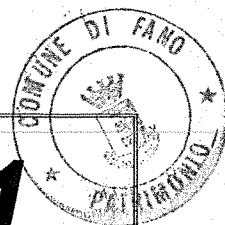


# **SCHEDA TECNICA**

**n° 1**



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
135	9	01.35.40
135	49	00.77.80
135	72	00.00.06
135	73	00.00.11
135	74	00.04.60
135	115	03.36.38
135	122	02.05.99
135	124	02.31.51
135	126	00.89.41
	<b>TOTALE</b>	<b>10.81.26</b>

## **VINCOLI :**

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

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

## **ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

N° 1



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

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

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 9, 49, 72, 73, 74, 115, 122, 124, 126 per una superficie catastale totale di Ha. 10.81.26 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina lato Sud con il rio "Fonte Manzini" e i restanti lati con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

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

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

### Considerazioni e criteri di stima

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

### Conclusione peritale

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

**€ 270.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



27-Ago-2015 17:32  
Prot. n. T146247/2015

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

Comune: FANO  
Foglio: 135

1 Particella: 128

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FANO ( Codice: D488)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
	<b>Foglio: 135 Particella: 9</b>

**Immobile**

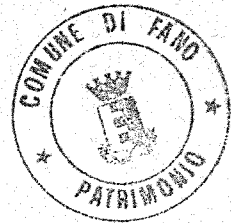
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito						
1	135	9		AA	SEMINATIVO 4	1 33 71		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale Euro 55,24</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 65,60</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>Euro 0,52</td> <td>Euro 0,48</td> <td></td> </tr> </table>	Dominicale Euro 55,24	Agrario Euro 65,60		Euro 0,52	Euro 0,48		Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10077.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228324) TRAMMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
Dominicale Euro 55,24	Agrario Euro 65,60														
Euro 0,52	Euro 0,48														
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita</span> <b>Annotazioni</b> di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)															

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	135	49		AA	SEMINATIVO 3	69 65			Dominicale Euro 34,17	Agrario Euro 35,97	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10082.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228329) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
				AB	PASCOLO ARB	08 15			Euro 0,42	Euro 0,29	

**Notifica**

**Annotazioni**

di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262. CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 91 - PASCOLO, CLASSE 02

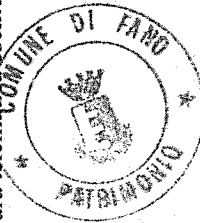
**INTESTATO**

N.	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 Afflusso in atti dal 06/12/2007

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 72

**Immobile**

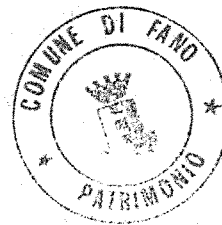
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	135	72		-	SEMINATIVO 4	00 06			Dominicale Euro 0,02	Agrario Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155785)
Notifica <span style="margin-left: 100px;">Partita</span>											

**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		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

**Immobile**

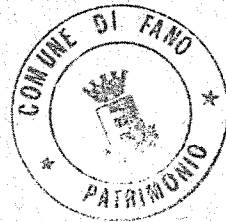
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	135	73		-	SEMINATIVO 4	00 11			Dominicale Euro 0,05	Agrario Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155791)
Notifica <span style="margin-left: 100px;">Partita</span>											

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.48 Fine  
Visura n.: T95313 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

**Immobile**

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

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	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		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali







Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FANO ( Codice: D488)</b>		
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 135 Particella: 115</b>		

**Immobile**

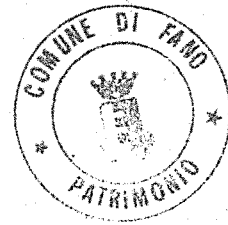
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	135	115		-	SEMIN IRRIG U	3 36 38		Euro 364,82	Euro 243,22	Tabella di variazione del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010
Notifica Annotazioni	di stadio: comprende le particelle: 118,120									
<b>Partita</b>										

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 122

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	135	122		-	SEMINATIVO 4	2 05 99			Agrario Euro 101,07
FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010									
Partita									

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 124

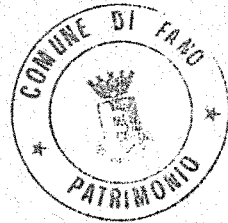
**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA																											
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito																										
1	135	124		-	SEMIN IRRIG U	2 31 51			Dominicale Euro 251,09	Agrario Euro 167,39	FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Notifica</td> <td colspan="11"></td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="text-align: center;"><b>INTESTATO</b></td> </tr> </table>												Notifica												<b>INTESTATO</b>											
Notifica																																			
<b>INTESTATO</b>																																			

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

**Immobile**

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

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali









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

