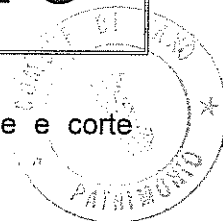


SCHEDA TECNICA

n° **15**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Rosciano, 89



DESCRIZIONE CATASTALE :Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
62	1687	00.36.00
Totale superficie		00.36.00

VINCOLI :

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti;

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale;

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 **Rosciano**,

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 62 mappale n. 1687 (ente urbano), sup. mq. 3.600, mentre è in corso la procedura di aggiornamento al Catasto Fabbricati.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è una porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva, è costituito da un unico corpo di forma irregolare; confina lato Sud-Est con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, restanti lati con proprietà comunale.

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;

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti.

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale;

Considerazioni e criteri di stima

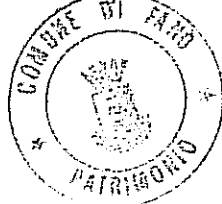
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

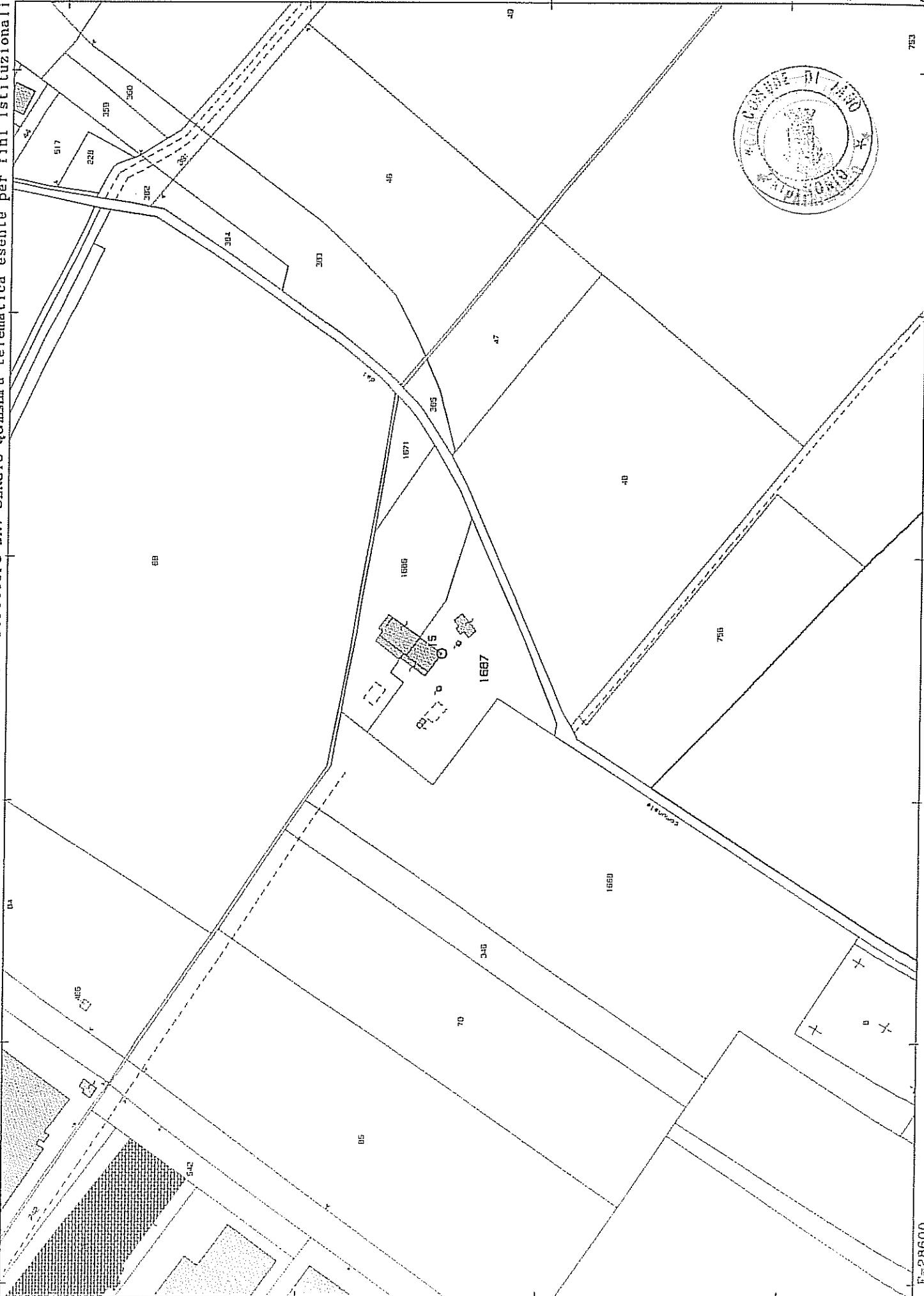
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Rosciano, di proprietà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

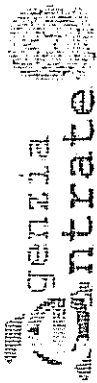
~~€ 160.000,00~~ " a corpo"

Il Tecnico U.C. Alienazioni
(geom. *Michela 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 11/07/2013

Data: 11/07/2013 - Ora: 15.37.20

Fine

Visura n.: T194020 Pag: 1

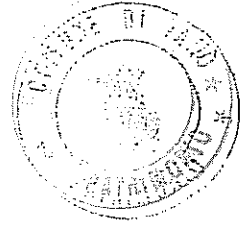
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 62 Particella: 1687	

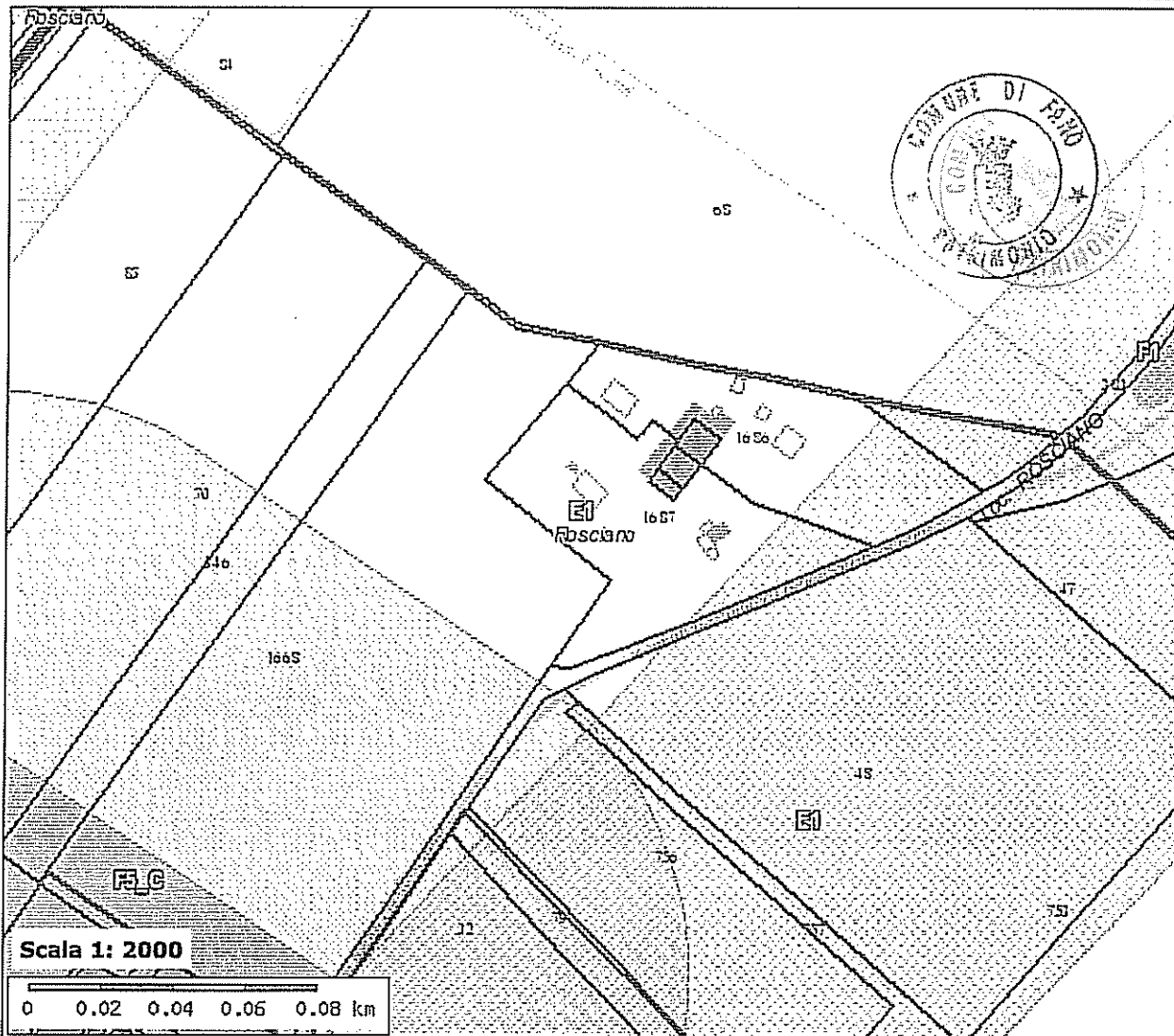
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Deduz		Reddit
1	62	1687	-	-	ENTE URBANO	36 00			Agrario
Notifica <input type="checkbox"/> Partita <input type="checkbox"/> 1 di studio: comprende il fg. 62 n. 1.666,1.669,1.673,1.674,1.675,1.679,1.680,1.681,1.684									

Unità immobiliari n. 1

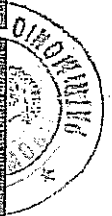
Visura telematica esente per fini istituzionali





Zonizzazione

- | | |
|---|--|
| A Residenziali Storico Artistiche | B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
| B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati | B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile |
| B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri | B2.2 Residenziali semisature a monte della strada Interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
| B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada Interquartieri | B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
| B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) | B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
| B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' | C1 Residenziali di espansione |
| C2 Residenziali di ricucitura urbana | D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
| D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato | D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione |
| D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione) | D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità |
| D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione) | D5 Turistico-alberghiere esistenti |
| D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione | D7 Turistico-ricreative esistenti |
| DB Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo | DB.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici |
| E1 Agricole | E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici |






















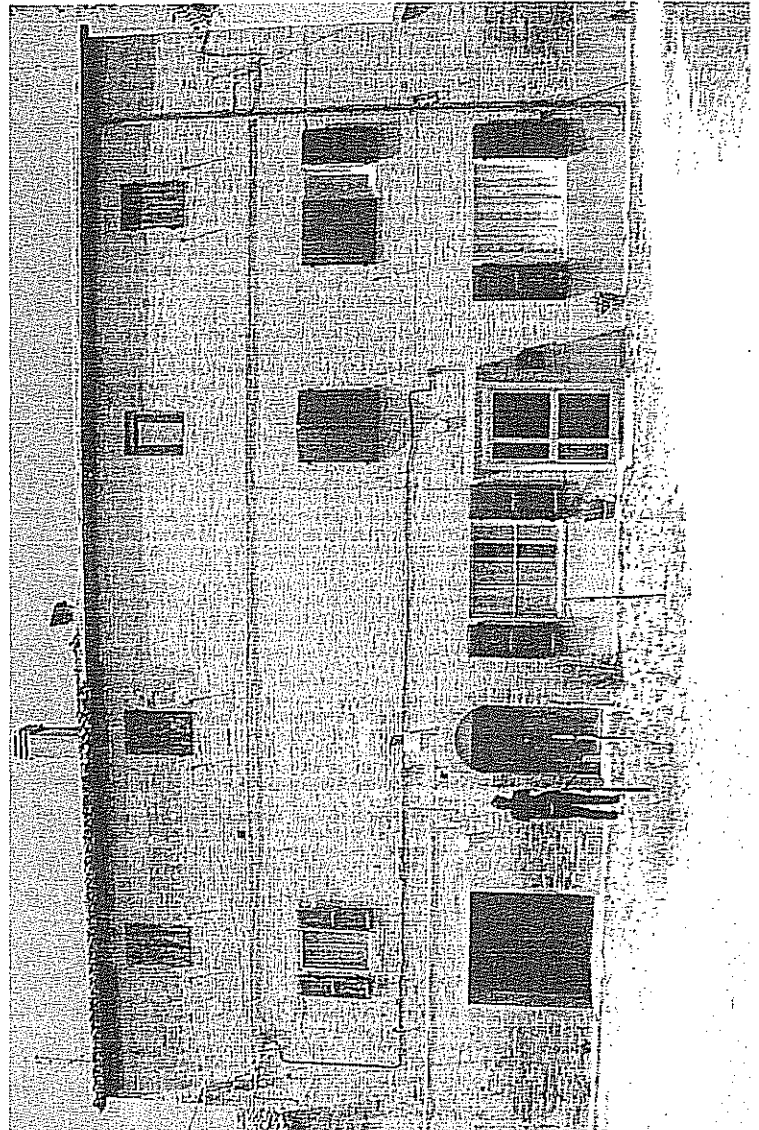
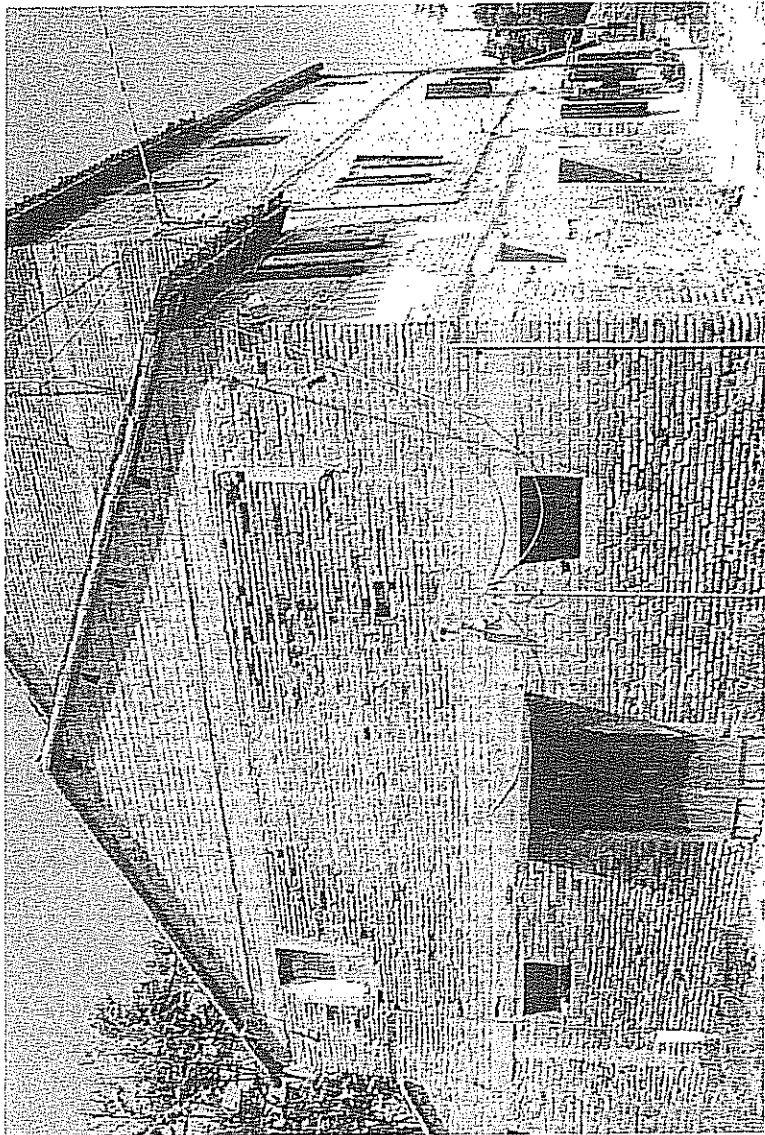
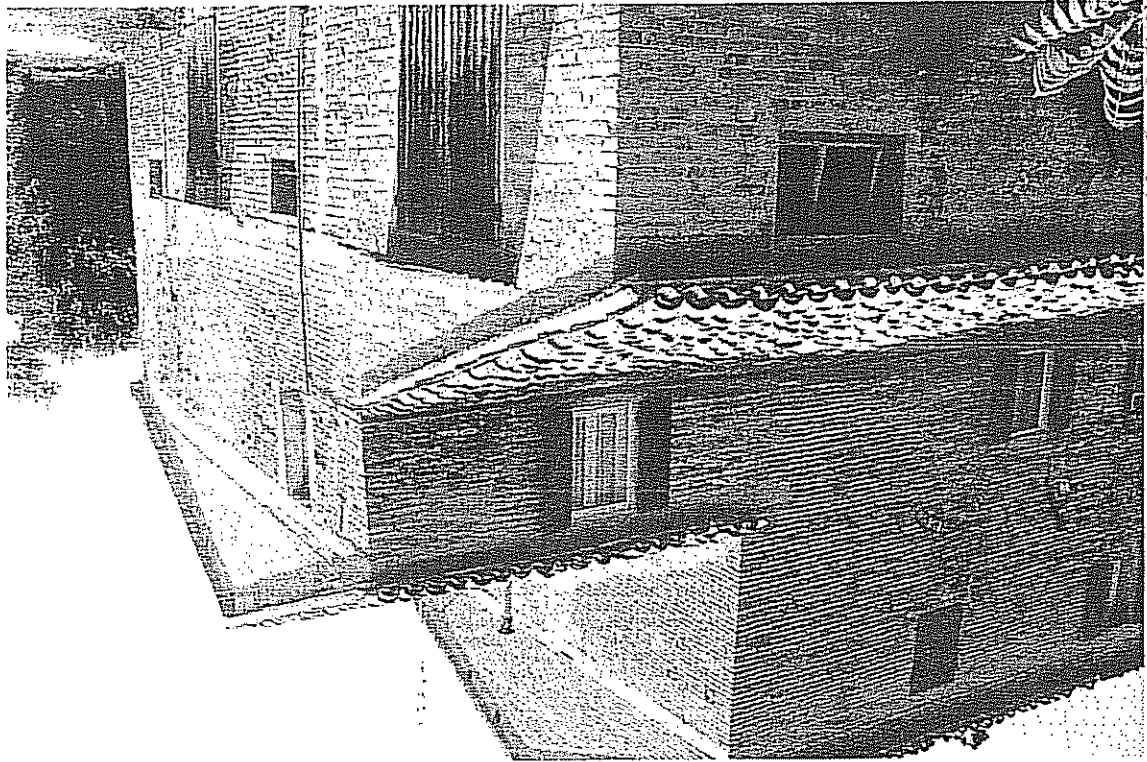
Scala 1: 2000

0 0.02 0.04 0.06 0.08 km

Edifici CTN 2007

Edifici aggiornati

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



SCHEDA TECNICA

n° **16**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Bellocchi, 1

DESCRIZIONE CATASTALE :

Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
73	162	00.11.63
Totale superficie		00.11.63

Catasto Fabbricati: Fg. 73 Mappale 159 (162) sub. 2 A/3 CI 1^a vani 5 RC: € 216,91.

VINCOLI :

Attivata procedura finalizzata al rilascio dell'immobile;

Servitù di passaggio sul mappale 162 a favore dei mappali 165, 160, 26, 163, 169, 158;

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Visure catastali;

Planimetrie 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 la Strada Comunale degli Astienti Antica dalla quale si accede al fabbricato attraverso un accesso pedo-carrabile di fatto esistente.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappali n.162, Ente Urbano di mq 1.163, ed al Catasto Fabbricati al Fg. 73 Mappale 159 (162) sub. 2 A/3 Cl 1^a vani 5 RC: € 216,91, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è una porzione di fabbricato abbinato con accessori, pertinenze e corte esclusiva, è costituito da un unico corpo di forma irregolare; confina lato Est con la Strada Comunale degli Astienti, da cui si accede al bene de quo, i restanti lati con proprietà comunale.

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; attivata procedura finalizzata al rilascio dell'immobile.

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;

Servitù di passaggio sul mappale 162 a favore dei mappali 165, 160, 26, 163, 169 158.

Considerazioni e criteri di stima

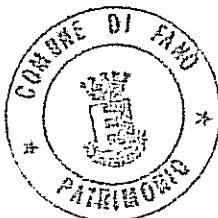
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

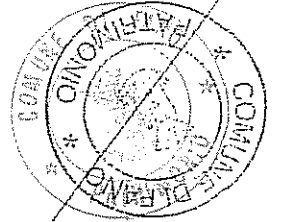
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

~~€ 110.000,00~~ " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Menoni)





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/07/2013 - Ora: 10.33.10

Fine

Visura n.: T58439 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2013

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO
	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;											
Notifica in corso con prot. PS0067612/2013 del 25/06/2013											
Annotazioni classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94) Mod.58 -											

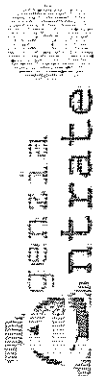
INTESTATO

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2013

Data: 15/07/2013 - Ora: 10.58.58

Visura n.: T73170 Pag: 1

Fine

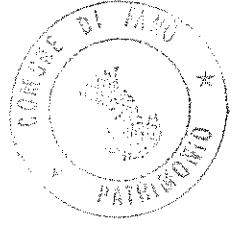
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 73 Particella: 162	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	73	162	-	-	ENTE URBANO	11 63 ha are ca		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 06/08/2012 n. 110443.2/2012 in atti dal 06/08/2012 (protocollo n. PS0110443) presentato il 03/08/2012
Notifica										
Annotazioni						Partita	1			
di immobile: comprende il fg. 73 n. 164,167,170,171										

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 Fano

Strada Comunale Bellocchi-rosciano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 73

Particella: 159

Subalterno: 2

Compilata da:

Giacometti Michele

Iscritto all'albo:

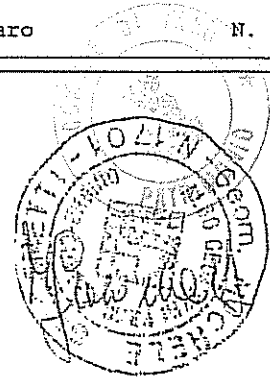
Geometri

Prov. Pesaro

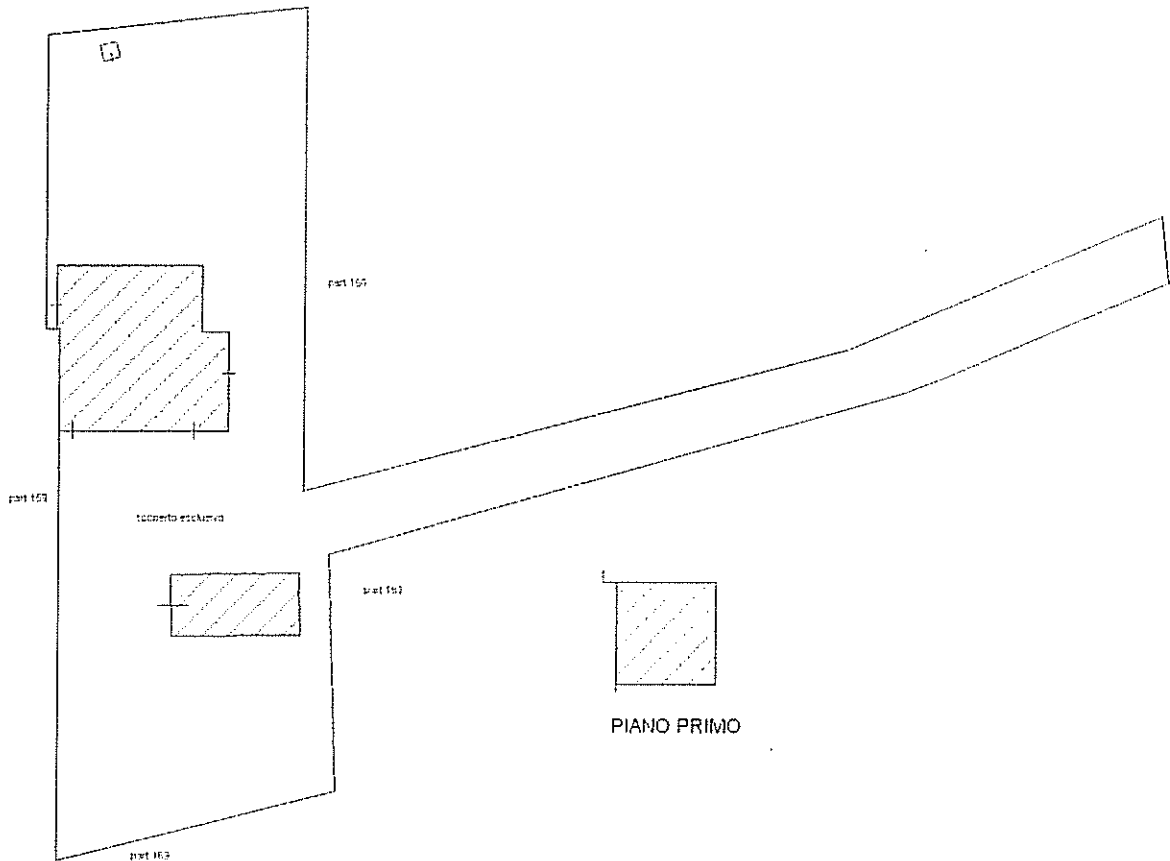
N. 1701

Scheda n. 2

Scala 1:500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pesaro

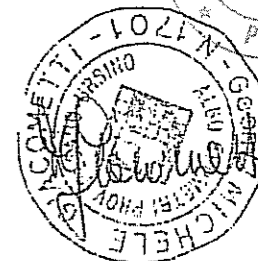
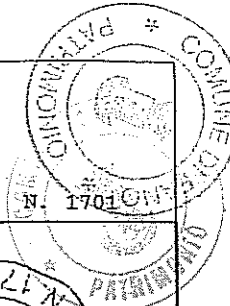
Scheda n.1

Scala 1: 200

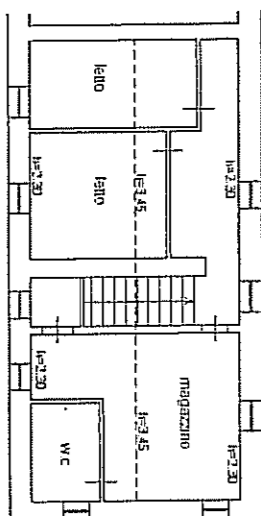
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano
 Strada Comunale Bellocchi-rosciano civ. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 73
 Particella: 159
 Subalterno: 2

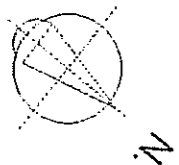
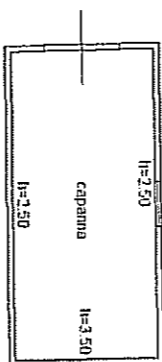
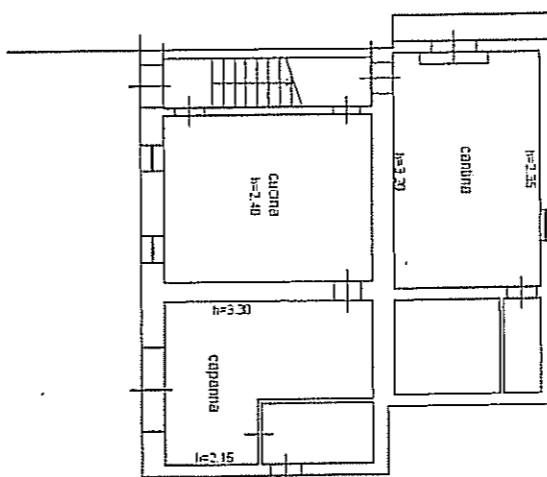
Compilata da:
 Giacometti Michele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pesaro

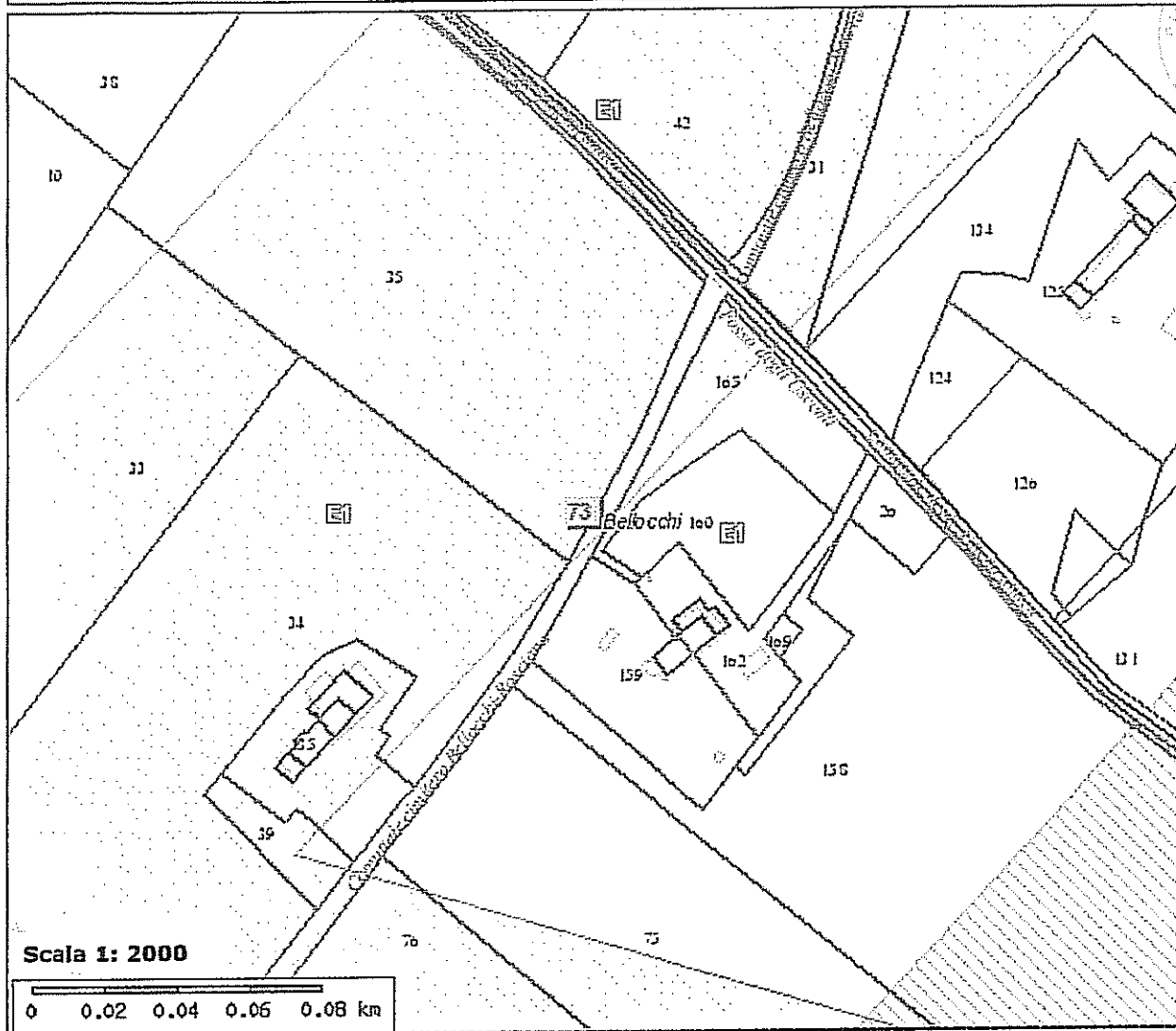


PIANO PRIMO

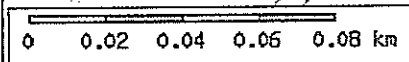


PIANO TERRA



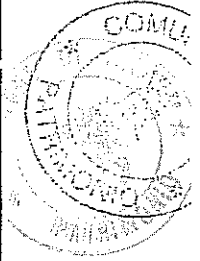


Scala 1: 2000



Zonizzazione

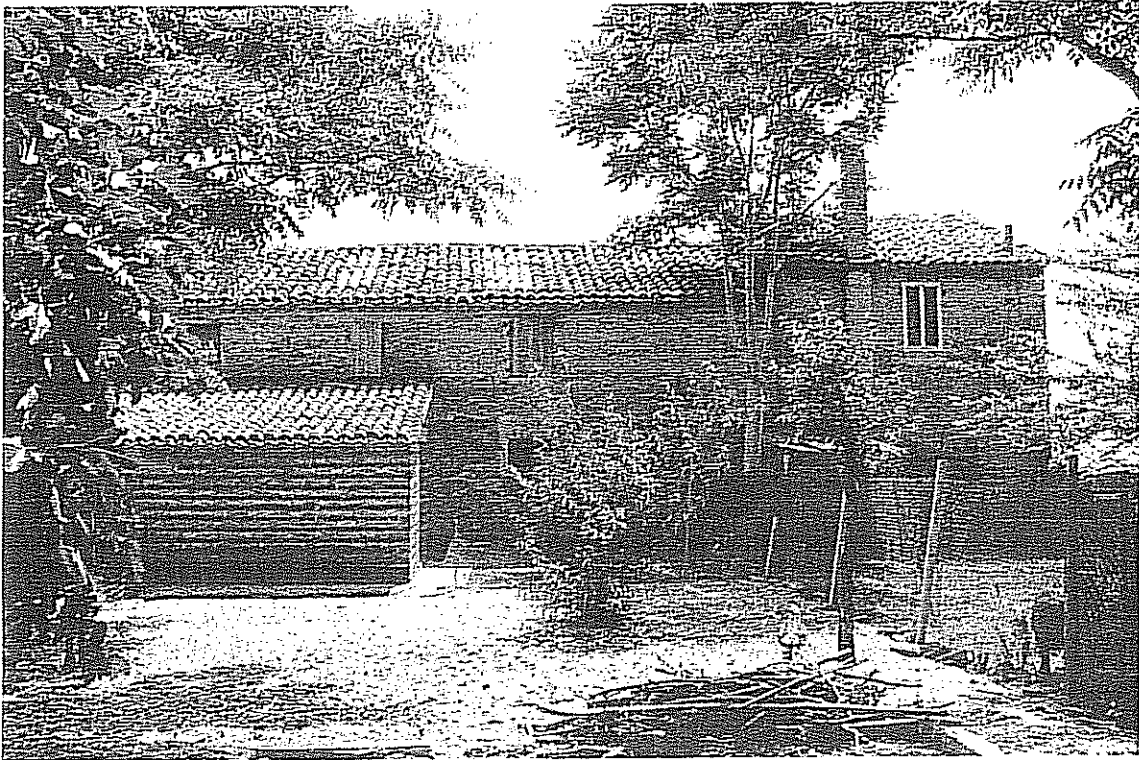
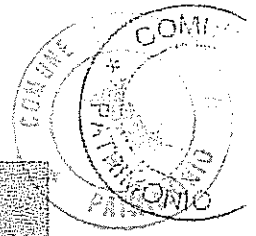
- A Residenziali Storico Artistiche
- B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati
- B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri
- B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri
- B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)
- B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'
- C2 Residenziali di ricucitura urbana
- D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato
- D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione)
- D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione)
- D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione
- D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo
- B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali
- B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile
- B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro
- B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse
- B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti
- C1 Residenziali di espansione
- D1 Industriali e/o artigianali esistenti
- D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione
- D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità
- D5 Turistico-alberghiere esistenti
- D7 Turistico-ricreative esistenti
- D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici



Scala 1: 2000

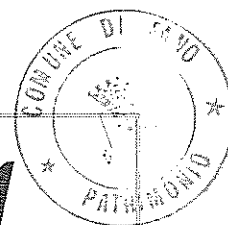
0 0.02 0.04 0.06 0.08 km

- Edifici CTN 2007
- Fogli
- Particella
- Fabbricati



SCHEDA TECNICA

N° 1



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:

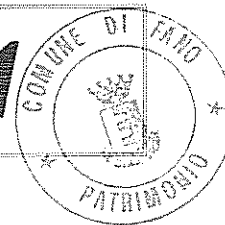
Visura catastale u.i.

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[^] 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

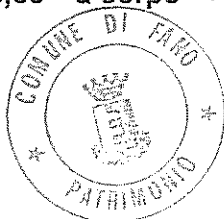
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

€ 320.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

Il Tecnico U/P. Alienazioni
(geom. *Michela Radi*)



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



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

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

Unità immobiliare

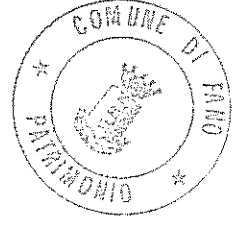
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenze	Rendita
1		141	1699	4			C/1	12	95 m ²	Euro 6.069,14	Variazione del 01/10/2004 n. 106498 .I/2004 in atti dal 01/10/2004 (protocollo n. PS0193429) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo: VIA ALAVOLINI n. 17 piano: SI-T;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' 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 fmi istituzionali





16-Lug-2014 9:23
Prof. n. T24875/2014

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: PANO
Foglio: 141

N=13100

E=30500

1 Particella: 1699

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1949, N. 632)

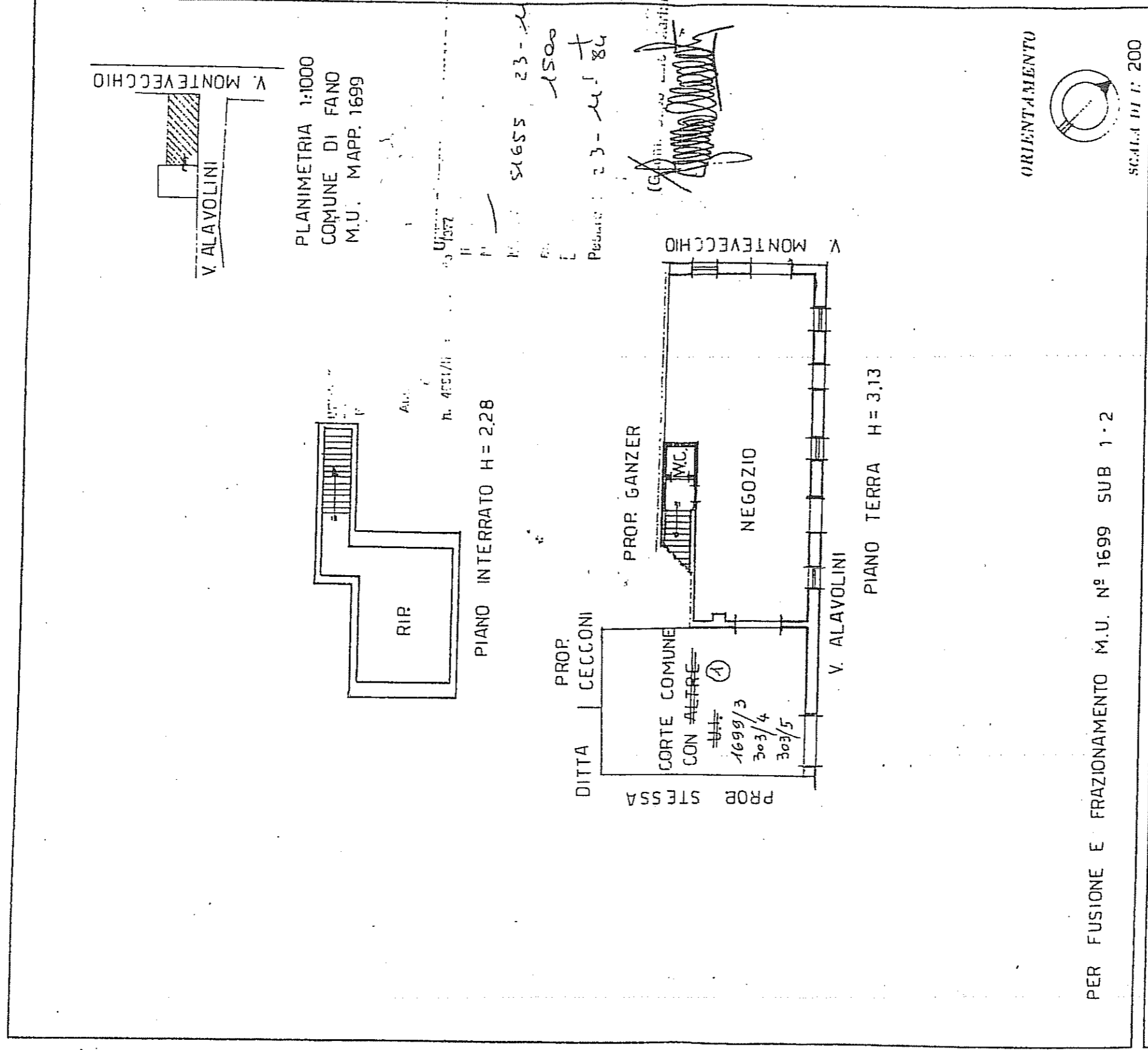
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO

Via ALAYOLINI N° 17-19

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

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

CICCIA



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

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

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

DESCRITTE LE ALTRE U.I. AVENTI DIRITTO ALLA CORTE COMUNE PER RETIFICAZIONE.
 CARTE SEZIONATA 23-11-1984
 F. CARTE SEZIONATA TECNICO
 Carlo Renzoni

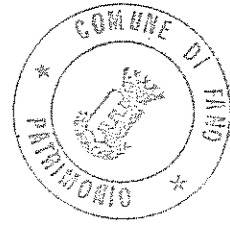
Compilata dal GEOMETRA CARLO RENZONI

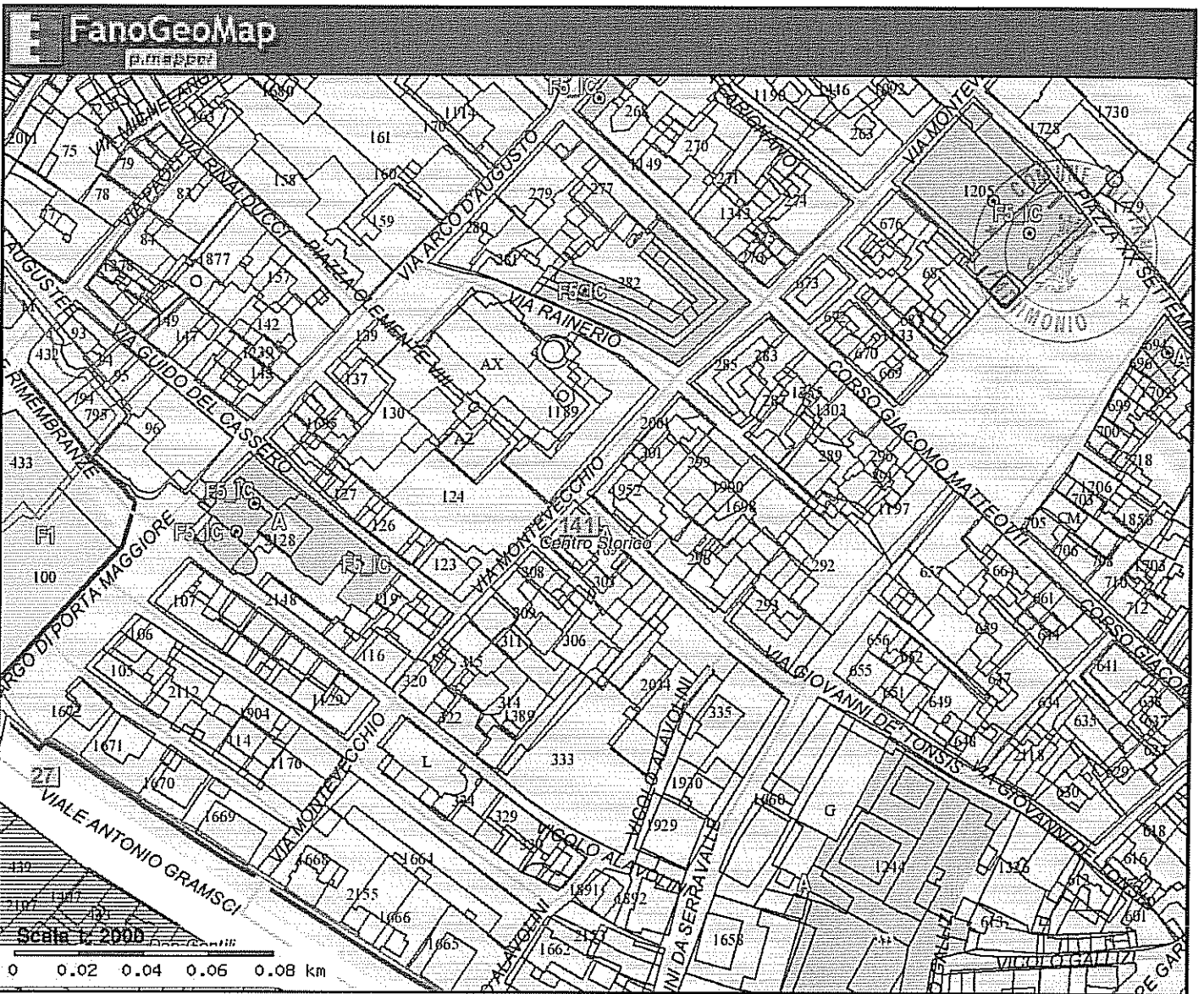
Uscita n. 17 del registro del territorio

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di PESARO-URBINO

DATA 28-6-84

Firma: Carlo Renzoni






Varianti

Varianti approvate
















Variante 4

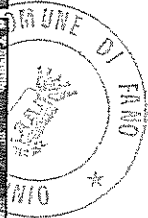
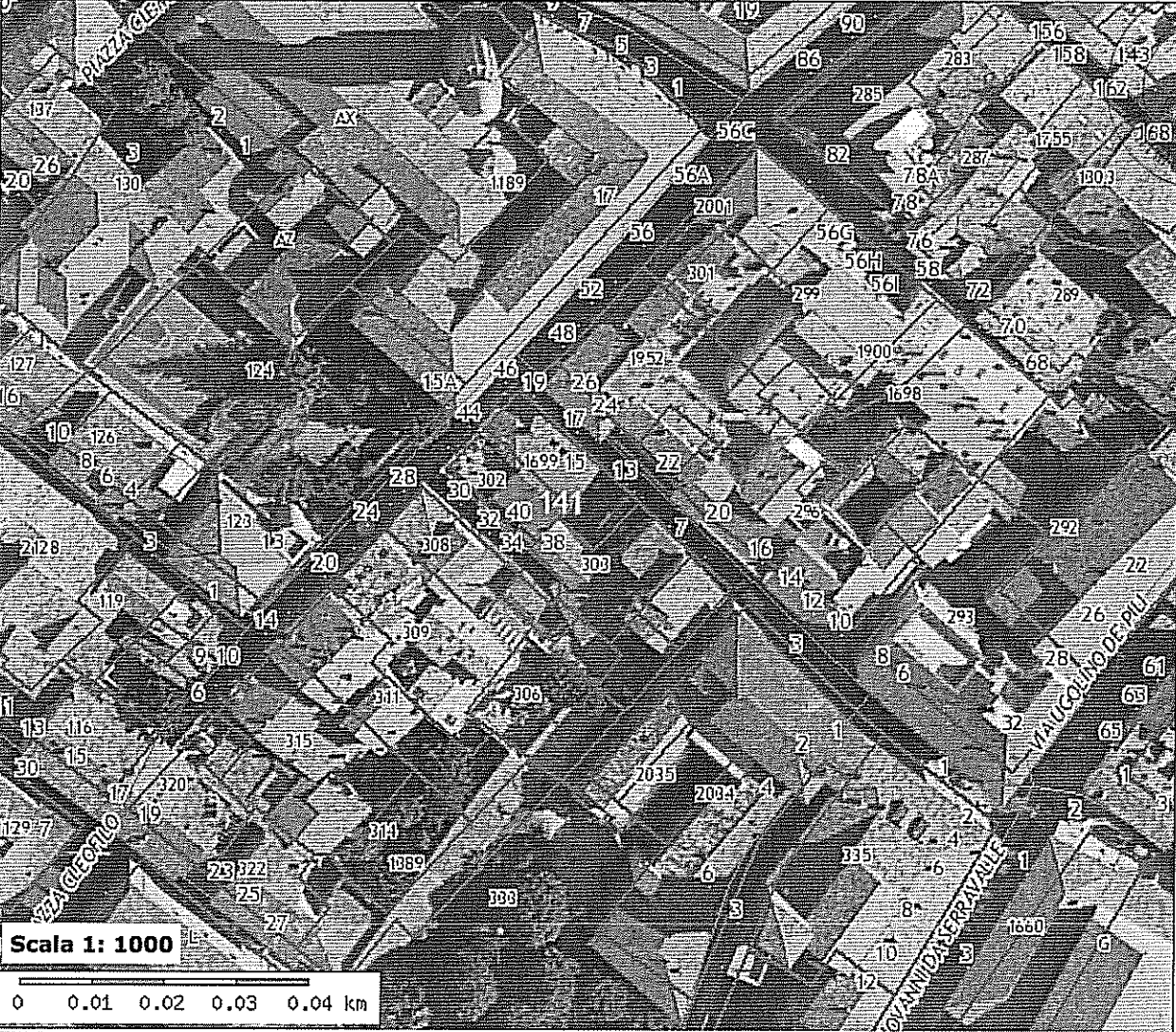
 ufficio Turismo

 Variante 4

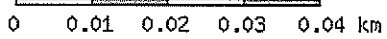
PRG

Zonizzazione

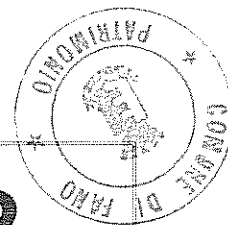
- | | |
|---|---|
|  A Residenziali Storico Artistiche |  B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
|  B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati |  B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile |
|  B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri |  B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
|  B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri |  B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
|  B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) |  B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
|  B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' |  C1 Residenziali di espansione |
|  C2 Residenziali di ricucitura urbana |  D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
|  D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso | |



Scala 1: 1000



- ∨ Fogli
- ∨ Particelle



SCHEDA TECNICA

N° 2

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

COMUNE CENSUARIO : Fano, Corso G. Matteotti civ.44 c/o "Palazzo Baldelli"

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.CI</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend. (€)</i>
141	27	18	C/1, 7°	43 mq	1.288,04

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 30/09/2014, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni.

Immobile non oggetto 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.

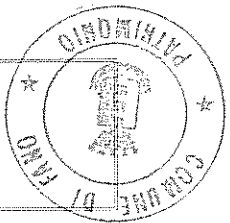
Estratto di mappa catastale;

Elaborato planimetrico immobili;

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 impernata su Via Corso G. Matteotti 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. 27 Sub. 18 Cat. C/1 Cl. 7^a Cons. 43mq, Rend. € 1.288,04;

per una superficie commerciale di complessivi mq. 59ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Palazzo Baldelli" in Comune di Fano, Via Corso G. Matteotti.

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. 18, ubicato al Piano Terra del palazzo è composto da un vano principale, da un locale ripostiglio e da un wc entrambi comunicanti al vano principale.

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 30/09/2014, 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 non oggetto 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

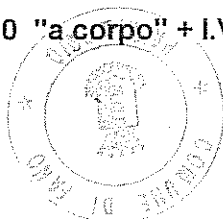
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

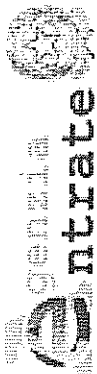
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via Corso G. Matteotti civ.44 -c/o "Palazzo Baldelli", di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 175.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Danijela Mantoni)



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2014

Data: 08/07/2014 - Ora: 09.55.55 Fine
Visura n.: T45820 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 141 Particella: 27 Sub.: 18	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		141	27	18			C/1	7	43 m ²	Euro 1.288,04

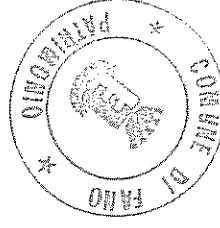
Indirizzo: CORSO GIACOMO MATTEOTTI piano: T;

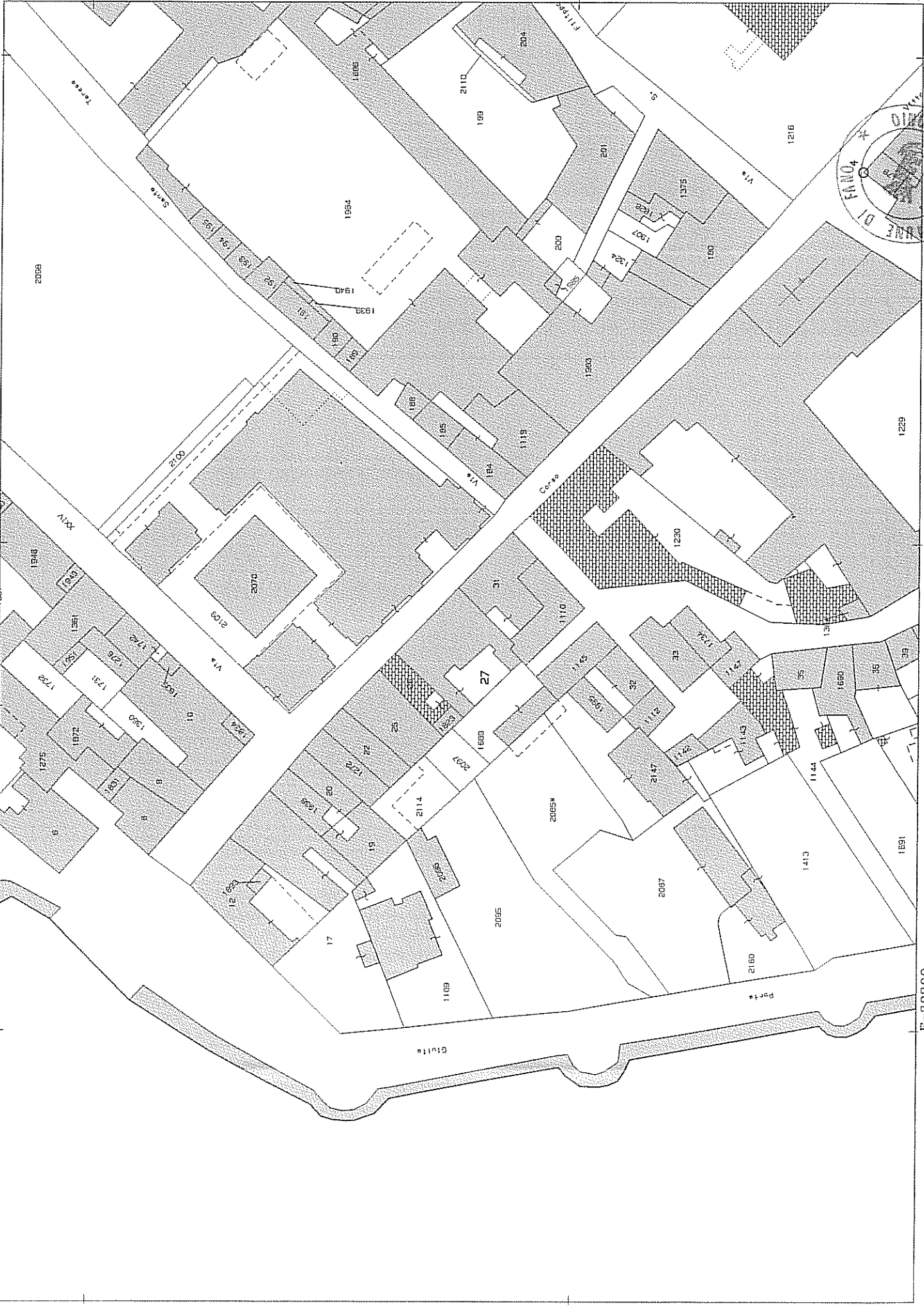
INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





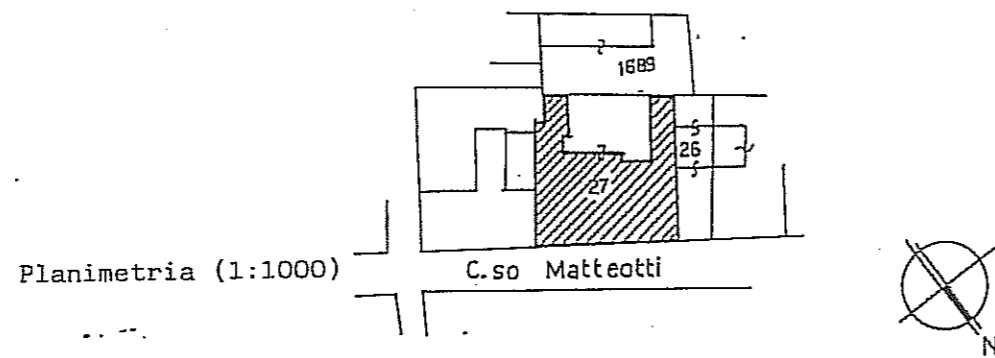
ELABORATO PLANIMETRICO D'INSIEME

Dati statistici

Comune di Fano F^o M.U. mapp. 27

In variazione del Prot. n° 4942/89

Protocollo n° 1323-1324/94



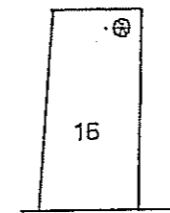
Sub. da 1 a 13 - Soppressi (escluso il sub. 4 di altra ditta)

Elenco subalterni attribuiti

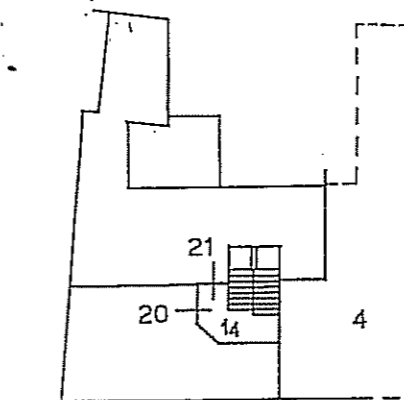
- Sub. 14 - Bene non censibile (corte e vano scala) comune ai sub. da 20 a 24
- " 15 - " " " (corridoio d'ingresso) comune ai sub. da 19 a 24
- " 16 - Negozio p. S1-T
- " 17 - " p. T
- " 18 - " p. T
- " 19 - Laboratorio p. T
- " 20 - Alloggio p.1° e rip. p.3°
- " 21 - " p.1° " " p.3°
- " 22 - " p.2° " " p.3°
- " 23 - " p.2° " " p.3°
- " 24 - " p.2° " " p.3°

Dimostrazione della suddivisione in subalterni

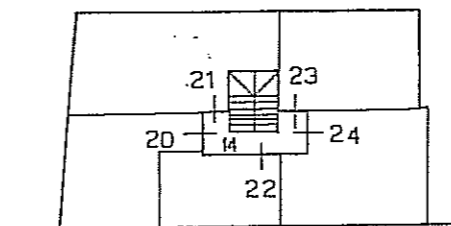
Piano Interrato



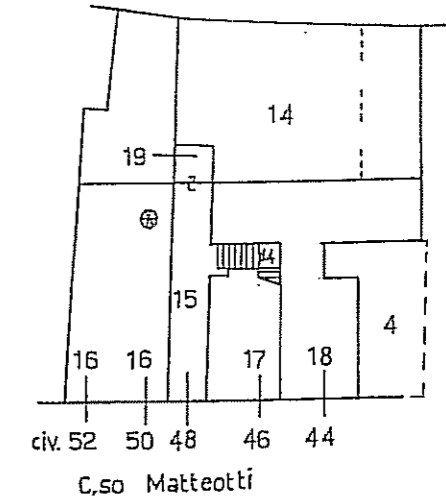
Piano Primo



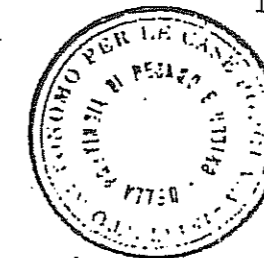
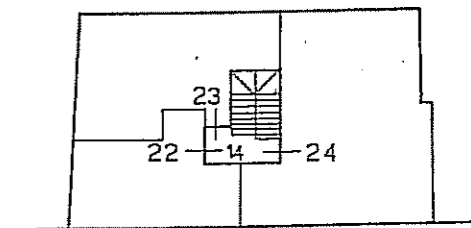
Piano Terzo



Piano Terra



Piano Secondo



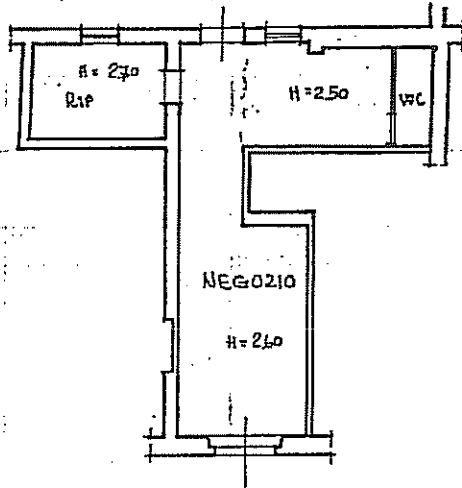
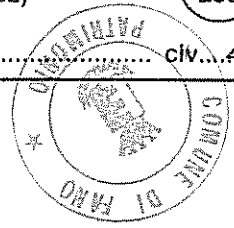
Pesaro, 26 MAG. 1994

Il Tecnico
Geom. FILIPPO BIONDI I.A.C.P. PS

(Handwritten signature)



planimetria di u.i.u. in Comune di FANO via CORSO MATTEOTTI civ. 44



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



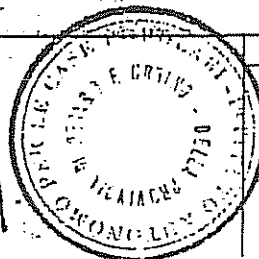
SCALA DI 1:200

PER RISTR. DEI SUB. 10 E 11

RISERVATO ALL'UFFICIO

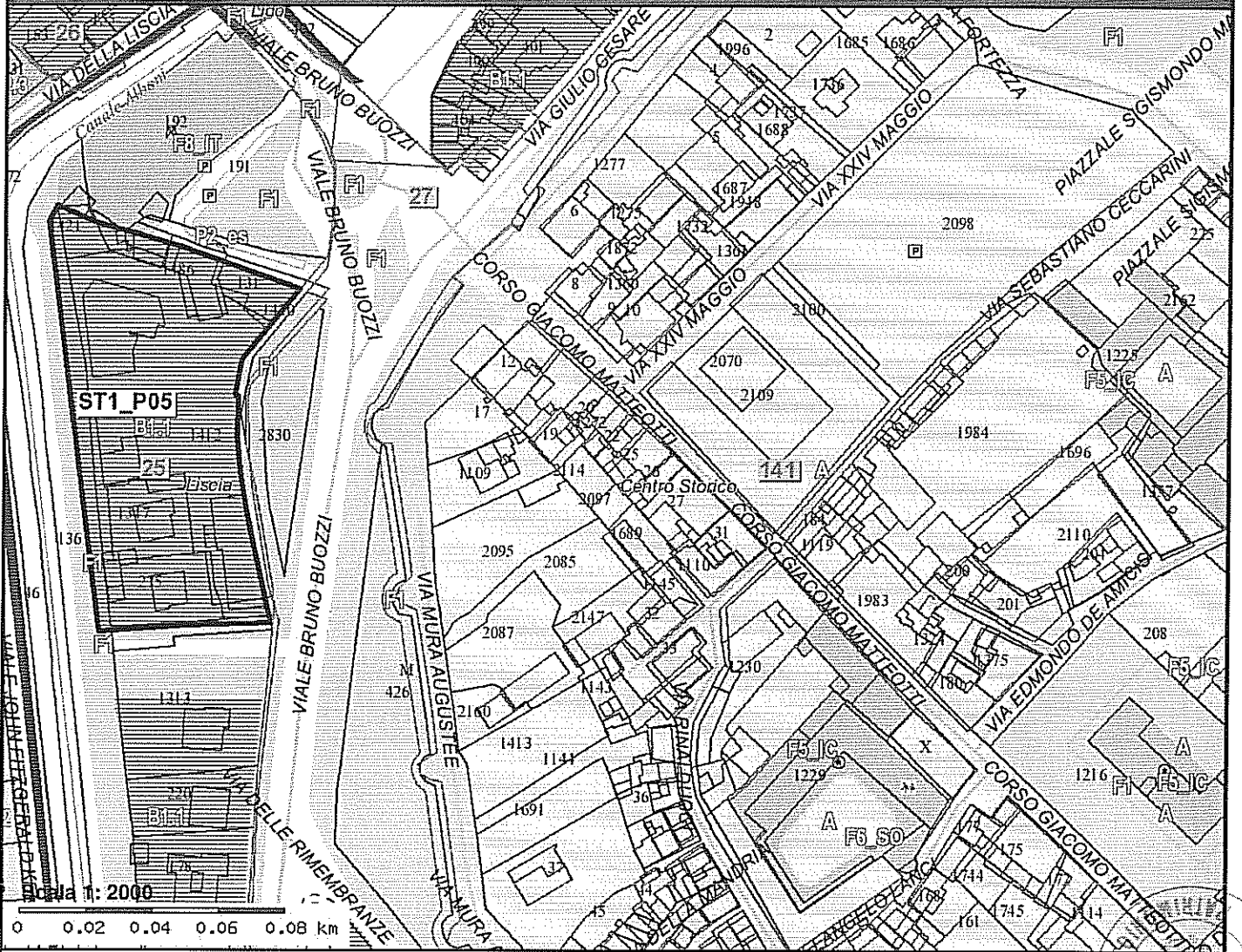
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal
(Titolo, cognome o nome)
Geom. FILIPPO BIONDI, I.A.C.P.S.



Identificativi catastali
F. M.U.
n. 27 sub. 1B


Iscritto all'albo de
della provincia di n.
data 26 MAG 1994 Firma




Varianti

Varianti approvate
















Variante 4

 ufficio Turismo

 Variante 4

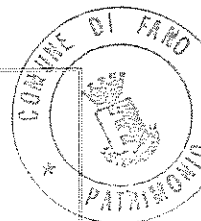
PRG

Zonizzazione

- | | |
|---|---|
|  A Residenziali Storico Artistiche |  B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
|  B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati |  B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile |
|  B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri |  B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
|  B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri |  B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
|  B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) |  B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
|  B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' |  C1 Residenziali di espansione |
|  C2 Residenziali di ricucitura urbana |  D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
|  D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso | |

SCHEDA TECNICA

N° 3



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

COMUNE CENSUARIO : Fano, Corso G. Matteotti civ.48 c/o "Palazzo Baldelli"

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.CI</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend. (€)</i>
141	27	19	C/3, 2°	30 mq	246,35

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 31/10/2014, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni.

Immobile non oggetto 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.

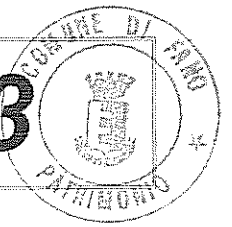
Estratto di mappa catastale;

Elaborato planimetrico immobili;

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 Corso G. Matteotti dalla quale si accede attraverso un corridoio comune 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. 27 Sub. 19 Cat. C/3 Cl. 2^a Cons. 30 mq, Rend. € 246,35;

per una superficie commerciale di complessivi mq. 37ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Palazzo Baldelli" in Comune di Fano, Via Corso G. Matteotti.

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. 19, ubicato al Piano Terra del palazzo è composto da due locali principali ed un wc.

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 31/10/2014, 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 non oggetto 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

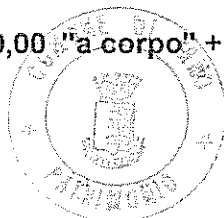
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in 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 Corso G. Matteotti civ.48 -c/o "Palazzo Baldelli", di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 90.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

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



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



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/07/2014 - Ora: 09.55.16 Fine
Visura n.: T45413 Pag: 1

Visura per immobile

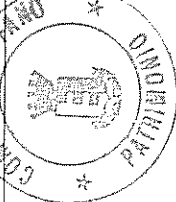
Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO	
Unità immobiliare	Foglio: 141 Particella: 27 Sub.: 19	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		141	27	19			C/3	2	30 m ²	Euro 246,35	Variazione del 28/09/2004 n. 102608 .1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. PS0188502) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

Indirizzo: CORSO GIACOMO MATTEOTTI piano: T;

INTESTATO	
N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO (1) Proprietà



DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
Unità immobiliari n. 1		

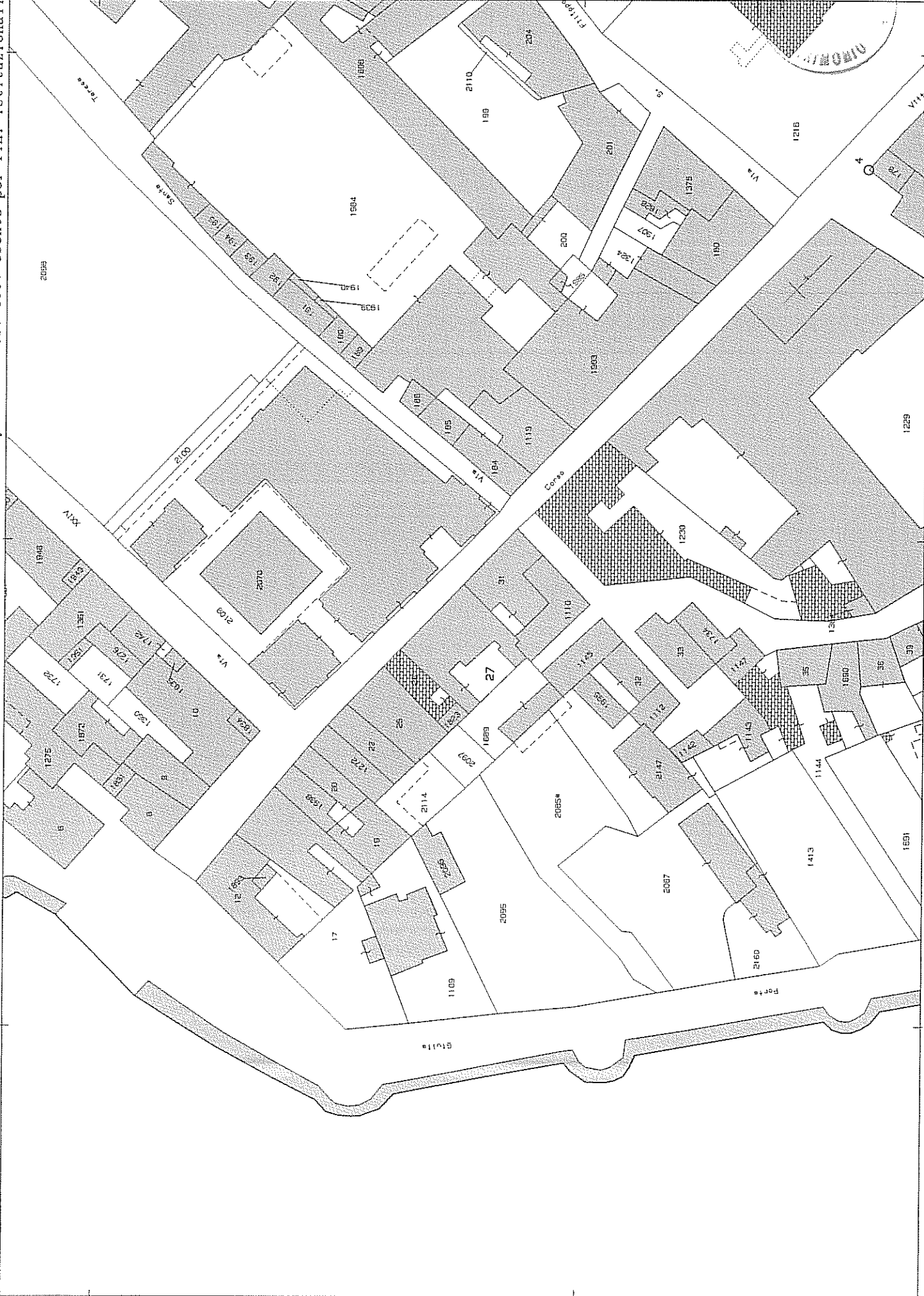
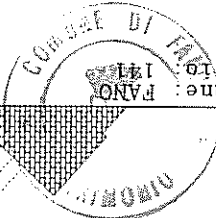
Visura telematica esente per fini istituzionali

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

B-Lug-2014 10:11
Prot. n. 154695/2014

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri

Comune: FANO
Foglio: 141



1 Particella: 27

E=30300

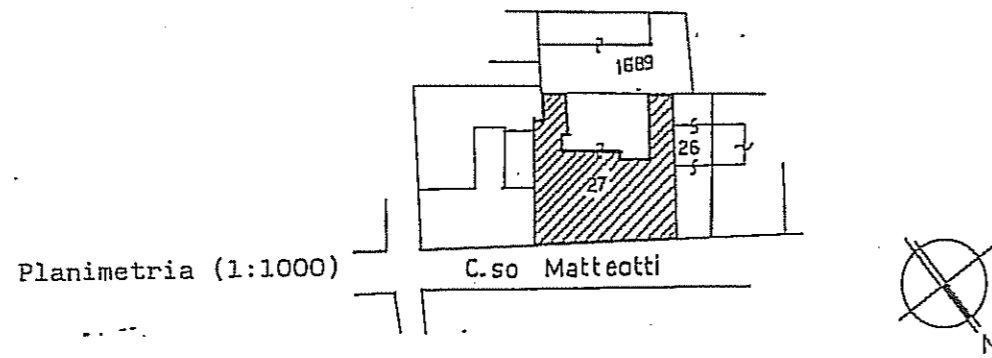
N=13400



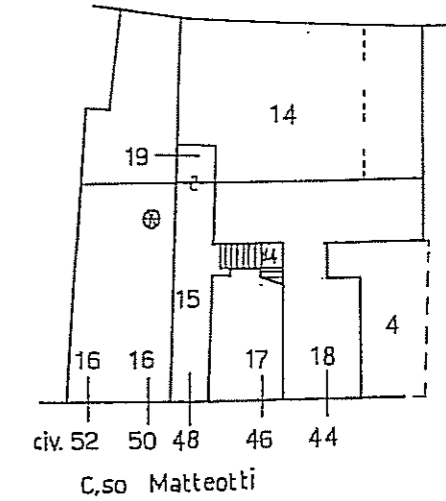
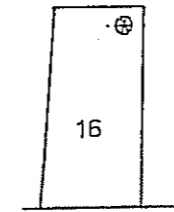
ELABORATO PLANIMETRICO D'INSIEME

Dati statistici

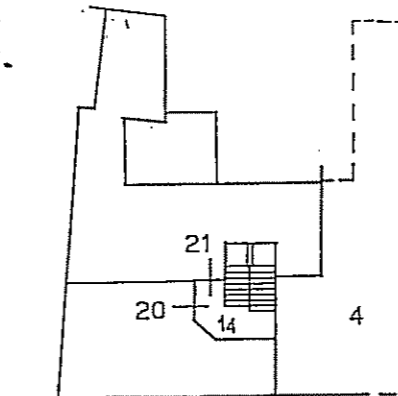
Comune di Fano F^o M.U. mapp. 27
In variazione del Prot. n^o 4942/89
Protocollo n^o 1323-1324/94



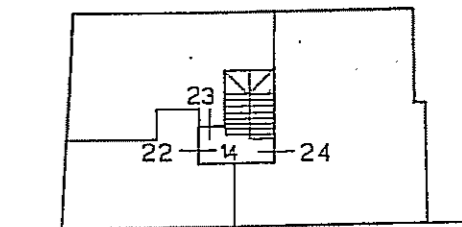
Piano Interrato



Piano Primo



Piano Secondo

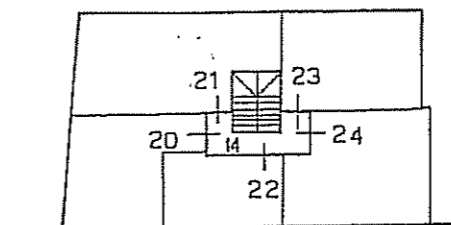


Sub. da 1 a 13 - Soppressi (escluso il sub. 4 di altra ditta)

Elenco subalterni attribuiti

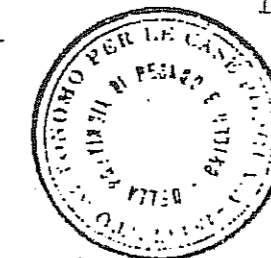
- Sub. 14 - Bene non censibile (corte e vano scala) comune ai sub. da 20 a 24
- " 15 - " " " (corridoio d'ingresso) comune ai sub. da 19 a 24
- " 16 - Negozio p. S1-T
- " 17 - " p. T
- " 18 - " p. T
- " 19 - Laboratorio p. T
- " 20 - Alloggio p.1^o e rip. p.3^o
- " 21 - " p.1^o " " p.3^o
- " 22 - " p.2^o " " p.3^o
- " 23 - " p.2^o " " p.3^o
- " 24 - " p.2^o " " p.3^o

Piano Terzo



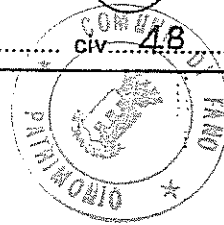
Pesaro, 26 MAG. 1994

Il Tecnico
Geom. FILIPPO BIONDI I.A.C.P. PS

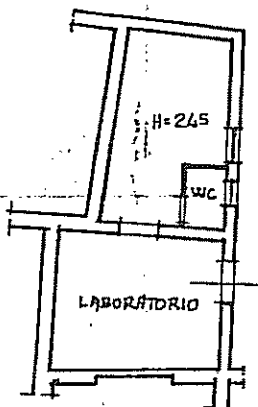




LIRE
250



Planimetria di u.i.u. in Comune di FANO via CORSO MATTEOTTI



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



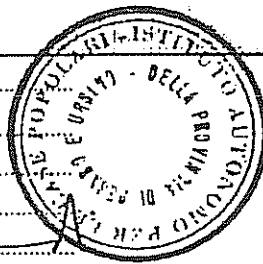
Nord

SCALA DI 1:200

PER RISTR. DEI SUB. 10 E 11

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

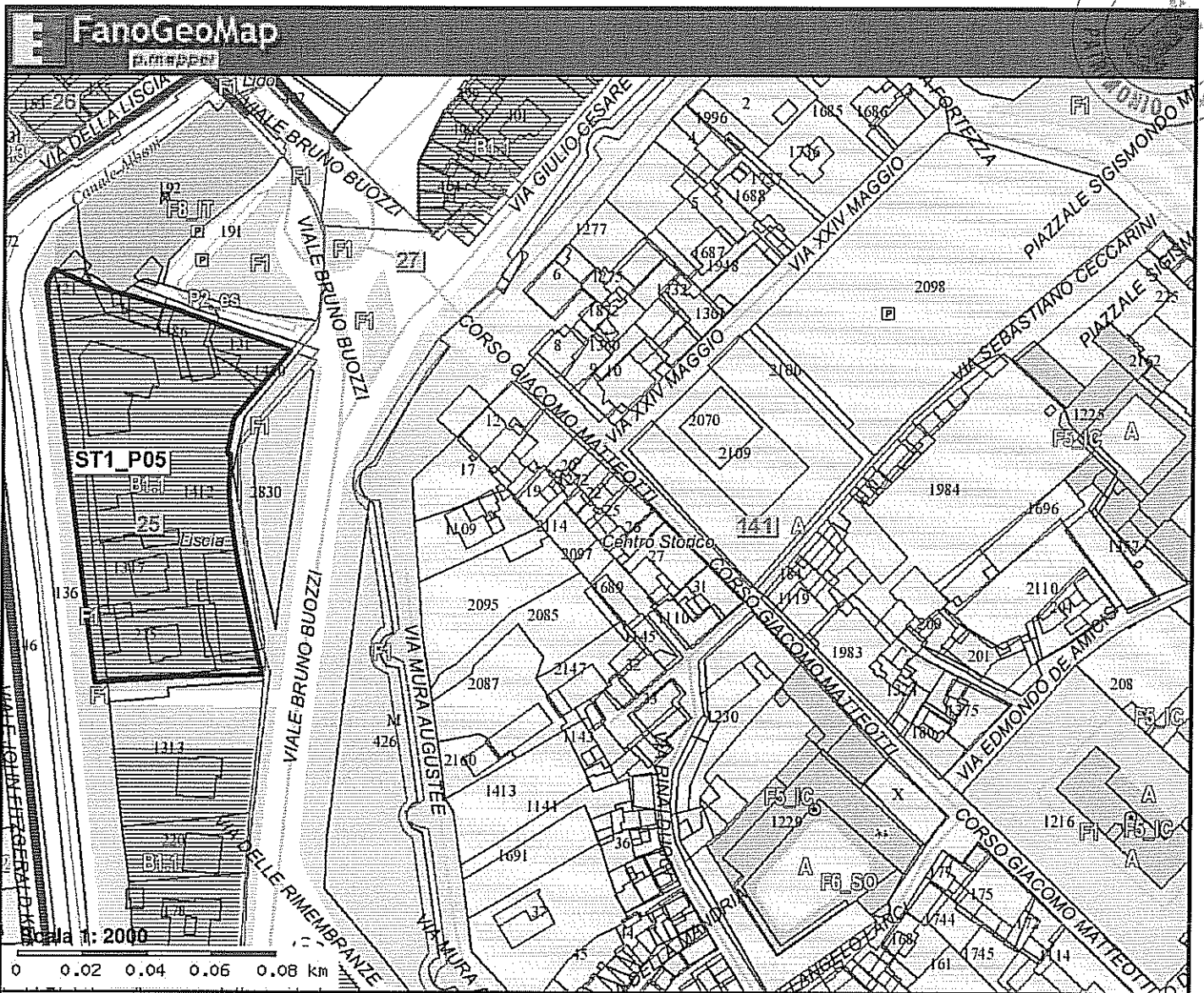
Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)
Geom. FILIPPO BIONDI - I.A.C.P. PS



Iscritto all'albo de
della provincia di
data **26 MAG. 1994** Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO


Identificativi catastali
F. M.U.
n. 27 sub. 19




Varianti

Varianti approvate
















Variante 4

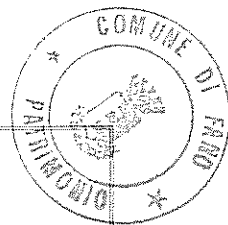
 ufficio Turismo

 Variante 4

PRG

Zonizzazione

- | | |
|---|---|
|  A Residenziali Storico Artistiche |  B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
|  B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime del fabbricati |  B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile |
|  B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri |  B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
|  B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri |  B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
|  B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) |  B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
|  B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' |  C1 Residenziali di espansione |
|  C2 Residenziali di ricucitura urbana |  D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
|  D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso | |



SCHEDA TECNICA

N° 4

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

COMUNE CENSUARIO : Fano, Corso G. Matteotti civ.46 c/o "Palazzo Baldelli"

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.Cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend. (€)</i>
141	27	17	C/1, 7°	20 mq	599,09

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 28/2/2016, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni.

Immobile non oggetto 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;

Elaborato planimetrico immobili;

Planimetria catastale u.i.;

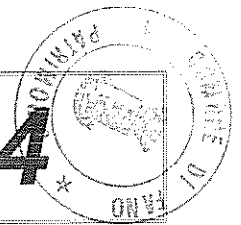
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n°

4



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 impernata su Via Corso G. Matteotti 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. 27 Sub. 17 Cat. C/1 Cl. 7^a Cons. 20mq, Rend. € 599,09;

per una superficie commerciale di complessivi mq. 27ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Palazzo Baldelli" in Comune di Fano, Via Corso G. Matteotti.

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. 17, ubicato al Piano Terra del palazzo è composto da un unico vano principale e da un wc.

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 28/02/2016, 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 non oggetto 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

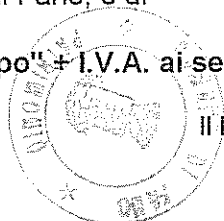
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in 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 Corso G. Matteotti civ.46 -c/o "Palazzo Baldelli", di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 80.000,00 "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

Data: 08/07/2014 - Ora: 09.55.42 Fine
Visura n.: T45702 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO
Unità immobiliare	Foglio: 141 Particella: 27 Sub.: 17

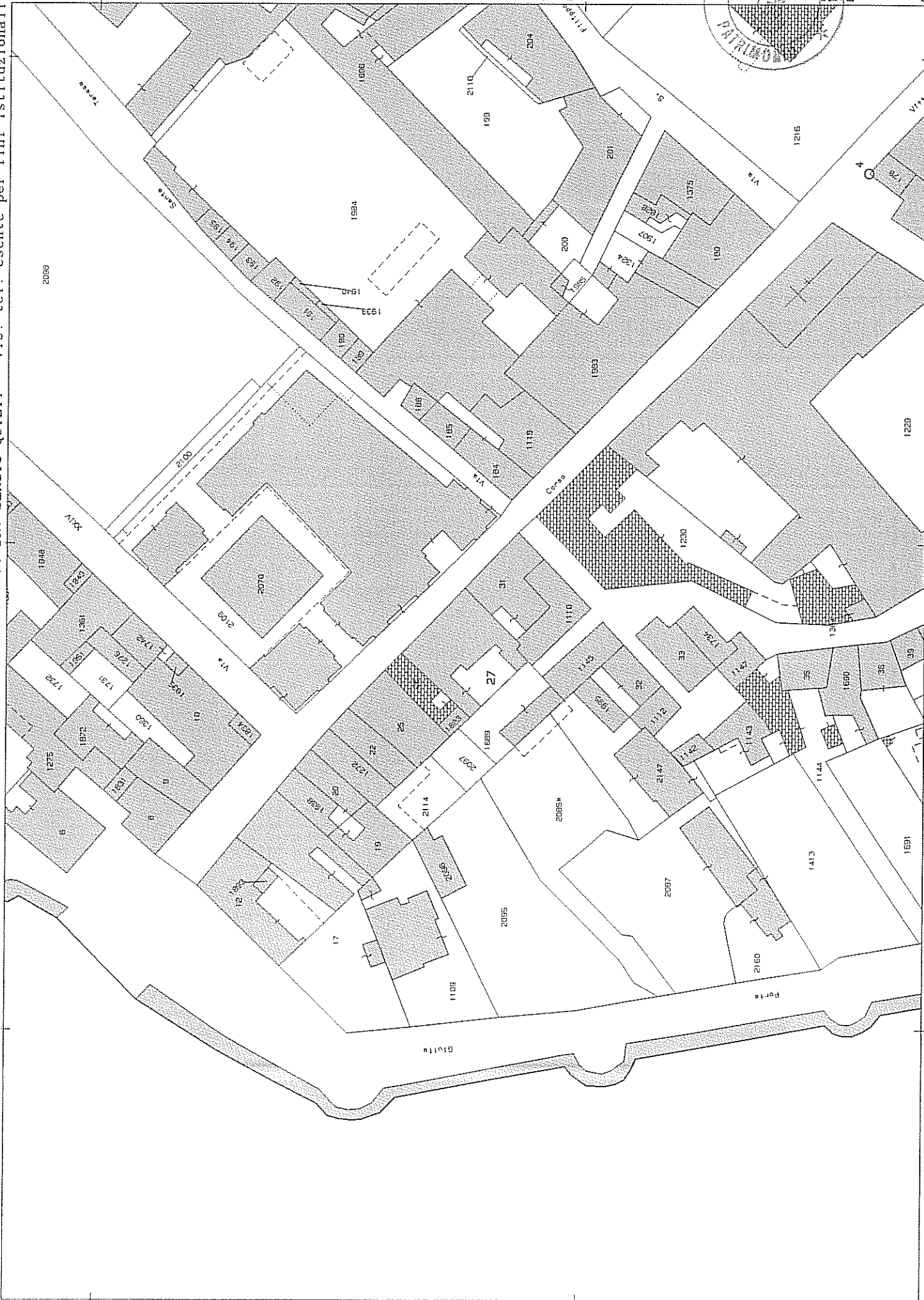
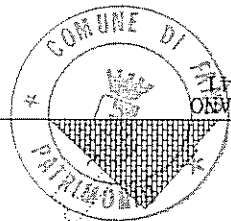
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		141	27	17			C/I	7	20 m ²	Euro 599,09	Variazione del 28/09/2004 n. 102506 .I/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. PS0188368) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo CORSO GIACOMO MATTEOTTI piano: T;											

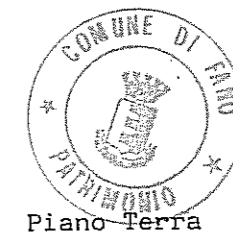
INTESTATO	
N. 1	COMUNE DI FANO
DATI ANAGRAFICI	
	CODICE FISCALE
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta'	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



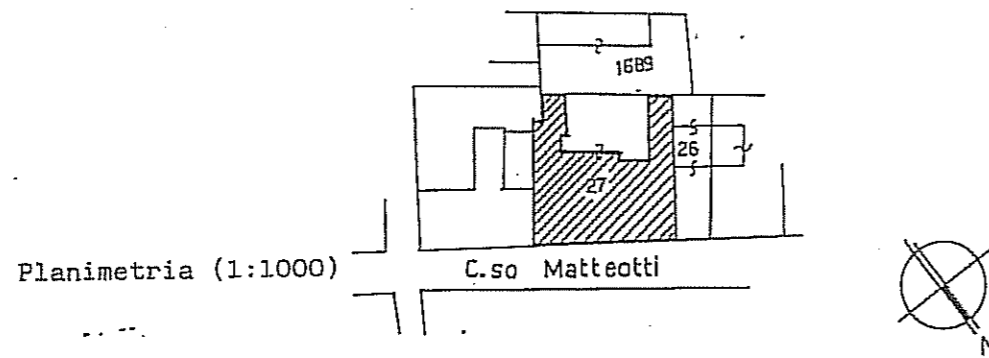




ELABORATO PLANIMETRICO D'INSIEME

Dati statistici

Comune di Fano F° M.U. mapp. 27
 In variazione del Prot. n° 4942/89
 Protocollo n° 1323-1324/94

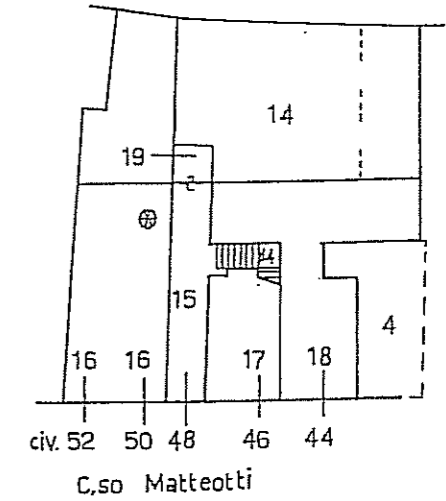
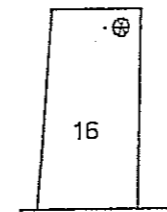


Sub. da 1 a 13 - Soppressi (escluso il sub. 4 di altra ditta)

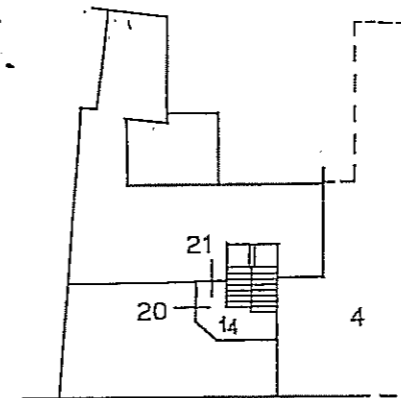
Elenco subalterni attribuiti

- Sub. 14 - Bene non censibile (corte e vano scala) comune ai sub. da 20 a 24
- " 15 - " " " (corridoio d'ingresso) comune ai sub. da 19 a 24
- " 16 - Negozio p. S1-T
- " 17 - " p. T
- " 18 - " p. T
- " 19 - Laboratorio p. T
- " 20 - Alloggio p.1° e rip. p.3°
- " 21 - " p.1° " " p.3°
- " 22 - " p.2° " " p.3°
- " 23 - " p.2° " " p.3°
- " 24 - " p.2° " " p.3°

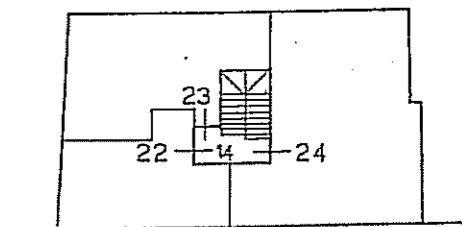
Piano Interrato



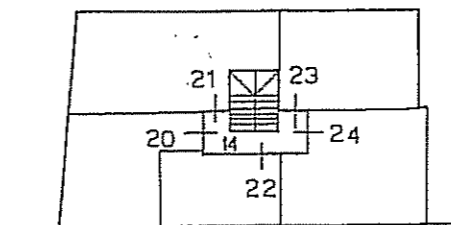
Piano Primo



Piano Secondo

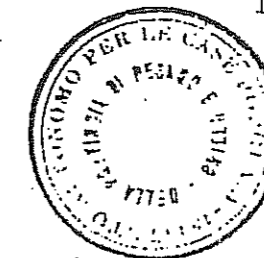


Piano Terzo



Pesaro, 26 MAR. 1994

Il Tecnico
 Geom. FILIPPO BIONDI I.A.C.P. PS



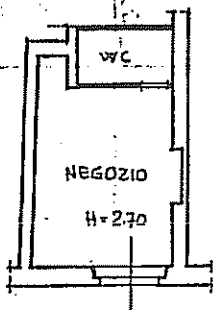
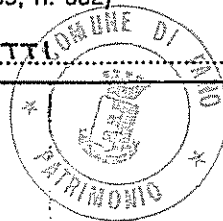
Handwritten signature of Filippo Biondi



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

animetria di u.i.u. in Comune di FANO via CORSO MATTEOTTI civ. 46



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PER RISTR. DEI SUB. 10 E 11

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)

Geom. FILIPPO BIONDI I.A.C.P. PS

Iscritto all'albo de

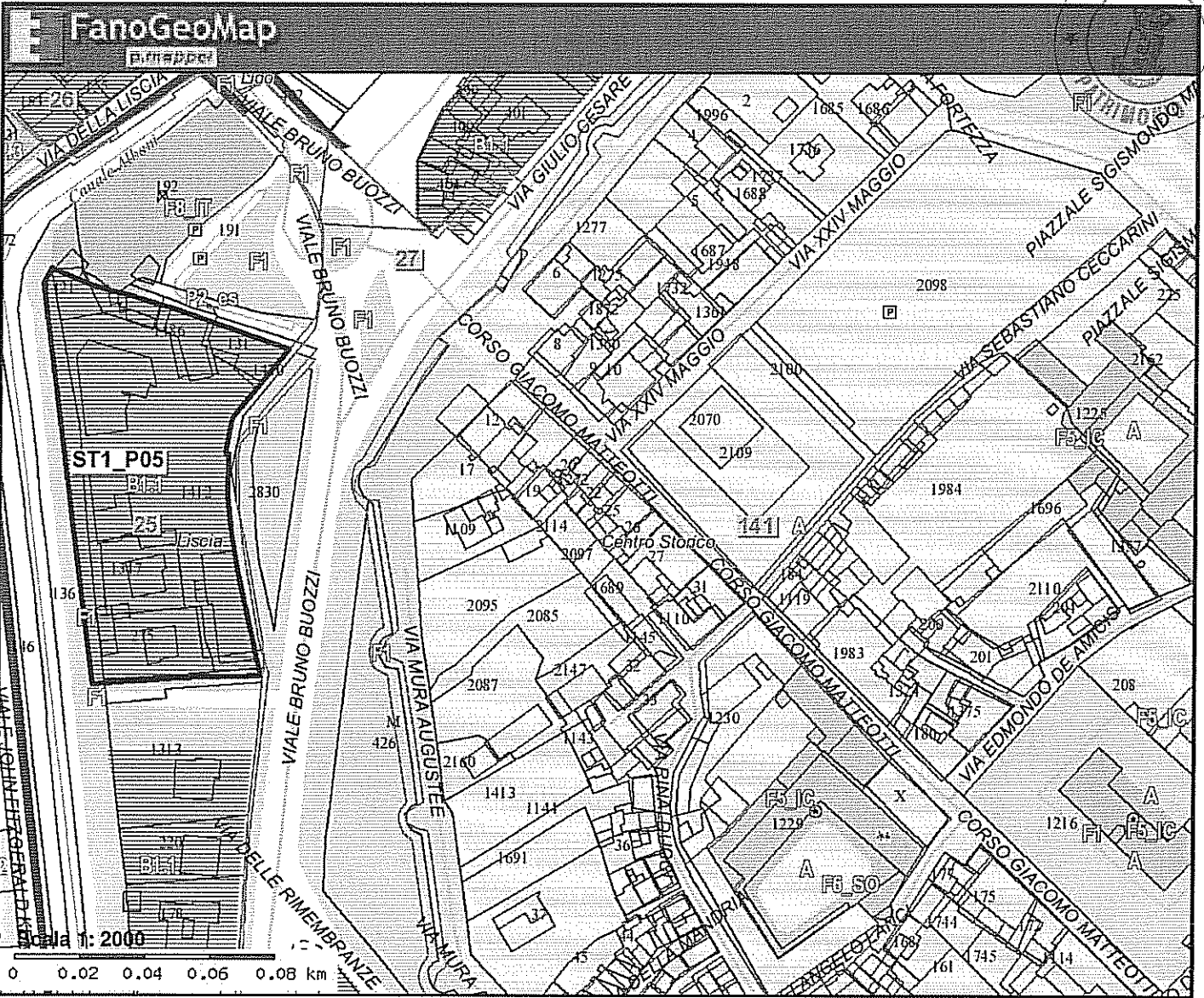
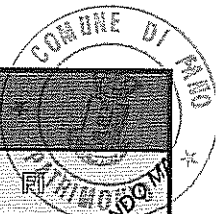
della provincia di

data 26 MAG. 1994 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO


Identificativi catastali
F. M.U.
n. 27 sub. 17




Varianti

Varianti approvate
















Variante 4

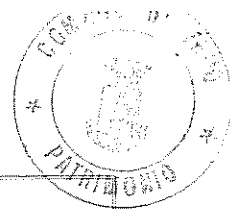
 ufficio Turismo

 Variante 4

PRG

Zonizzazione

- | | |
|---|---|
|  A Residenziali Storico Artistiche |  B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
|  B1.2 Residenziali saturate con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati |  B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile |
|  B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri |  B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
|  B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri |  B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
|  B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) |  B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
|  B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' |  C1 Residenziali di espansione |
|  C2 Residenziali di ricucitura urbana |  D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
|  D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso | |



SCHEDA TECNICA

N° 5

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

COMUNE CENSUARIO : Fano, Via G. Gabrielli civ.17 c/o "Condominio Residence Foro Boario"

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.Cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend. (€)</i>
37	2062	15	C/1, 8°	28 mq	976,10

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 31/07/2015;

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

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

Regolamento di Condominio "Residence Foro Boario";

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

ALLEGATI:

Visura catastale u.i.

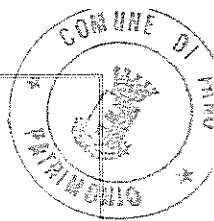
Estratto di mappa catastale;

Elaborato planimetrico immobili;

Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato appena fuori il Centro Storico del Comune di FANO, e più precisamente in zona Ospedale.

La zona 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 G. Gabrielli dalla quale si accede all' u.i. de quo attraverso spazi e percorsi condominiali.

Dati catastali

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

- Foglio 37 Mapp. 2062 Sub. 15 Cat. C/1 Cl. 8^a Cons. 28mq, Rend. € 976,10;

per una superficie commerciale di complessivi mq. 33ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Residence Foro Boario" in Comune di Fano, Via G.Gabrielli.

L'intero edificio, di recente realizzazione (fine anni 90) 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. 15, ubicato al Piano Terra del palazzo è composto da un unico vano principale e da un wc.

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

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Comparto Residenziale esistente "Quinta di Via Gabrielli".

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 scadenza al 31/07/2015.

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

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

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

Regolamento di Condominio Residence Foro Boario;

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

Considerazioni e criteri di stima

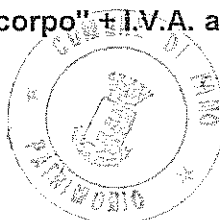
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in 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 G.Gabrielli civ.17 -c/o "Residence Foro Boario", di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 80.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

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



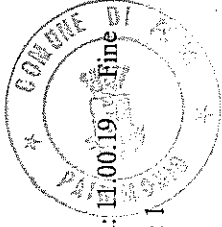
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2014



Data: 08/07/2014 - Ora: 11:00:19 Fine
Visura n.: T84085 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO
Unità immobiliare	Foglio: 37 Particella: 2062 Sub.: 15

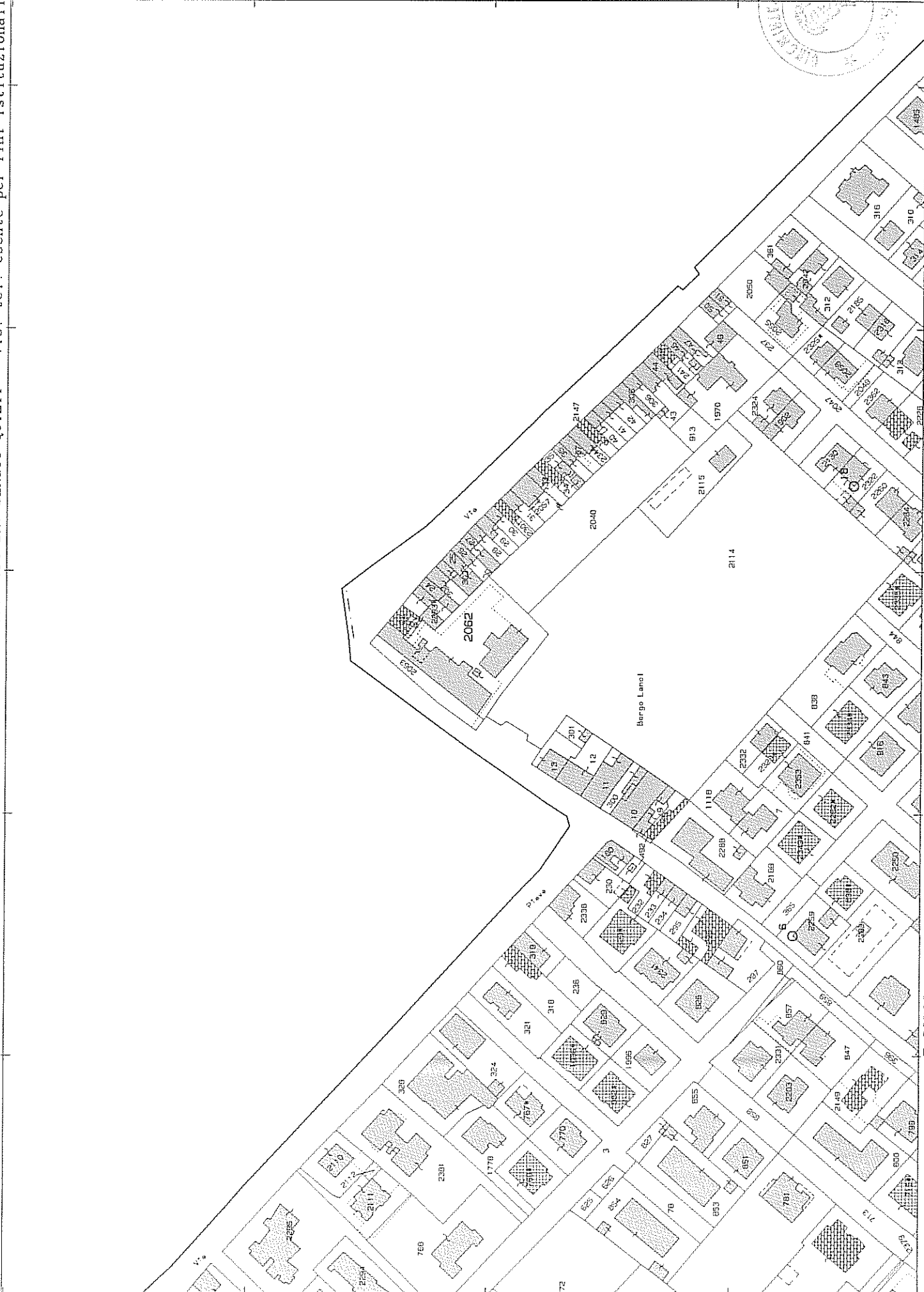
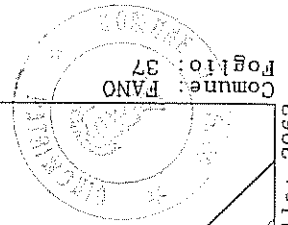
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		37	2062	15			C/1	8	28 m ²	Euro 976,10 L. 1.890.000	VARIAZIONE del 01/12/1998 n. C02869 .1/1998 in atti dal 01/12/1998 DET E RICOSTRUZIONE NUOVO FABBR.
Indirizzo: VIA GABRIELANGELO GABRIELLI n. 17 piano: T;											
Notifica - Partita - Mod.58 2796											
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/2000 Voltura n. 3974 .1/2000 in atti dal 14/05/2003 (protocollo n. 00020928) Repertorio n. : 4451 Rogante: DR . SABBADINI Sede: FANO Registrazione: UR Sede: FANO n: 820 del 31/03/2000 CESSIONE	(1) Proprieta per 1/1
			CODICE FISCALE 00127440410*

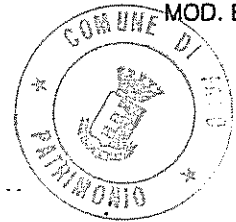
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO



Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

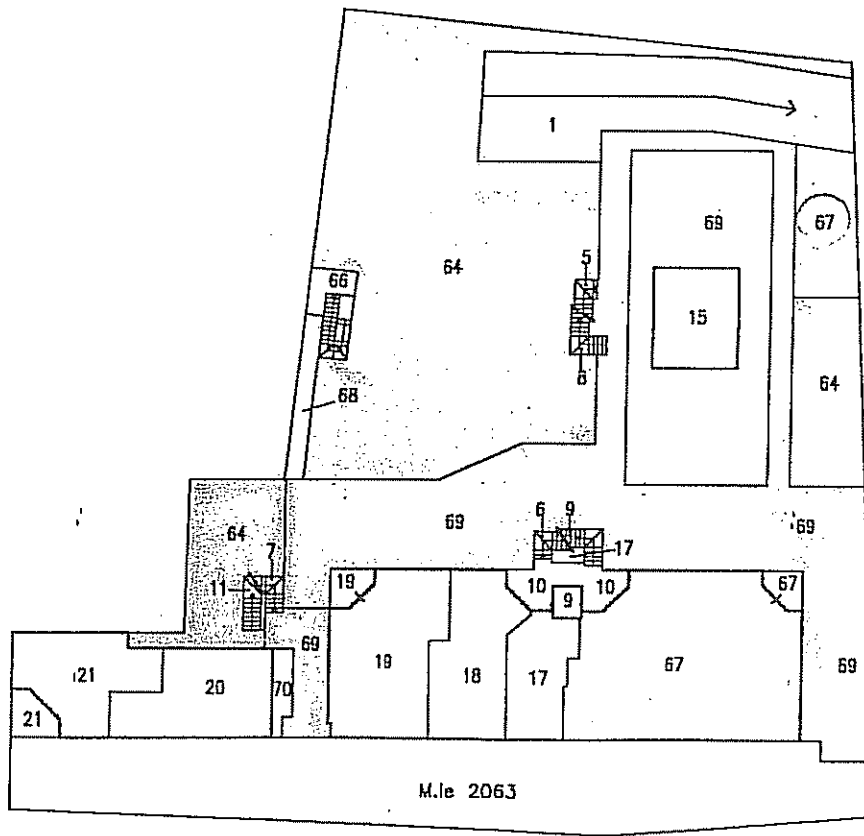
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
FANO		37	2062-2063	3383	06/11/98

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 5 00



PIANO TERRA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.

Annulla o sostituisce dal mod. EP/2 prot.

IL TECNICO
 Geom. DONINI DAVIDE
 data 15/02/1999

[Signature]
 firma e timbro

MOD. 4170
3/10/1987

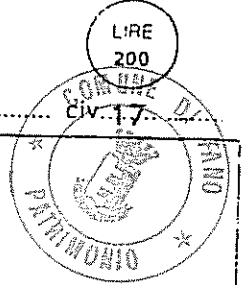


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

accertamenti
ultimi

MOD. BN (CEU)

LIRE
200



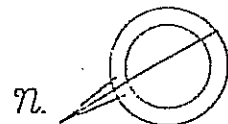
inimetria di u.i.u. in Comune di...FANO..... via ...G...GABRIELLI.....



- PIANO TERRA -

H=300

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

zione di N.C.
a di variazione

Compilata dalGEOMETRA.....
(Titolo, cognome e nome)

.....DONINI.....DAVIDE.....

iscritto all'albo de.....GEOMETRI.....

della provincia diPESARO.....n.1305.....

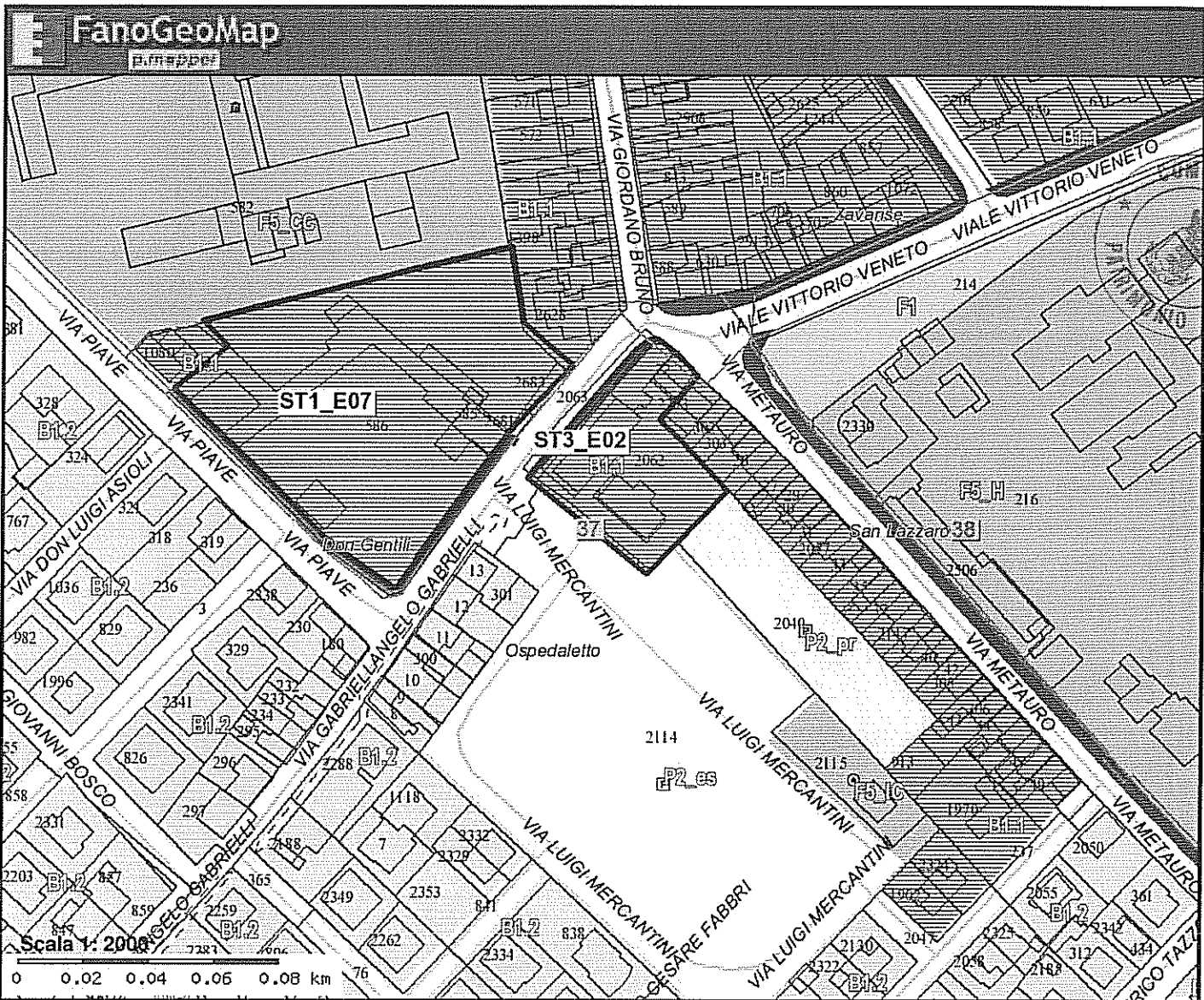
dat:05/11/1998.. Firma: *David Donini*

RISERVATO ALL'UFFICIO

utilizzativi catastali

2. sub. 15.....

B. 2796..




Varianti

Varianti approvate


Variante 4


 ufficio Turismo


 Variante 4


PRG

Zonizzazione


 A Residenziali Storico Artistiche


 B1.2 Residenziali sature 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 sature con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali


 B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile

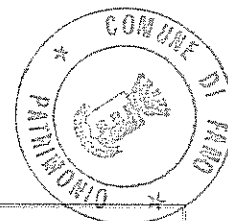
 B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro

 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



SCHEDA TECNICA

n° 6

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

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

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

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

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

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

ALLEGATI:

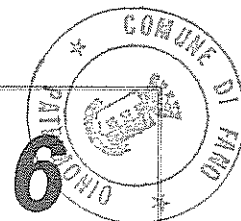
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n°



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Provinciale Mombaroccese da cui si accede con passo pedo-carrabile di fatto esistente all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Saltara al Foglio 1 mappali n. 24, 53, 55, 157, 159 della superficie catastale totale di Ha. 05.07.48 circa così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

Descrizione del cespite

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

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

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

Accesso di fatto dalla Strada Provinciale Mombaroccese.

Considerazioni e criteri di stima

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

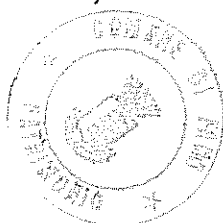
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

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

€ 180.000,00 " a corpo"

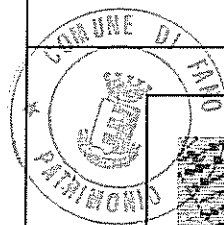
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. *Michele Radi*)
























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



Comune di Saltara



**Sistema Informativo
Territoriale**

-  Ortofoto
-  Fabbricati
-  Zone B
-  Zone E
-  Zone H
-  Vincolo DD MM 31/7/85
-  Ambito di Tutela dei Centri e Nuclei Storici
-  Limite Ambito di Tutela P.P.A.R.
-  Fogli Catastali
-  Zone A
-  Zone D
-  Zone G
-  Strada di PRG
-  Fascia di Rispetto Circonfonale Criticale
-  Confine Comunale
-  Particelle
-  Zone C
-  Zone F
-  Zone L
-  Fascia di Rispetto Stradale
-  Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua

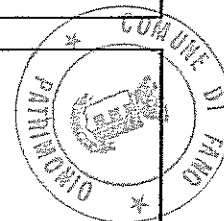
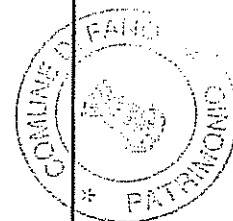


Scala 1: 7167

Data: 23/3/2014

COMUNE DI SALTARA
PROVINCIA DI PESARO URBINO

P.R.G. VARIANTE '09



IL SINDACO
Dot. Fabio CICOLI

IL SEGRETARIO
Dot. Riccardo ROCCHETTI

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

REDAZIONE
Ing. Angelo MINGOZZI

RICERCA E PROGETTO – Galassi, Mingozi e Associati

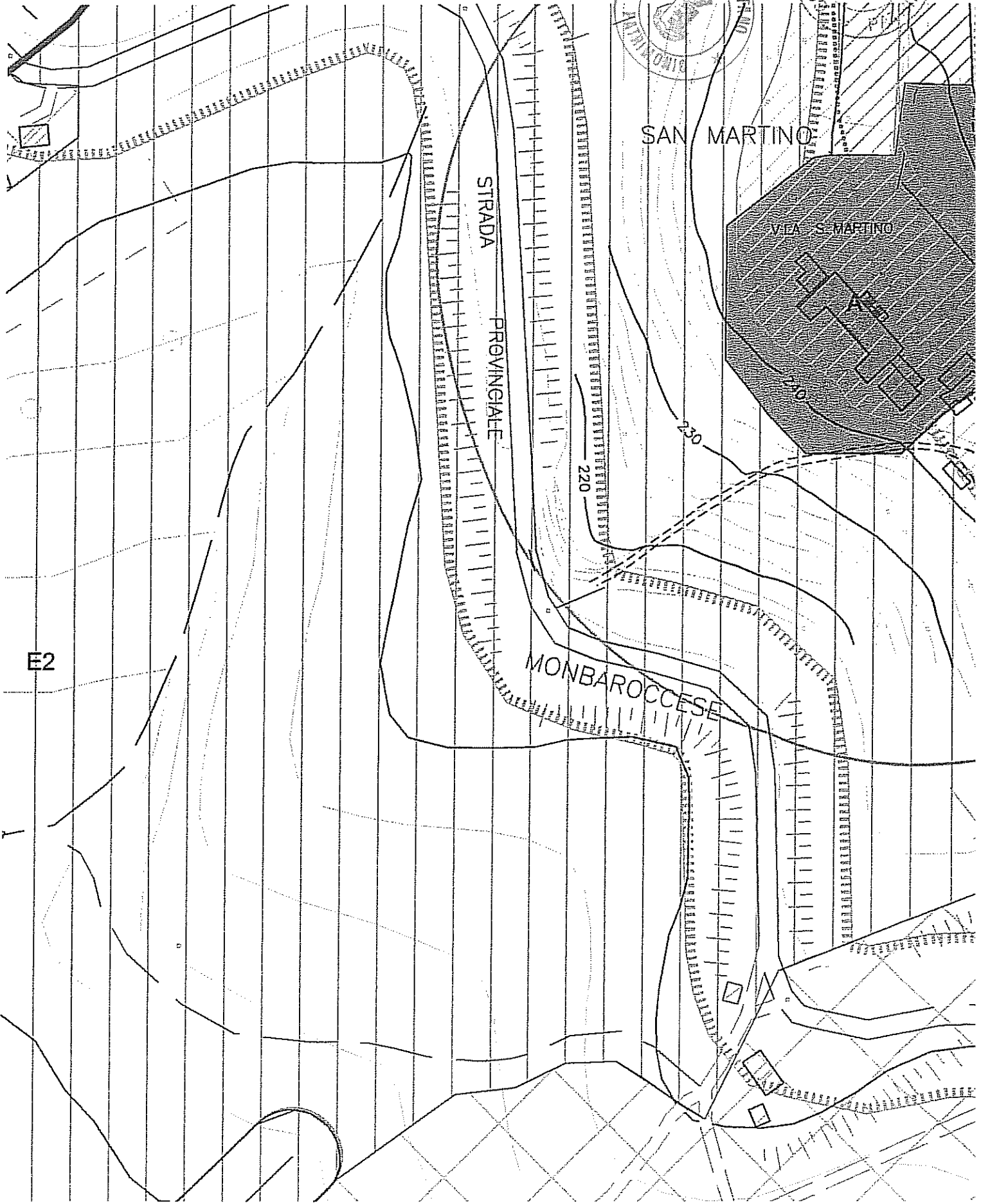
CONSULENTI PER LA NORMATIVA
Prof. Carlo MONTI, Arch. Maurizio GIANNOTTI

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA
Dott. Alberto ANTINORI

COMPONENTE BOTANICO VEGETAZIONALE
Prof. Euro BUONGARZONE

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

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



E2

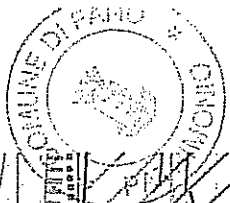
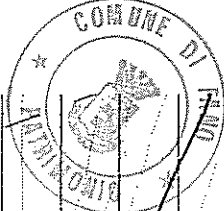
SAN MARTINO

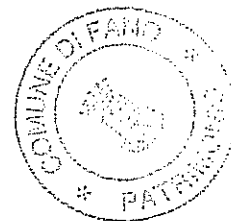
STRADA

PROVINCIALE

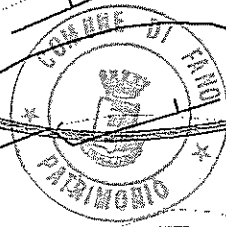
MONBAROCCESE

VIA S. MARTINO

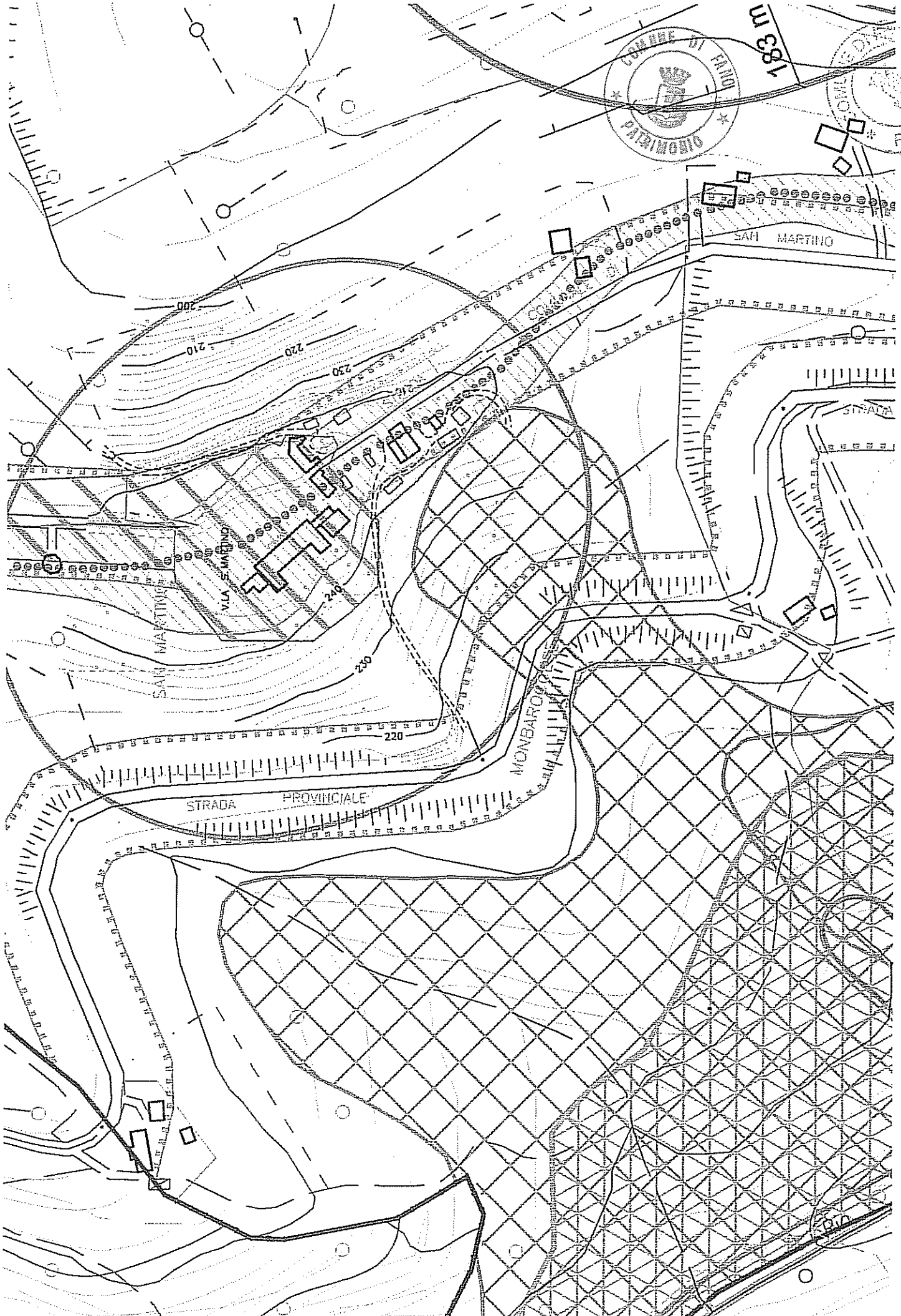
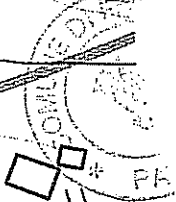


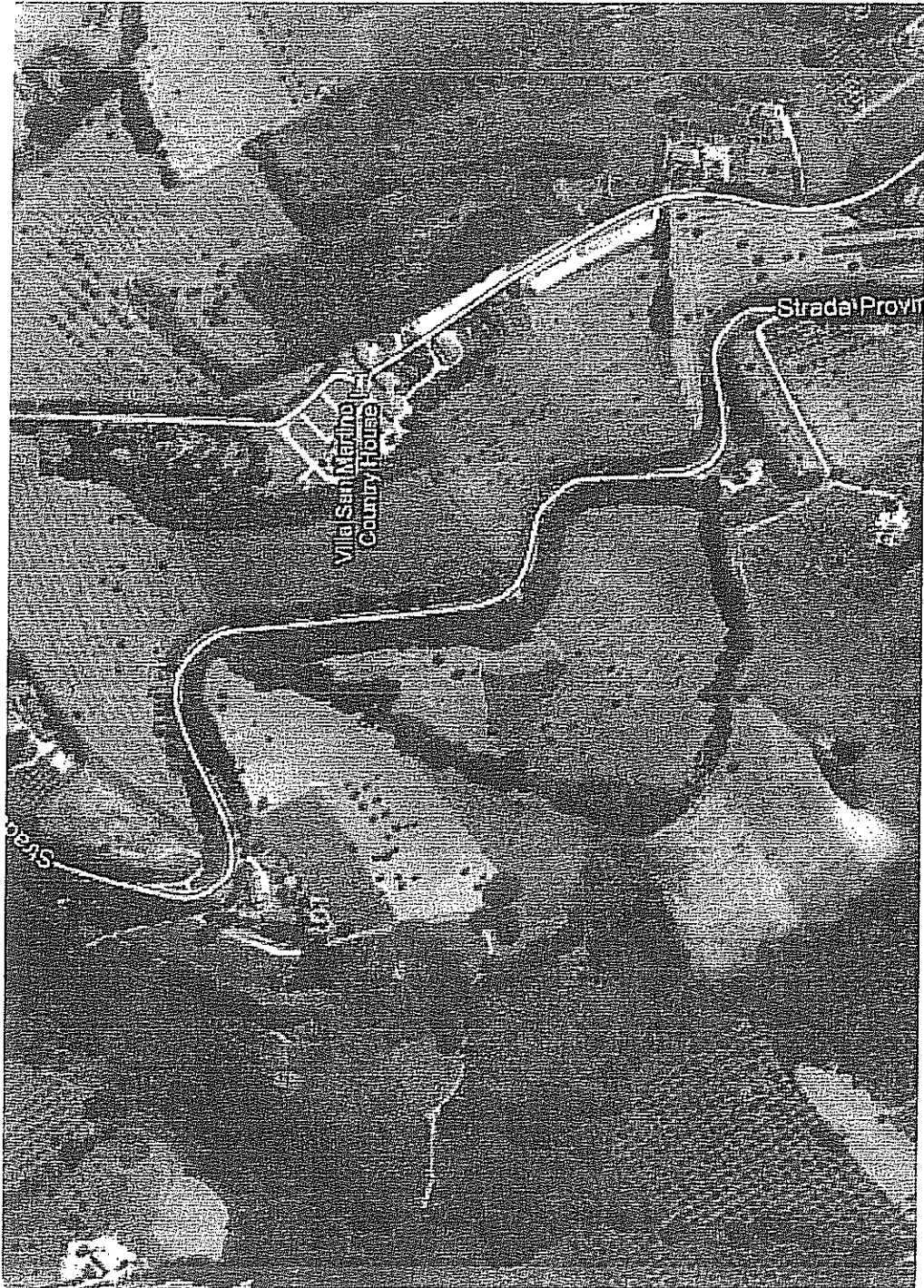
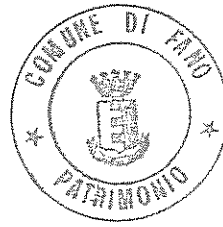


	RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO
	RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con piano attuativo vigente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



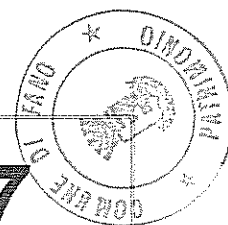
1881





SCHEDA TECNICA

n° **7**



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

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

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
19	36/p	00.84.00ca

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36;

Accesso da Strada Provinciale Novilara-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

ALLEGATI:

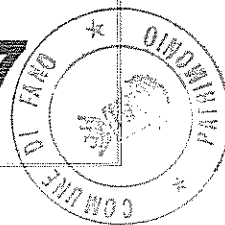
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 7



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in Comune di Fano in località Sant'Andrea.

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Provinciale Novilare-Fenile cui si raggiunge l'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 19 mappale n. 36/p, per una superficie catastale totale di Ha. 00.84.00 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare su cui insistono diverse piante di ulivo. Il terreno confina con la Strada Provinciale Novilare-Fenile, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36 Fg.19

Accesso da Strada Provinciale Novilare-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

Considerazioni e criteri di stima

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

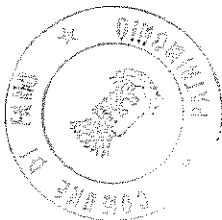
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

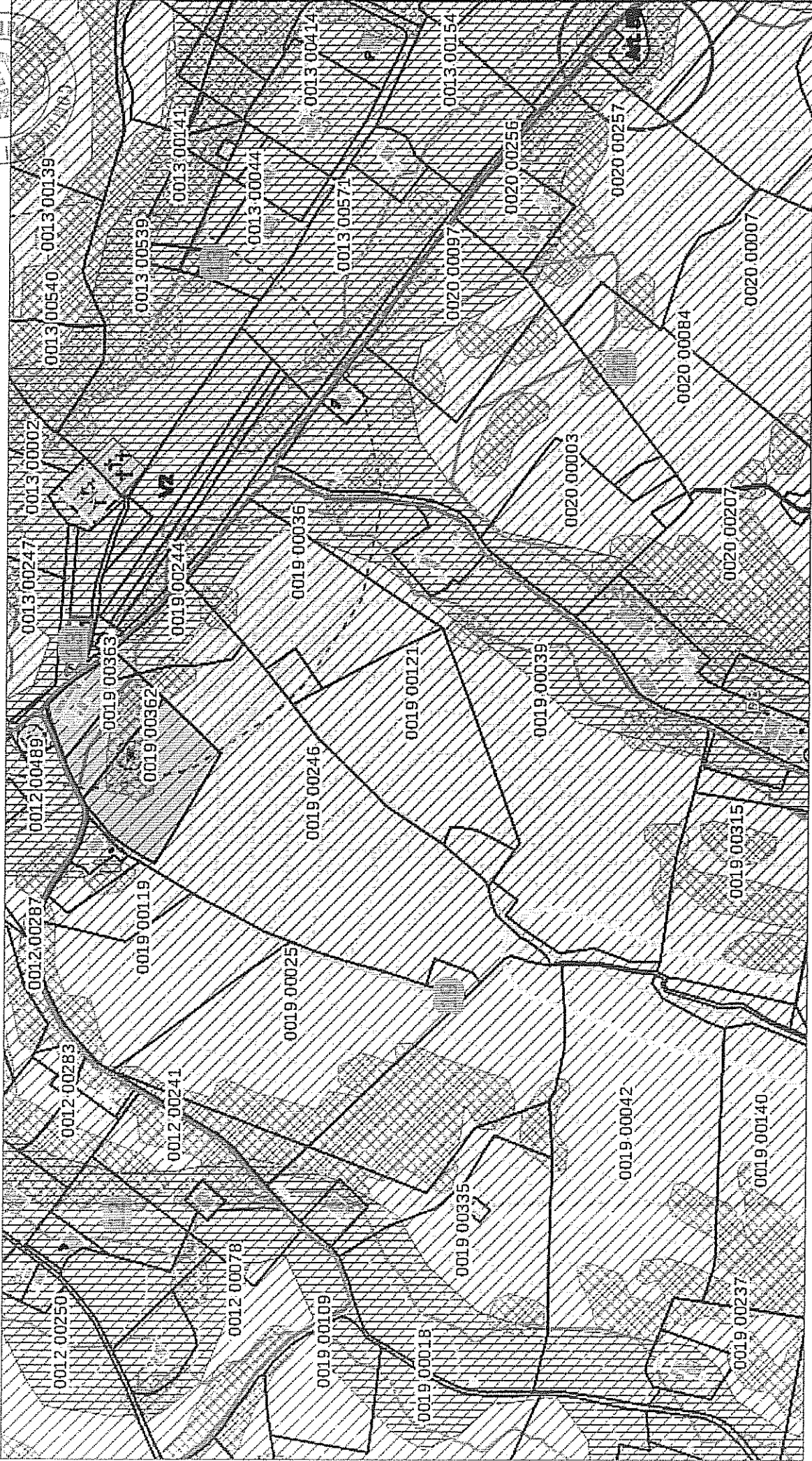
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 50.000,00 " a corpo"

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

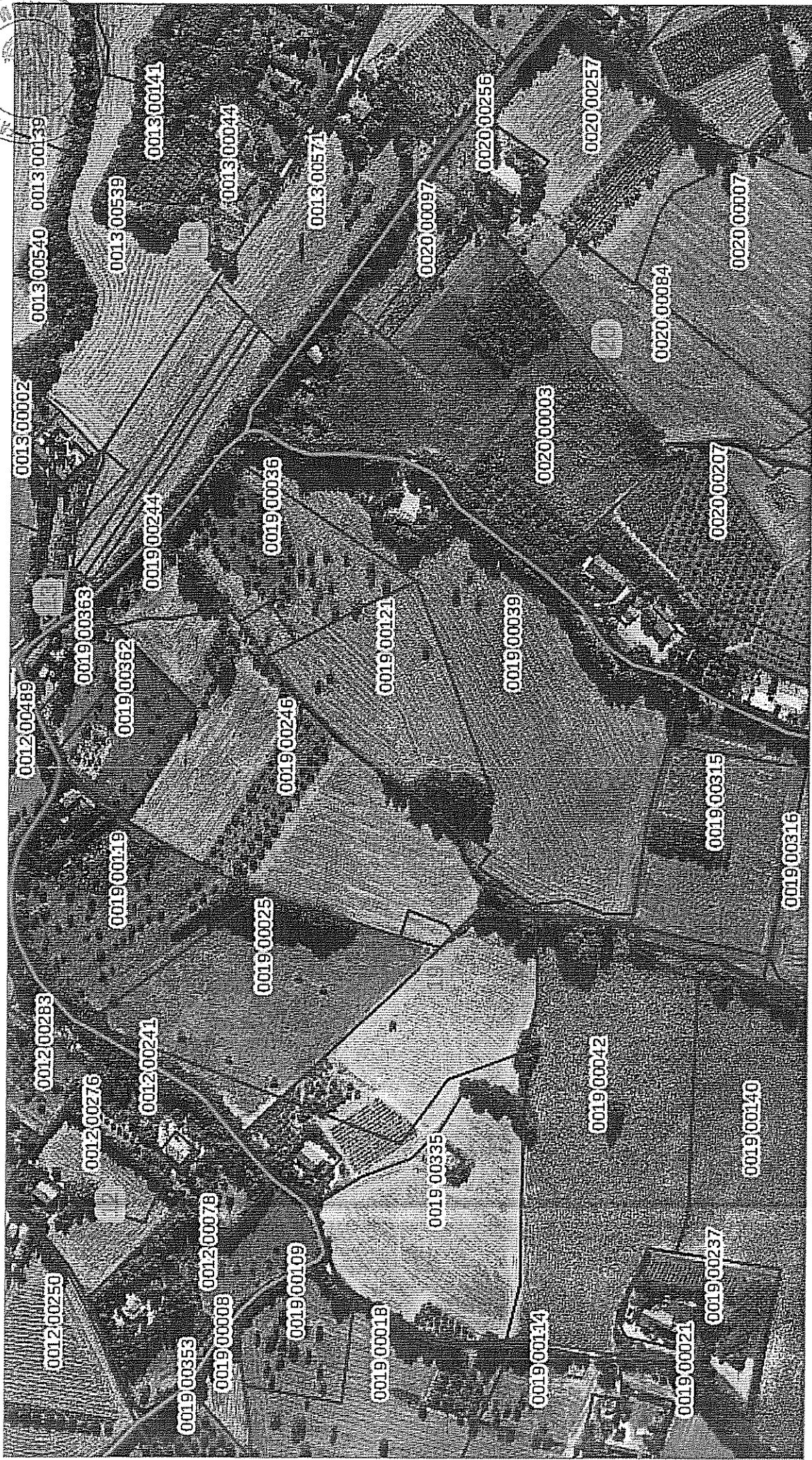


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



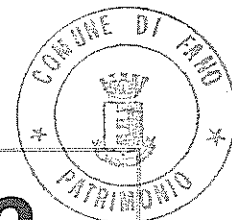
scala 1: 4.000





scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° **8**

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>
133	5, 7/p, 8, 9, 88, 367/p, 36, 62, 11, 89, 16, 17, 18, 386/p, 382	11.00.00ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp. 7, 367,386 del Fg.133;

Da sdemanializzare tratto ex Strada Vicinale di Santa Croce.

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

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

ALLEGATI:

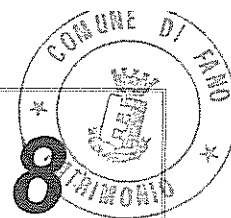
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n°



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale di Caminate cui si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Santa Croce e restata proprietà comunale.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 133 mappali n. 35, 7/p, 8, 9, 88, 367/p, 36, 62, 11, 89, 16, 17, 18, 386/p, 382 per una superficie catastale totale di Ha. 11.00.00 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina con il Fosso di sant'Angelo, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.7, 367, 386 Fg.133;

Da sdemanializzare tratto ex Strada Vicinale di Santa Croce;

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

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

Considerazioni e criteri di stima

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

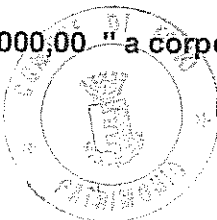
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

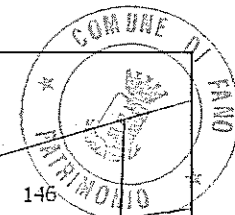
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

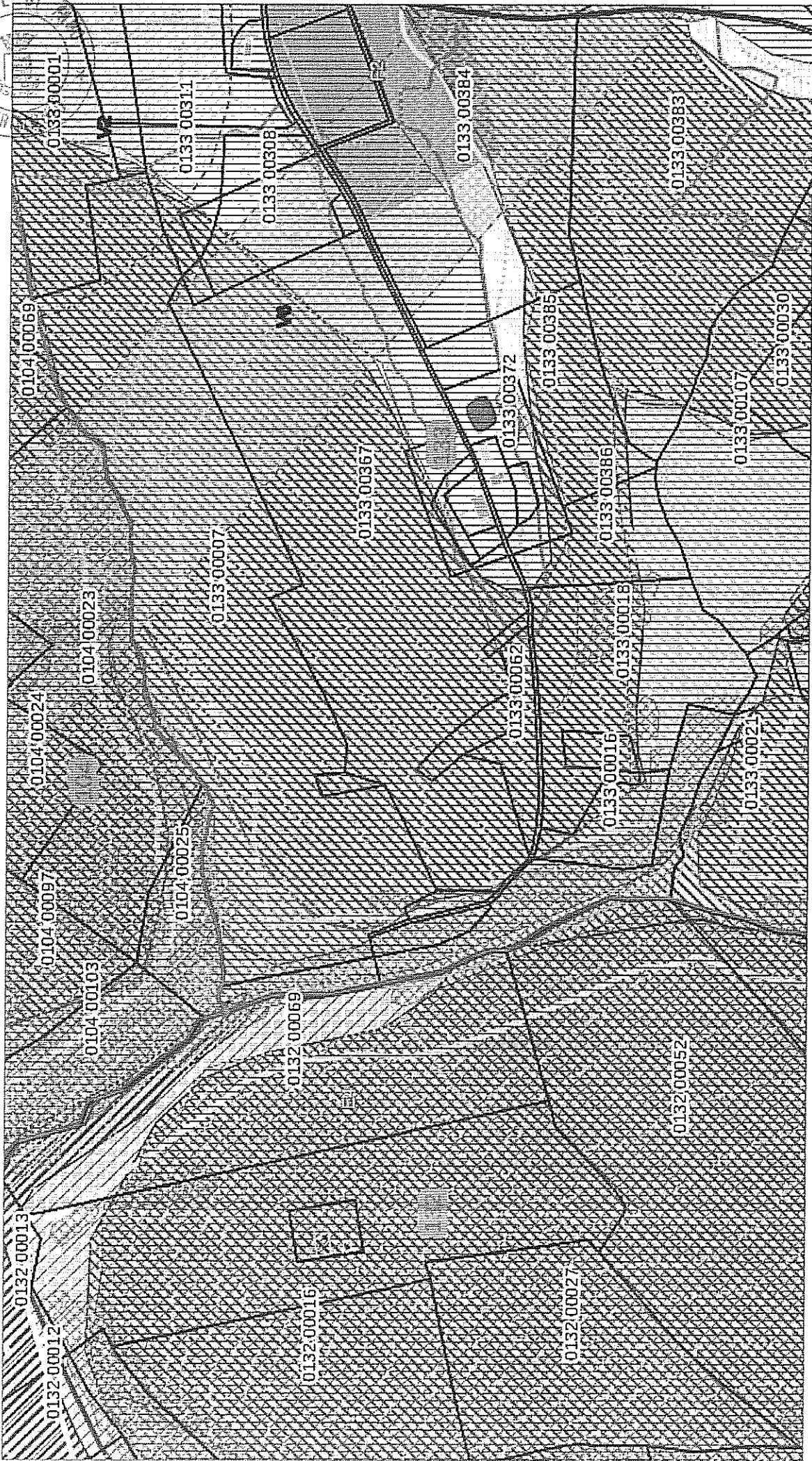
€ 260.000,00 "a corpo"

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



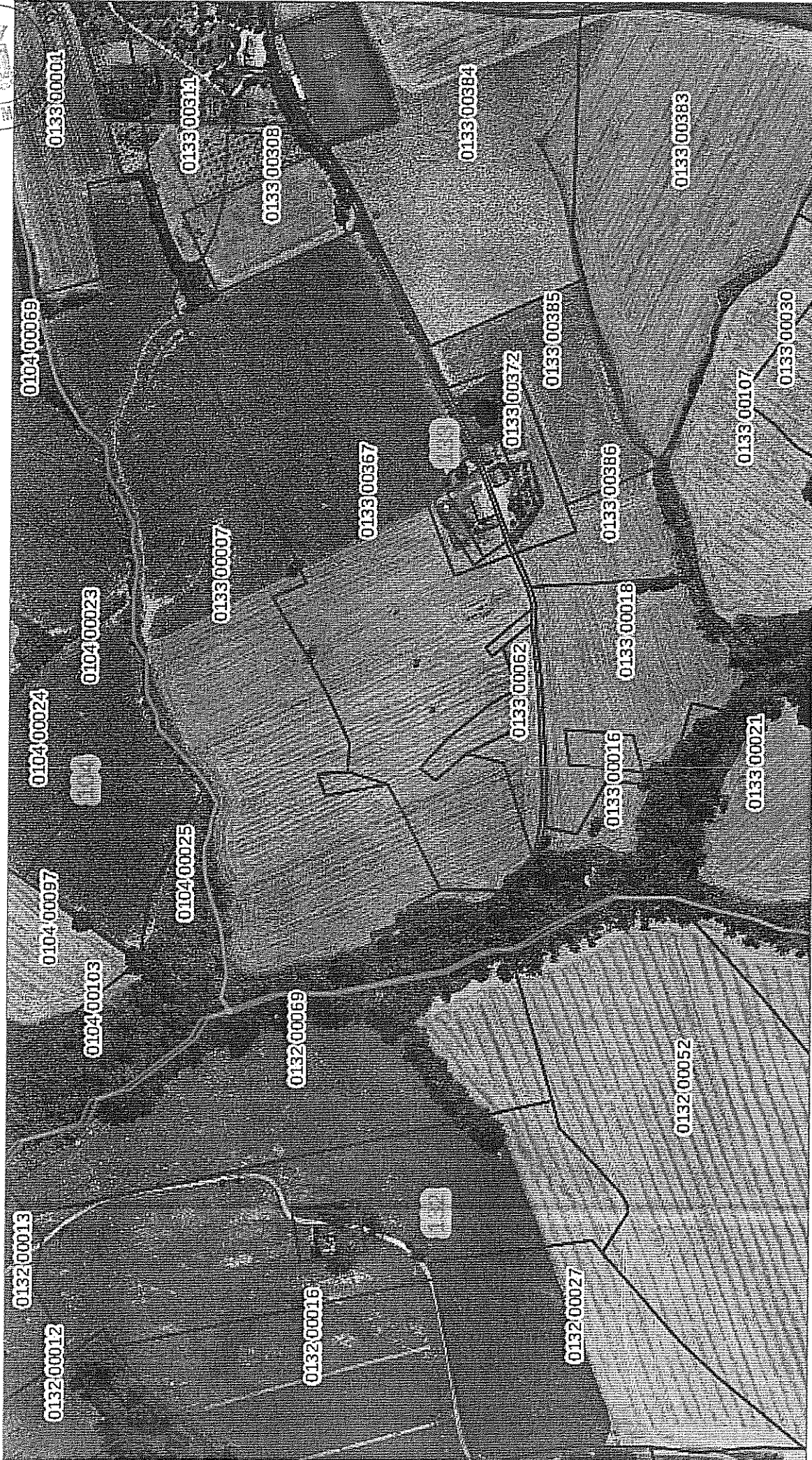
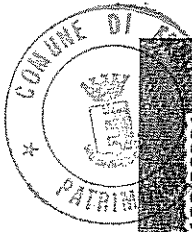
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott. ssa *Daniela Mantoni*)





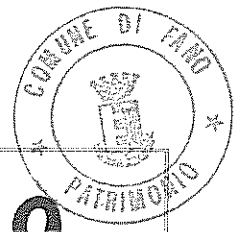


FanoGeoMap



scala 1:4.000





SCHEDA TECNICA

n° **9**

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	4, 71, 75, 99, 101/p	08.40.00ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp. 101 del Fg.135;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.71,75,99,101/p Fg.135 ed a favore della restante proprietà comunale.

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

ALLEGATI:

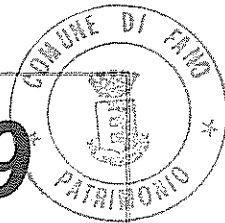
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 9



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale da Cerasa a Fano si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 4, 71, 75, 99, 101/p per una superficie catastale totale di Ha. 08.40.00 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina con la Strada Comunale da Cerasa a Fano, con la Strada Vicinale di Gardara, altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.101/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.71,75,99,101/p Fg.135 ed a favore della restante proprietà comunale.

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.

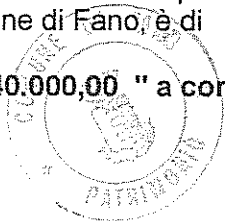
Conclusione peritale

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;

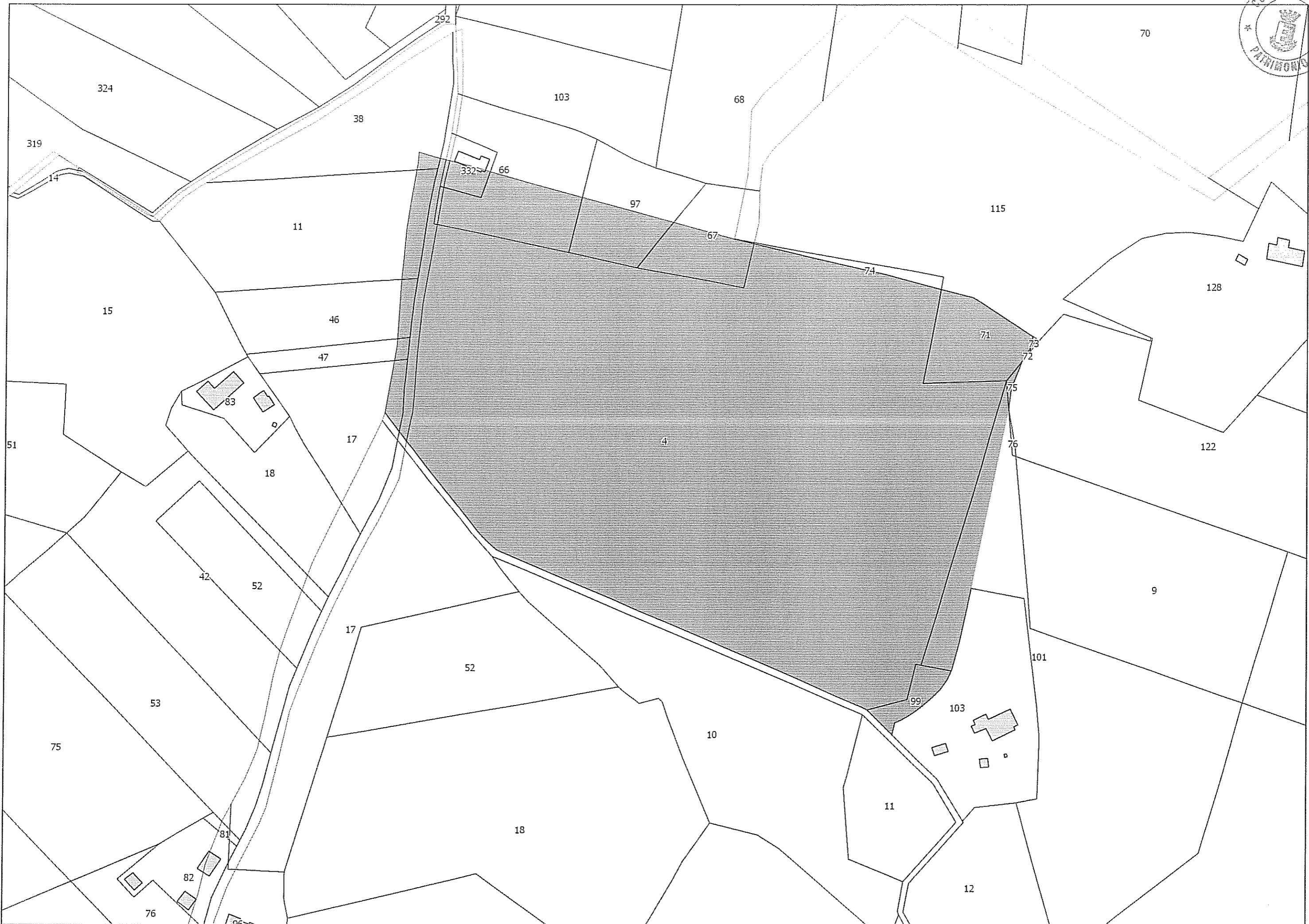
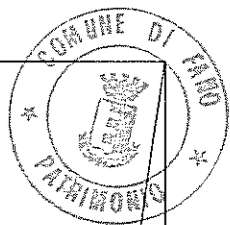
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

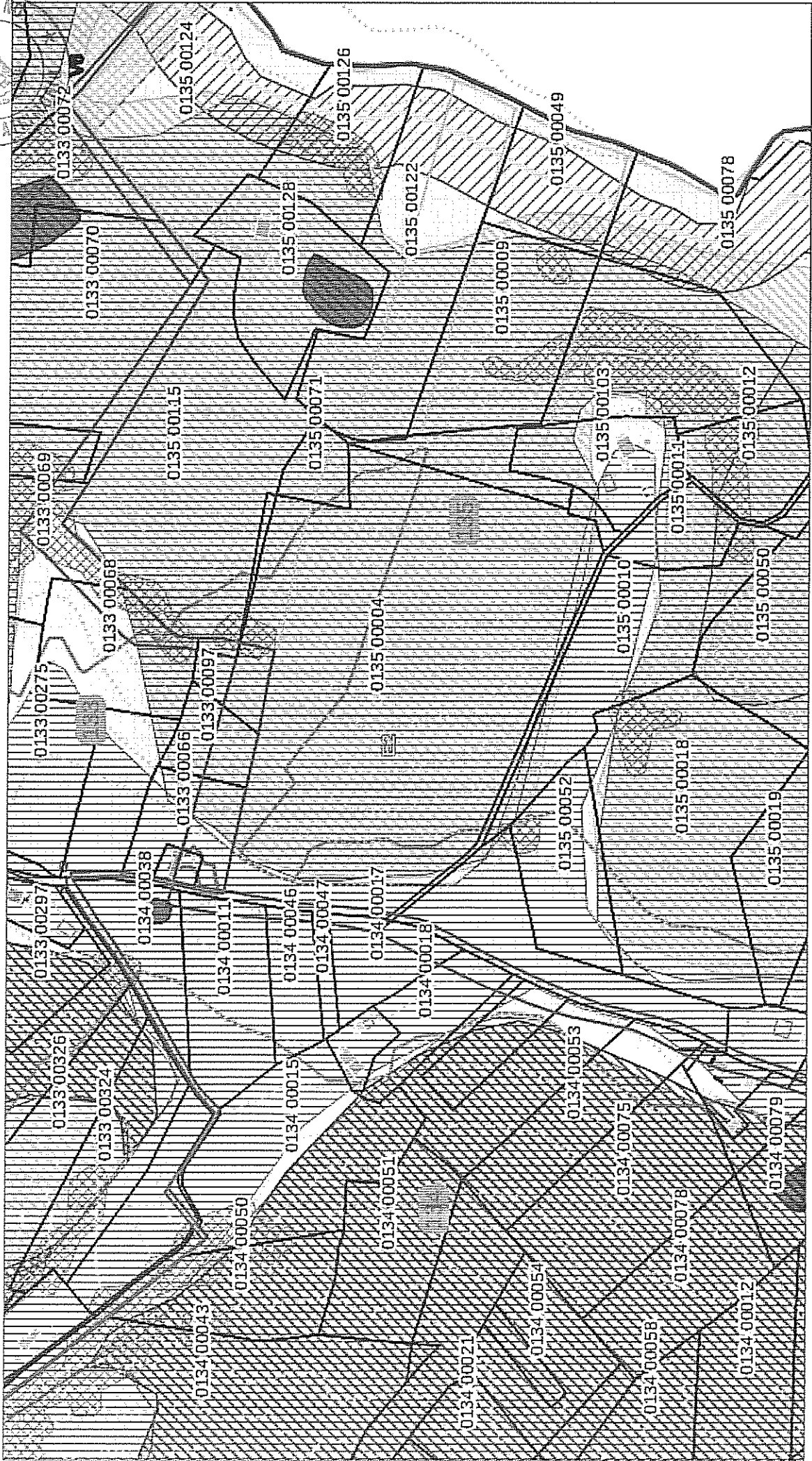
€ 240.000,00 " a corpo "

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

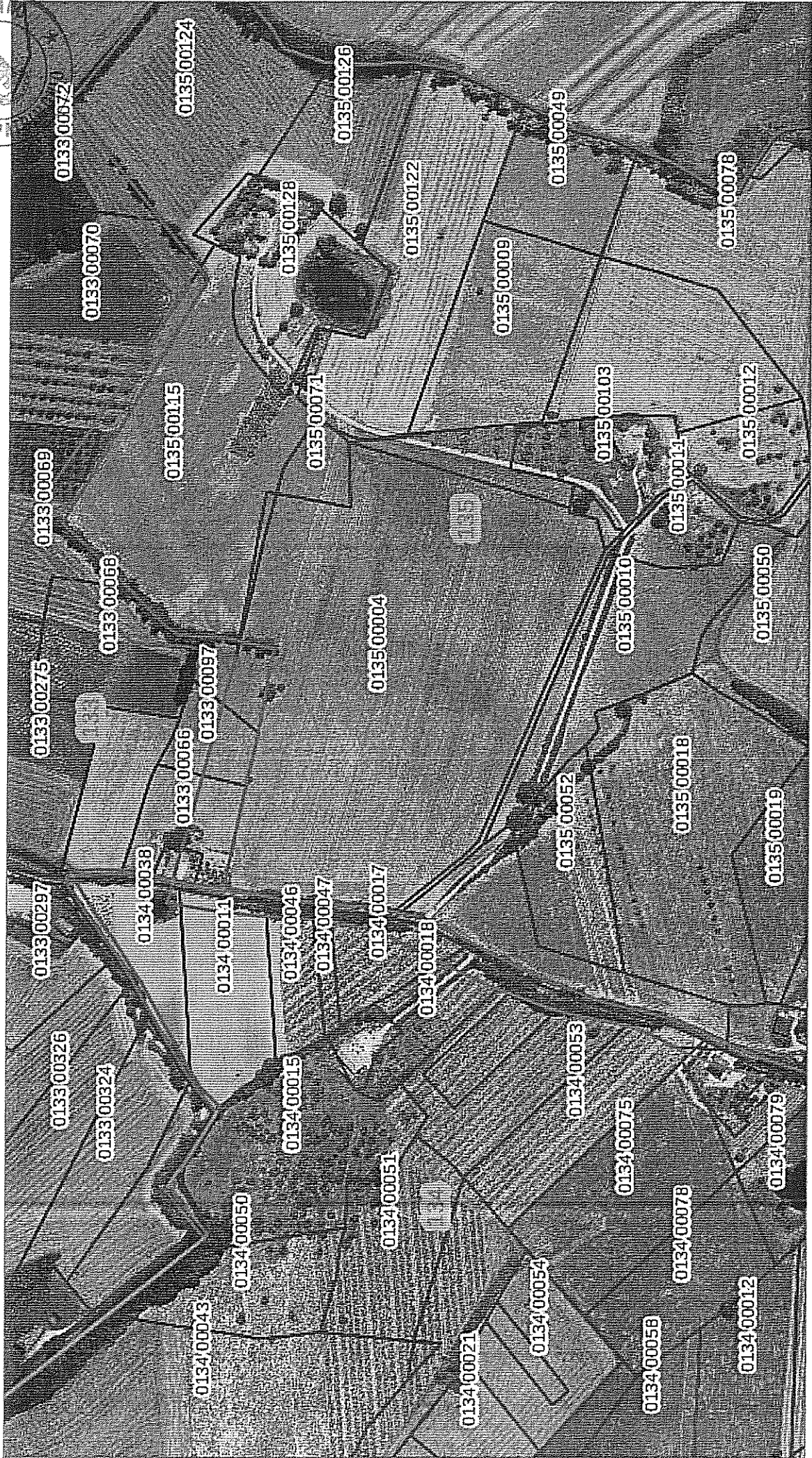


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)

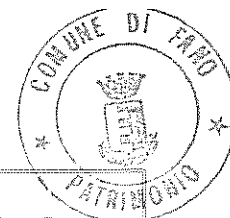




scala 1:4.000
0 40 80 120 160 200
m



scala 1: 4.000
 0 40 80 120 160 200
 m



SCHEDA TECNICA

n° 10

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Cannelle.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
81	81, 105	
98	94, 184, 374, 376	
	<i>Sup. tot</i>	<i>08.58.94</i>

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Servitù passiva di elettrodotto;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.184,94 del Fg.98 ed a favore del mapp.183 del Fg.98;

Accesso da Strada Provinciale 80 Della Serra da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

ALLEGATI:

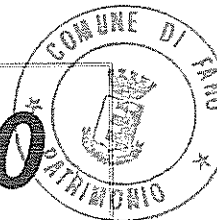
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 10



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in Comune di Fano in località Cannelle.

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Provinciale 80 Della Serra cui si accede all'area de quo attraverso passaggi di fatto esistenti e restante proprietà comunale.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 81 mappali n. 81, 105 ed al Foglio 98 mappali 94, 184, 374, 376 per una superficie catastale totale di Ha. 08.58.94 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è costituito da terreni agricoli di forma irregolare, non dotati di fabbricato colonico né di pertinenze né di accessori. I terreni confinano con la Strada Provinciale 80 Della Serra, con la Strada Statale Flaminia, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

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;

Servitù passiva di elettrodotto;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.184,94 del Fg.98 ed a favore del mapp.183 del Fg.98;

Accesso da Strada Provinciale 80 Della Serra da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

Considerazioni e criteri di stima

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

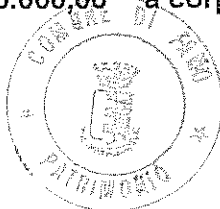
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

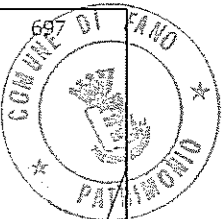
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Cannelle, di proprietà del Comune di Fano, è di

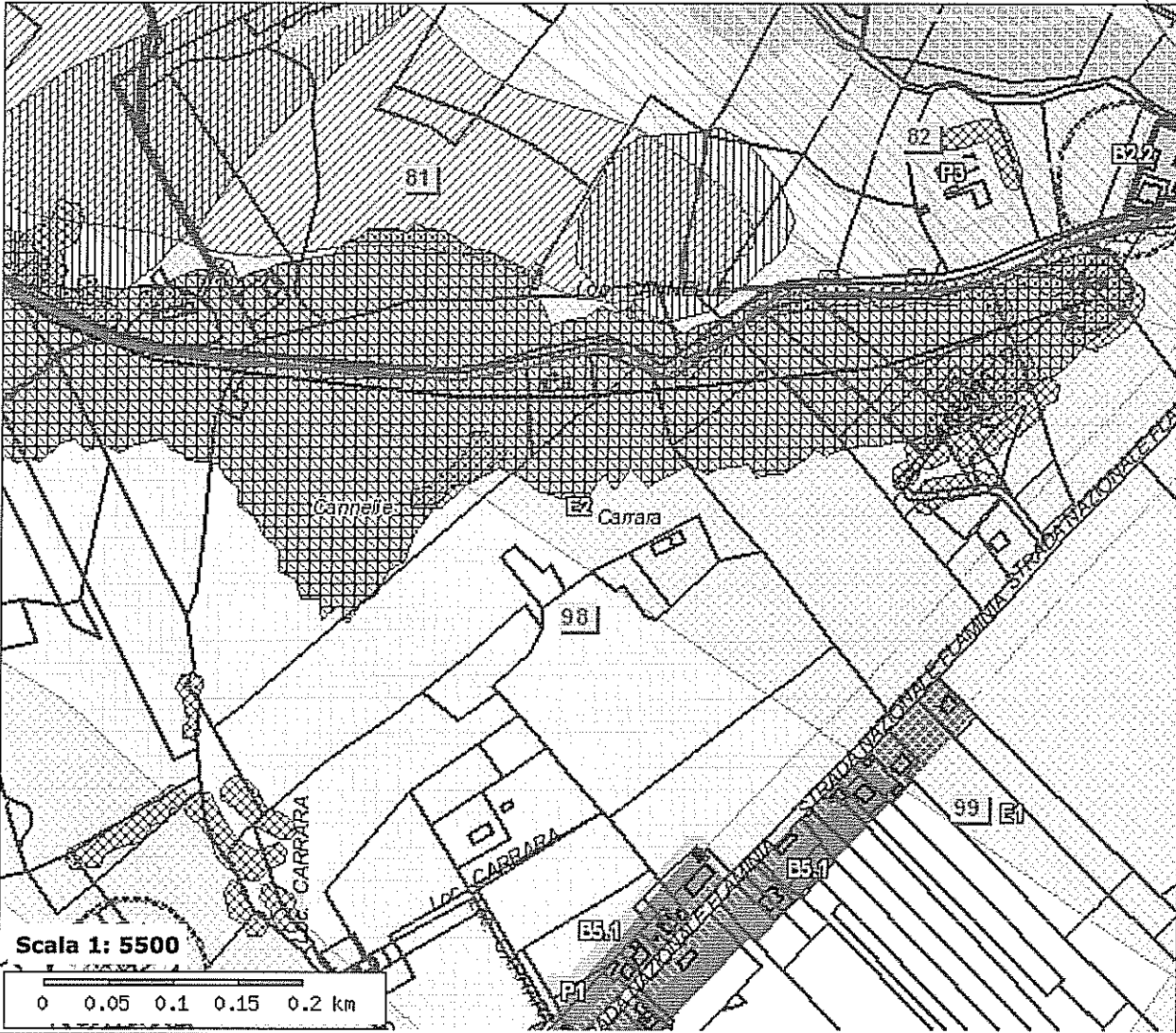
€ 230.000,00 - "a corpo"

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



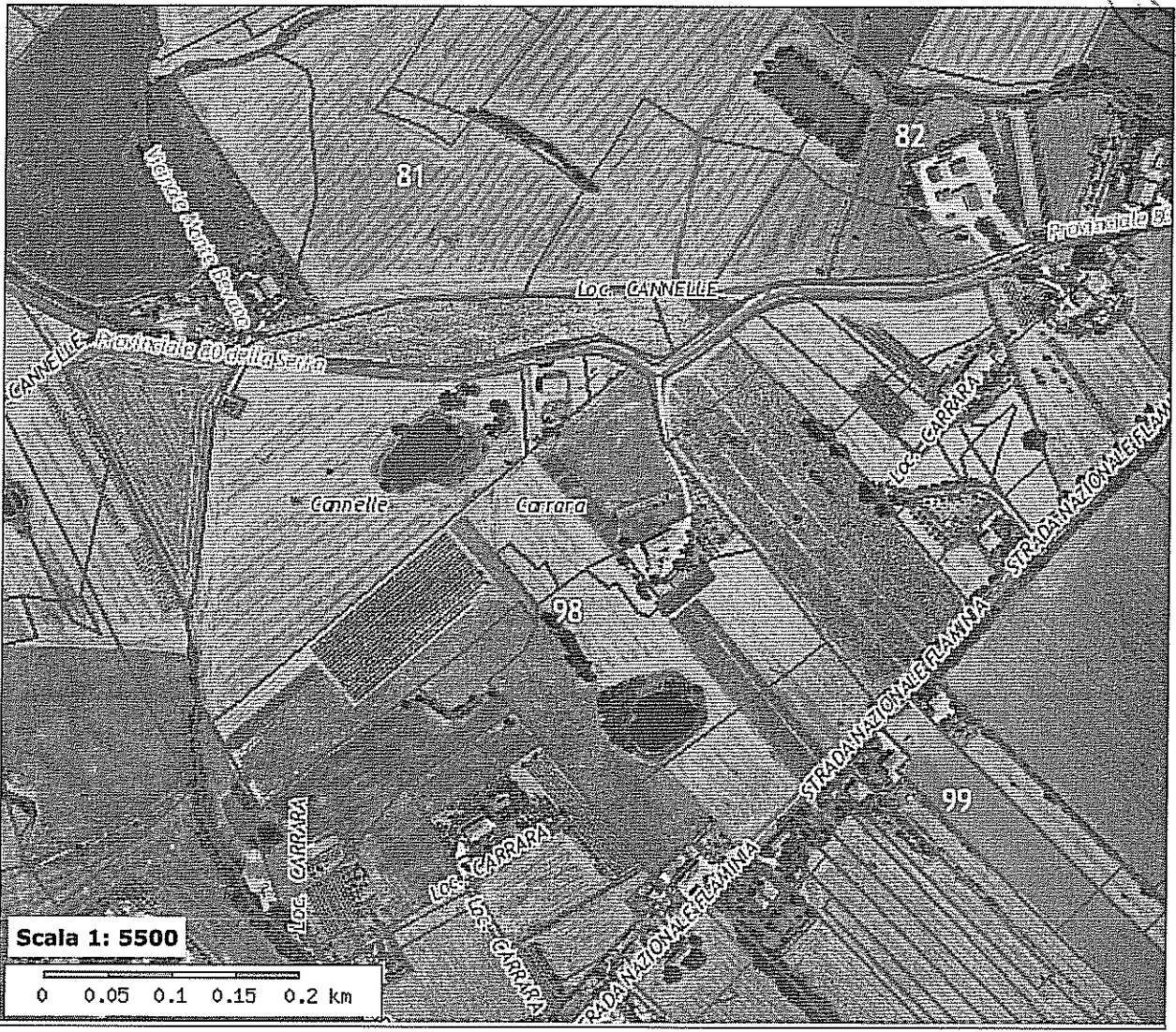
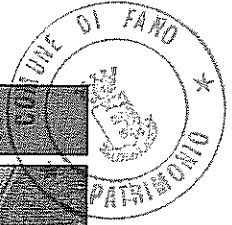
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



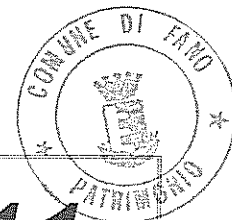


Zonizzazione

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | A Residenziali Storico Artistiche | | B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali |
| | B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati | | B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile |
| | B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri | | B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
| | B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri | | B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse |
| | B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni) | | B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti |
| | B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia' | | C1 Residenziali di espansione |
| | C2 Residenziali di ricucitura urbana | | D1 Industriali e/o artigianali esistenti |
| | D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato | | D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione |
| | D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione) | | D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità |
| | D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione) | | D5 Turistico-alberghiere esistenti |
| | D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione | | D7 Turistico-ricreative esistenti |
| | D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo | | D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici |
| | E1 Agricole | | E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici |



- ∨ Fogli
- ∨ Particelle



SCHEDA TECNICA

n° 11

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>
133	7/p, 367/p	07.60.00ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

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

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

ALLEGATI:

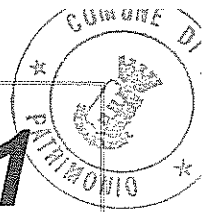
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 11



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

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

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 133 mappali n. 7/p, 367/p per una superficie catastale totale di Ha. 07.60.00 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina con il Fosso di sant'Angelo, con la Strada Vicinale di Santa Croce, altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

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

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

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

Considerazioni e criteri di stima

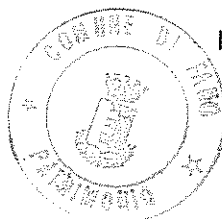
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

Conclusione peritale

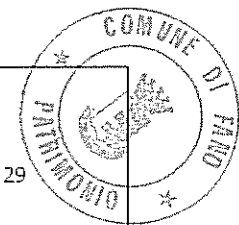
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

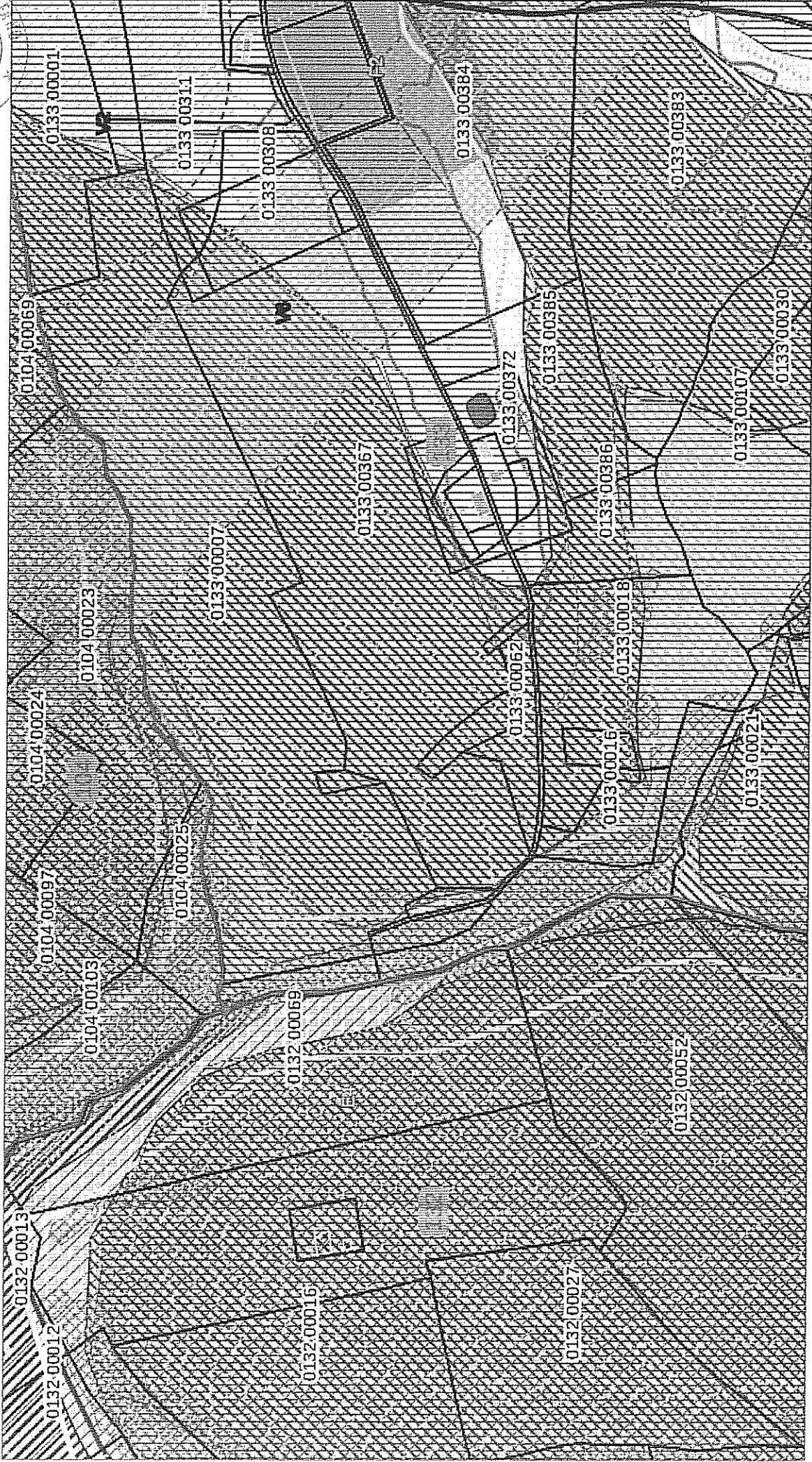
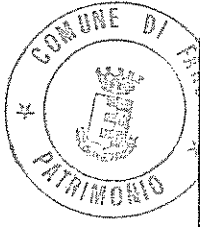
€ 210.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

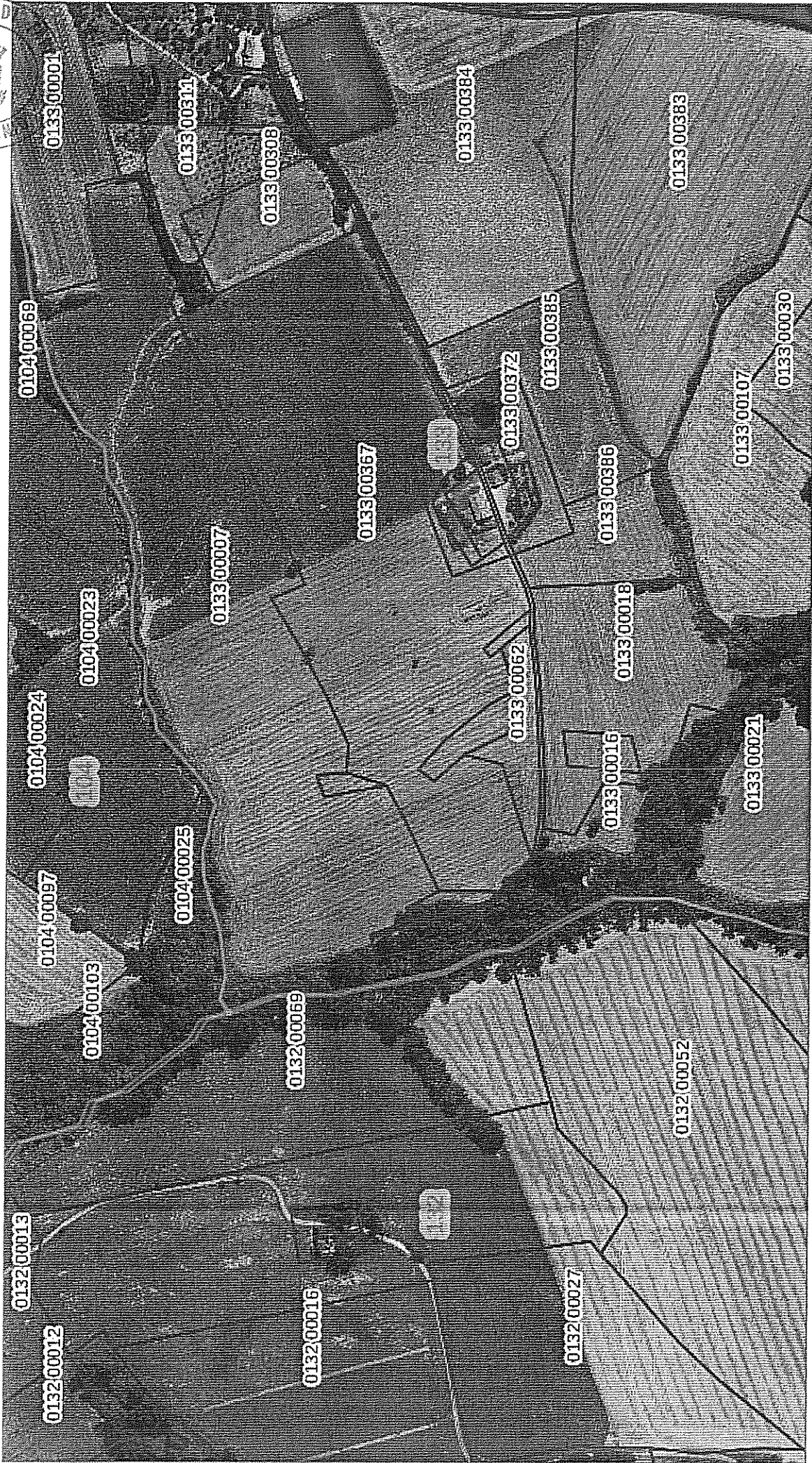




scala 1: 4.000
0 40 80 120 160 200 m

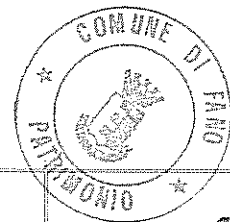


FanoGeoMap



scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° 12

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Roncosambaccio.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

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

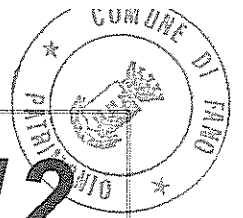
VINCOLI :

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 10/11/2015; Accesso al fondo da Strada Comunale della Galassa su restante mapp 332 di proprietà comunale; Servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 488,621 ed in favore del mapp.620 del fg.1, così come da atto di costituzione di diritti reali Not. Colangeli di Fano n.rep.73204/33012 del 03/05/2011; Vincoli Paesaggistico, PPAR.

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

VALUTAZIONE SINTETICA

n° 12



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

Non sono disponibili nella località gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto ed alla fognatura. La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale della Galassa da cui si accede all'area de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 1 mappali n. 98, 488, 101, 100, 99, 621, 618, 619, 103, 151, 150, 106, 152, 105, 107, 108, 109, della superficie catastale totale di Ha. 07.05.89 circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

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

Il terreno confina lato Est con la Strada Comunale della Galassa e restanti lati con proprietà privata.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù -Convenzioni- Oneri - Gravami - Mutui -Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 10/11/2015.

Accesso al fondo da Strada Comunale della Galassa su restante mapp 332 di proprietà comunale; Servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 488,621 ed in favore del mapp.620 del fg.1, così come da atto di costituzione di diritti reali Not. Colangeli di Fano n.rep.73204/33012 del 03/05/2011.

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

Vincoli Paesaggistico, PPAR.

Considerazioni e criteri di stima

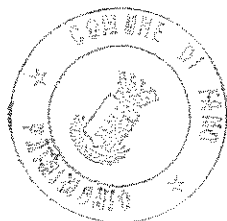
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

Conclusione peritale

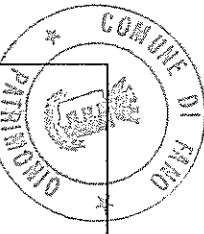
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

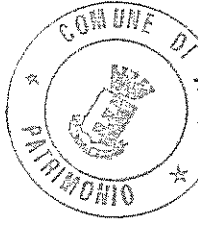
€ 210.000,00 " a corpo"

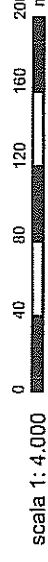
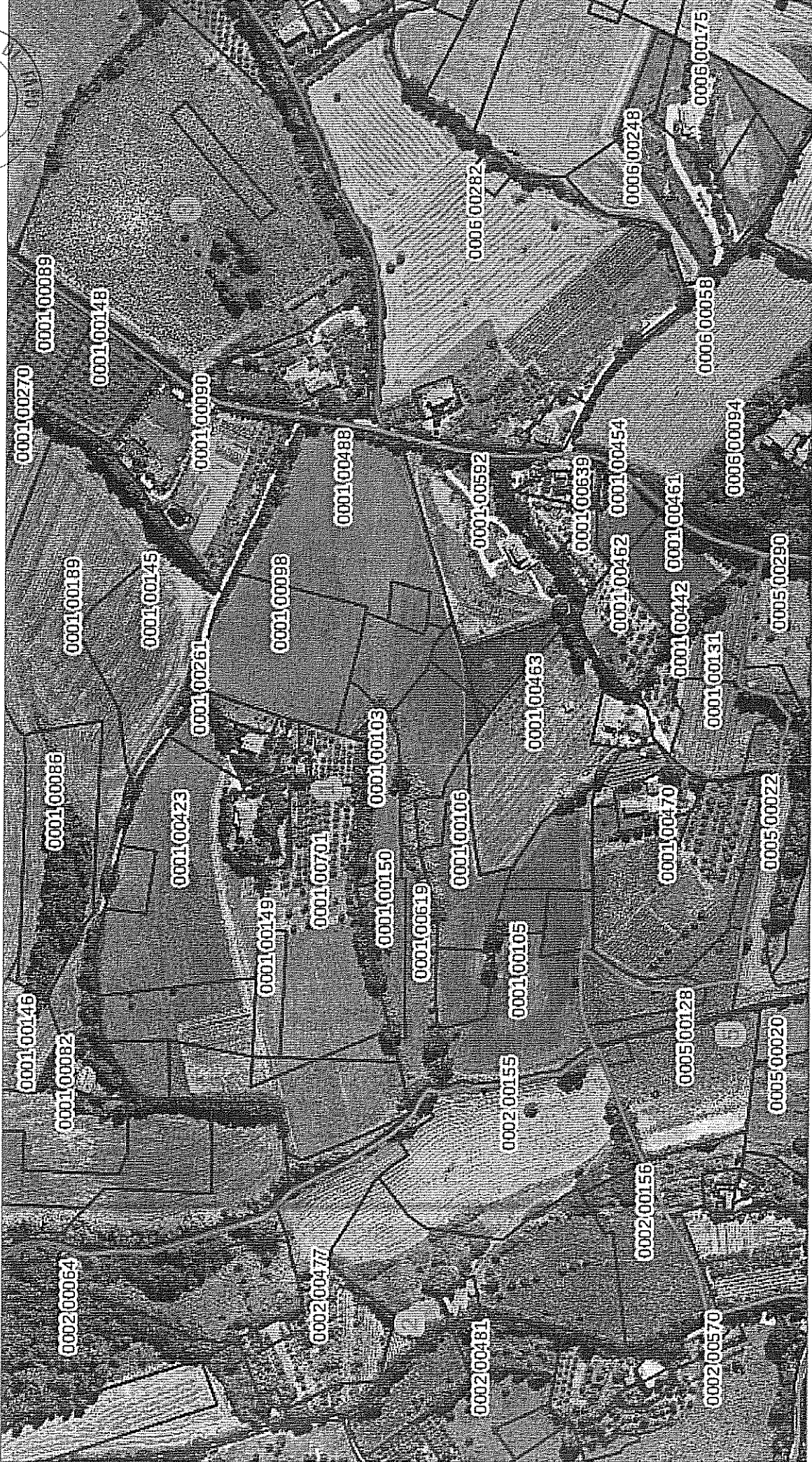
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. *Michele Radi*)

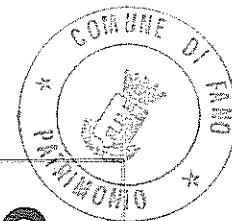


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)









SCHEDA TECNICA

n° 13

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

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

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

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

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36, 39 Fg.19;

Accesso da Strada Comunale Falciraga da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

ALLEGATI:

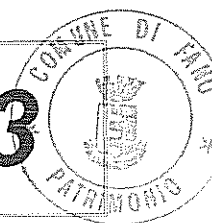
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 13



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in Comune di Fano in località Sant'Andrea.

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Provinciale Novilare-Fenile cui si raggiunge l'area de quo attraverso la Strada Comunale Falciraga.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 19 mappali n. 35, 36/p, 39/p, 40, 121 per una superficie catastale totale di Ha. 06.25.00 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina con la Strada Provinciale Novilare-Fenile, con la Strada Comunale Falciraga, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.36,39 Fg.19

Accesso da Strada Comunale Falciraga da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

Considerazioni e criteri di stima

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

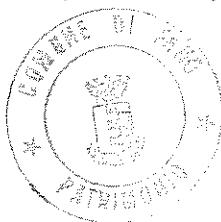
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

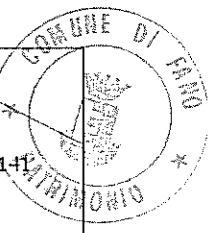
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

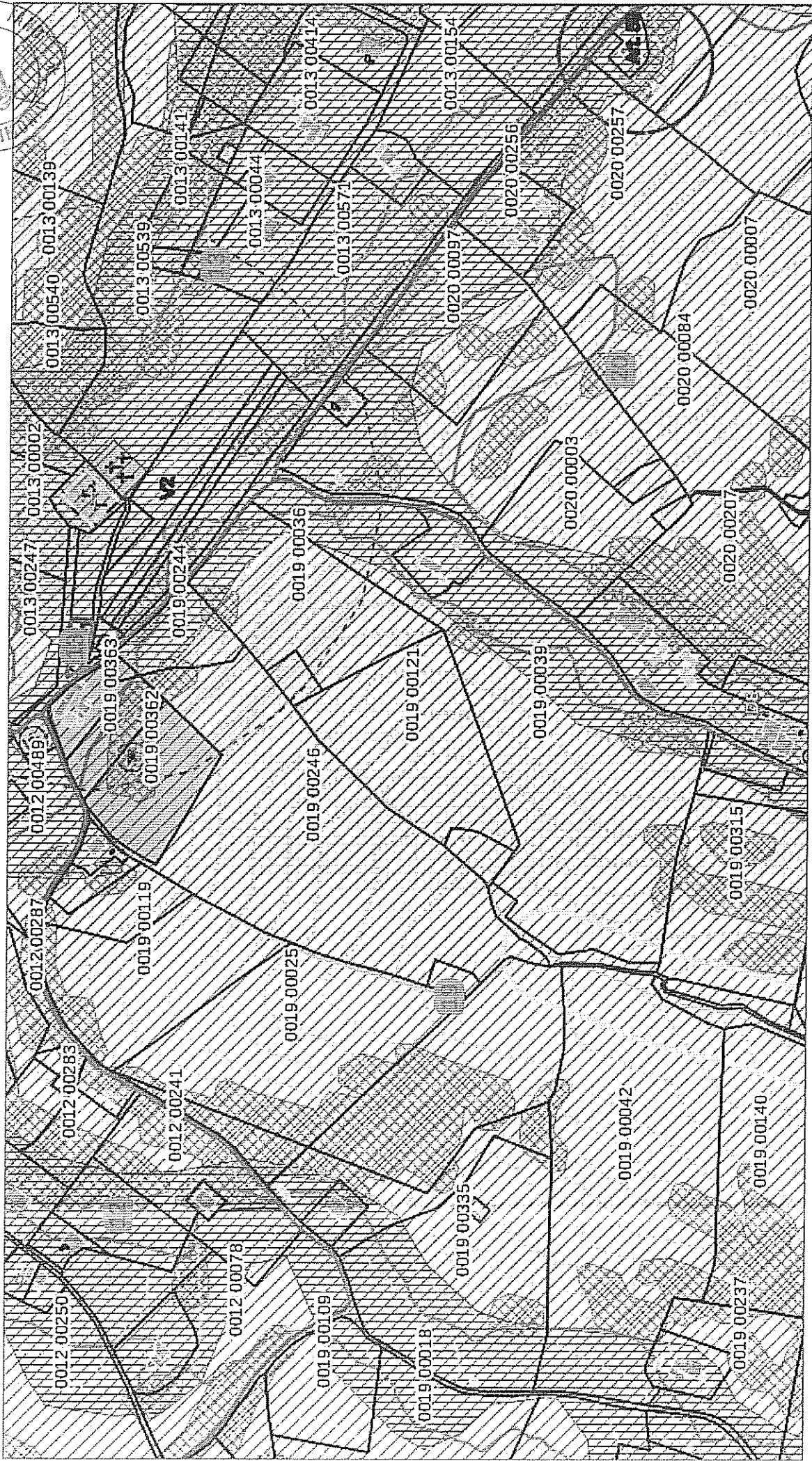
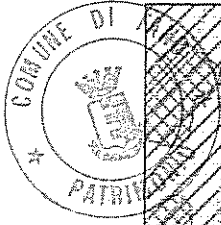
€ 210.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

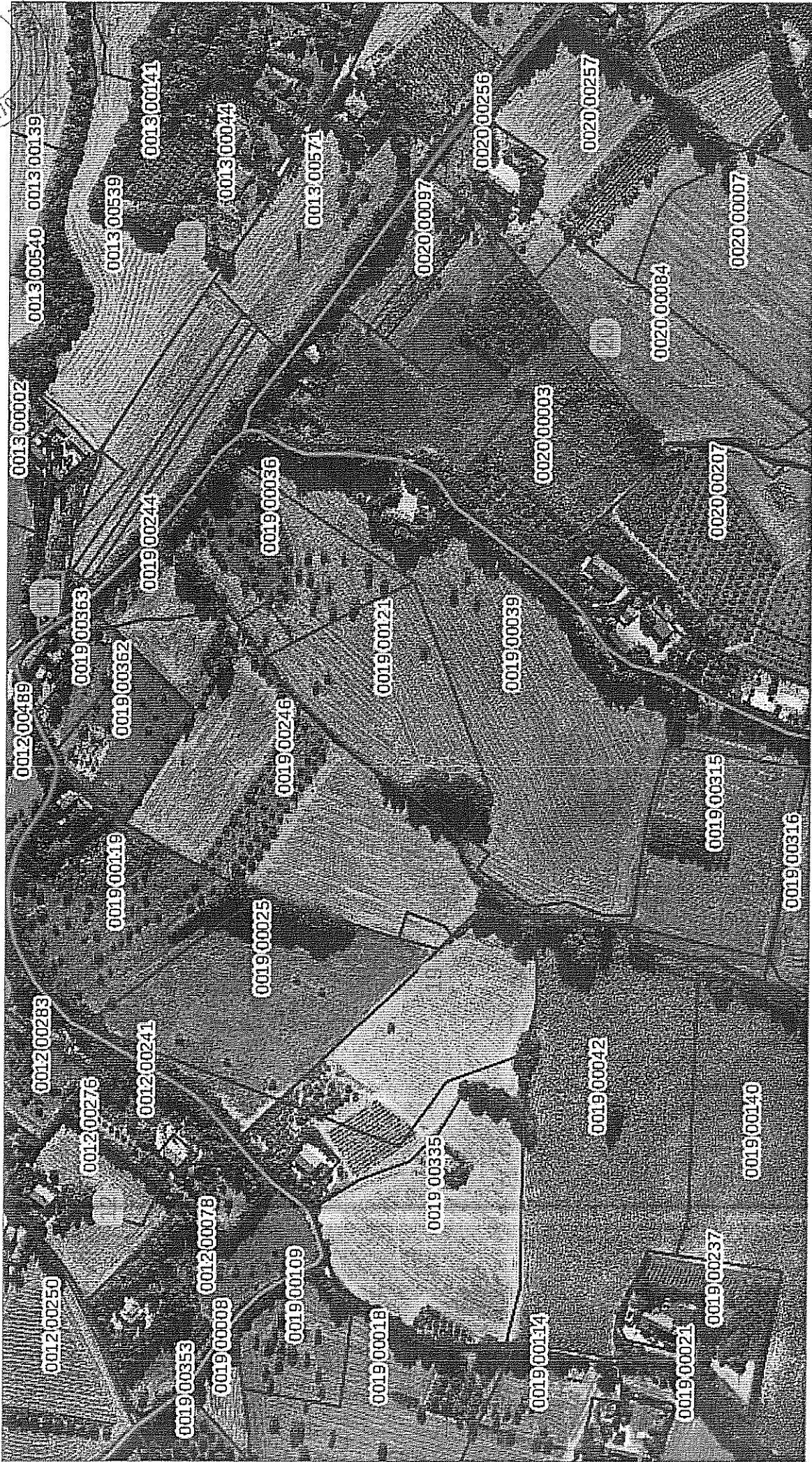
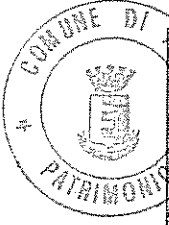




scala 1: 4.000

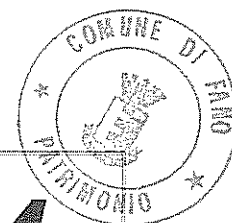


FanoGeoMap



scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° 14

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>
133	383	04.71.64

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

ALLEGATI:

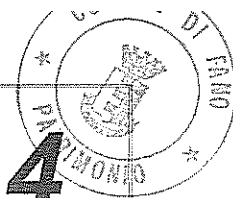
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 14



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale di Caminate cui si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale da Caminate a Santa Croce.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 133 mappale n. 383 per una superficie catastale totale di Ha. 04.71.64, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina con il Fosso di sant'Angelo, con la Strada Vicinale da Caminate a Santa Croce, con altra proprietà privata e comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

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;

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

Considerazioni e criteri di stima

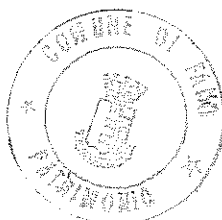
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

Conclusione peritale

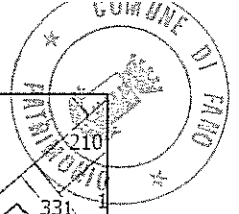
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

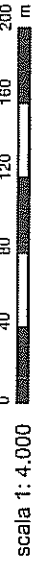
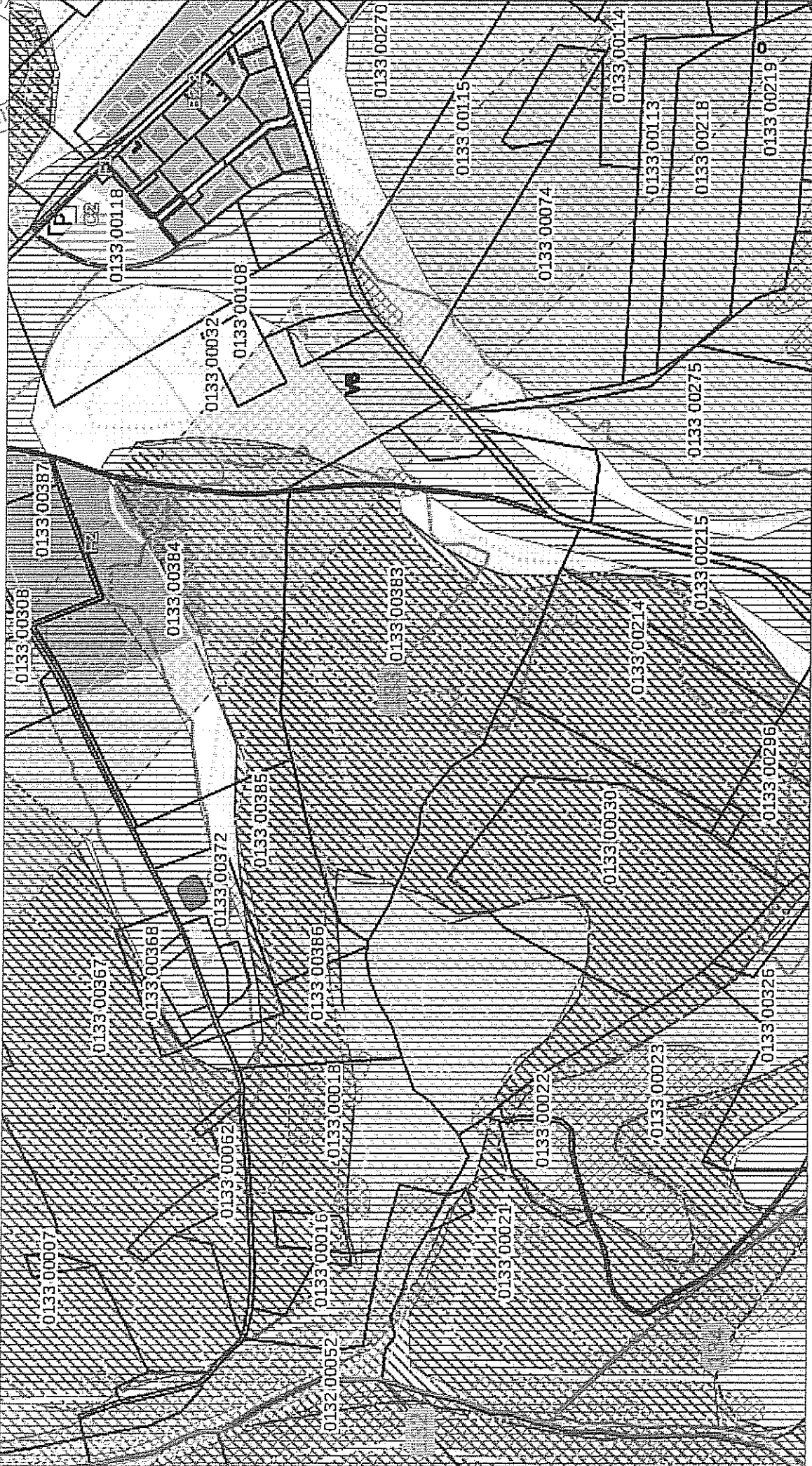
€ 140.000,00 " a corpo"

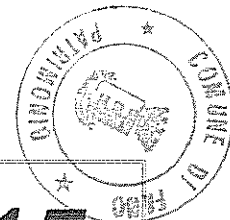
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)







SCHEDA TECNICA

n° **15**

TIPOLOGIA IMMOBILE : terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, Loc. Vagocolle

DESCRIZIONE CATASTALE :

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie Ha.a.ca.</i>
107	8/p	00.18.74
107	9	00.40.53
107	92	00.04.63
107	114/p	01.67.67
107	116/p	01.73.09
totale		04.04.66ca

VINCOLI :

Da frazionare Mapp.li 8,114,116 Fg.107 a totale carico della parte acquirente;

Affitto agrario con scadenza 10/11/2015;

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 114/p Fg.107 ed a favore del mapp.116/p.

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

ALLEGATI :

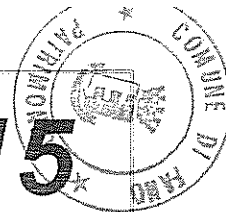
Estratto di mappa catastale;

Planimetria P.R.G. vigente;

Documentazione fotografica.

VALUTAZIONE SINTETICA

n° 15



Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

E' disponibile nella località l'allacciamento all'acquedotto.

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

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 107 mappali n. 8/p, 9, 92, 114/p, 116/p della superficie catastale di Ha 04.04.66 circa, salvo frazionamento, così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

Descrizione del cespite

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

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

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con contratto avente scadenza 10/11/2015.

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

Da frazionare particelle 8,114,116 a totale carico della parte acquirente.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 114/p Fg.107 ed a favore del mapp.116/p;

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.

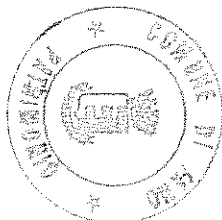
Conclusione peritale

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;

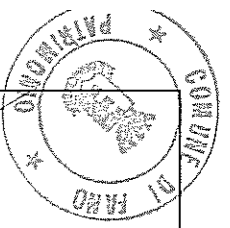
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Vagocolle, di proprietà del Comune di Fano, è di

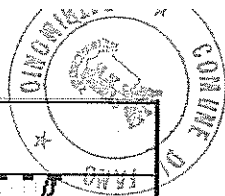
€ 85.000,00 " a corpo"

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



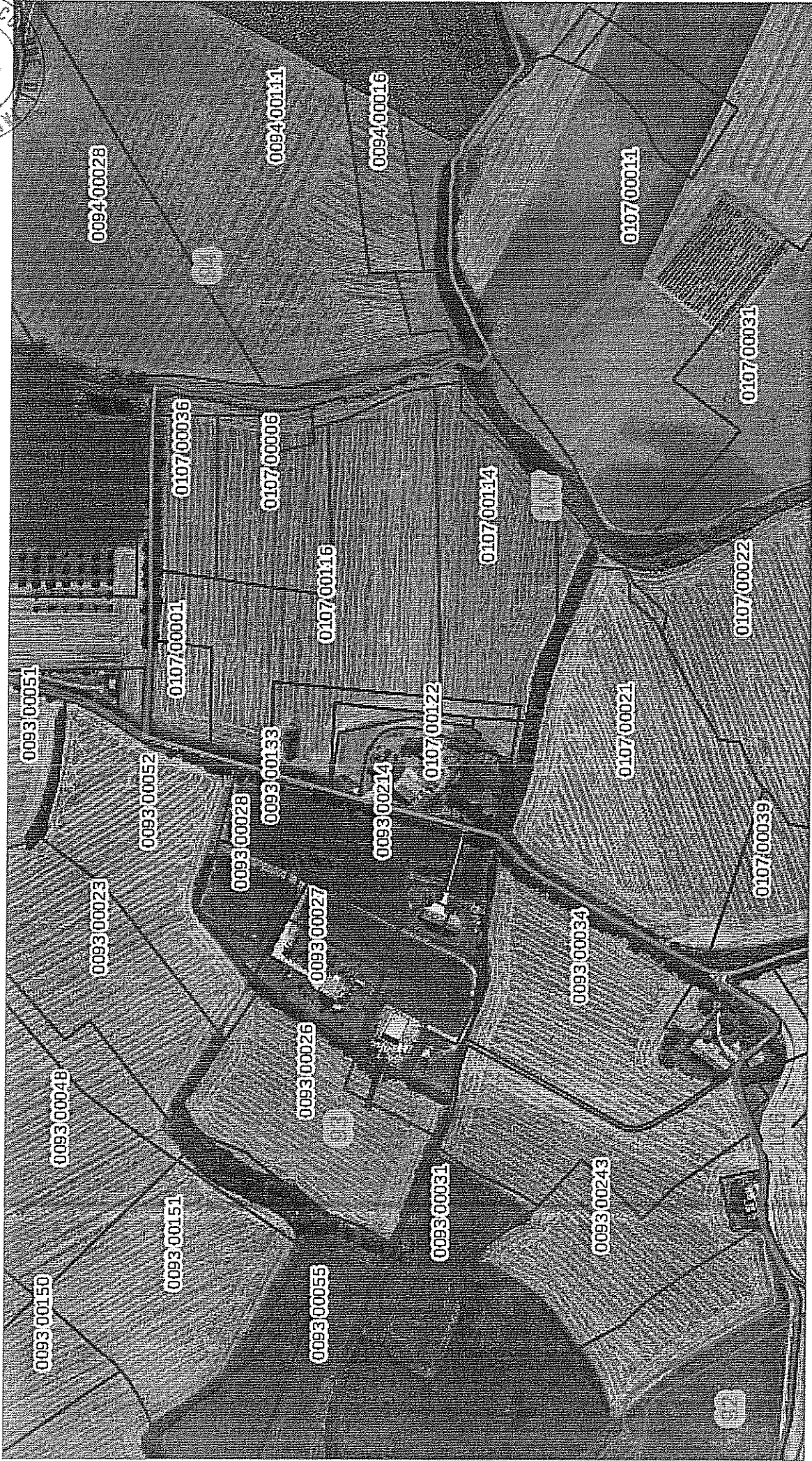
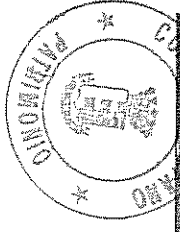
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)





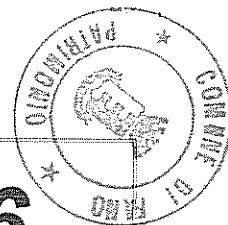
Scala 1: 5000

- Mare**
- Comuni provincia Pesaro-Urbino**
 - Fano
 - Comuni limitrofi
- Quartieri**
- Zonizzazione**
 - A** Residenziali Storico Artistiche
 - B1.2 Residenziali saturate con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati
 - B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri
 - B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri
 - B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)
 - B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'
 - C2 Residenziali di ricucitura urbana
 - D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato
 - D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione)
 - D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione)
 - D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione
 - D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo
 - E1 Agricole
 - B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali
 - B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile
 - B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro
 - B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse
 - B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti
 - C1 Residenziali di espansione
 - D1 Industriali e/o artigianali esistenti
 - D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione
 - D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità
 - D5 Turistico-alberghiere esistenti
 - D7 Turistico-ricreative esistenti
 - D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici
 - E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici



scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° 16

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Falcineto

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)ca</i>
101	40	00.87.69

VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2015;

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale; Vincolo Paesaggistico, PPAR;

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

ALLEGATI:

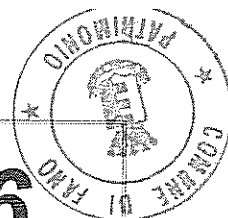
Estratto di mappa catastale;

Stralcio PRG vigente ;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 16



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli ed urbani.

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Falcineto Bassa da cui si accede di fatto all'area de quo tenuto conto della deviazione della predetta strada non riportata in mappa che insiste sulla particella n.154 fg86 di proprietà privata.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 101 mappale 40 della superficie catastale di Ha 00.87.69, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

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

Il cespite, di forma regolare, confina lato nord con la Strada Comunale Falcineto Bassa, restanti lati con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto con contratto avente scadenza il 10/11/2015.

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

Parte del bene ricade in: Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004, PPAR, Vincolo Speciale Rispetto Pozzi;

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

Considerazioni e criteri di stima

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

Conclusione peritale

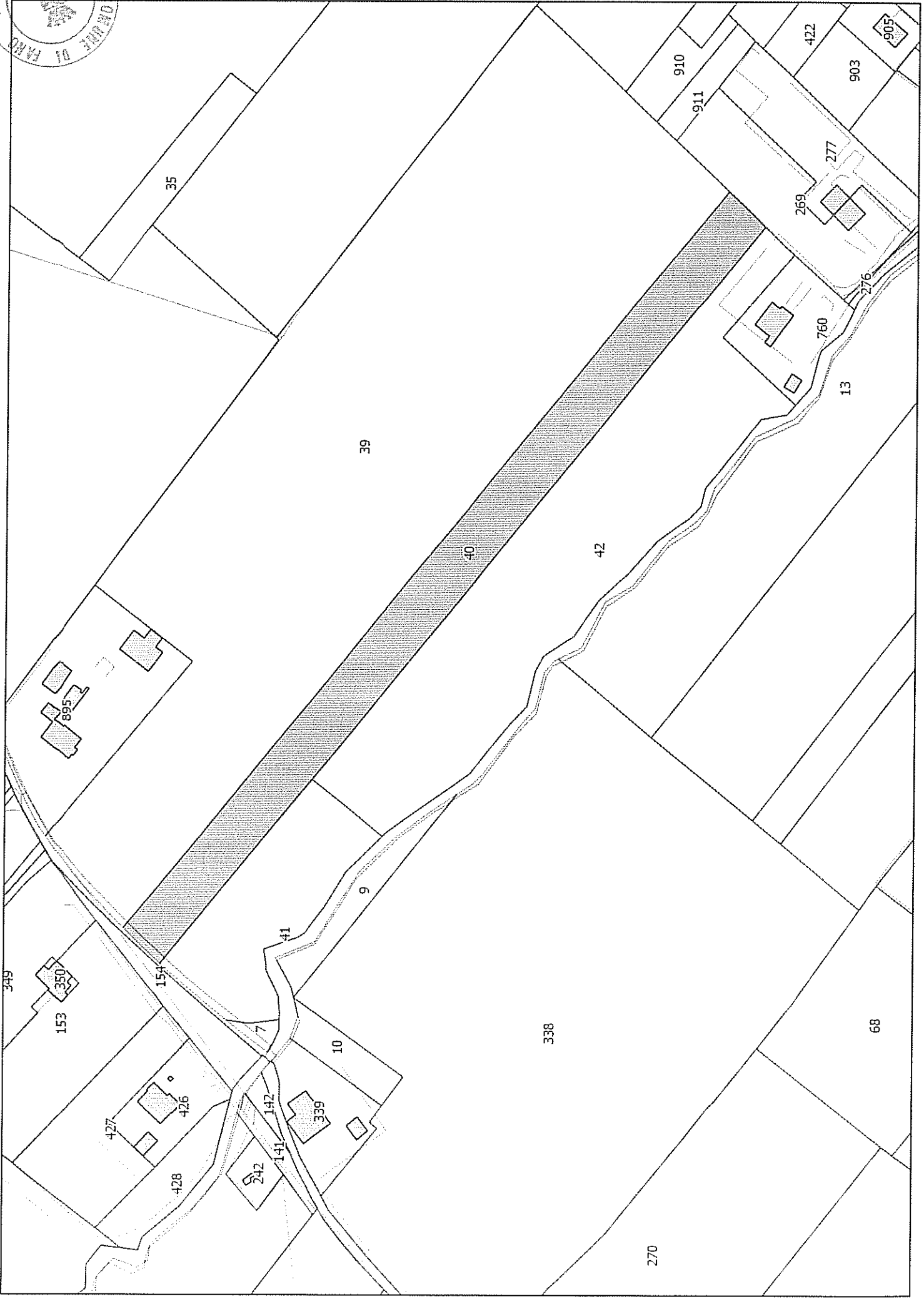
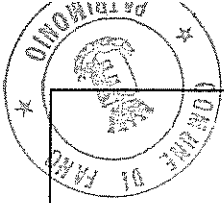
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Falcineto, di proprietà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

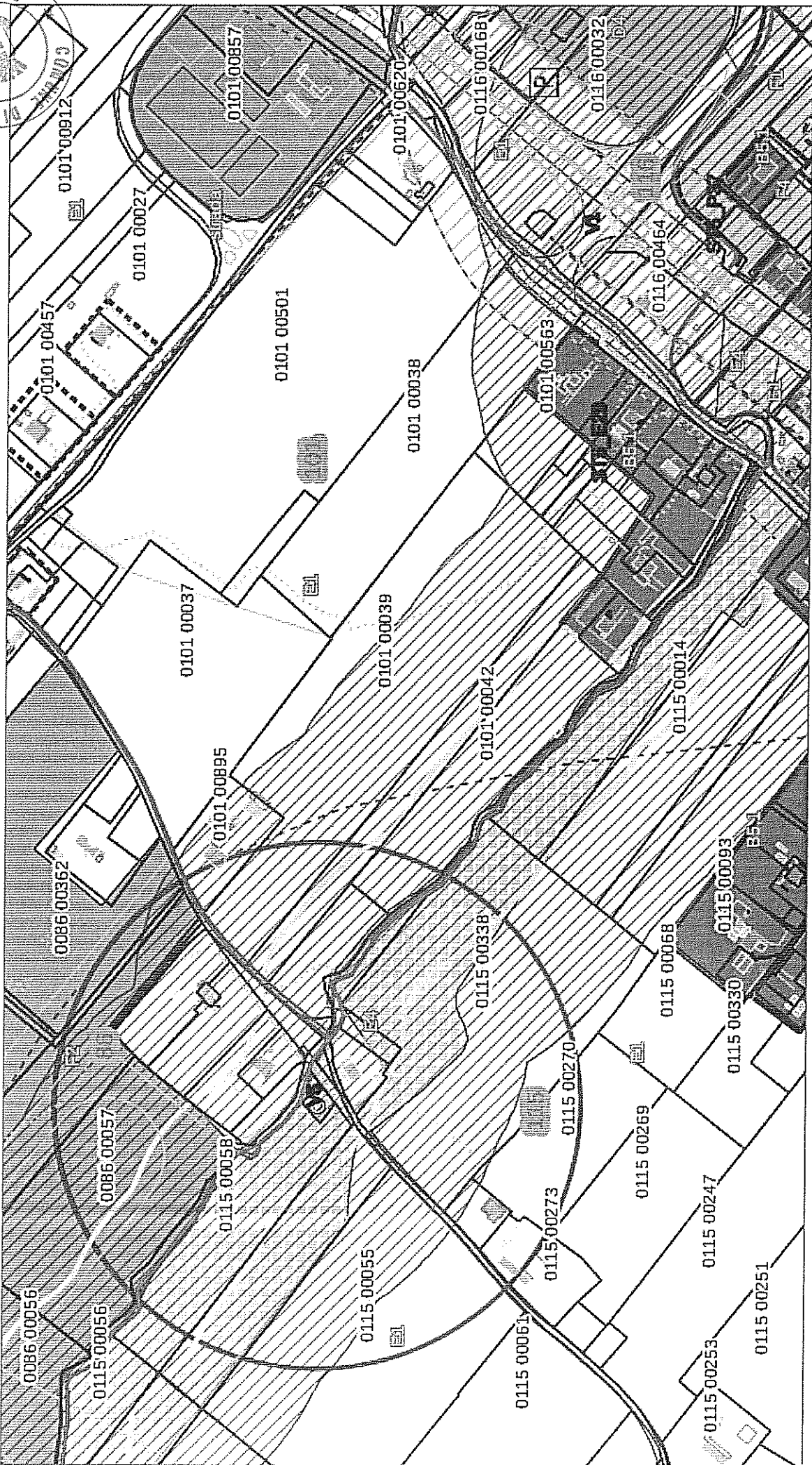
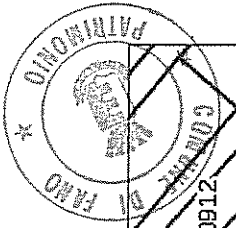
€ 35.000,00 " a corpo "

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



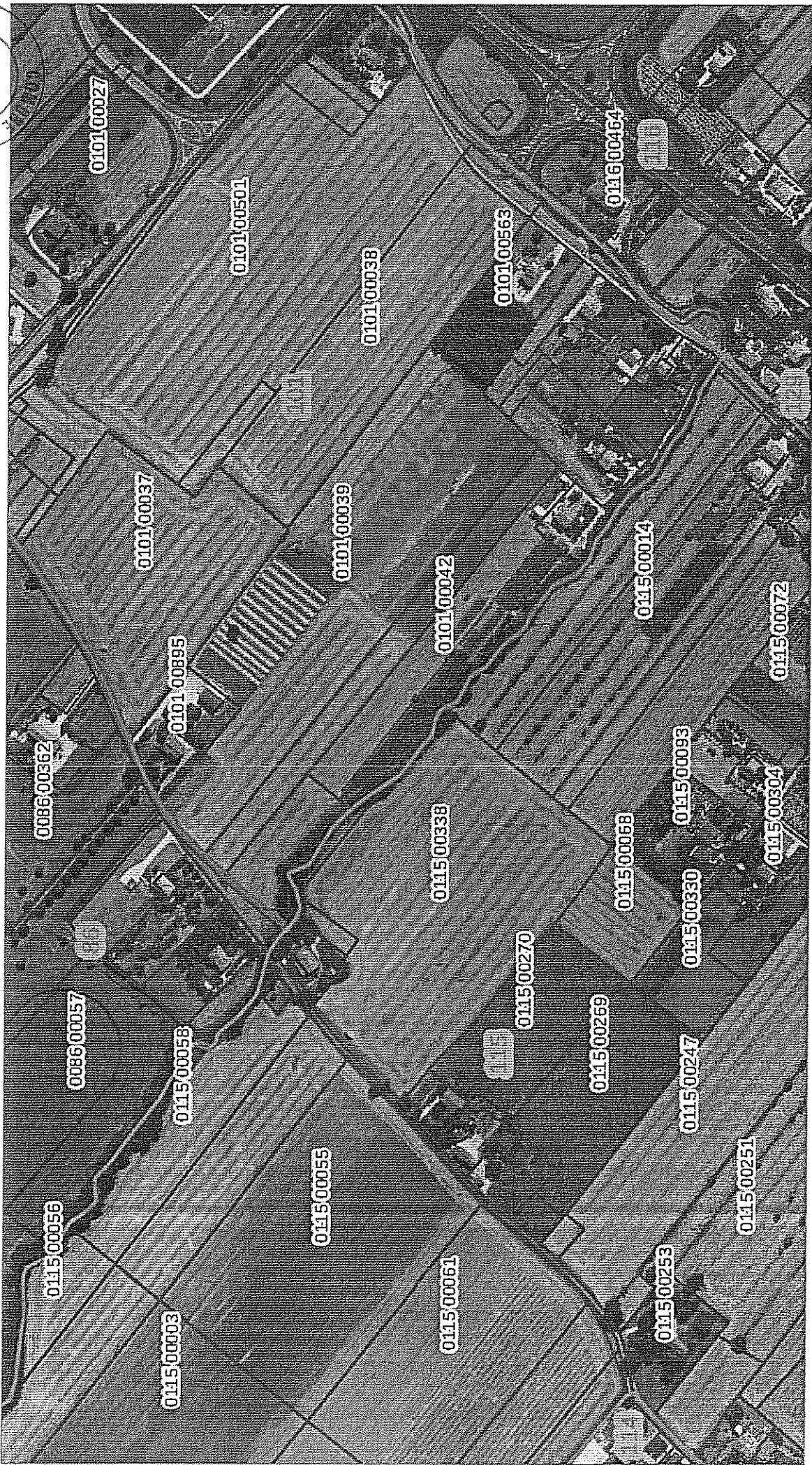
Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)





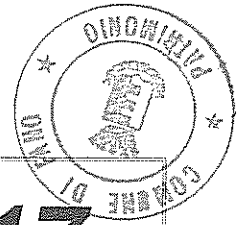


FanoGeoMap



scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° **17**

TIPOLOGIA IMMOBILE : Frustolo di 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	76, 101/p	00.20.00ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp. 101 del Fg.135;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.99,101/p Fg.135 ed a favore delle particelle 76 e 101/p.

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

ALLEGATI:

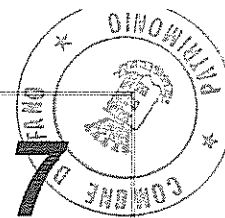
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 17



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale da Cerasa a Fano si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara e restante proprietà comunale.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 76, 101/p per una superficie catastale totale di mq 2.000 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un frustolo di terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare sul quale insistono alcune piante di ulivo. Il frustolo confina con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2015;

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.101/p;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.99,101/p Fg.135 ed a favore delle particelle 76 e 101/p.

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

Considerazioni e criteri di stima

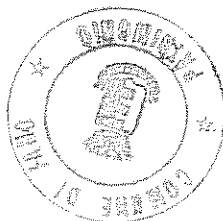
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

Conclusione peritale

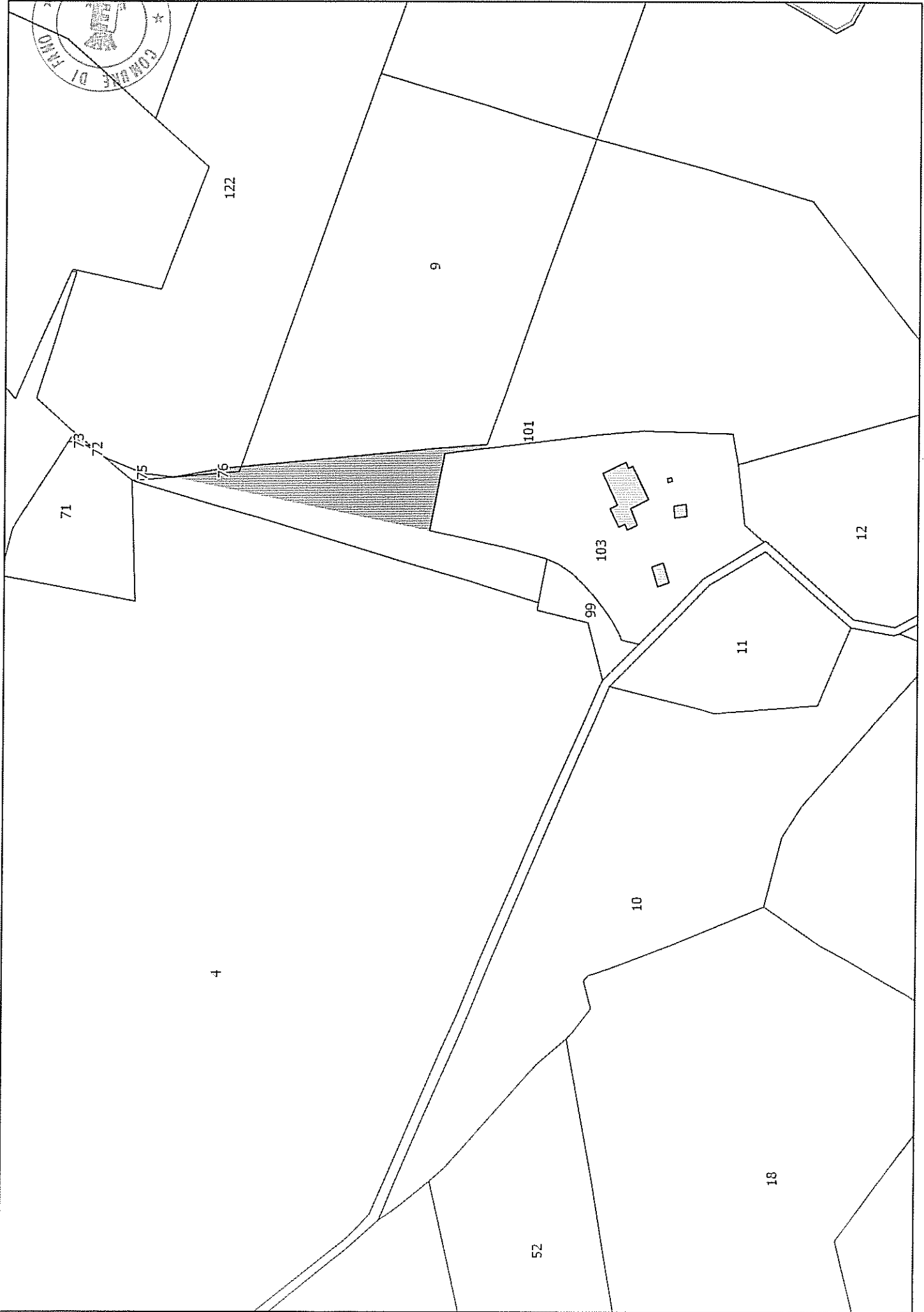
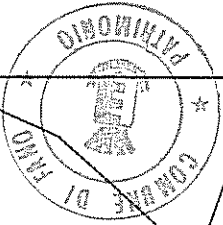
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

€ 8.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



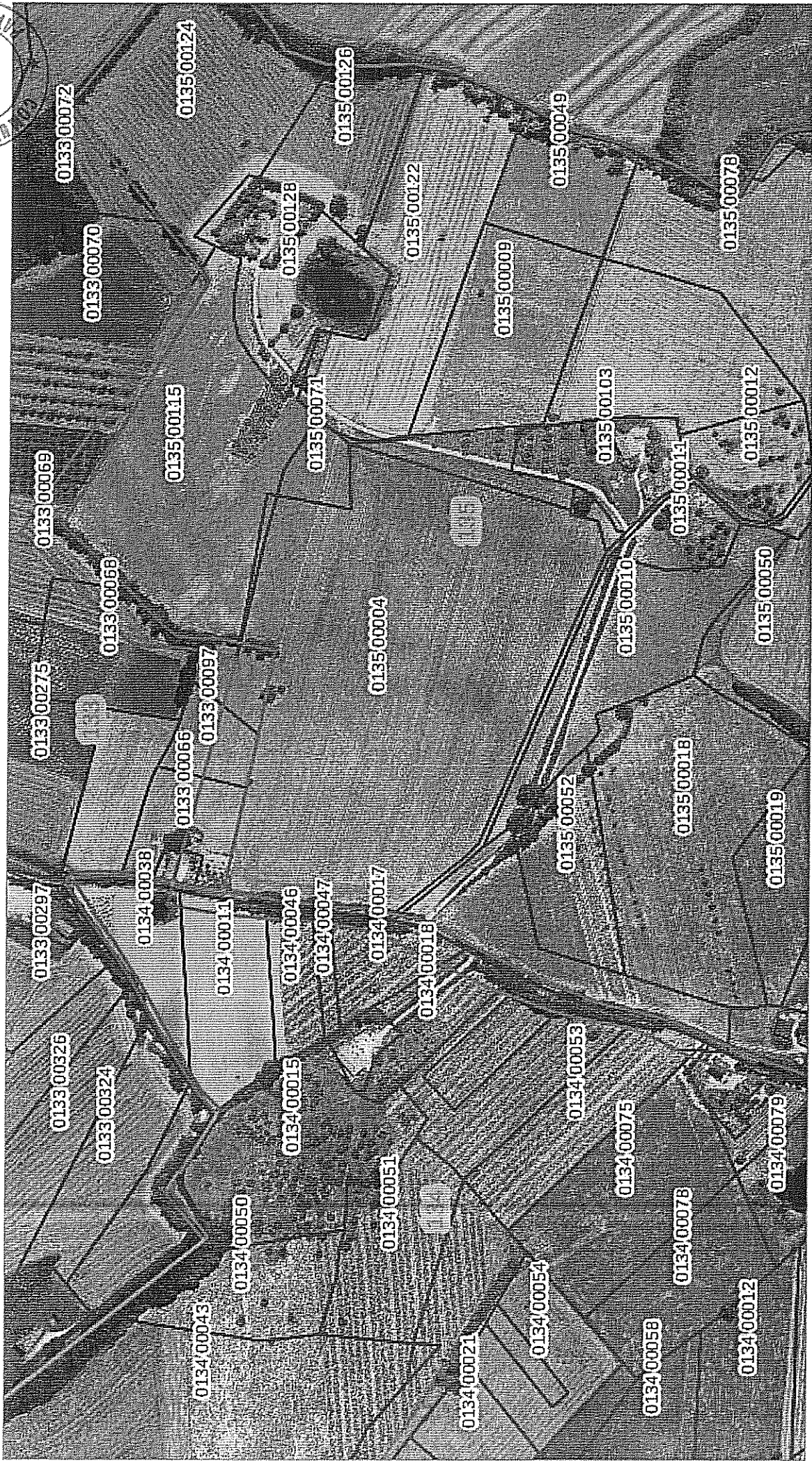


scala 1: 4.000



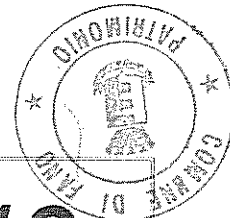


FanoGeoMap



scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° 18

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Belgatto-San Biagio.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
9	31,32,47,49,68/p,69/p, 70, 84, 148	08.48.30ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza il 29/09/2017;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.li 68,69 del Fg 9;

Accesso da Strada Vicinale di Palombara da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

ALLEGATI:

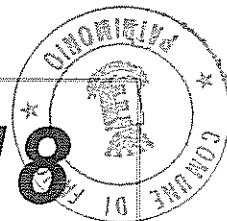
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 18



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in Comune di Fano in località Belgatto-San Biagio.

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 impernata sulla Strada Comunale Palombara da cui si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Palombara.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 9 mappali n. 31,32,47,49,68/p,69/p, 70, 84, 148 per una superficie catastale totale di Ha. 08.48.30, circa così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma irregolare. Il terreno confina con la Strada Vicinale di Palombara, con altra proprietà privata e proprietà comunale.

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

Contratto d'affitto con scadenza il 29/09/2017;

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Da frazionare mapp.li 68,69 del Fg 9;

Accesso da Strada Vicinale di Palombara da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni;

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

Considerazioni e criteri di stima

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

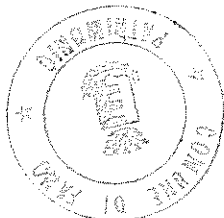
Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

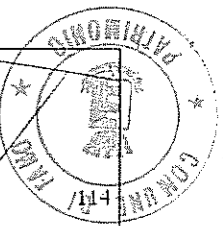
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Belgatto-San Biagio, di proprietà del Comune di Fano, è di

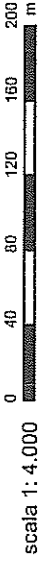
€ 250.000,00 " a corpo "

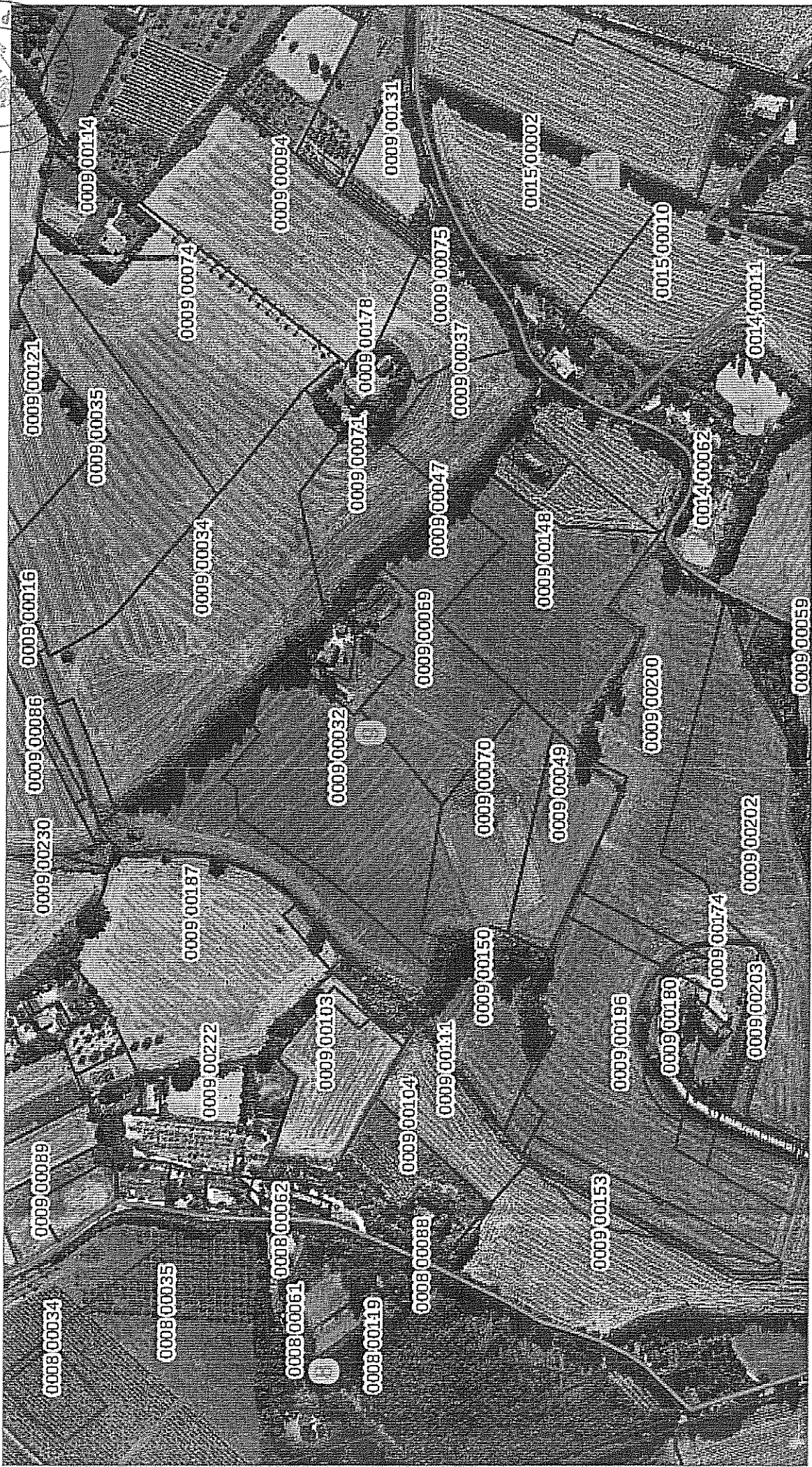
Il Tecnico U.O. Alienazioni
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

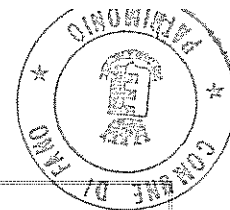






scala 1: 4.000





SCHEDA TECNICA

n° 19

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

COMUNE CENSUARIO : Fano, loc. Madonna Ponte.

DESCRIZIONE CATASTALE :

Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie mq</i>
76	332 (ex 69/p), 344/p (ex 9/p)	3.872ca

Catasto Fabbricati:

F. 76, Mapp. 332 Cat. A/4 Cl. 2^a Vani 11 Rendita € 352,22.

VINCOLI :

Contratto d'affitto con scadenza prevista il 10/11/2015;

Da frazionare mapp. 344 del Fg.76

Fabbricato non oggetto d'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.

Presenza di Vincolo Speciale, PPAR.

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

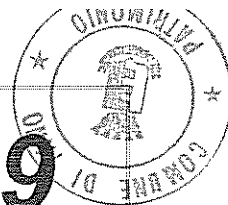
Planimetrie catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

n° 19



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di FANO** in località **Madonna Ponte**.

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

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

E' disponibile nella località l'allacciamento all'acquedotto; non sono disponibili gli allacciamenti al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Papiria-San Michele da cui si accede direttamente al cespite de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 76 mappali 332 (ex 69/p), 344/p (ex 9/p), della superficie catastale di mq. 3.872 circa salvo esatta determinazione in sede di frazionamento ed al Catasto Fabbricati al Foglio 76, mapp. 332: Cat. A/4, Cl. 2^a, Cons. 11 vani, Rendita € 352,22, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ex fabbricato colonico con accessori, pertinenze e corte esclusiva, con annesso un esiguo terreno agricolo di forma irregolare, il tutto costituisce un unico corpo che confina con l'autostrada A/14, con restante proprietà comunale e con la strada comunale Strada Comunale Papiria-San Michele da cui si accede con passo pedocarrabile di fatto esistente.

L'area su cui insiste il fabbricato con pertinenze e accessori ha una forma trapezoidale di mq 1900 circa.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG Vigente: E-1 "Zone agricole".

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il cespite de quo è libero da ipoteche; è concesso in affitto con contratto d'affitto agrario con scadenza prevista il 10/11/2015.

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

Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

Da frazionare mappale 344 del Fg.76 a carico della parte acquirente;

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

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

Presenza di Vincolo Speciale, PPAR.

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.

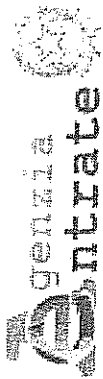
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di FANO Località Madonna Ponte, di proprietà del Comune di Fano,

€ 170.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)



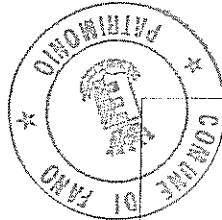
Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2014

Data: 13/01/2014 - Ora: 15.51.00
Visura n.: T220601 Pag: 1

Fine



Dati della richiesta
Comune di FANO (Codice: D488)
Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Fabbricati
Foglio: 76 Particella: 332

Unità immobiliare

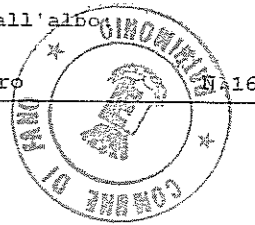
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		76	332				A/4	2	11 vani	Euro 352,22	COSTITUZIONE del 13/01/2014 n. 16.1/2014 in atti dal 13/01/2014 (protocollo n. PS0001763) COSTITUZIONE
Indirizzo LOCALITA' MADONNA PONTE n. 40 piano: T-1;											
Annotazioni richiesta ruralità - classamento e rendita proposti (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 13/01/2014 n. 16.1/2014 in atti dal 13/01/2014 (protocollo n. PS0001763) Registrazione: COSTITUZIONE				

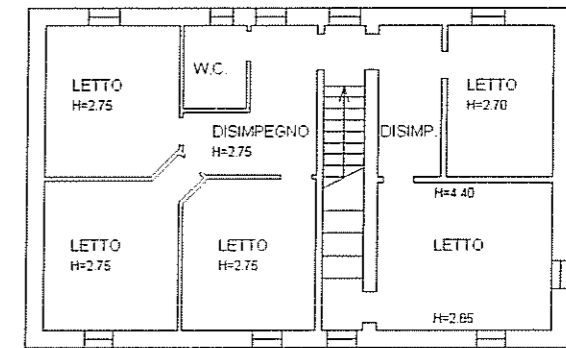
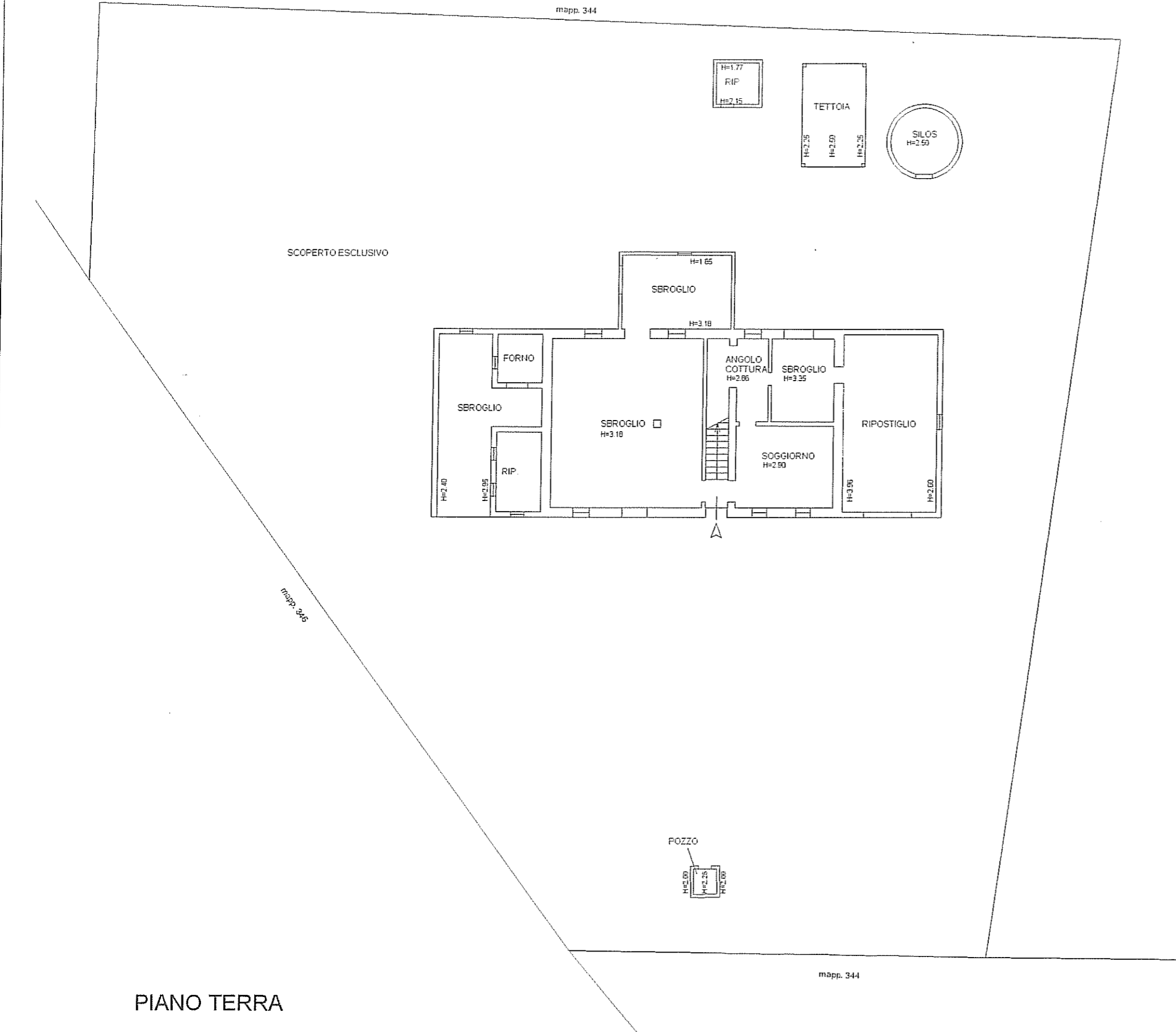
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

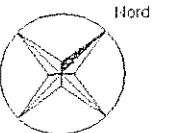
Visura telematica

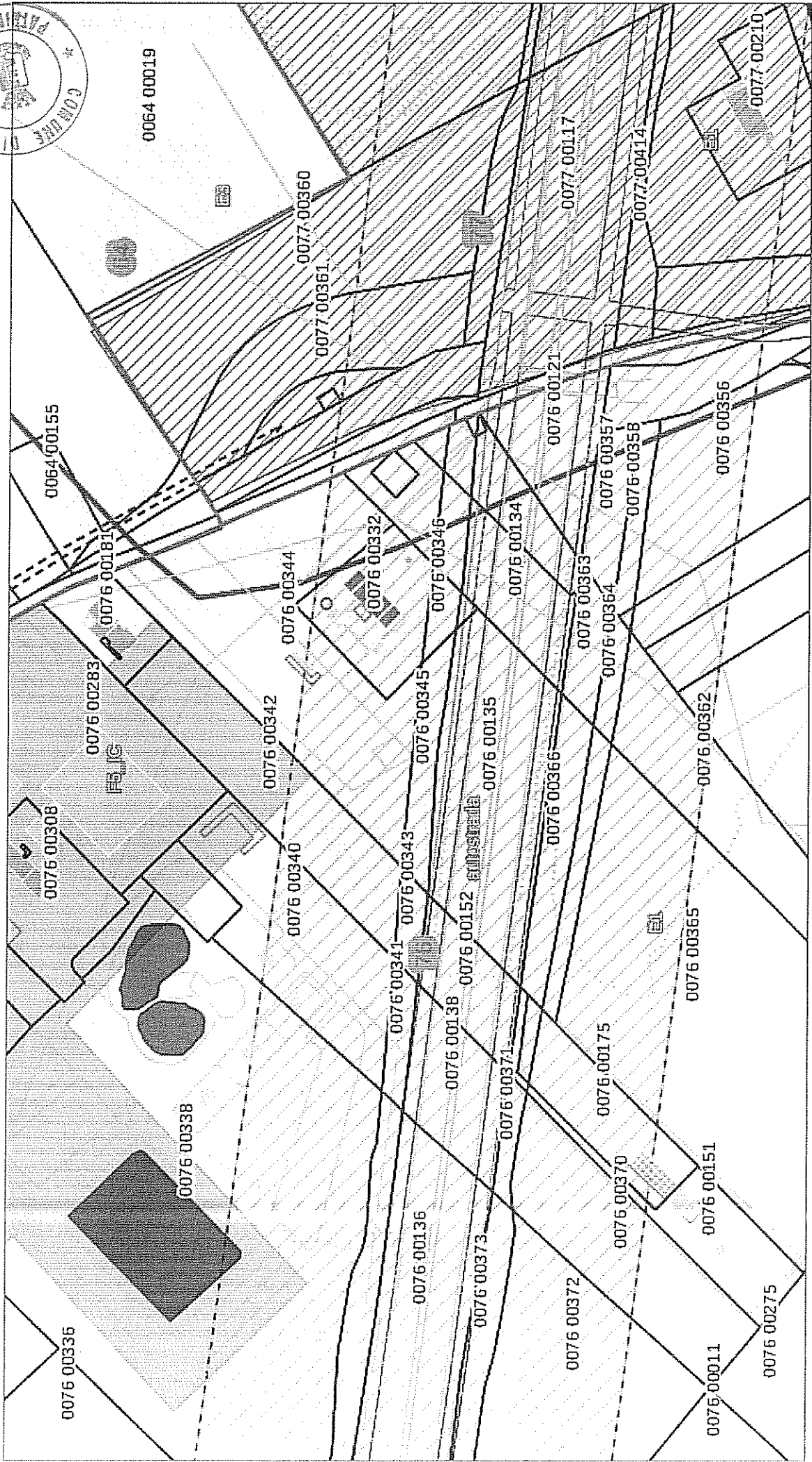
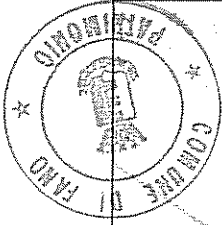


Scheda n.1 Scala 1:200

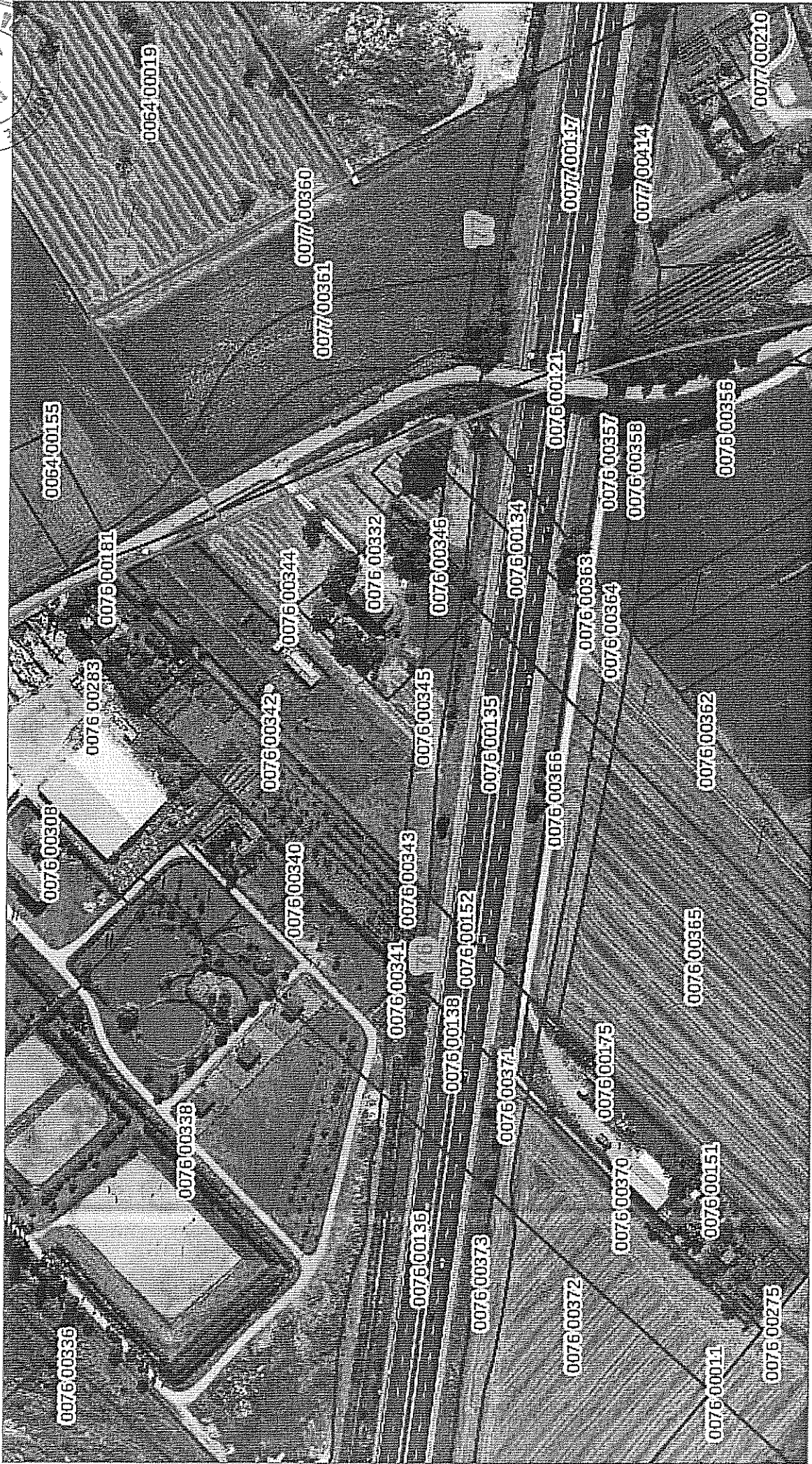


PIANO PRIMO





scala 1: 2.000
0 20 40 60 80 100 m



MEMORE DI ANNO

