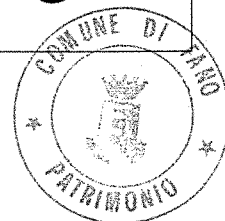


# **SCHEDA TECNICA**

**n° 5**



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:

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

## **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:**

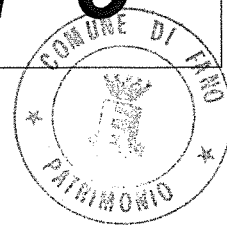
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

N° 5



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

### Dati catastali

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

### Descrizione del cespite

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

### Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

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

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

### Considerazioni e criteri di stima

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

### Conclusione peritale

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

**€ 225.000,00 "a corpo"**

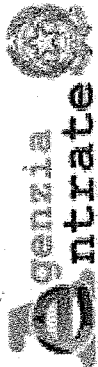
Il Tecnico Servizio Patrimonio  
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Sett. III° - Servizi Finanziari  
Posizione Organizzativa "Patrimonio"  
(Dott.ssa Anna Vegliò)





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)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 76

### Immobile

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

Notifica

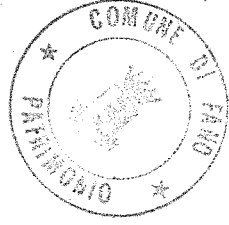
### INTESTATO

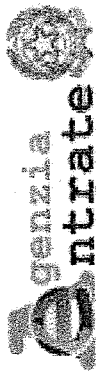
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 100/100
DATI DERIVANTI DA		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2016

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

Visura n.: T172798 Pag: 1

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

### Immobile

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

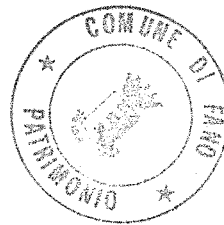
### INTESTATO

INNESIATO				
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





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: 13.35.52 Fine  
Visura n.: T95212 Pag: 1

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

### Immobile

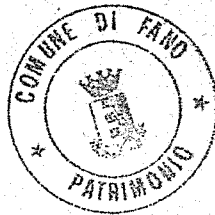
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Reddito	
1	135	9		AA	SEMINATIVO 4	1 33 71		Dominicale Euro 55,24	Agrario Euro 65,60
				AB	ULIVETO 2	01 69		Euro 0,52	Euro 0,48
Notifica		Partita							
Annotazioni		di studio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)							
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,									

### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/08/2015 - Ora: 13.36.03 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 Foglio: 135 Particella: 49

### Immobile

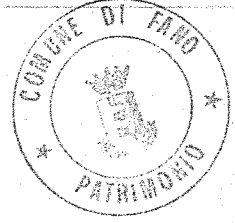
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	135	49		AA	SEMINATIVO 3	69 65		Dominicale Euro 34,17 Agrario Euro 35,97	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10082.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo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

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) 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: 13.36.21 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	
1		135	72		-	SEMINATIVO 4	00	06		Dominicale Euro 0,02	Agrario Euro 0,03
Notifica							Partita				





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)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 73

### Immobile

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

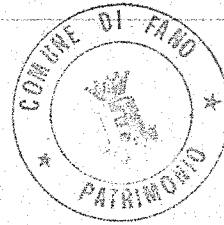
Notifica

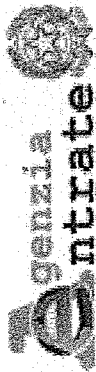
### INTESTATO

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

## 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

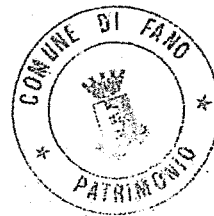
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha are ca				
1	135	74		-	SEMINATIVO 4	04	60		Dominicale Euro 1,90	Agrario Euro 2,26
FRAZIONAMENTO del 18/07/1975 n. 761.1/1975 in atti dal 31/12/2002 (protocollo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

### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





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)		
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO		
	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		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		
							3	36	38		Dominicale Euro 364,82		Agrario Euro 243,22	
1		135	115		-	SEMIN IRRIG U								
Notifica							Partita							
Annotazioni					di studio: comprende le particelle: 118,120									

#### 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





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) Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 135 Particella: 122
Catasto Terreni	

### Immobile

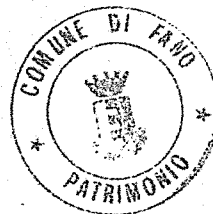
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito		
1	135	122		-	SEMINATIVO 4	2	05	99		Dominicale Euro 85,11	Agrario Euro 101,07	FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo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

### INTESTATO

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





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2015

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

### Immobile

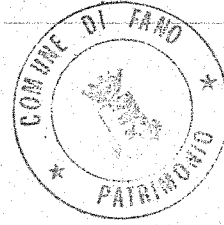
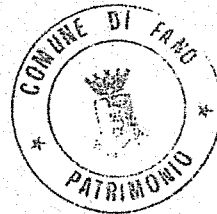
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	135	124		-	SEMIN IRRIG U	2 31 51		Dominicale Euro 251,09 Agrario Euro 167,39
Notifica				Partita				FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 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) Proprietà per 100/100

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

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

## Visura per immobile

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

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

#### Immobile

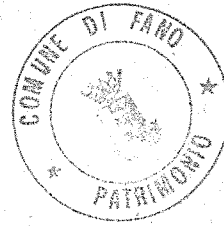
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	135	126		-	SEMIN IRRIG U	89 41		Dominicale Euro 96,97	Agrario Euro 64,65
Tabella di variazione del 22/03/2010 n. 38072.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo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

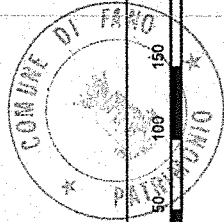
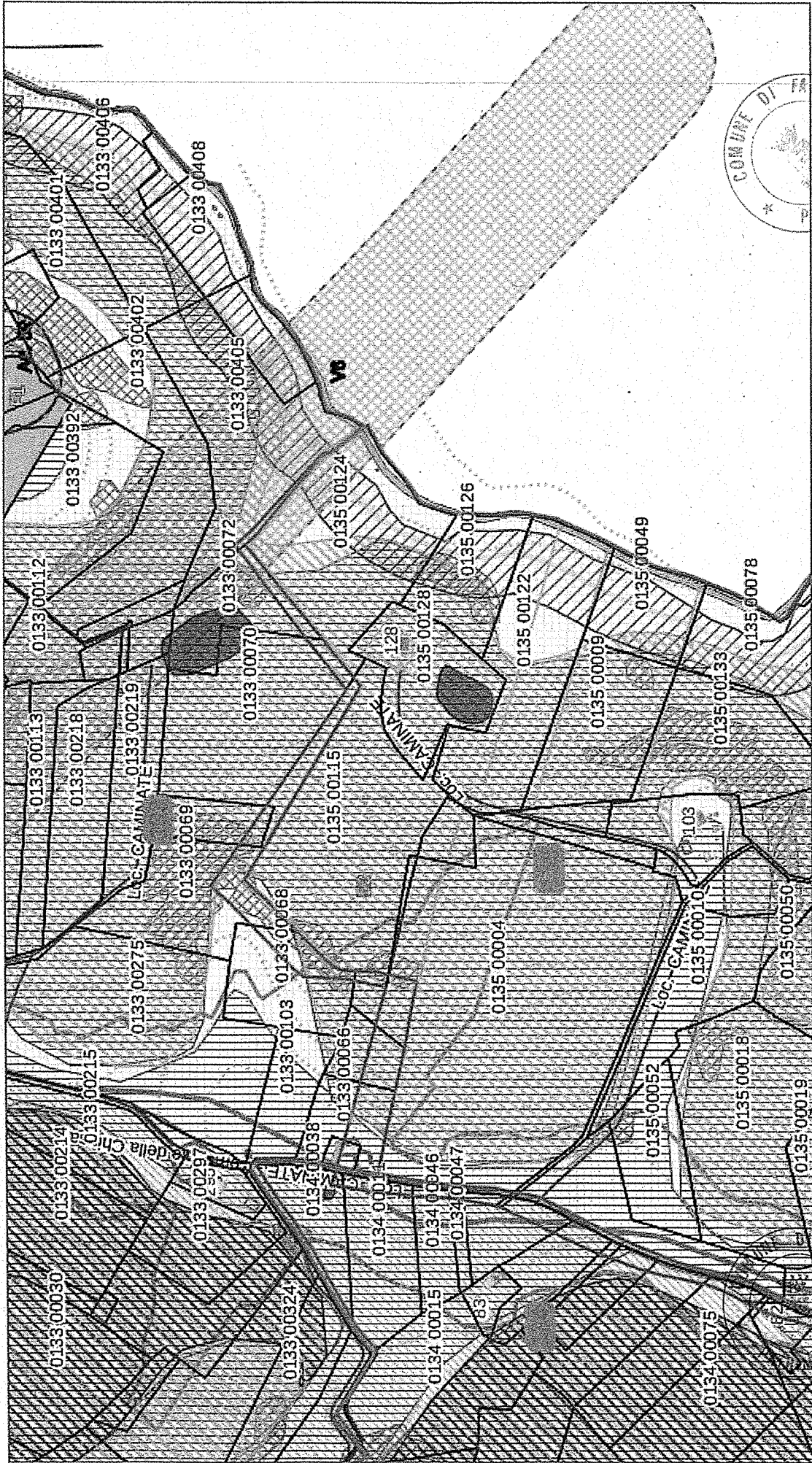
#### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

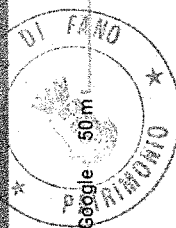
Visura telematica esente per fini istituzionali





scala 1:5.000





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

