

SCHEDA TECNICA

n° 4

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

| <i>Foglio</i> | <i>Mappali</i> | <i>Superficie (Ha.a.ca.)</i> |
|----------------------|-----------------------|---|
| 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 | 76 | 00.00.31 |
| 135 | 115 | 03.36.38 |
| 135 | 122 | 02.05.99 |
| 135 | 124 | 02.31.51 |
| 135 | 126 | 00.89.41 |
| 135 | 136 | 00.17.16 |
| | <i>TOTALE</i> | <i>10.98.73</i> |

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 72, 73, 76, 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:

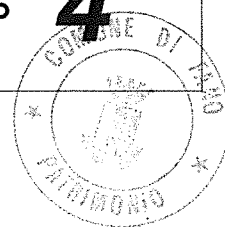
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

N° 4



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.

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 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, 76, 115, 122, 124, 126, 136 per una superficie catastale totale di Ha. 10.98.73 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 né di pertinenze né 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

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, 76, 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

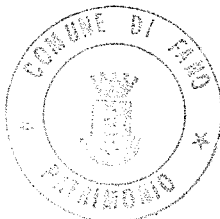
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

€ 225.000,00 " a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(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 26/02/2016

Data: 26/02/2016 - Ora: 13.37.03 Fine
Visura n.: T172507 Pag: 1

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) | | |
| Catasto Terreni | Provincia di PESARO E URBINO | | |
| | Foglio: 135 Particella: 76 | | |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-------------------------|----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 135 | 76 | | - | SEMINATIVO 4 | 00 31 | | Dominicale Euro 0,13 | Agrario Euro 0,15 | |
| Notifica | | | | | | | | | | FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155790) |

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 | | Afflusso in atti dal 06/12/2007 | | | |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2016

Data: 26/02/2016 - Ora: 13.38.21 Fine
Visura n.: T172798 Pag: 1

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) | | |
| Catasto Terreni | Provincia di PESARO E URBINO | | |
| | Foglio: 135 Particella: 136 | | |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|-------------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | Deduz | | Reddito | |
| | | | | | | ha | are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 135 | 136 | | - | SEMINATIVO 4 | 17 | 16 | | Euro 7,09 | Euro 8,42 | FRAZIONAMENTO del 29/05/2015 n. 45448.1/2015 in atti dal 29/05/2015 (protocollo n. PS0045448) presentato il 28/05/2015 |
| Notifica | | | | | | 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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.35.52 Fine
Visura n.: T95212 Pag: 1

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) | | |
| | Provincia di PESARO E URBINO | | |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 9 | | |

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 | | Dominicale Euro 55,24 | Agrario Euro 65,60 | Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10077.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228324) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 |
| | | | | AB | ULIVETO 2 | | | | Euro 0,52 | Euro 0,48 | |
| Partita | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | 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 | | (1) Proprieta' per 100/100 |
| 00127440410* | | | | |
| 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

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) |
| Catasto Terreni | 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(m²) ha are ca | Deduz | |
| 1 | 135 | 49 | | AA | SEMINATIVO 3 | 69 65 | | |
| | | | | AB | PASCOLO U ARB | 08 15 | | |
| 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 | | | | | | | | |
| Euro 34,17 Euro 35,97 Euro 0,42 Euro 0,29 | | | | | | | | |
| Dominicale Agrario Reddito | | | | | | | | |

Notifica

Annotazioni

di stadio: 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





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.21 Fine
Visura n.: T95267 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 72 |

Immobile

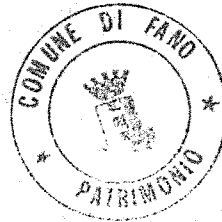
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|----------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito |
| 1 | 135 | 72 | | - | SEMINATIVO 4 | 00 06 | | Agrario Euro 0,03 |
| FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155785) | | | | | | | | |
| 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 |
| 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

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) | | |
| | Provincia di PESARO E URBINO | | |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 73 | | |

Immobile

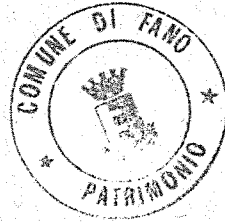
| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|--|---------------------|------------|-----|---------|------------------|----------------|----|-------|------------|-------------------|--|--|
| | | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | Deduz | Reddito | | | |
| | | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | | 135 | 73 | | - | SEMINATIVO 4 | 00 | 11 | | Euro 0,05 | Euro 0,05 | FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155791) | |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | | | | |

INTESTATO

| DATI ANAGRAFICI | | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|--|----------------|----------------------------|
| N. | | | | | | |
| 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

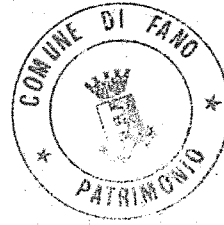


Immobile

INTESTATO

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

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 115 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------------------|--|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|---|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 135 | 115 | | - | SEMIN IRRIG U | 3 36 38 | | Agrario Euro 243,22 Dominicale Euro 364,82 | 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 studio: comprende le particelle: 118, 120 | | | | | | | | |

INTESTATO

| DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-----------------|---|---------------------------------|----------------|---------------------------|
| N. | 1 | COMUNE DI FANO con sede in FANO | 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 28/08/2015

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

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) | | |
| | Provincia di PESARO E URBINO | | |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 122 | | |

Immobile

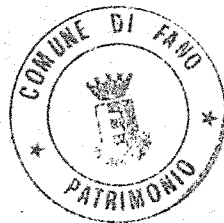
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are 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 | | | | | | | | |
| Notifica | | | | 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

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 124 |

Immobile

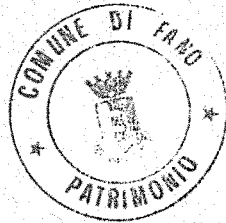
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|---------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are 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 | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | |

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di FANO (Codice: D488) |
| | Provincia di PESARO E URBINO |
| Catasto Terreni | Foglio: 135 Particella: 126 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|----------------|--------|-------|------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha | are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 135 | 126 | | - | SEMIN IRRIG U | 89 | 41 | | Euro 96,97 | 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 |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | di stadio: comprende le particelle: 117 |

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali







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

