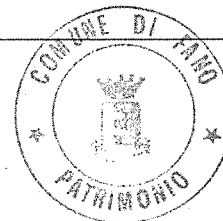


SCHEDA TECNICA

n° 4

TIPOLOGIA IMMOBILE : Terreno agricolo.

COMUNE CENSUARIO : Comune di Fano, Loc. Caminate.



DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
105	2	00.02.90
105	7	00.06.66
105	65	01.93.37
105	221/p	00.89.68
105	224	00.00.03
105	226	00.30.56
105	228	07.95.23
	<i>TOTALE</i>	<i>11.18.43ca</i>

VINCOLI :

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 29/09/2023;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.221 Fg.105;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico del mapp. 221 ed a favore del mapp.le n.229 Fg.105, salvo altre;

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

ALLEGATI:

Visure catastali;

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

SCHEMA TECNICA

n° 4



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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

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

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

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 105 mappali n. 2,7,65,221/p, 224,226,228 per una superficie catastale totale di Ha. 11.18.43 circa, salvo frazionamento, circa così come evidenziato 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 corpo di forma irregolare. Il terreno confina con la Strada Vicinale Di Rogara, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale";

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 29/09/2023;

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.221 Fg.105;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico del mapp. 221 ed a favore del mapp.le n.229 Fg.105, salvo altre;

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

Considerazioni e criteri di stima

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

Conclusione peritale

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

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

€ 270.000,00 "a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)
Sett. III° - Servizi Finanziari
Posizione Capo del Servizio "Patrimonio"
(Dott.ssa Rita Vegliò)



E=32100

N=7800

1 Particella: 228

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 105 Particella: 2

Immobile

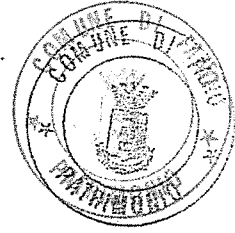
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito	
							ha are ca			Dominicale	Agrario
1		105	2		-	BOSCO MISTO	02	90		Euro 0,37 L. 725	Euro 0,09 L. 174
Notifica							Partita		538		

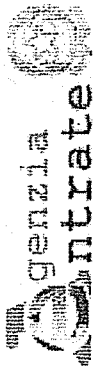
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO			CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000
				00127440410*	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Valtura n. 2410_3/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:			

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 20/03/2014

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.50.44

Fine

Visura n.: T161070 Pag: 1

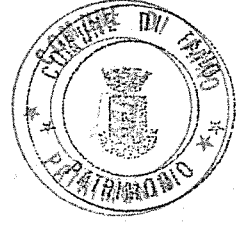
Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 105 Particella: 7
Immobile	

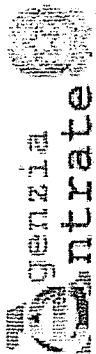
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	105	7		AA	ORTO IRRIG 2	01 00		Dominicale Euro 1,89	Agrario Euro 0,80
				AB	SEMINATIVO 4	05 66		Euro 2,34	Euro 2,78
Notifica		Partita							
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario							

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 06/03/1990 Voltura n. 2410.3/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA			
Registrazione:				

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 20/03/2014

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.49.33

Visura n.: T160514 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 105 Particella: 65

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito
						ha	are	ca		
1	105	65		-	SEMINATIVO 4	1	93	37	Dominicale Euro 79,89 L. 154.696	Agrario Euro 94,87 L. 183.702
Notifica					Partita		25756		26	
REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2188 .63/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Voltura n. 2410 3/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA		
		Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 105 Particella: 221

Immobile

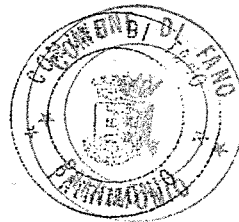
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
							ha are ca			Dominicale	Agrario	
1		105	221		-	SEMINATIVO 4	4	03 10		Euro 166,55	Euro 197,77	FRAZIONAMENTO del 17/04/2008 n. 654777 .1/2008 in ntti dal 17/04/2008 (protocollo n. PS0065477)
Notifica							Partita					

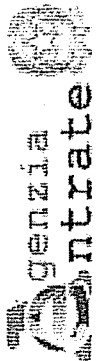
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000

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 20/03/2014

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.50.23

Fine

Visura n.: T160775 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
Immobile	Foglio: 105 Particella: 224

Immobile

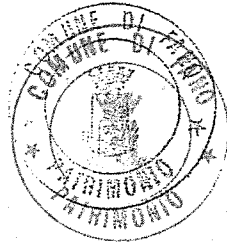
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	105	224		-	SEMINATIVO 4	00 03		
Notifica								
Partita								
FRAZIONAMENTO del 17/04/2008 n. 65477 .1/2008 in atti dal 17/04/2008 (protocollo n. PS0065477)								

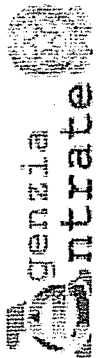
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO			00127440410*		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.50.31
Visura n.: T160958 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2014

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 105 Particella: 226

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	105	226		AA	SEMINATIVO 4	20 00		Dominicale Euro 8,26	Agrario Euro 9,81
				AB	ORTO IRRIG 2	10 56		Euro 19,91	Euro 8,45
Notifica									
Annotazioni									
di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)									

Notifica

Annotazioni

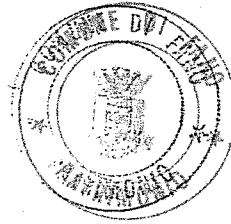
di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

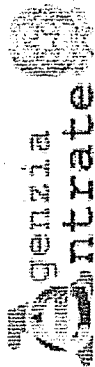
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	1	COMUNE DI FANO		00127440410*		

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 20/03/2014

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.49.14

Fine

Visura n.: T160349 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FANO (Codice: D488)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 105 Particella: 228

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	105	228		-	SEMINATIVO 4	7 95 23		Dominicale Euro 328,56 Agrario Euro 390,17
Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 9923 .1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228169) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 2806 N. 262								
Notifica	Partita							
Annotazioni	di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)							

INTESTATO

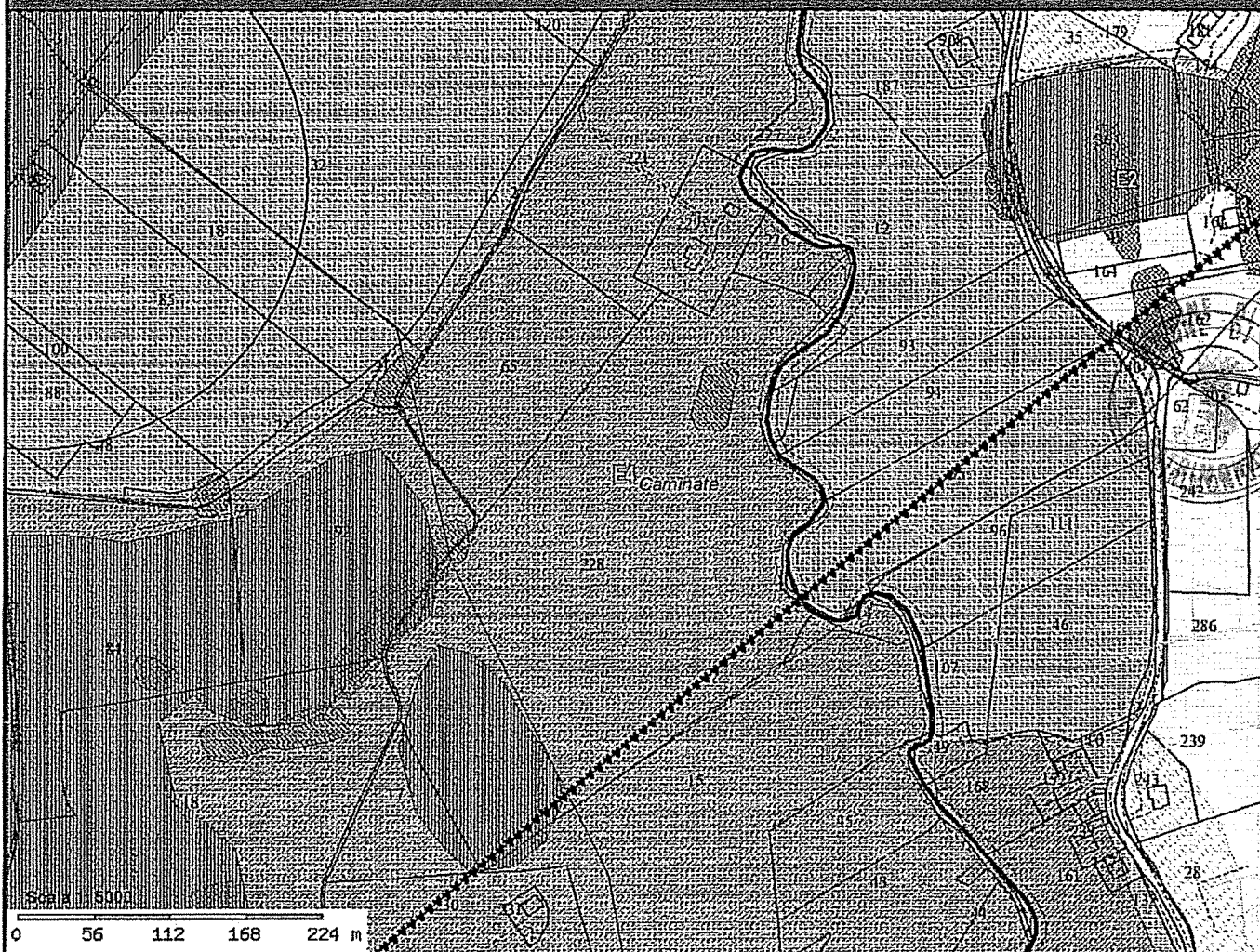
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Comune di Fano



Mare

Comuni provincia Pesaro-Urbino

Fano

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

Comuni limitrofi

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



Edifici aggiornati

- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------|
| | Edifici | | Accessori |
| | Chiese e cimiteri | | Edifici scolastici |
| | Edifici industriali | | Edifici in costruzione |
| | Ruder | | Edifici rurali |
| | Cabine Enel | | Impianti sportivi |
| | Tettoie | | Scala |
| | Strutture | | Strutture interrato |
| | Piscine | | Vasche |
| | Pozzi | | Serre |
| | Silos | | |
| | Fogli | | |
| | Particelle | | |