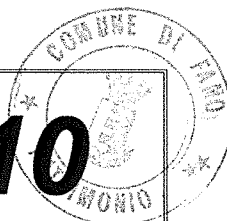


SCHEDA TECNICA

n° 10



TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

Foglio	Mappali	Superficie (Ha.a.ca.)
135	9	01.35.40
135	49	00.77.80
135	72	00.00.06
135	73	00.00.11
135	74	00.04.60
135	76	00.00.31
135	115	03.36.38
135	122	02.05.99
135	124	02.31.51
135	126	00.89.41
135	136	00.17.16
	TOTALE	10.98.73

VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 72, 73, 76, 115/p e 122/p ed a favore del mappale 128 (proprietà privata).

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

ALLEGATI:

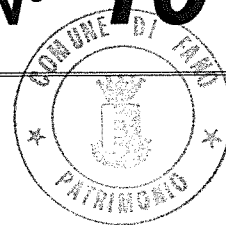
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEDA TECNICA

N° 10



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

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

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappali n. 9, 49, 72, 73, 74, 76, 115, 122, 124, 126, 136 per una superficie catastale totale di Ha. 10.98.73 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

Descrizione del cespite

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

Rapporti con lo strumento urbanistico

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

Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 72, 73, 76, 115/p e 122/p ed a favore del mappale 128 (proprietà privata).

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

Considerazioni e criteri di stima

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

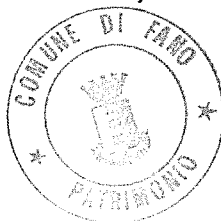
Conclusione peritale

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

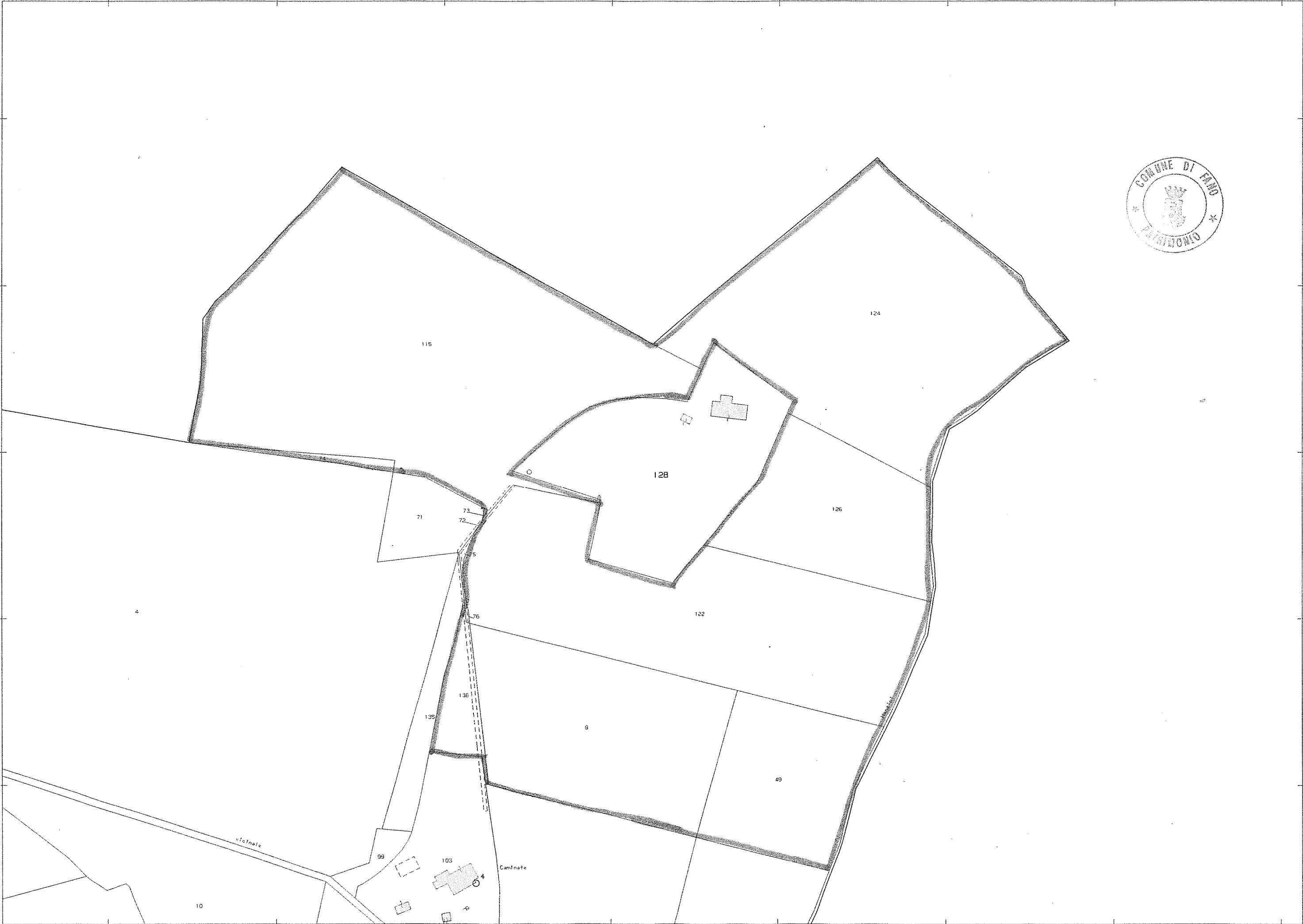
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

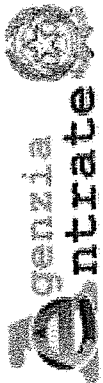
€ 250.000,00 " a corpo"

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2016

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

Immobile

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

Notifica

INTESTATO

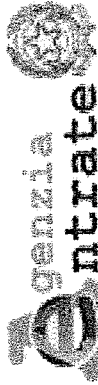
INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprieta' per 100/100
DATI DERIVANTI DA				
			Afflusso in atti dal 06/12/2007	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2016

Data: 26/02/2016 - Ora: 13.38.21 Fine

Visura n.: T172798 Pag: 1

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

Immobile

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

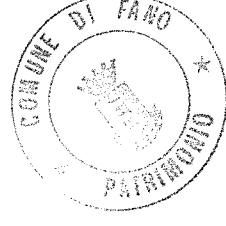
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

Immobile

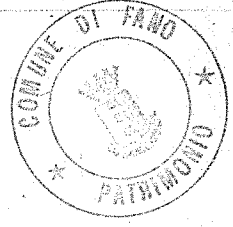
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	135	9		AA	SEMINATIVO	4	1 33 71		Dominicale Euro 55,24	Agrario Euro 65,60	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10077.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228324) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
				AB	ULIVETO	2	01 69		Euro 0,52	Euro 0,48	
Notifica					Partita						
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)									

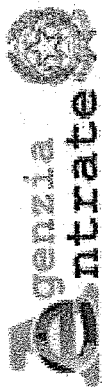
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.03 Fine
Visura n.: T95233 Pag: 1

Visura per immobile

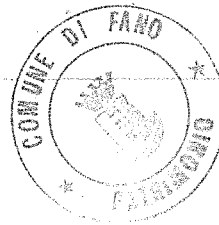
Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

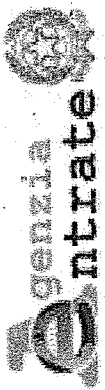
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
Immobile	Foglio: 135 Particella: 49

Immobile										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	135	49		AA	SEMINATIVO 3	69	65		Dominicale Euro 34,17	Agrario Euro 35,97	
				AB	PASCOLO U ARB	08	15		Euro 0,42	Euro 0,29	
Notifica		Partita									
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 91 - PASCOLO, CLASSE 02									
										Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10082.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228329) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262	

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

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

Immobile

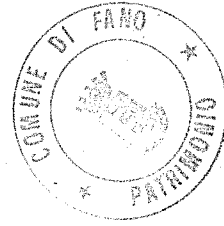
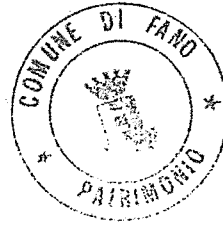
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Euro 0,02 Agrario Euro 0,03	
1	135	72		-	SEMINATIVO 4	00 06			FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155785)
Notifica									
Partita									

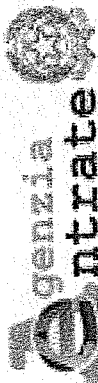
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

Immobile

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

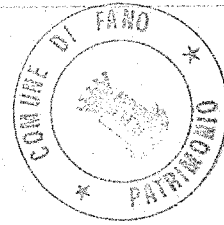
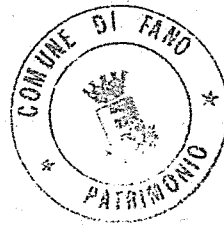
Notifica

INTERSTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

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

Immobile

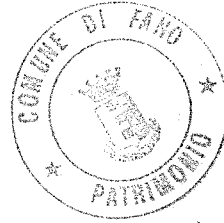
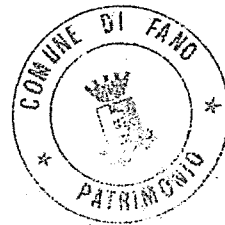
DATI IDENTIFICATIVI										DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito					
						ha are ca									
1	135	74		-	SEMINATIVO 4	04	60	Dominicale Euro 1,90		Agrario Euro 2,26		FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 155792)			
Notifica						Partita									

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

Immobile

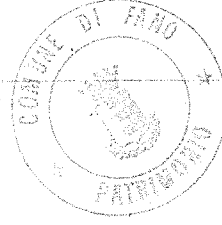
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	135	115		-	SEMIN IRRIG U	3 36 38		Dominicale Euro 364,82 Agrario Euro 243,22	Tabella di variazione del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010
Notifica									
Annotazioni	di stadio: comprende le particelle: 18,120								

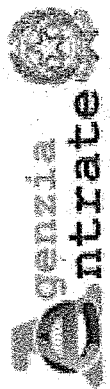
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

Immobile

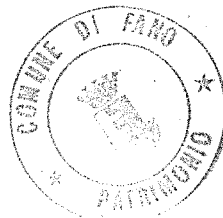
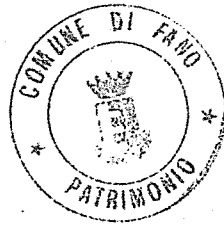
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	135	122		-	SEMINATIVO 4	2 05 99		Dominicale Euro 85,11 Agrario Euro 101,07	FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010
Notifica	Partita								

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

Immobile

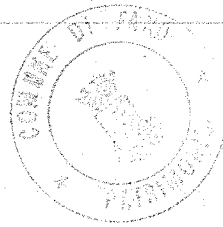
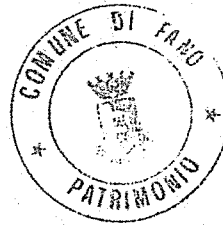
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
I	135	124		-	SEMIN IRRIG U	2	31	51		Euro 251,09	Euro 167,39	FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PS0038072) presentato il 18/03/2010

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

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

Immobile

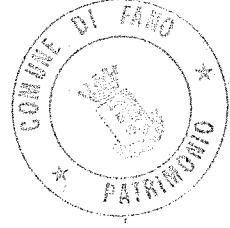
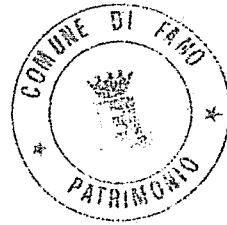
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	135	126		-	SEMIN IRRIG U	89 41		Dominicale Euro 96,97
								Agrario Euro 64,65
Tabella di variazione del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010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

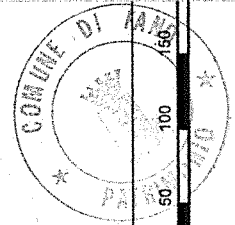
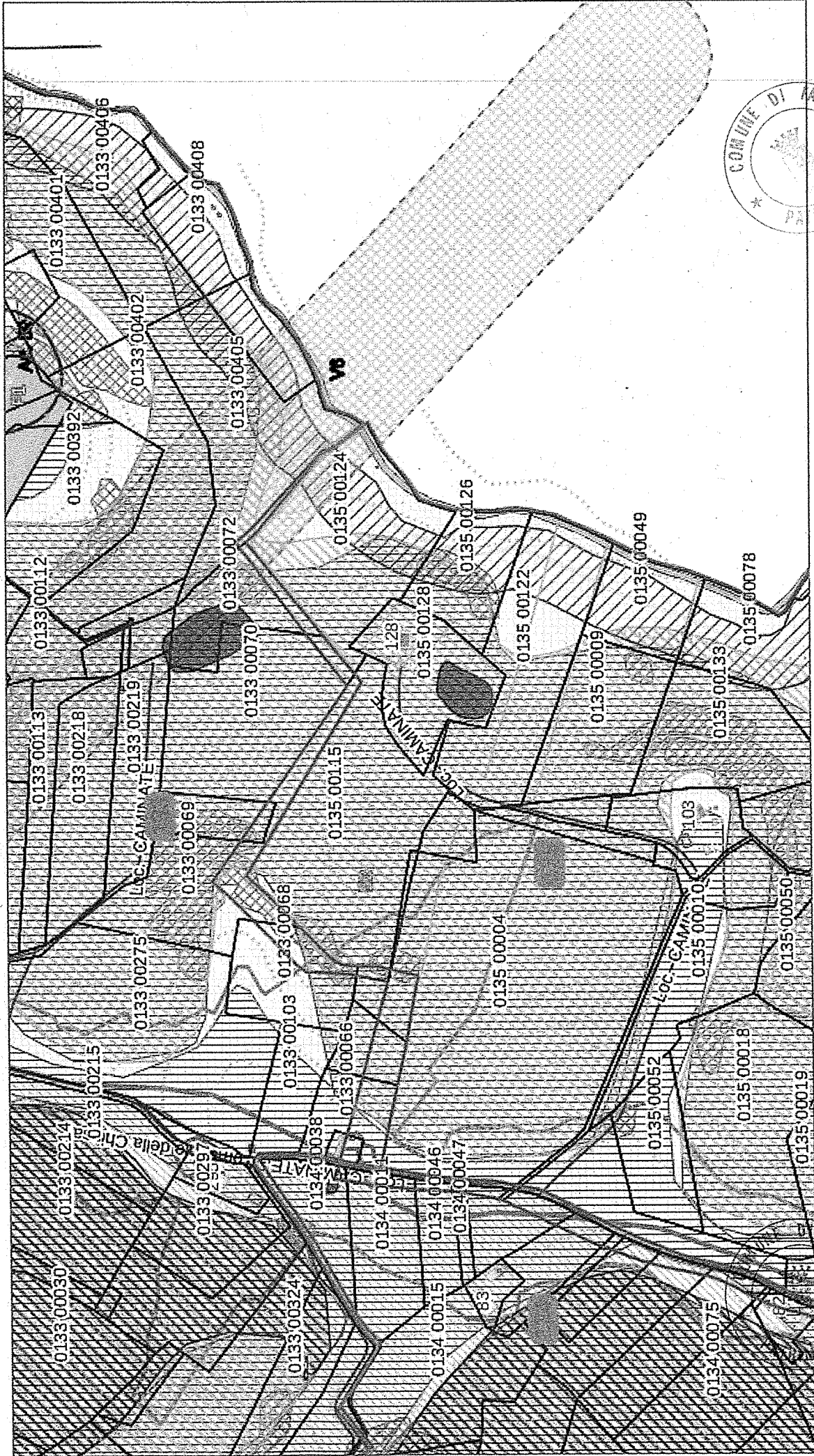
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





scala 1:5.000

0 50 100 150 200 250 m



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

