



SCHEDA TECNICA

n° **5**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.

COMUNE CENSUARIO : Fano, Via Montevercchio civ. 46

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.CI</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend. (€)</i>
141	1699	4	C/1, 12 [^]	95 mq	6.069,14

VINCOLI :

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto, non disdettato, ha scadenza al 31/12/2016 rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni.

Immobile soggetto a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

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

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 cespite 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.

La zona predetta è dotata di buone 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 Montevecchio dalla quale si accede all' u.i. de quo.

Dati catastali

L'unità immobiliare di proprietà del Comune di Fano è censita al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Fano al:

– Foglio 141 Mapp. 1699 Sub. 4 Cat. C/1 Cl. 12^a Cons. 95mq, Rend. € 6.069,14, Piano S1-T; per una superficie commerciale di complessivi mq. 129ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte di un edificio sito nel Centro Storico del Comune di Fano, che si sviluppa all'incrocio di Via Montevecchio e Via Alavolini.

Il fabbricato è composto da varie unità immobiliari per uso residenziale e commerciale, relativi accessori e parti comuni al piano terra; lo stato di conservazione e manutenzione del complesso è da ritenersi in buone condizioni.

Il negozio distinto con il Sub. 4, è composto, al Piano Terra da un unico vano principale e da un locale wc, mentre al Piano Interrato è presente un unico vano ad uso ripostiglio comunicante con il PT attraverso una scala a rampa unica.

L'u.i. comunica direttamente con una corte comune alle altre u.i.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i. è da ritenersi in buone condizioni.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona A – Centro Storico.

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78, relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto, non disdettato, ha scadenza al 31/12/2016, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni;

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

Immobile soggetto a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

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, Via Montevecchio civ.46, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 288.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



Data: 16/07/2014 - Ora: 09.20.27 Fine
 Visura n.: T23636 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2014

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 141 Particella: 1699 Sub.: 4

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	Urbana	141	1699	4			CA	12	95 m ²	Euro 6.869,14	Variazione del 01/10/2004 n. 106498 - I/2004 in atti dal 01/10/2004 (protocollo n. PS0193429) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo: VIA ALAVOLINI n. 17 piano: S1-T.											

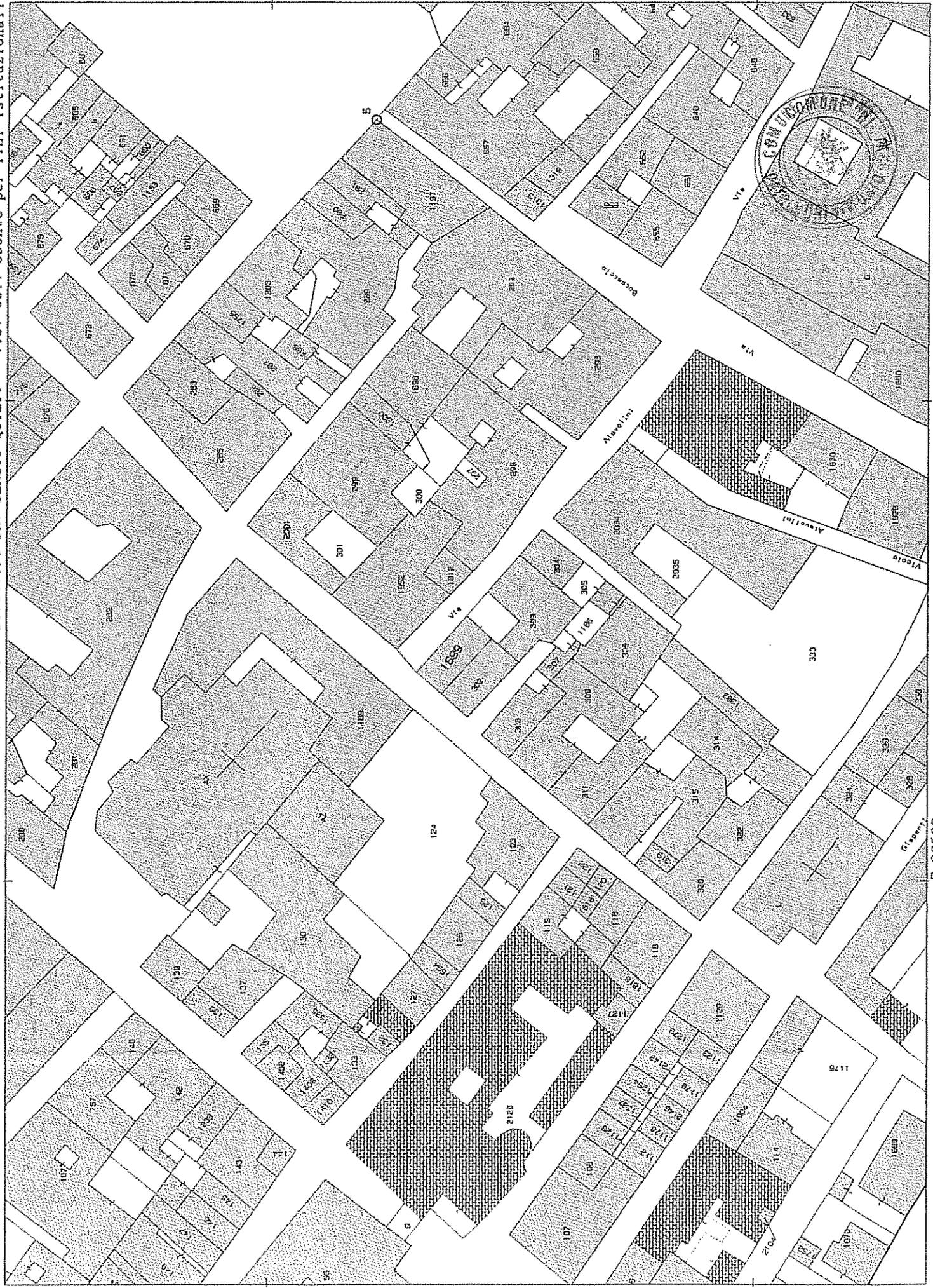
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	0012740410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALLA ATTUALITÀ del 15/03/1990 n. 6889 - I/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. PS0116239) Registrazione: Sede: PESARO DECRETO PRESIDENTE DELLA REGIONE N. 878			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

nr. DECRETO LEGGE 10 APRILE 1984, N. 427

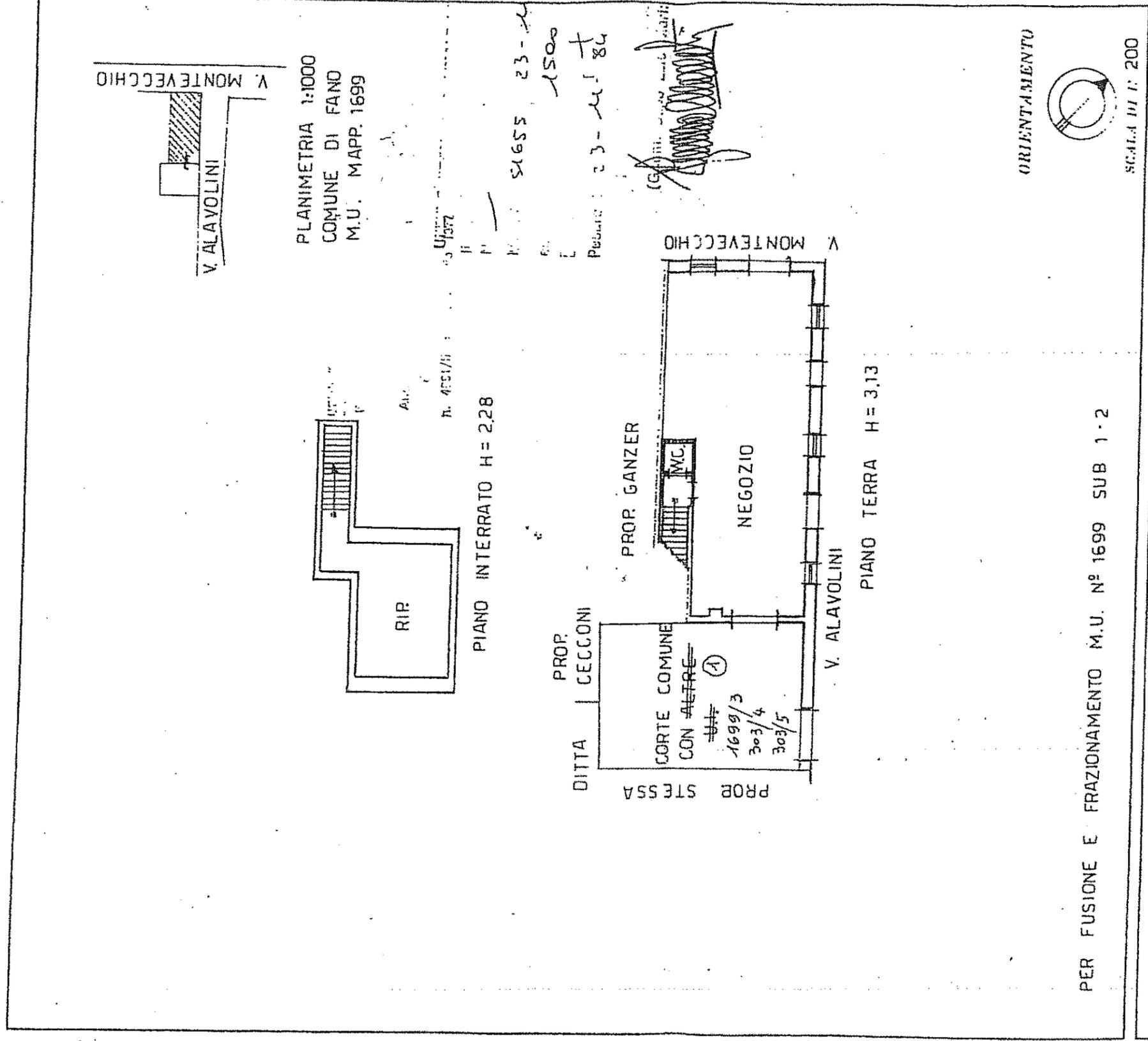
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO

Ditta RENZONI CARLO NATO A SALTARA IL 4-4-1937

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

Via ALAVOLINI N° 17-19

CIRCCA



PLANIMETRIA 1:1000
COMUNE DI FANO
M.U. MAPP. 1699

PIANO INTERRATO H = 2,28

PIANO TERRA H = 3,13

PER FUSIONE E FRAZIONAMENTO M.U. N° 1699 SUB 1-2

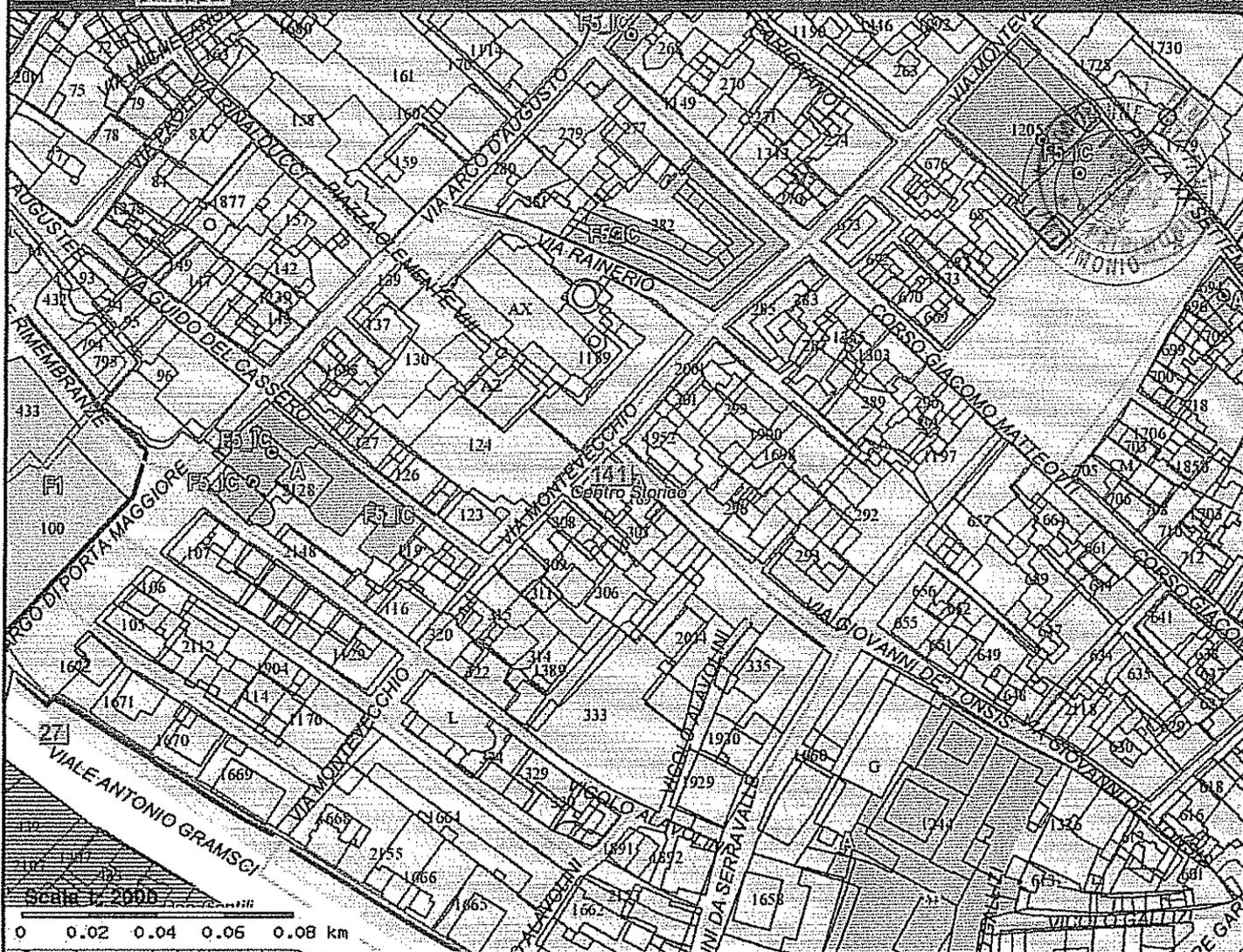
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28 GIUGNO 1984
 PROF. N° 5158
 FOGLIO M.U. _____
 NUMERO 1699
 SUB p. A

DESCRITTE LE ALTRE U.I. AVENTI DIRITTO ALLA CORTE COMUNE PER RETIFICAZIONE.
 ELICATA SEZIONATA 23-41-1984
 GIUGNO 1984 UFFICIO TECNICO
 Carlo Renzoni

Compilata dal GEOMETRA
 CARLO RENZONI
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di PESARO-URBINO
 DATA 28-6-84
 Firma: Carlo Renzoni





Varianti

Varianti approvate

Variante 4

 ufficio Turismo

 Variante 4

PRG

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

 B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali

 B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile

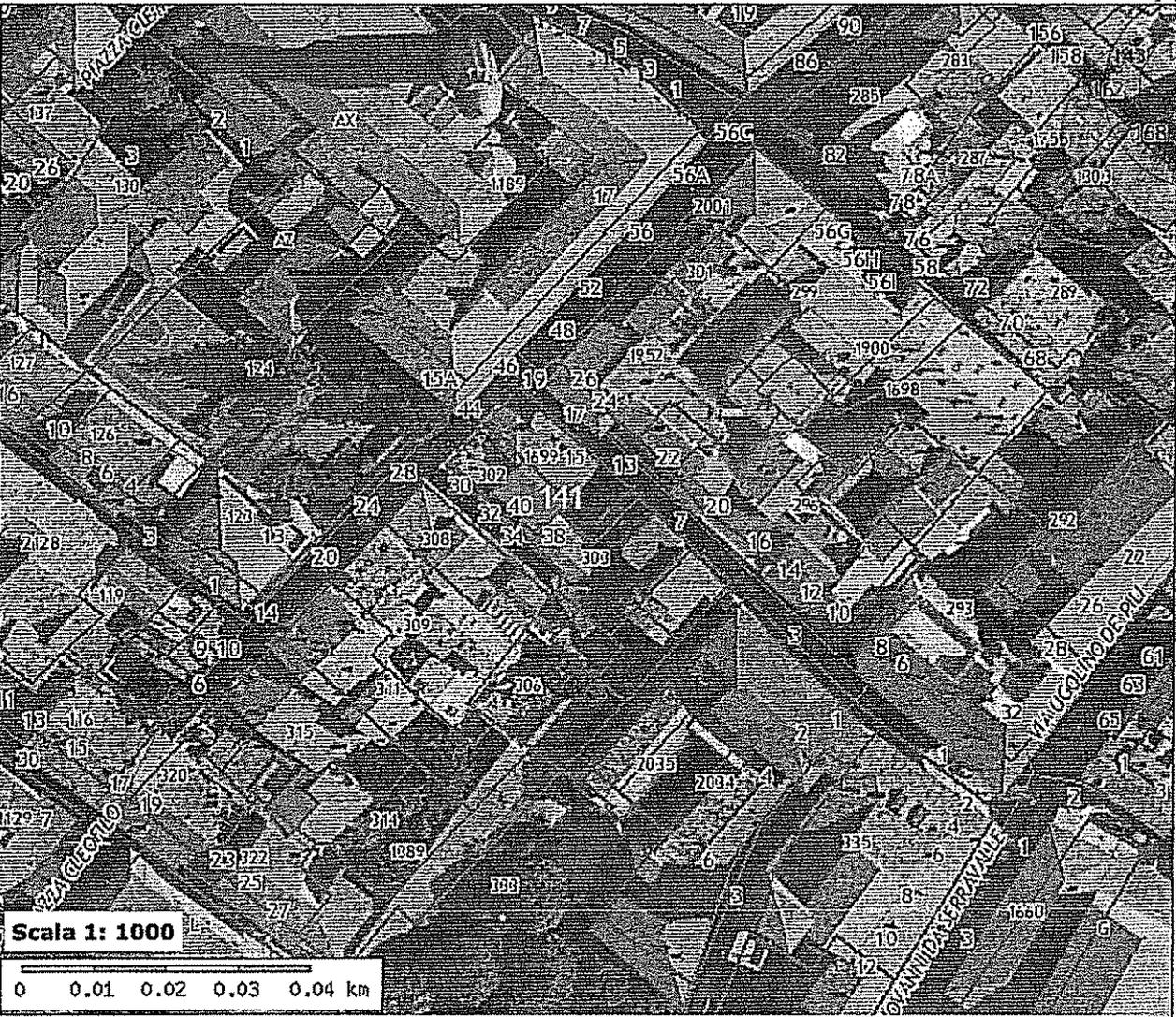
 B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro

 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



- Fogli
- Particelle

SCHEDA TECNICA

n° **6**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.

COMUNE CENSUARIO : Fano, Via S. Eusebio civ,2 c/o "Centro Commerciale Sant'Orso"

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Sub	Cat.Cl	Cons.	Rend. (€)
50	1217	16	C/1, 5°	74 mq	1.635,72

VINCOLI :

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto ha scadenza al 18/01/2020;

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

Regolamento di Condominio "Centro Comm.le S.Orso";

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

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti.

ALLEGATI:

Visura catastale u.i.

Estratto di mappa catastale;

Elaborato planimetrico immobili;

Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato nella prima periferia del Comune di FANO, e più precisamente in loc. Sant'Orso. La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di edifici residenziali, attuati sin dagli anni '60 che di recente costruzione, frammisti con delle rilevanti unità destinate ad usi diversi.

La zona predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Sono disponibili gli allacci all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica, alla rete elettrica e telefonica.

La rete viaria è imperniata su Via Sant'Eusebio dalla quale si accede all' u.i. de quo attraverso spazi e percorsi pubblici e condominiali.

Dati catastali

L'unità immobiliare di proprietà del Comune di Fano è censita al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Fano al:

– Foglio 50 Mapp. 1217 Sub. 16 Cat. C/1 Cl. 5^a Cons. 74mq, Rend. € 1.635,72, PT e PS1

per una superficie commerciale di complessivi mq. 90ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Centro Commerciale di Sant'Orso" in Comune di Fano, Via Sant'Eusebio,2.

L'intero edificio, realizzato negli anni '80 è composto da varie unità immobiliari per uso commerciale e direzionale, relativi accessori e parti comuni al piano terra; lo stato di conservazione e manutenzione del complesso è da ritenersi in buone condizioni.

Il negozio distinto con il Sub. 16, ubicato al Piano Terra del complesso è composto da due spazi (locale vendita, locale laboratorio) e da un wc per disabili; mentre al Piano Interrato, raggiungibile attraverso una scala interna, è composto da locale di deposito, uno spazio disimpegno ed un wc; i lavori sono stati autorizzati con Concessione Edilizia n.112/98 al cui contenuto si rimanda integralmente.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i. è da ritenersi in buone condizioni.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: D3- Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti all'interno del Comparto PEEP loc. Sant'Orso – ST5_E04.

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto ha come 2^a scadenza il 18/01/2020.

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

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

Regolamento di Condominio "Centro Comm.le S.Orso";

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

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti;

Considerazioni e criteri di stima

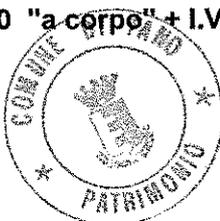
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico- comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

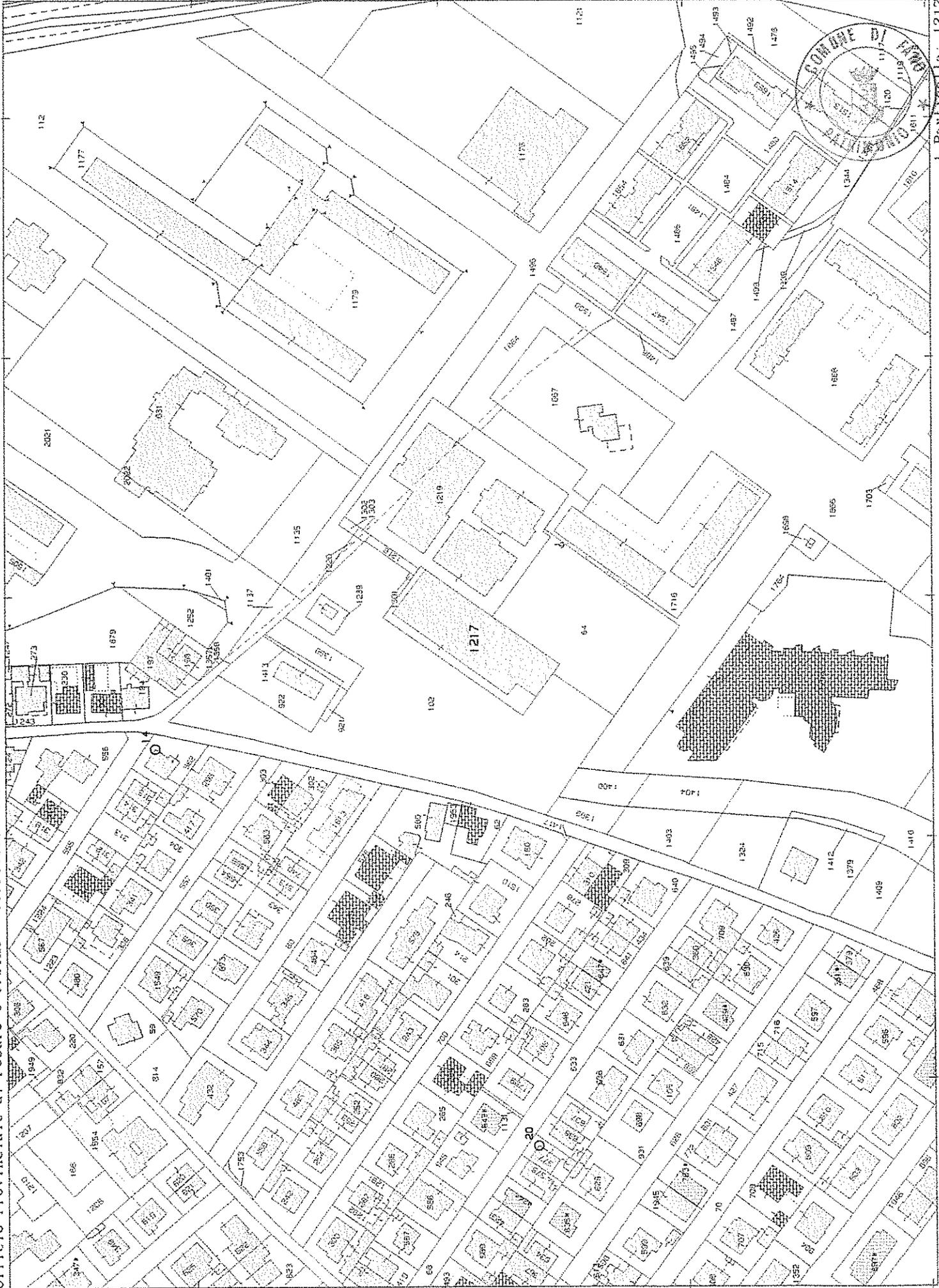
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via Sant'Eusebio, 2 - c/o "Centro Comm.le S.Orso" di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 170.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





Data: 23/02/2015 - Ora: 09:33:57 Fine
Visura n.: T29377 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2015

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 50 Particella: 1217 Sub.: 16	

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		50	1217	16			C/1	5	74 m²	Euro 1.635,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2014 n. 38922.1/2014 in atti dal 30/10/2014 (protocollo n. PS0116065) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA SANT' EUSEBIO n. 4 piano: T-S1									
Notifica		1019/1997	Partita		Mod.58						

INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1990 Volura n. 1666.1/1990 in atti dal 07/04/1990 Repertorio n.: 52206 Rogante: DR. DE MARTINO Sede: FANO Registrazione: UR		00127440410*	(1) Proprieta
DATI DERIVANTI DA		Sede: FANO n. 185 del 25/01/1990 RISOLUZIONE DI CONCESSIONE		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





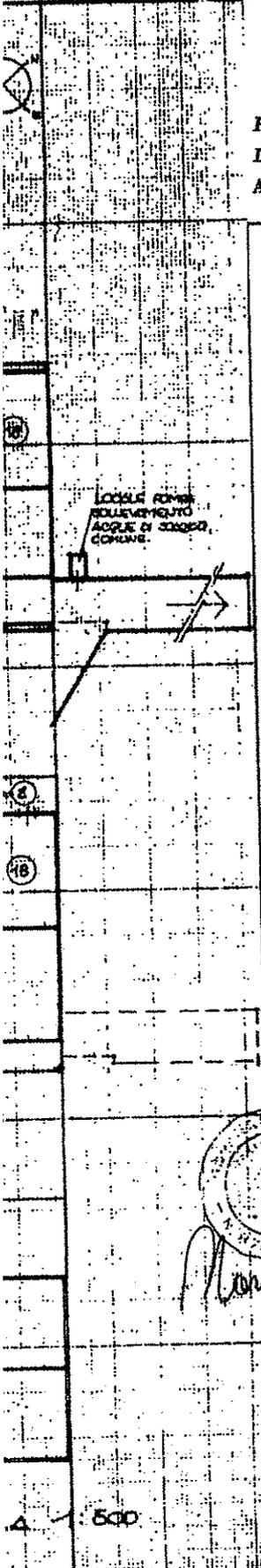
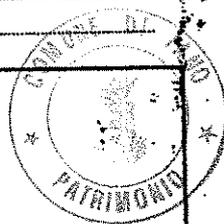
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

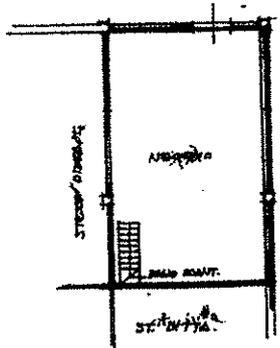
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1969, N. 615)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO Via S. EUSSEBIO (S. ORSO)
Ditta C.T. COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l. via TURATI F. n. 11 - FANO (PS)
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO



P. TERZA
H = 3.60 m.

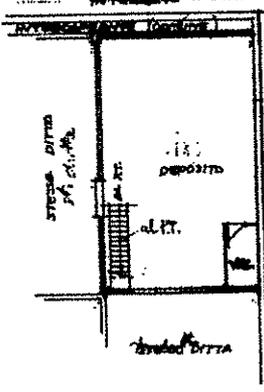
non coperta
MAGGIORFONDE



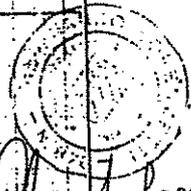
NEGOZIO 18

P. SOTTERRANEO
(SCANTINATO)
H = 2.80 m.

and. ordinate come

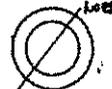


LOCATE D'ER DEPOSITO



Mondolozetti

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 23/10/83
PROT. N° 3700

Compilata dal geom. NAUDO LODENZETTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI n. 876
della Provincia di PESARO

DATA 21 giugno 1983
Firma: *Mondolozetti*

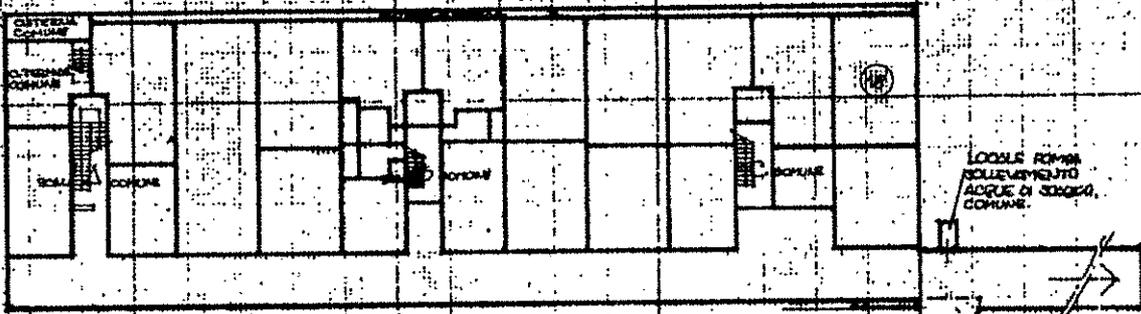
4 - 500

NUC

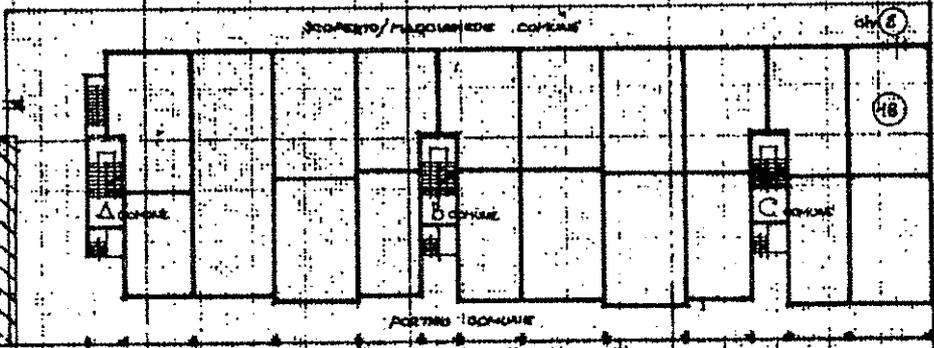
Planimetria dell'imm.
Ditta C.T. Co37
Allegata alla dichiara

ESPRESSO DI MARRA CATA-
STALE - ROSSIGNOLO - MAP-
PALI IN CUI E' INSERITO IL
FABBRICATO n. 1215, 1217
(1216, 1220b, 1221b, 1221c)
determinazione apposta

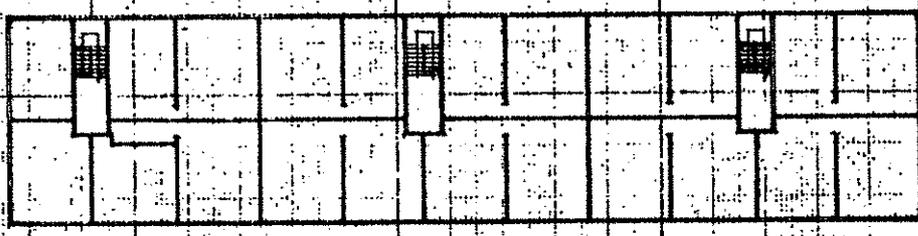
PIANO SOTTERRANEO
(SCANTINATO)



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



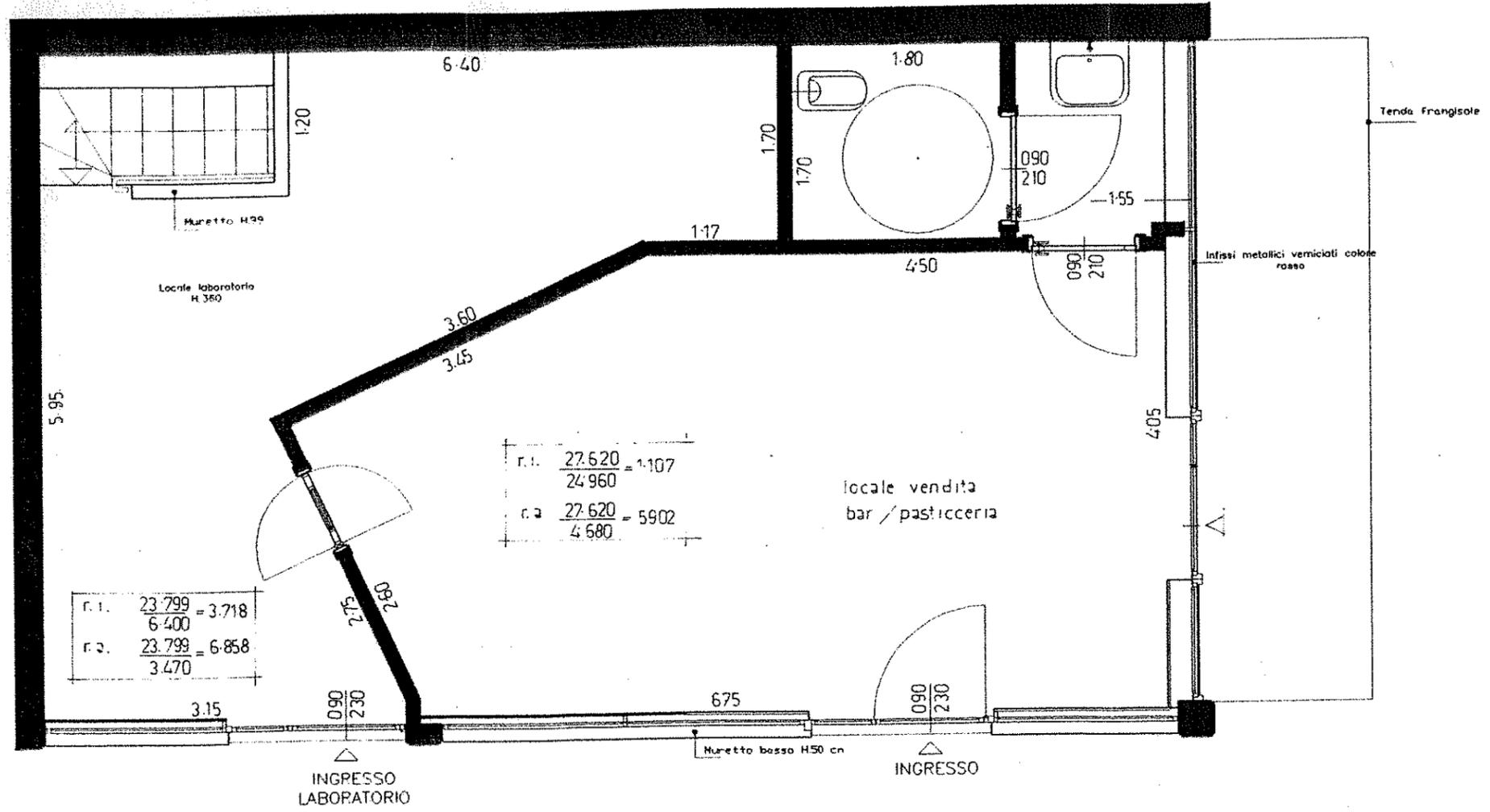
SCALA 1:500

Monteborelli

SPAZIO R:
DATA 23/61
PROF. No 370



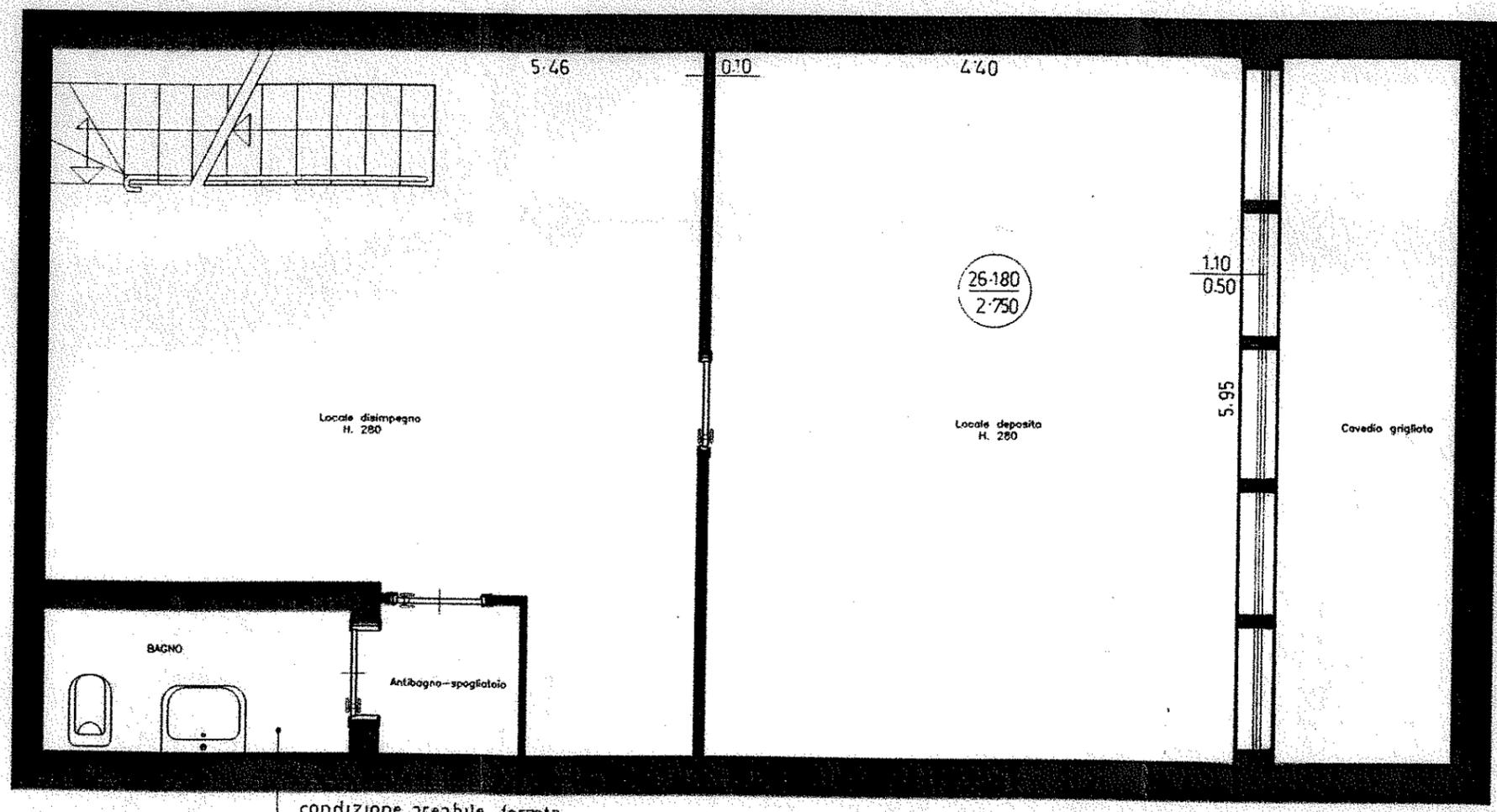
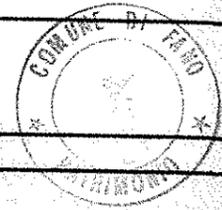
bagno + antibagno	r.1/ r.2.	$\frac{5.950}{0.960} = 6.198$
bagno	r.1/ r.2.	$\frac{3.060}{0.540} = 5.667$
antibagno	r.1.	$\frac{2.535}{4.640} = 0.568$
	r.2.	$\frac{2.535}{0.960} = 2.745$



r.1.	$\frac{23.799}{6.400} = 3.718$
r.2.	$\frac{23.799}{3.470} = 6.858$

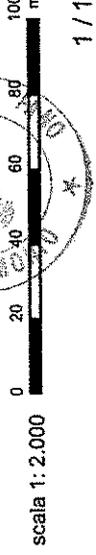
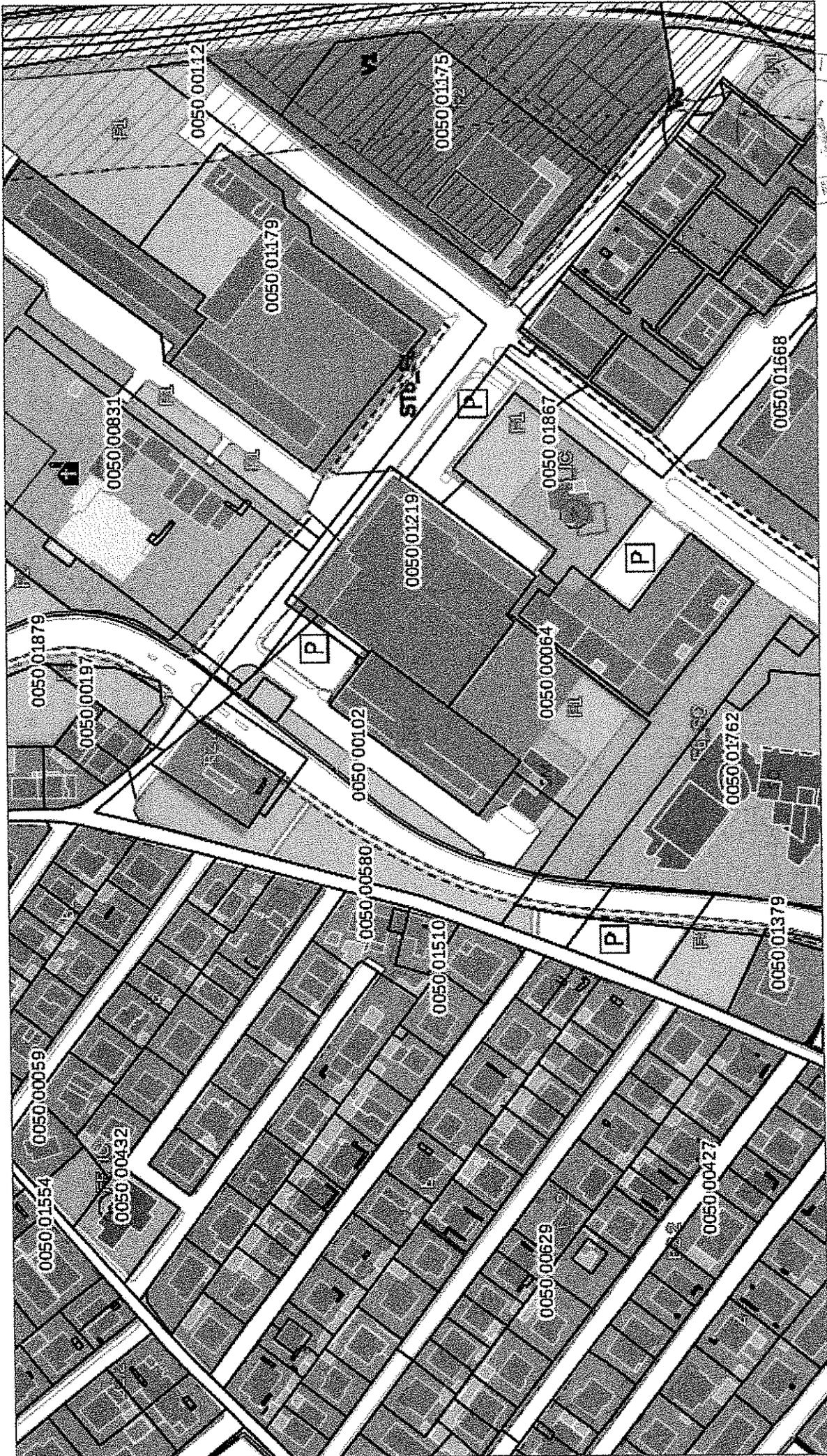
r.1.	$\frac{27.620}{24.960} = 1.107$
r.2.	$\frac{27.620}{4.680} = 5.902$

PIANTA STATO MODIFICATO



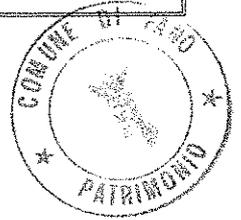
condizione areabile forzata

PIANTA INTERRATO STATO MODIFICATO



SCHEDA TECNICA

n° **7**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.

COMUNE CENSUARIO : Fano, Via S. Eusebio civ,4 c/o "Centro Commerciale Sant'Orso"

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Sub	Cat.CI	Cons.	Rend. (€)
50	1217	17	C/1, 5°	76 mq	1.679,93

VINCOLI :

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto ha scadenza al 18/01/2020;

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

Regolamento di Condominio "Centro Comm.le S.Orso";

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

ALLEGATI:

Visura catastale u.i.

Estratto di mappa catastale;

Elaborato planimetrico immobili;

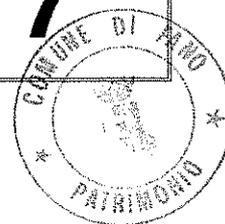
Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 7



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato nella prima periferia del Comune di FANO, e più precisamente in loc. Sant'Orso.

La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di edifici residenziali, attuati sin dagli anni '60 che di recente costruzione, frammisti con delle rilevanti unità destinate ad usi diversi.

La zona predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Sono disponibili gli allacci all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica, alla rete elettrica e telefonica.

La rete viaria è imperniata su Via Sant'Eusebio dalla quale si accede all' u.i. de quo attraverso spazi e percorsi pubblici e condominiali.

Dati catastali

L'unità immobiliare di proprietà del Comune di Fano è censita al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Fano al:

– Foglio 50 Mapp. 1217 Sub. 17 Cat. C/1 Cl. 5^a Cons. 76mq, Rend. € 1.679,93. PT e PS1 per una superficie commerciale di complessivi mq. 88ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Centro Commerciale di Sant'Orso" in Comune di Fano, Via Sant'Eusebio,4.

L'intero edificio, realizzato negli anni '80 è composto da varie unità immobiliari per uso commerciale e direzionale, relativi accessori e parti comuni al piano terra; lo stato di conservazione e manutenzione del complesso è da ritenersi in buone condizioni.

Il negozio distinto con il Sub. 17, ubicato al Piano Terra del complesso è composto da un unico spazio adibito a negozio e da un wc; mentre il Piano Interrato è utilizzato come locale di deposito.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i. è da ritenersi in buone condizioni.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: D3- Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti all'interno del Comparto PEEP loc. Sant'Orso – ST5_E04.

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto ha come 2^a scadenza il 18/01/2020.

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

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

Regolamento di Condominio "Centro Comm.le S.Orso";

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

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, 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, Via Sant'Eusebio, 4 - c/o "Centro Comm.le S.Orso" di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 160.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

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

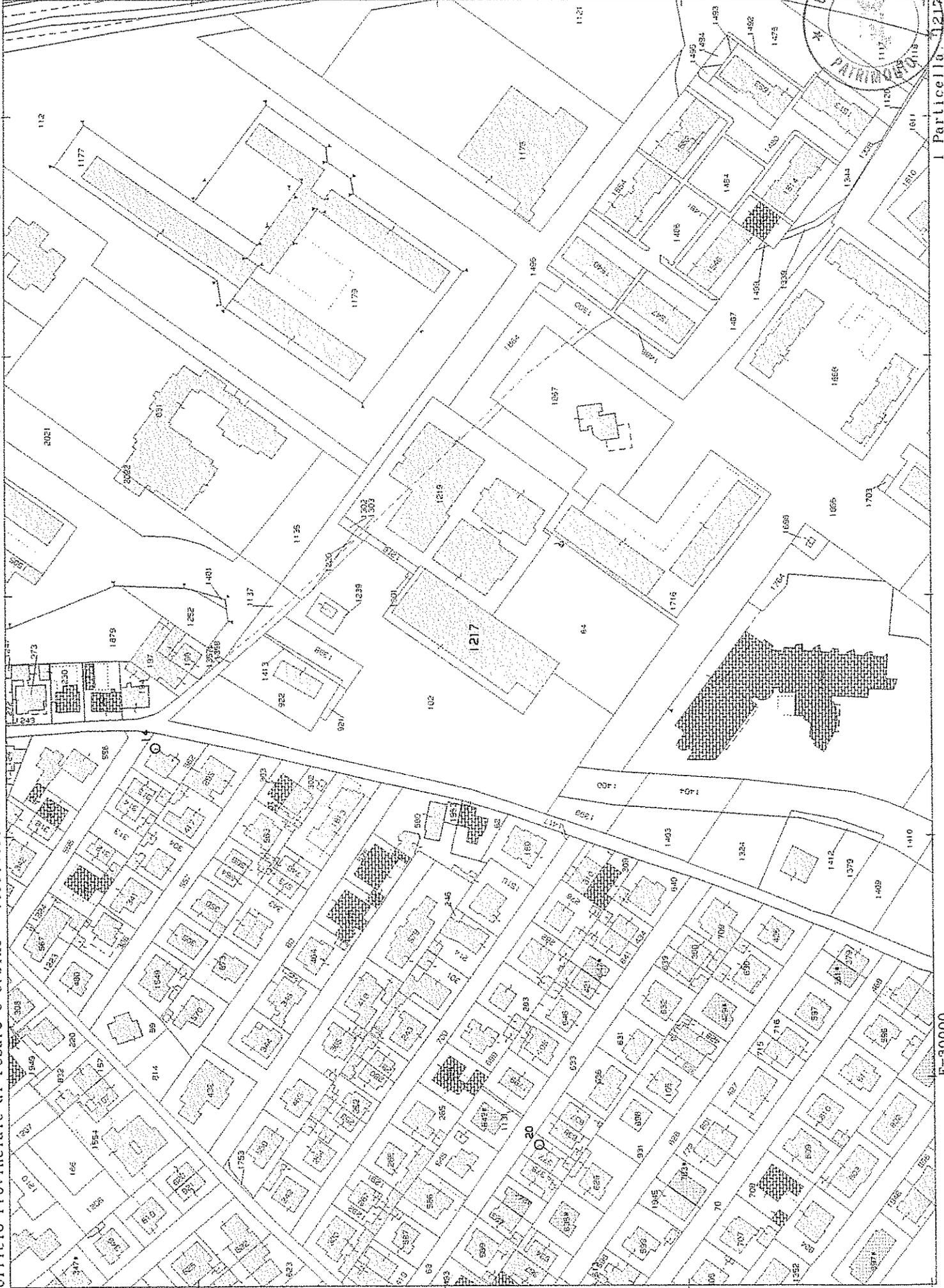
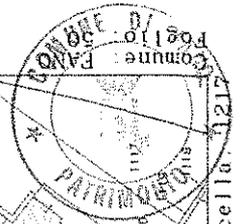


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI - Vis. del esente per fini istituzionali

16-Feb-2015 14:21
Prot. n. T183219/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice 534 000 X 378 000 metri



Particella 1217

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2015

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 50 Particella: 1217 Sub.: 17

Unità immobiliare

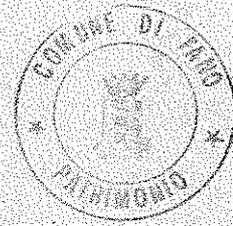
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	50	1217	17			C/1	5	76 m ²	Euro 1.679,93	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2014 n. 38923-1/2014 in atti dal 30/10/2014 (protocollo n. PS0116066) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA SANT' EUSEBIO n. 40 piano: T-S1											
Notifica: 1020/1997											
Partita: - Mod.58											

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE	00127440410*
COMUNE DI FANO		(1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1990 Voltura n. 1666.1/1990 in atti dal 07/04/1990 Repertorio n.: 52206 Rogante: DR. DE MARTINO Sedc: FANO Registrazione: UR Sede: FANO n. 185 del 25/01/1990 RISOLUZIONE DI CONCESSIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

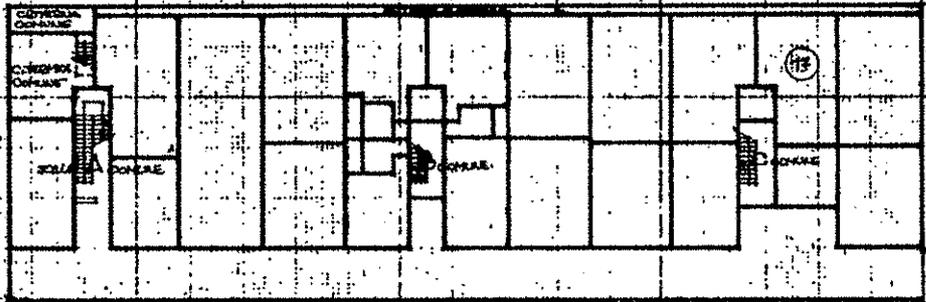


NUC

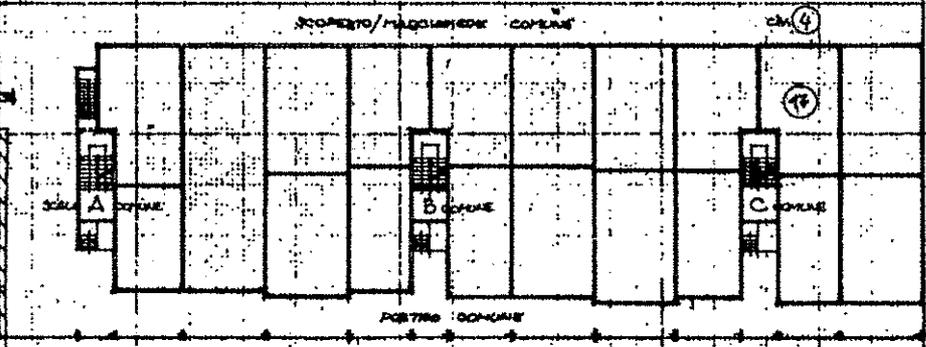
Planimetria dell'Immo
Ditta C.T.
Allegata alla dichian

ESTRATTO DI MAPPA CATA-
STRALE - TOCULI 50 - MAP-
POLI IN CUI È INSERITO IL
FABBRICATO n. 1215, 1217
(1215, 1220b, 1220c, 1220d)
adeguamento apposto

PIANO SOTTERRANEO
(SCANTINATO)



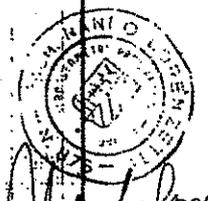
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



SCALA 1:500



Handwritten signature

SPAZIO RI
DATA 23
PROT. N° 36



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

Lire
50

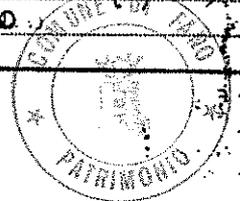
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DUCRUTO-LEGGI 13 APRILE 1950, N. 681)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANO Via S. EUSEBIO (S. ORSO)

Ditta C.T. COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l. - VIA TUDATI 11 - PIANO AFD

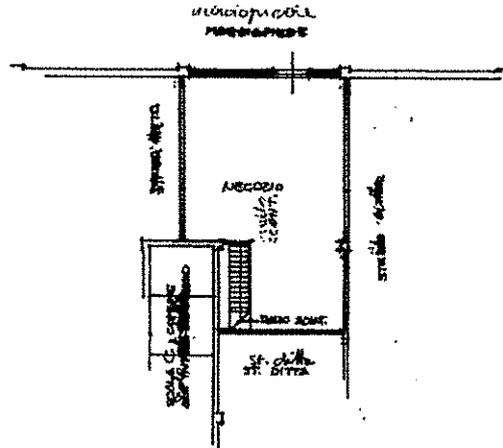
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERARO



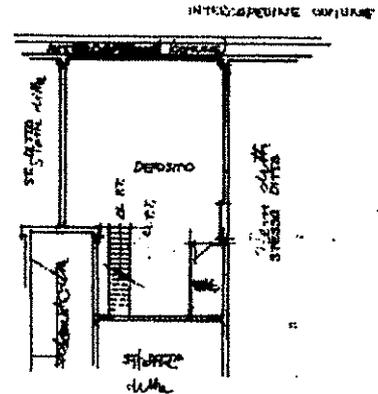
PIANO TERRAZZA
H = 3,60 m.

PIANO SOTTERRANEO
(SOTTERRANEO)
H = 2,80

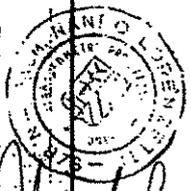
LOCALE PER
SOLLEVAMENTO
ACQUE DI SCOPPO
COMUNE



NEGOZIO 17



LOCALE DI DEPOSITO



Mondoloni

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

23 GIU 83

3699

Compilata dal geom. ALDO M. MONDOLONI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

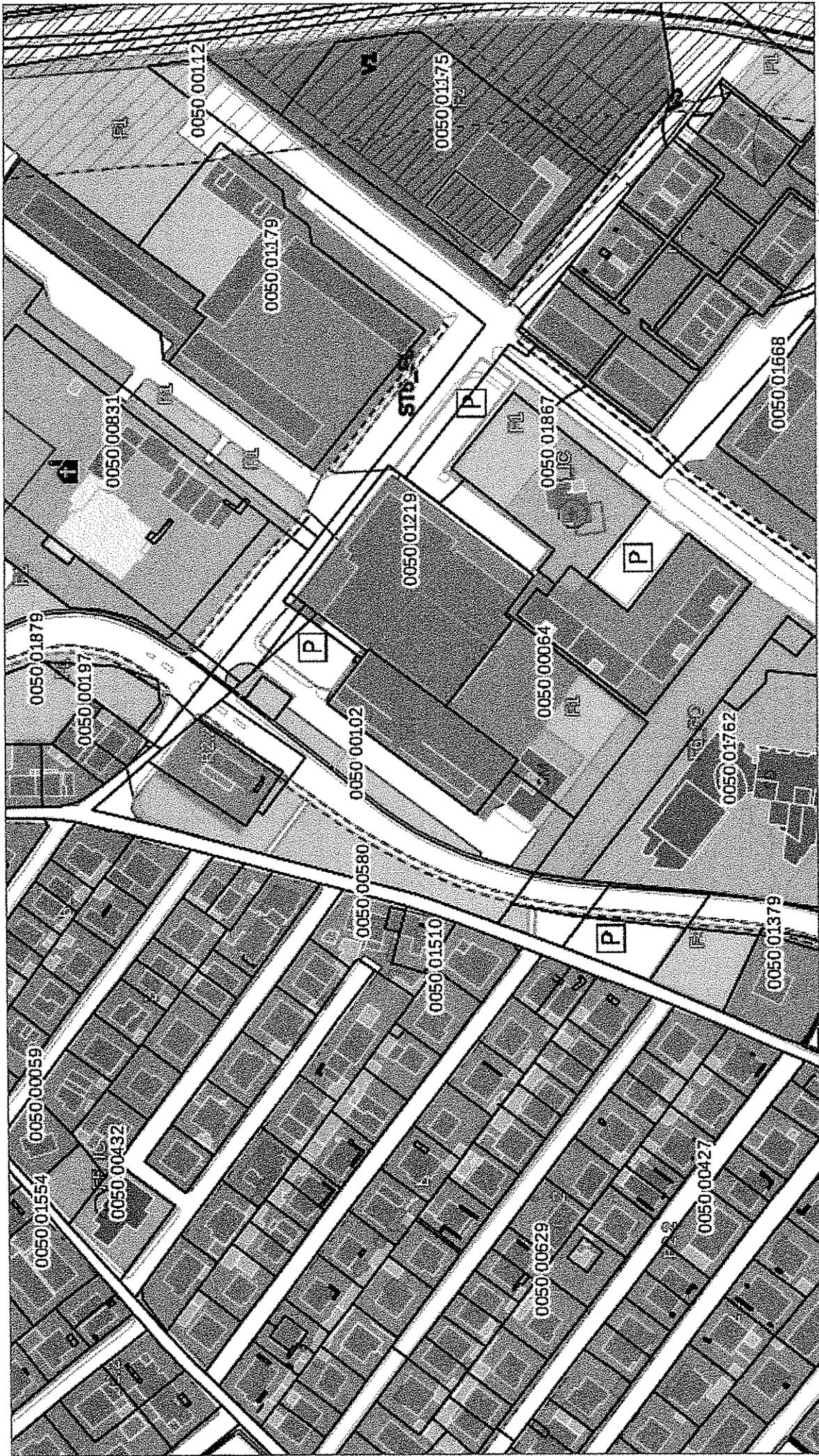
Iscritto all'Albo del geometri della Provincia di PERARO

DATA 21 giugno 1983

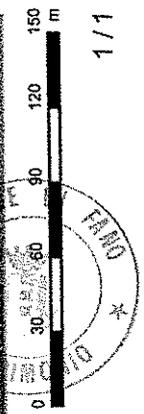
Firma: *Mondoloni*



ALA 1:500



scala 1:2.000



scala 1:3.000

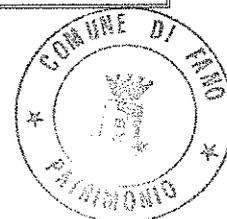
SCHEDA TECNICA

n° 9

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo e fabbricato, accessori, pertinenze.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Serrungarina, Loc. Sacca.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:



<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
21	286	00.66.00
21	545	04.13.47
25	15	00.09.23
25	16	01.27.73
25	80	01.70.03
25	81	02.03.83
25	107	00.59.60
25	109	00.00.21
25	110	01.27.38
25	111	00.05.84
25	113	01.85.98
25	128	00.72.64
25	139 (ente urbano)	00.60.96
	TOTALE	15.02.90

Catasto Fabbricati: fg. 25 mapp.le 139 Categ. A/4, Cl. 2, vani 10 Rendita € 253,06.

VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2021; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; Il fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

ALLEGATI: Visure catastali; Estratto di mappa catastale ; Planimetrie catastali; Stralcio PRG vigente; Documentazione fotografica.

SCHEDA TECNICA

n° 9

VALUTAZIONE SINTETICA



Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Serrungarina** in località **Sacca**.

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 Sacca cui si accede all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Serrungarina al Foglio 21 mappali n. 286,545 ed al Foglio 25 mappali n. 15,16,80,81,107,109,110,111,113,128,139 per una superficie catastale totale di Ha. 15.02.90 circa così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria. Il Fabbricato è censito al Catasto Fabbricati al fg. 25 mapp.le 139 Categ. A/4, Cl. 2, vani 10 Rendita € 253,06.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima sono due ampi terreni agricoli di forma pressochè rettangolare, dei quali uno dotato di fabbricato colonico, pertinenze ed accessori. I terreni confinano con la Strada Comunale Sacca, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zone agricola;

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

L'immobile è concesso in affitto agrario con scadenza il 10/11/2021;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Fabbricato colonico non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004.

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

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;

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 Serrungarina, Località Sacca, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 700.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



21-Mar-2014 9:10
Prot. n. T20131/2014

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

Comune: SERRUNGARINA
Foglio: 21

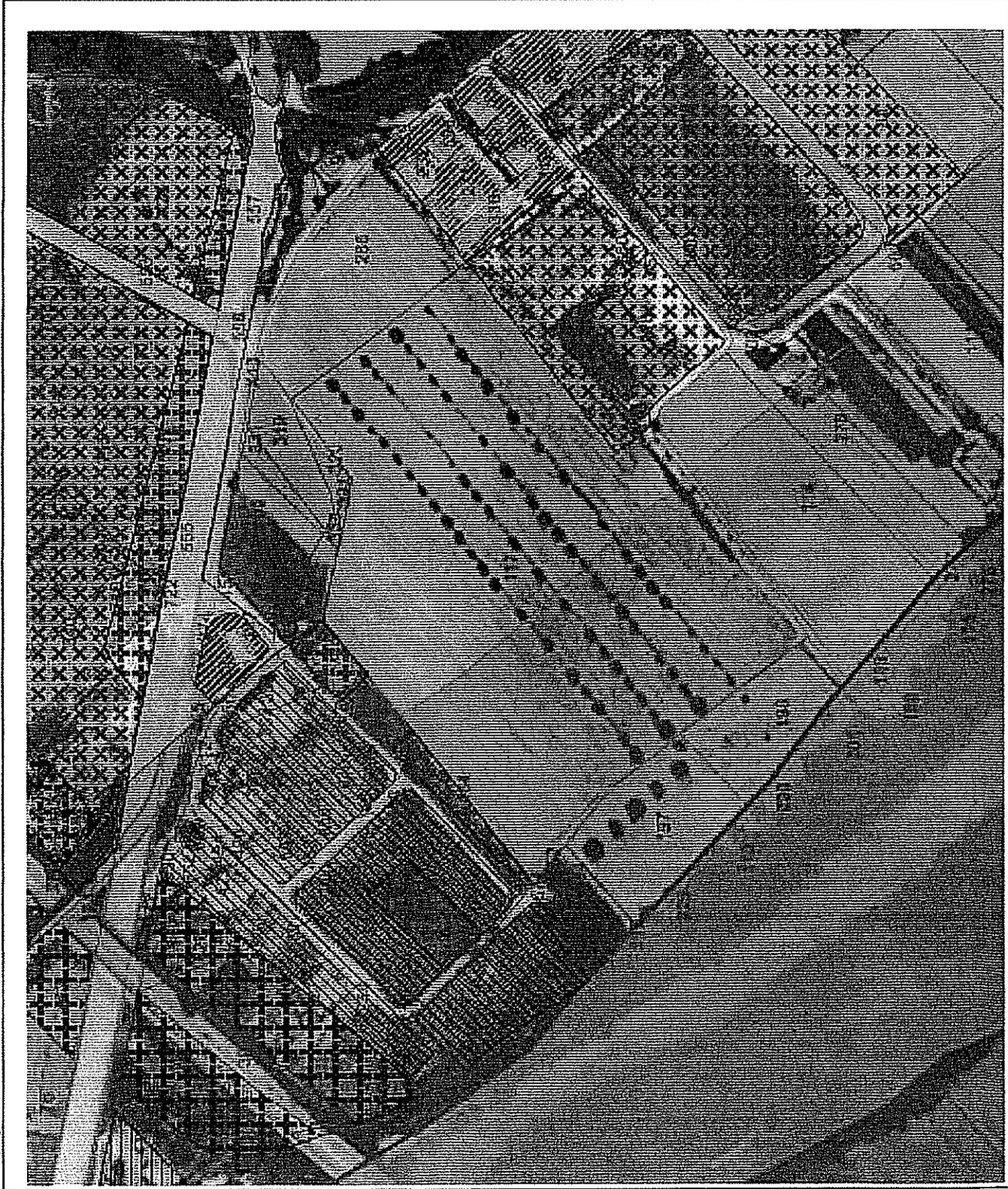


N=500

E=21600



Comune: SERRUNGARINA
 Foglio: 25
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Scala originale: 1:2000
 Prot. n. 1235323/2014
 25-Mar-2014 16:03



- Ortobio
- Fabbricati
- Zona B
- Zona E
- Zona H
- Strade di PRG
- Ambiti di Tutela del Cinal
- Z.P.S.

- Confine Comunale
- Particella
- Zona C
- Zona F
- Zona L
- Vincolo posto dal D.M. 31/07/1985
- Zona Archeologica

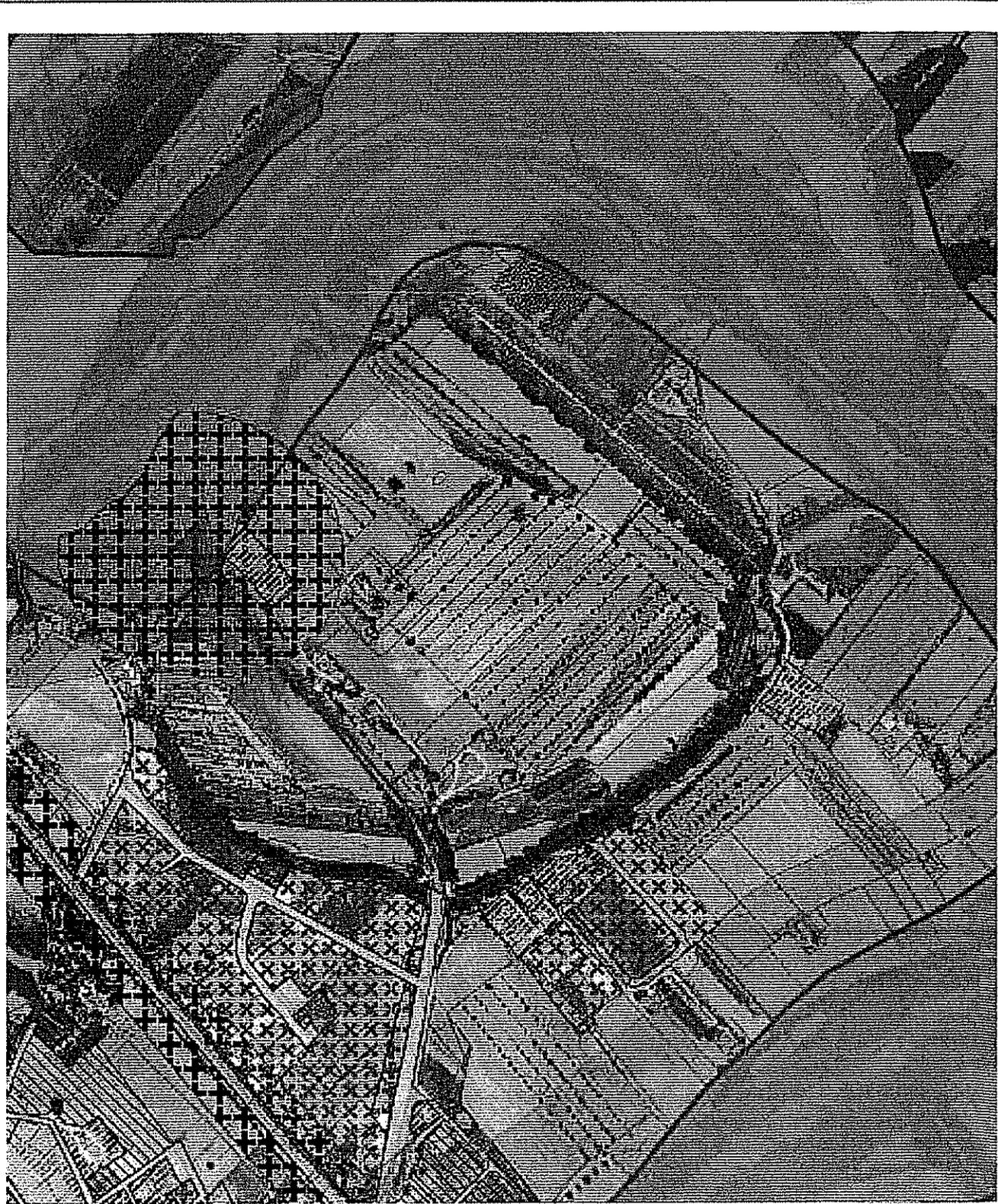
- Fogli Catastrali
- Zona A
- Zona D
- Zona G
- Zona M
- Fascia di Ripulito Stradale o Cimiteriale
- S.I.C.



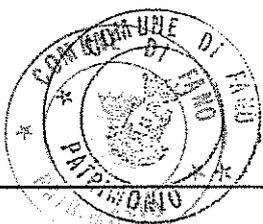


Comune di Serrungarina

Sistema Informativo Territoriale

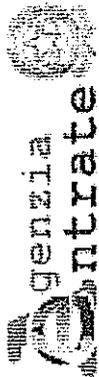


- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



Scala 1: 7167

Data: 23/3/2014



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.11.25
Visura n.: T20709 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 21 Particella: 286

Immobile

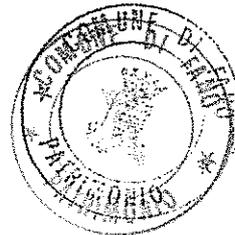
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	21	286		-	SEMINATIVO 4	66 00		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 20,45 L. 39.600</td> <td style="width: 50%;">Domiciliare Euro 22,16 L. 42.900</td> </tr> </table>	Agrario Euro 20,45 L. 39.600	Domiciliare Euro 22,16 L. 42.900
Agrario Euro 20,45 L. 39.600	Domiciliare Euro 22,16 L. 42.900									
Notifica Partita 1430										

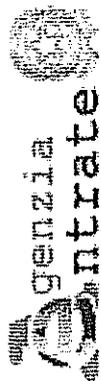
INTESATO

N.	DATI ANAGRAFICI	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 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.11.41

Visura n.: T20823 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 21 Particella: 545	

Immobile

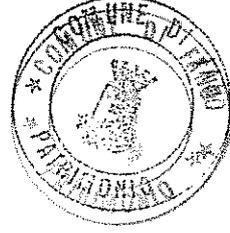
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	21	545	-	SEMINATIVO	3	4 13 47			
Notifica		Partita		Dominicale		Agrario		FRAZIONAMENTO del 01/09/2000 n. 4165.1/2000 in atti dal 01/09/2000 (protocollo n. 83720)	
				Euro 170,83		L. 268.756			
				L. 330.776					

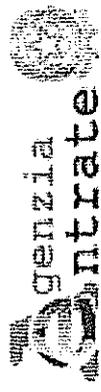
INTESTATO

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		del 01/09/2000 Frazionamento n. 4165.1/2000 in atti dal 01/09/2000 (protocollo n. 83720)				

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: 09.11.54

Fine

Visura n.: T20914 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 15

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA									
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito								
1	25	15		AA	SEMINATIVO 4	03 23		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 1,08</td> <td>Agrario</td> <td>Euro 1,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Euro 5,89</td> <td></td> <td>Euro 3,72</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 1,08	Agrario	Euro 1,00		Euro 5,89		Euro 3,72	Tabella di variazione del 17/12/2008 n. 5634 .1/2008 in atti del 17/12/2008 (protocollo n. PS0217287) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262
Dominicale	Euro 1,08	Agrario	Euro 1,00														
	Euro 5,89		Euro 3,72														
Notifica				Partita													
Annotazioni		variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune															

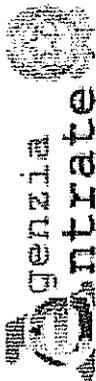
INTESTATO

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		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828 .1/1988 in atti dal 30/03/1996 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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.12.07

Visura n.: T21006 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 16	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito				
1	25	16		AA	SEMINATIVO 5	1 22 62		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 38,00</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 34,83</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 38,00	Agrario	Euro 34,83	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 61400 - I/2007 in atti del 29/08/2007 (protocollo n. PS0254177) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Dominicale	Euro 38,00												
Agrario	Euro 34,83												
			AB	VIGNETO 1	05 11		Euro 5,01	Euro 3,17					

Notifica

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 purificata a cultura presente nel quadro turifario del comune

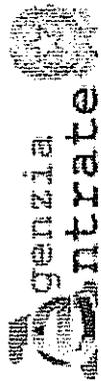
INTESTATO

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		
	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828 - I/1988 in atti del 30/05/1996 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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.12.19

Visura n.: T21104 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 80

Immobile

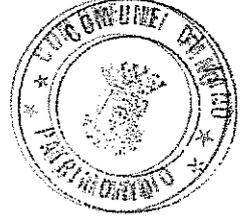
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA											
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduz		Reddito										
1	25	80	-	-	SEMINATIVO 3	1 70 03			Dominicale Euro 70,25 L. 136.024	Agrario Euro 57,08 L. 110.520	Impianto meccanografico del 13/12/1971								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Notifica</td> <td colspan="3"></td> <td>Partita</td> <td colspan="2">111</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>										Notifica				Partita	111				
Notifica				Partita	111														

INTESTATO

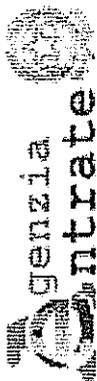
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA						
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Valtur n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE 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

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.12.31
Visura n.: T21178 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 81

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Roddito
1	25	81		-	SEMINATIVO 4	2 03 83		Agrario Euro 63,16	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 61401.1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0254178) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica				Partita					
Annotazioni									
rettifica in autonomia d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza l.01.2006) , qualità dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

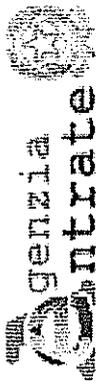
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828.1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		
CODICE FISCALE 00127440410*		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.12.53
Visura n.: T21365 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: 1670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 107

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduz		Reddito
1	25	107		-	SEMINATIVO 5	59 60			
						Partita		2797	
Agrario Euro 16,93 L. 32.780									
FRAZIONAMENTO del 07/06/1996 n. 1373 .1/1996 in atti del 07/06/1996									

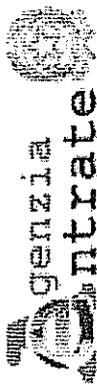
INTESTATO

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.13.11

Visura n.: T21533 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 109

Immobile

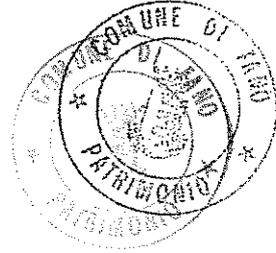
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Quantità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Superficie(m ²) ha are ca	Dominicale		Agrario		
1	25	109	AA	PASCOLO 2	00 03		Euro 0,01	Euro 0,01	Variazione del 15/05/2013 n. 7356 .1/2013 in atti del 10/12/2013 (protocollo n. PS0137084) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	
			AB	SEMINATIVO 5	00 18		Euro 0,06	Euro 0,05		

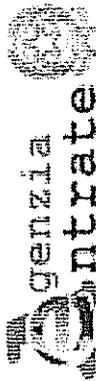
Intestato

Notifica		Partita	
di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2013)			
N.		DATI ANAGRAFICI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		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: 24/03/2014 - Ora: 09.13.25

Fine

Visura n.: T21636 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: 1670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 110

Immobile

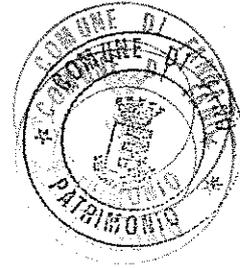
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	25	110		-	SEMINATIVO 4	1 27 38			
						Partita		2797	
Agrario Euro 42,76 L. 82.797									
FRAZIONAMENTO del 07/06/1996 n . 1373 .2/1996 in atti dal 07/06/1996									

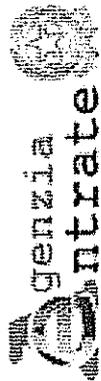
INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.13.43
Visura n.: T21778 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 111

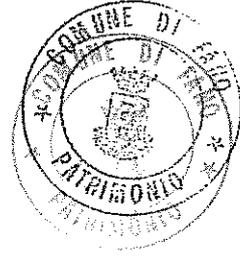
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Deduz		Reddito
1	25	111		-	SEMINATIVO 4	05 84			
						Partita		2797	
INTESTATO									
N. 1 COMUNE DI FANO con sede in FANO									

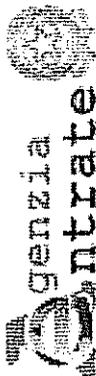
Unità immobiliari n. 1

DIRITTI E ONERI REALI	
CODICE FISCALE	00127440410*
(1) Proprietà per 1000/1000	

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: 09.14.01

Visura n.: T21932 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	Foglio: 25 Particella: 113

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha mrc ca		Deduz	Dominicale	Redditio	Agrario
1	25	113		AA	SEMINATIVO 5	1	73	92	Euro 53,89	Euro 49,40	Tabella di variazione del 15/03/2007 n. 54301 .1/2007 in atti dal 15/03/2007 (protocollo n. PS0134356) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	VIGNETO 1		12	06	Euro 11,83	Euro 7,47	

Partita

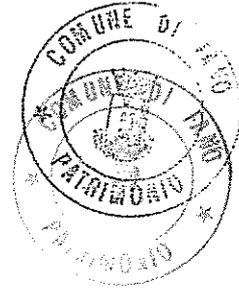
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

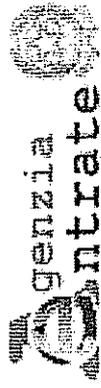
INTESTATO

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				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: 24/03/2014 - Ora: 09.14.15
Visura n.: T22056 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 128

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduz		Reddito
1	25	128		-	SEMINATIVO 5	72 64			
Partita									
FRAZIONAMENTO del 18/06/2007 n . 205902 .1/2007 in atti dal 18/06/2007 (protocollo n . PS0705902)									

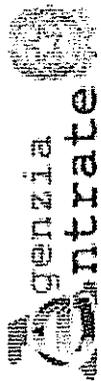
Intestato

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				0012740410*	(1) Proprietà per 1000/1000

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: 09.14.37

Fine

Visura n.: T22229 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 139

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
1	25	139	-	-	ENTE URBANO	60 96		Agrario
Notifica <input type="checkbox"/> Partita <input type="checkbox"/>								
Tipo mappale del 30/11/2007 n. 315302 .1/2007 in atti dal 30/11/2007 (protocollo n. PS0315302)								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Data: 25/03/2014 - Ora: 16.25.37

Fine

Visura n.: T247763 Pag: 1

Visura per immobile

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2014

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA (Codice: I670)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 25 Particella: 139	

Unità immobiliare

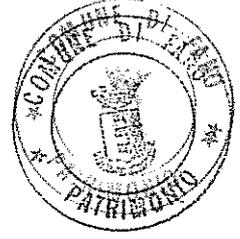
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	25	139				A/4	2	10 vani	Euro 253,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/12/2008 n. 13296 .1/2008 in atti dal 08/12/2008 (protocollo n. PS0207690) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA SACCA n. 2 piano: T-1;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

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 07/12/2007 n. 3852.1/2007 in atti dal 07/12/2007 (protocollo n. PS0322589) Registrazione: COSTITUZIONE						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

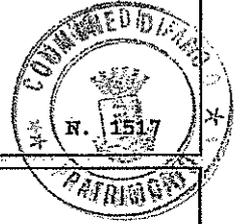


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

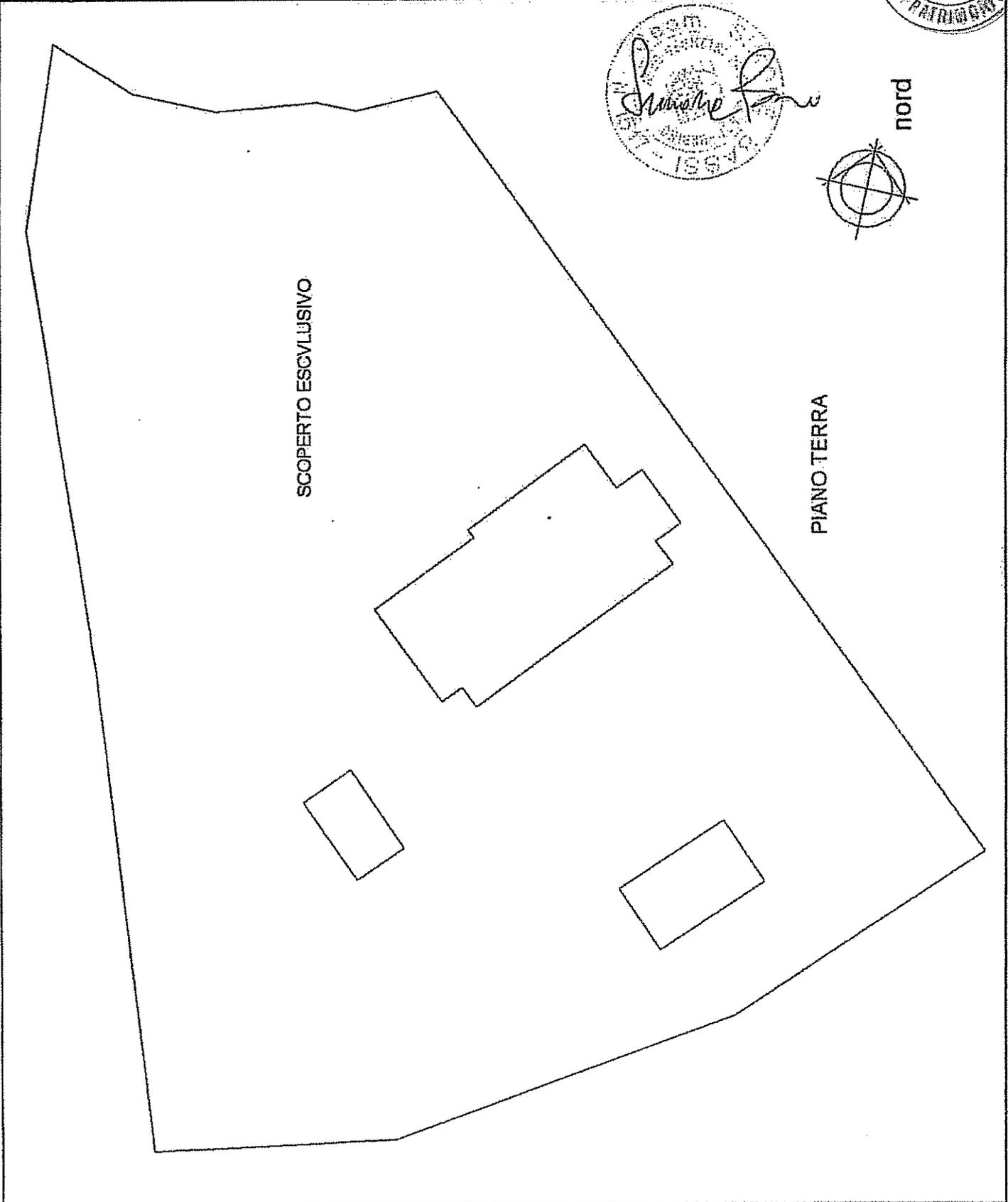
Dichiarazione protocollo n. del.
Planimetria di u.i.u. in Comune di Serrungarina
Via Sacca civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 139
Subalterno:

Compilata da:
Bassi Simone
Iscritta all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro



Scheda n. 2 Scala 1:500

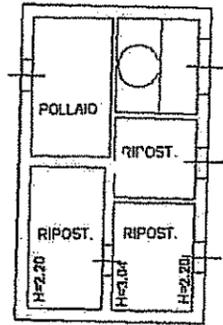
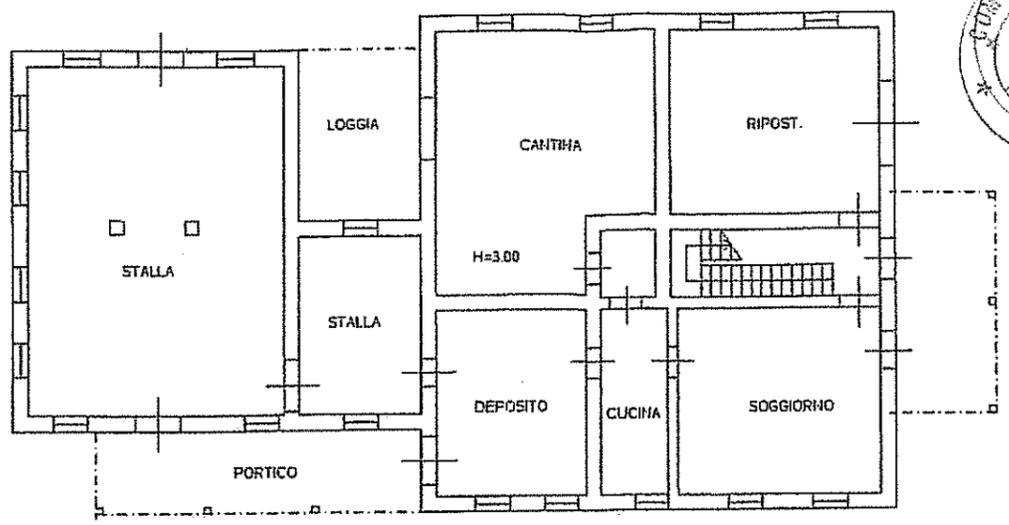




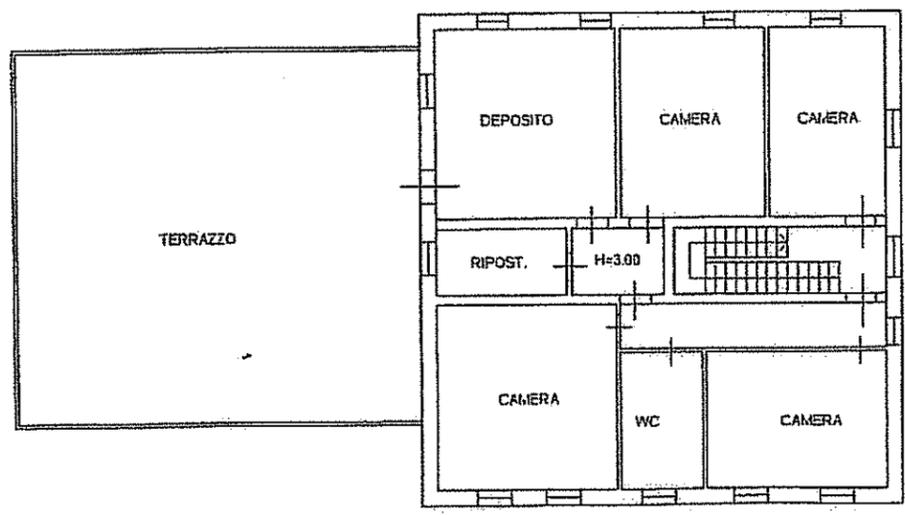
POST OFFICE
COLUMBIA
OHIO

COLUMBIA

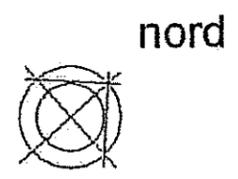
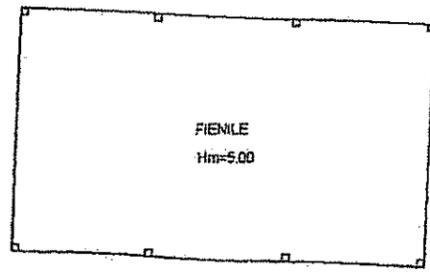
Scheda n.1 Scala 1:200



PIANO TERRA

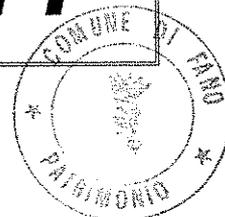


PIANO PRIMO



SCHEDA TECNICA

n° 11



TIPOLOGIA IMMOBILE : Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi,1

DESCRIZIONE CATASTALE :

Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie mq
73	159	2.000
73	162	1.163
Totale superficie		3.163

Catasto Fabbricati:

Fg. 73 Mapp. 159 Sub.1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C. € 260,29;

Fg. 73 Mapp. 159 (162) Sub.2 Cat. A/3 Cl.1 Vani 5 R.C. € 216,91

VINCOLI :

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 162 a favore dei mappali 165,160,26,163,169,158;

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

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

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

ALLEGATI:

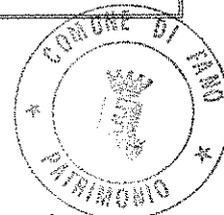
Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

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 **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 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 73 mappali n. 159,162, sup. mq. 3.163, e al Catasto Fabbricati censito al Foglio 73 mappale 159 Sub. 1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C. € 260,29; Fg. 73 Mapp. 159 (162) Sub.2 Cat. A/3 Cl.1 Vani 5 R.C. € 216,91.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ex fabbricato colonico con accessori, pertinenze e corte esclusiva costituita da un unico corpo di forma irregolare che confina lato Nord con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano ed i restanti lati con proprietà comunale.

Il fabbricato principale si sviluppa su 2 piani fuori terra ed è suddiviso in due u.i. composte al piano terra da vani principali e locali di sbroglio, al piano primo da camere e da locali ad uso ripostiglio. I manufatti esterni sono due capanne due manufatti ed una latrina, il tutto come risulta dalle planimetrie allegate. Nel complesso lo stato manutentivo è pressoché scadente.

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;

A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 162 a favore dei mappali 165,160,26,163,169,158;

Considerazioni e criteri di stima

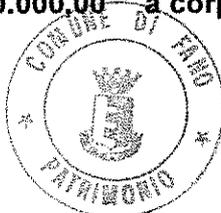
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

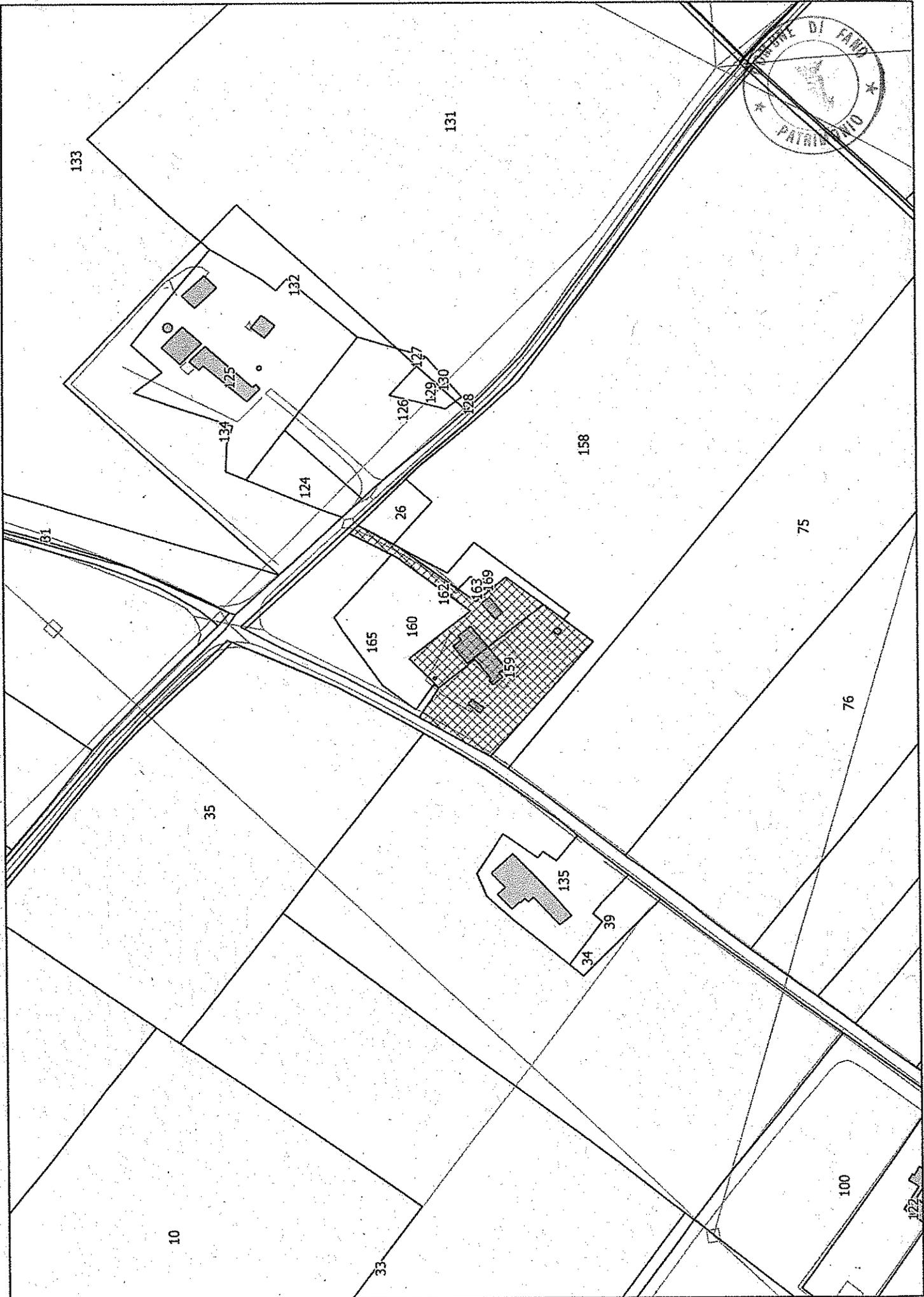
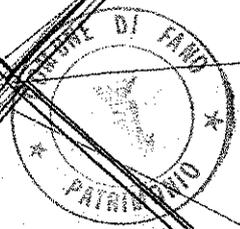
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi,1, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 200.000,00 "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 Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2015

Data: 10/02/2015 - Ora: 13.04.18 Fine
Visura n.: T212927 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
Catasto Fabbricati	Foglio: 73 Particella: 159 Sub.: 1		

Unità immobiliare

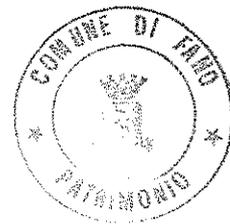
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		73	159	1			A/3	1	6 vani	Euro 260,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962.1/2013 in atti dal 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
STRADA XXIII BELLOCCHI SNC piano: T-1;											
effettuata con prot. n. PS0067612/2013 del 25/06/13											
Notifica											
classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)											
Annotazioni											
Mod.58											

INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654) Registrazione: COSTITUZIONE		00127440410*	(1) Proprietà per 100/100

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2015

Data: 10/02/2015 - Ora: 13.05.00 Fine
Visura n.: T213257 Pag: 1

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

Unità immobiliare

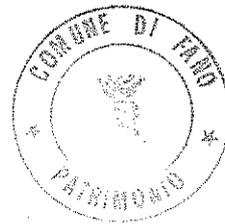
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		73	159	2			A/3	1	5 vani	Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962.1/2013 in atti dal 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo STRADA XXIII BELLOCCHI SNC piano: 1;											
effettuata con prot. n. PS0067612/2013 del 25/06/13											
Notifica											
Annotazioni				classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)		Partita		Mod.58			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprieta' per 100/100
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654) Registrazione: COSTITUZIONE				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Giacometti Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro N. 1701

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

Comune di Fano

Protocollo n. PS0112654 del 09/08/2012

Sezione: Foglio: 73

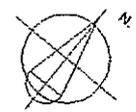
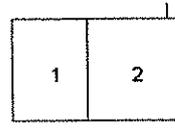
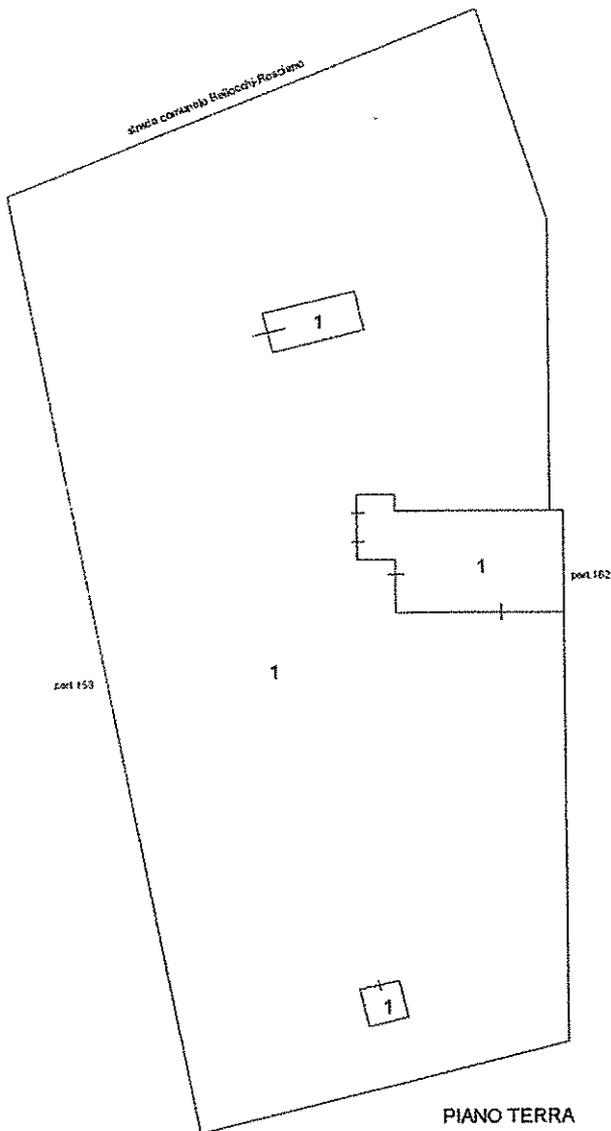
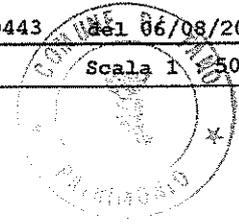
Particella: 159

Tipo Mappale n. 110443

del 06/08/2012

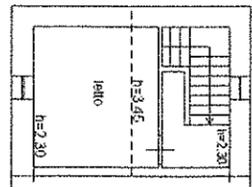
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1:500



Ultima planimetria in atti

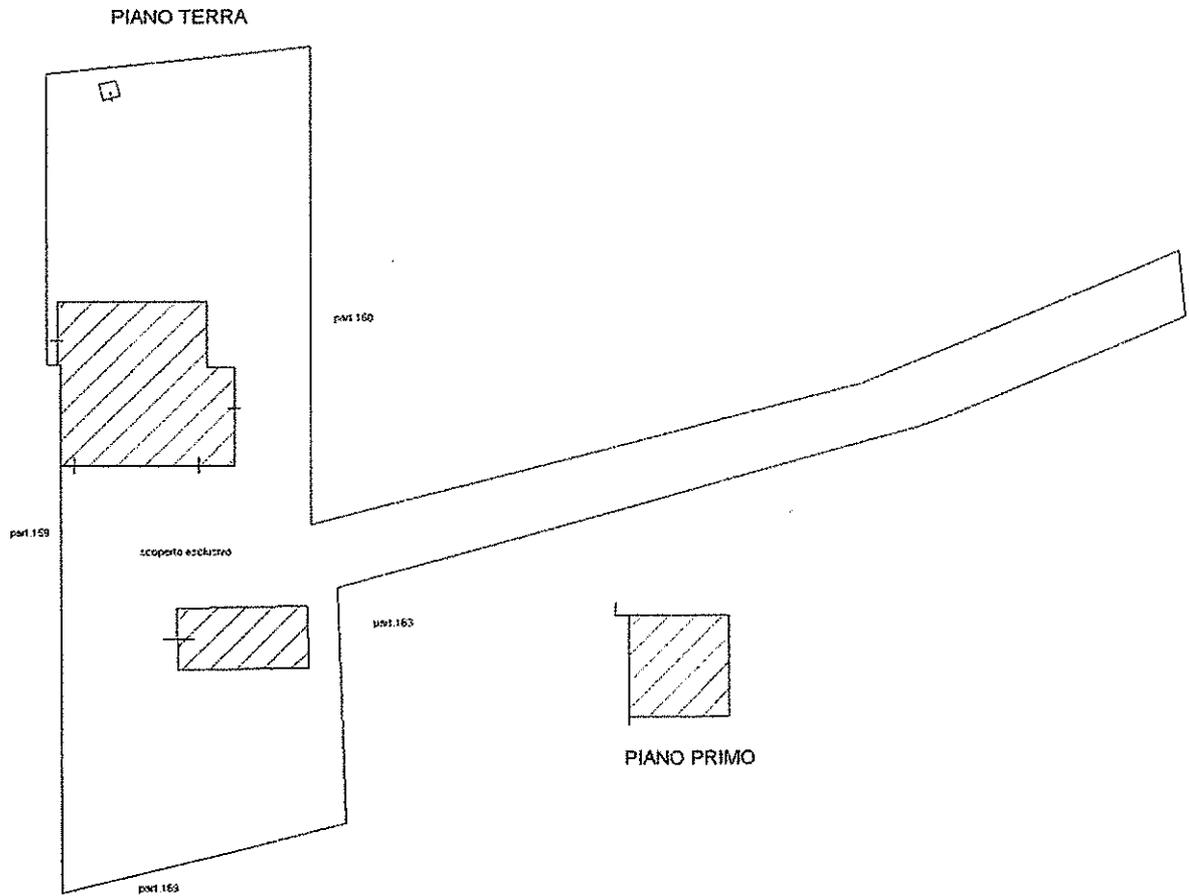
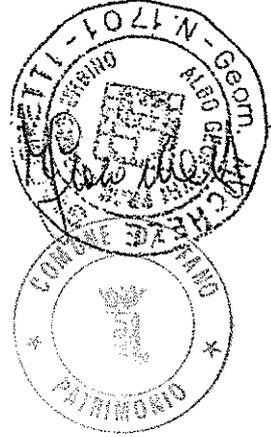
Catasto dei fabbricati - Situazione al 10/02/2015 - Comune di Fano (PS 007)



**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:	Compilata da: Giacometti Michele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 73	Prov. Pesaro
Particella: 159	N. 1701
Subalterno: 2	

Scheda n. 2 Scala 1:500



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: FANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FANO		73	159	110443	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	STRADA COMUNALE BELLOCCHI-ROSCIANO	T-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON SCOPERTO ESCLUSIVO
2	STRADA COMUNALE BELLOCCHI-ROSCIANO	1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON SCOPERTO ESCLUSIVO GRAFFATA CON IL FOGLIO 73 MAPPALE 162

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00



Visura telematica

