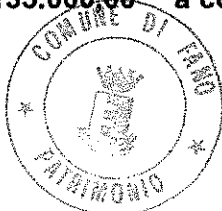
Conclusione peritale

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

€ 135.000,00 "a corpo"

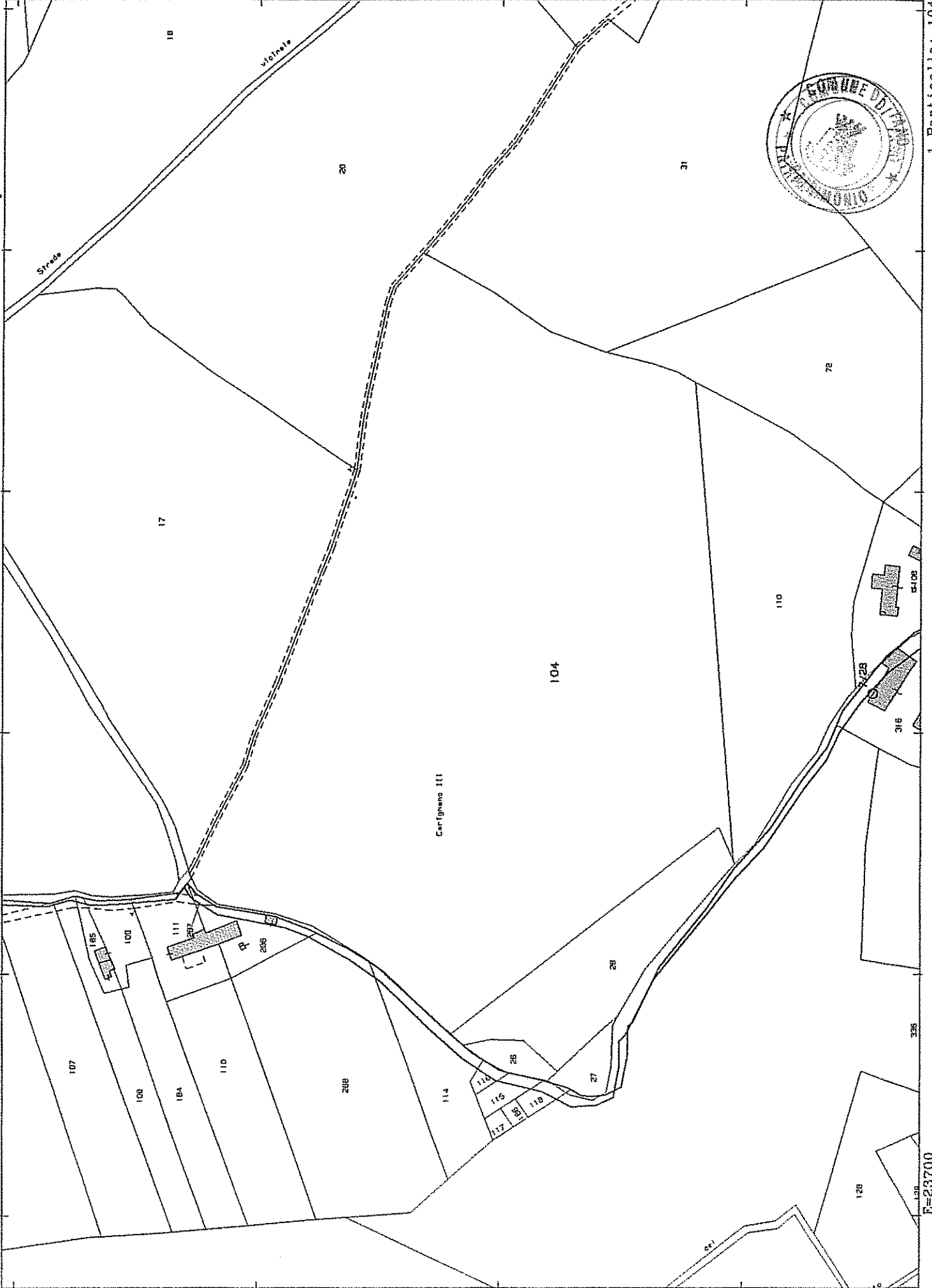
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

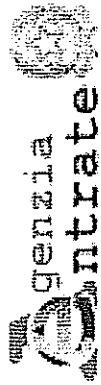


1 Particella: 104



N=11400

E=23700



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: 11.26.46

Visura n.: T108075 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 29 Particella: 26	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz	Reddito	
1	29	26	-	-	SEMINATIVO 5	03 64		Dominicale Euro 1,32 L. 2.548	Agrario Euro 1,69 L. 3.276	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2190 .13/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica				Partita		25756				

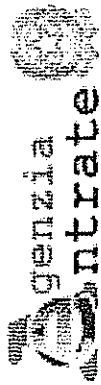
INTESTATO

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 06/03/1990 Voltura n. 2410 .1/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.27.35
Visura n.: T108612 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 29 Particella: 28

Immobile

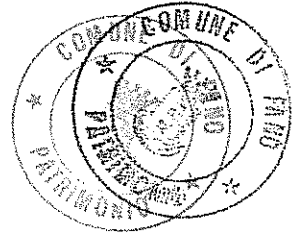
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	29	28		-	SEMINATIVO 5	35 84		Dominicale Euro 12,96 Agrario Euro 16,66	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 60827 .1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0253603) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica	Partita								
Annotazioni	rettifica in autotutela d'ufficio della variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 (decorrenza l .01 .2006) . qualità dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

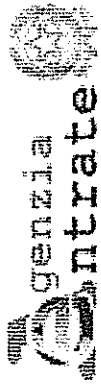
INTESTATO

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 06/03/1990 Voltura n. 2410 .1/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.28.06
Visura n.: T109011 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 29 Particella: 104		

Immobile

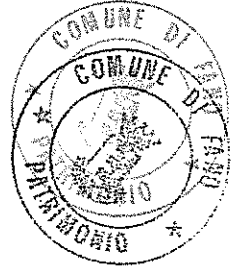
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in ute ca	Deduz		Reddito
1	29	104	-	SEMINATIVO 5	4 49 10	Euro 162,36	Euro 208,75	Tabellin di variazione del 29/08/2007 n. 60839 .1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0253615) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica		Partita						
Annotazioni								
rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 (decreto n. 101 .2006) . qualità dichiarata o partecipata a cultura presente nel quadro tariffario del comune								

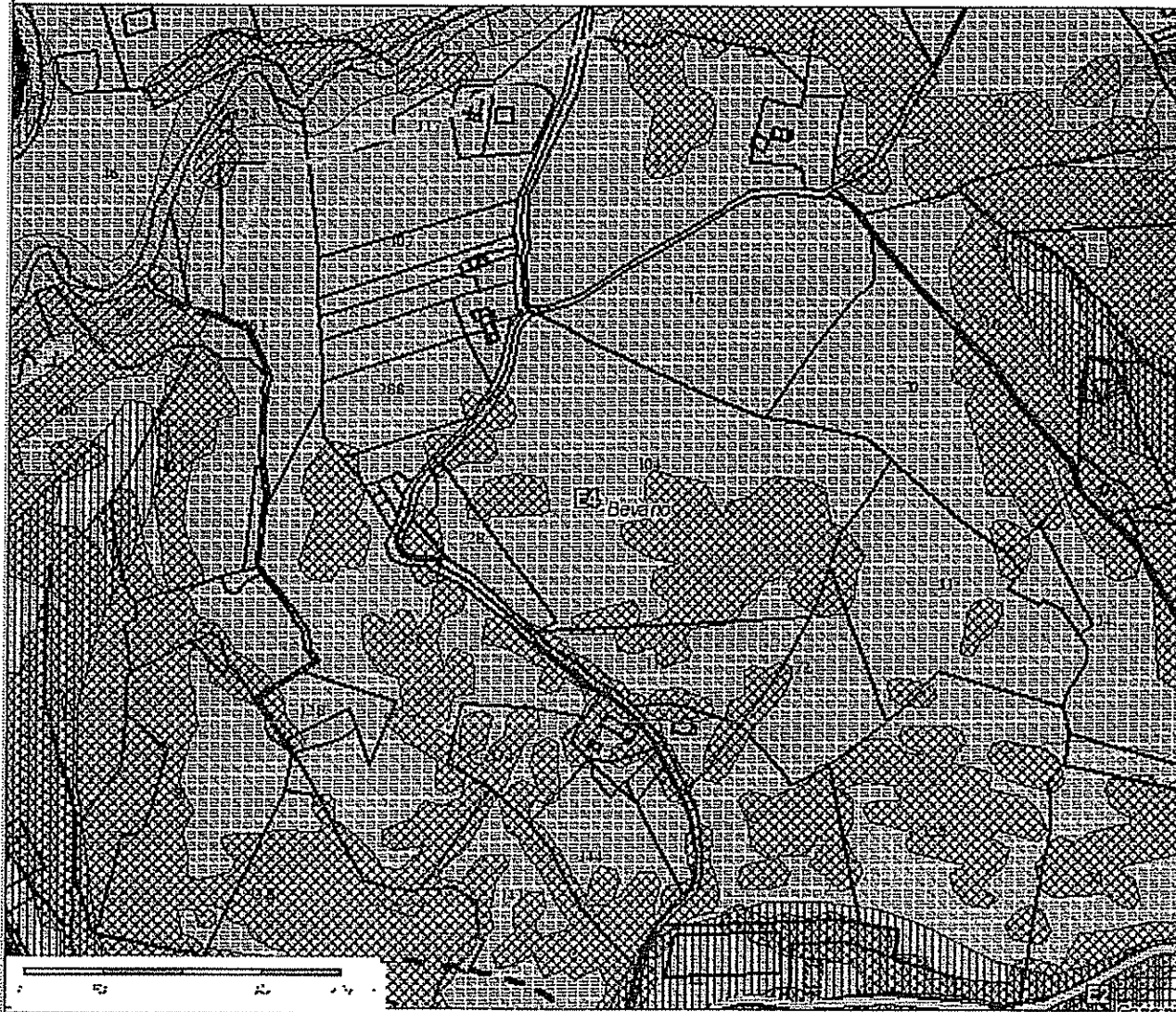
INTESTATO

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 AUTORITÀ) del 06/03/1990 Volturna n. 2410 .1/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA		
Registrazione:				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Scala 1: 5000

Mare

Comuni provincia Pesaro-Urbino

Fano

Comuni limitrofi

Quartieri

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

E1 Agricole

B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori storico-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

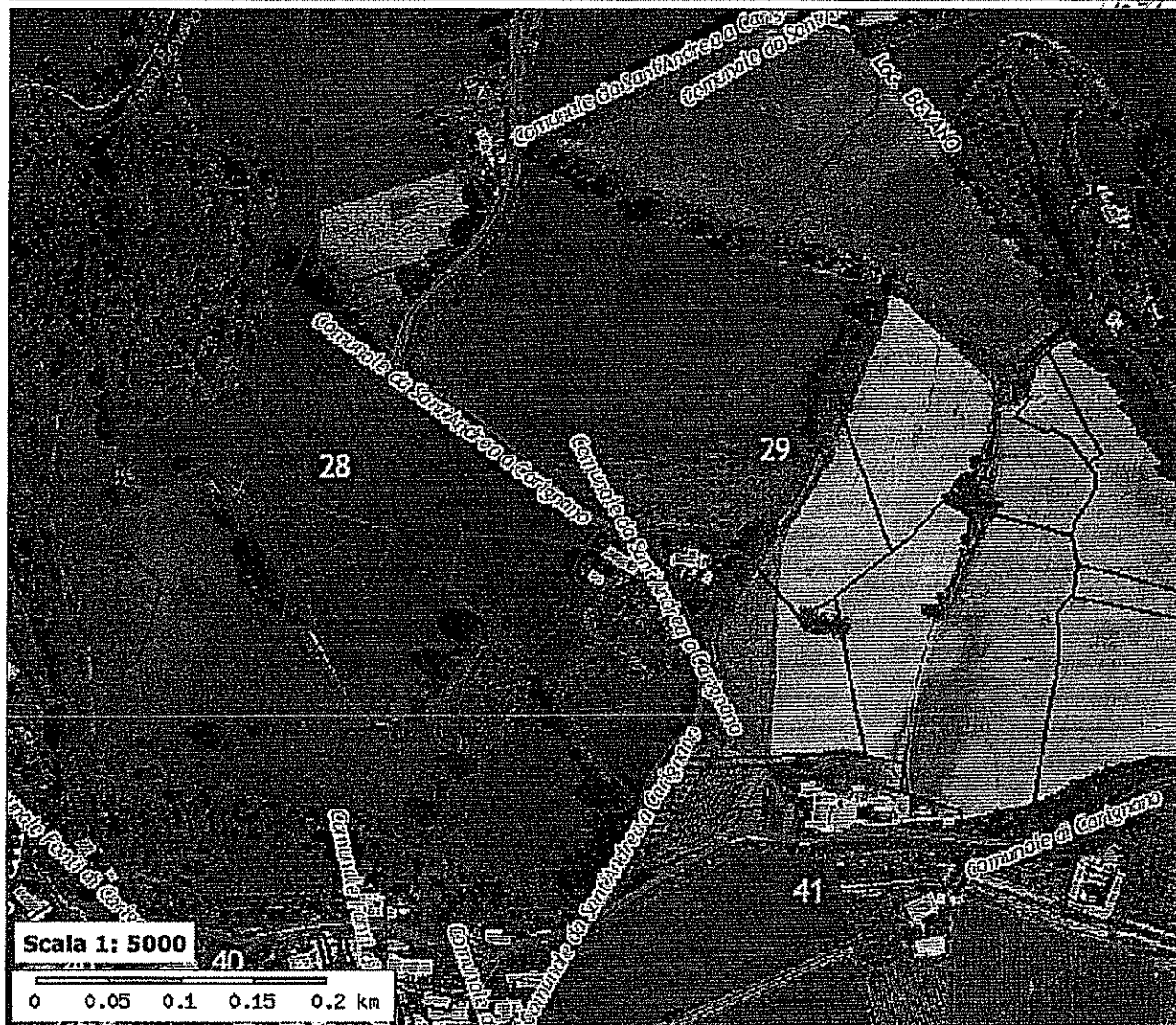
D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità

D5 Turistico-alberghiere esistenti

D7 Turistico-ricreative esistenti

D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici

E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici

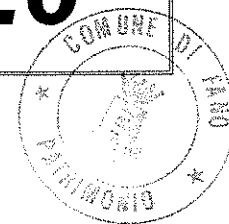


Edifici aggiornati

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Edifici | Accessori |
| Chiese e cimiteri | Edifici scolastici |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruederi | Edifici rurali |
| Cabine Enel | Impianti sportivi |
| Tettoie | Scala |
| Strutture | Strutture interrato |
| Piscine | Vasche |
| Pozzi | Serre |
| Silos | |
| Fogli | |
| Particelle | |

SCHEDA TECNICA

n° **26**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
73	13/p	02.42.80ca
73	100	00.50.69
Totale		02.93.49ca

VINCOLI :

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel;

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

Da frazionare mapp. 13 Fg. 73

Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano 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 scala 1:2000;

Stralcio PRG vigente ;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 26



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, ed urbani, anche di recente attuazione.

La località predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie. Sono disponibili nella località gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano cui si accede di fatto all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappali 13/p, 100 della superficie catastale di Ha 02.93.49ca salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento.

Il cespite, di forma regolare, confina lato Sud con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano, lato est con il Fosso Degli Uscenti, lato nord con la ex ferrovia Fano-Urbino e restante lato con proprietà comunale e privata.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E-1 "Zone agricole".

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;

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene ricade in: Zona con vincolo speciale V6 Rispetto Elettrodotti; Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti;

Da frazionare mapp. 13 Fg 73;

Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano 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

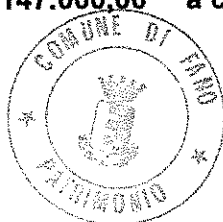
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

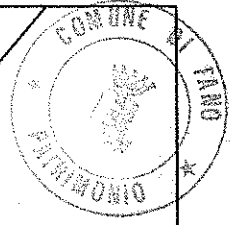
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

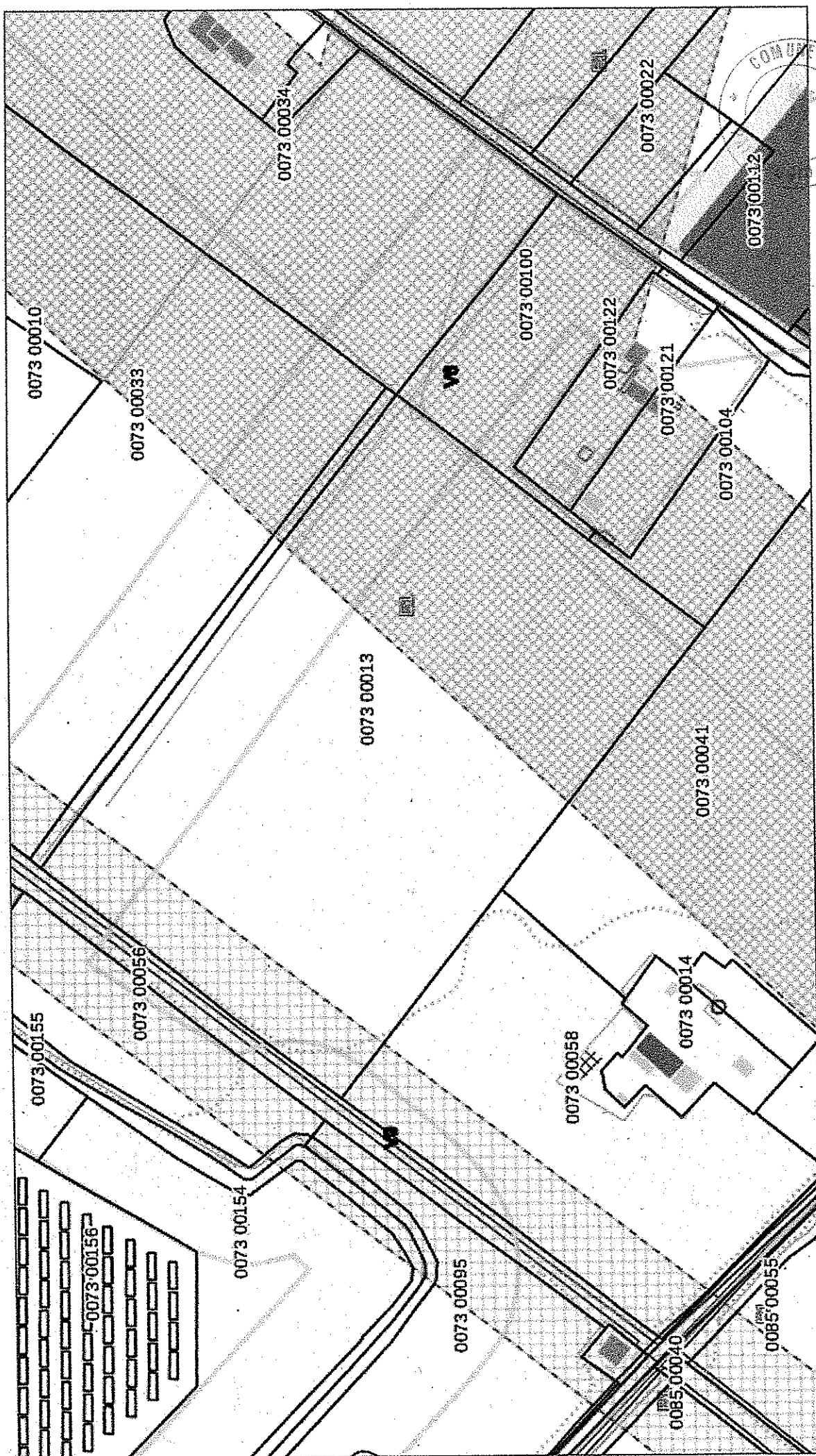
€ 147.000,00 " a corpo "

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



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





scale 1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

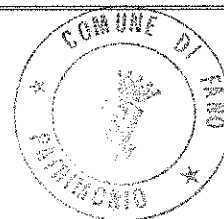


Edifici aggiornati

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Edifici | Accessori |
| Chiese e cimiteri | Edifici scolastici |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruedi | Edifici rurali |
| Cabine Enel | Impianti sportivi |
| Tettoie | Scala |
| Strutture | Strutture interrante |
| Piscine | Vasche |
| Pozzi | Serre |
| Silos | |
| Fogli | |
| Particelle | |

SCHEDA TECNICA

n° 28



TIPOLOGIA IMMOBILE : terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, Loc. Vagocolle

DESCRIZIONE CATASTALE :

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca.
107	9	00.40.53
107	92	00.04.63
107	124 (ex 114)	01.60.76
107	126 (ex 116)	01.63.46
107	128 (ex 8)	00.18.53
totale		03.87.91

VINCOLI :

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

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 del Fg.107 ed a favore del mapp.125.

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

ALLEGATI: .

Estratto di mappa catastale;

Planimetria P.R.G. vigente;

Documentazione fotografica.

SCHEDA TECNICA

n° 28

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 l'allacciamento all'acquedotto.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Monteschiantello da cui si accede di fatto all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 107 mappali n. 9, 92, 124, 126, 128 della superficie catastale di Ha 03.87.91, così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento.

Il terreno confina lato Ovest con Strada Comunale di Monteschiantello e proprietà privata, lato Est con il Fosso di Tombaccia, lato Sud con proprietà privata e lato Nord con restante proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona 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;

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

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 del Fg.107 ed a favore del mapp.125;

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

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

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

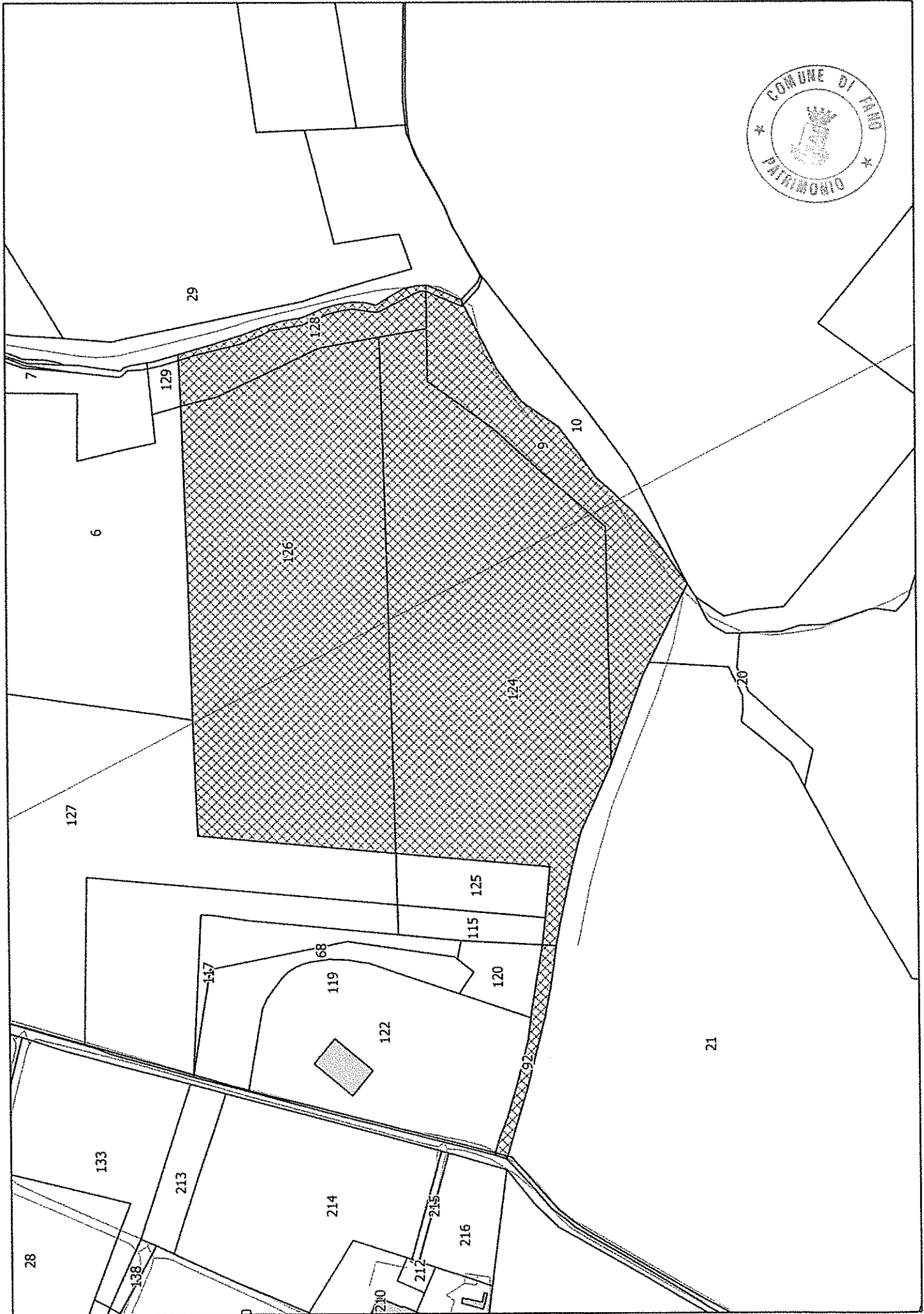
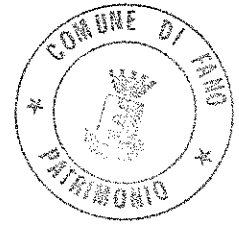
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

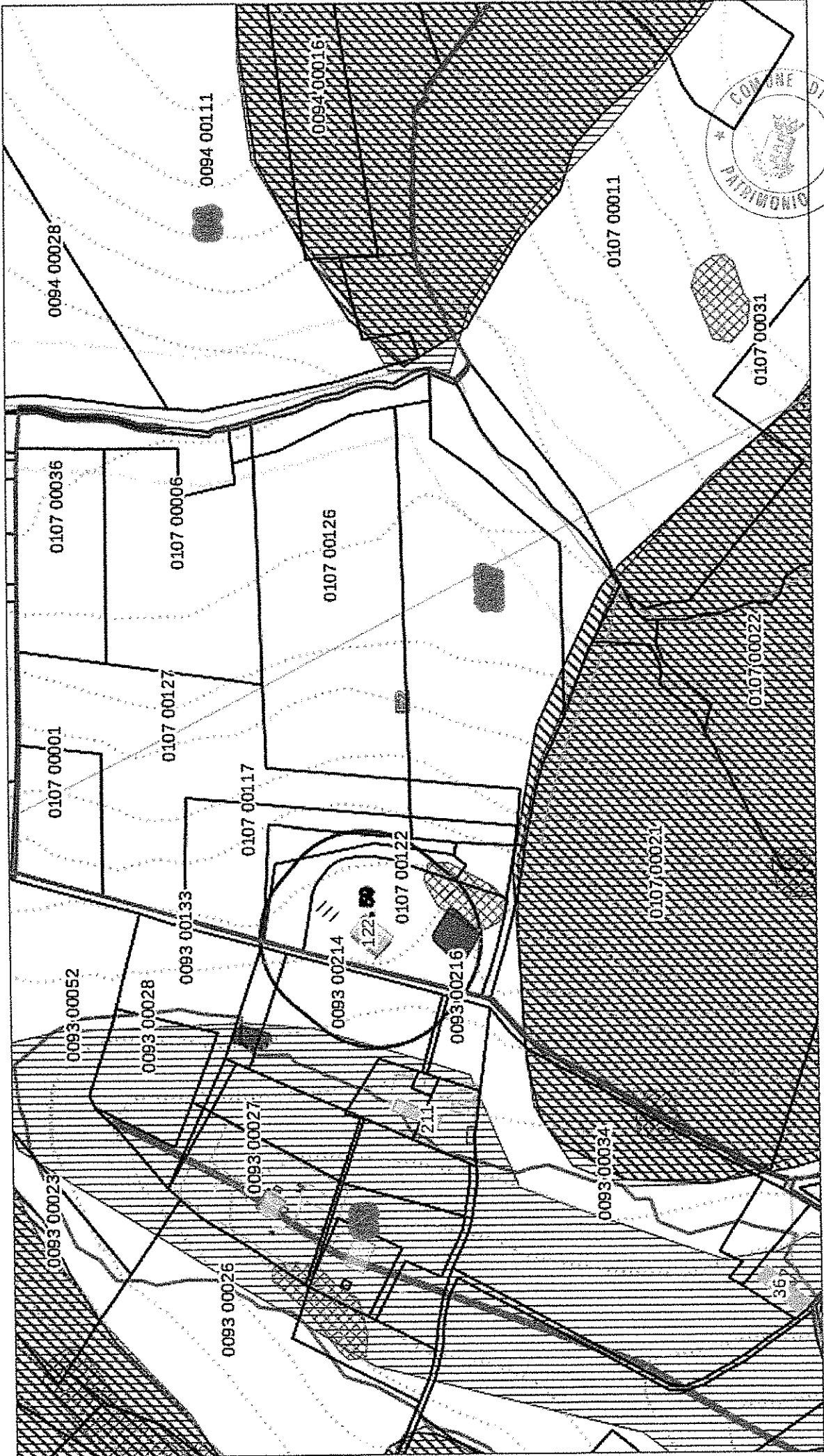
€ 76.500,00 " a corpo"

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



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





scala 1: 3.000

