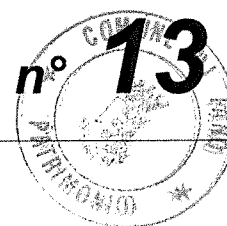


SCHEDA TECNICA



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
	TOTALE	11.18.43ca

VINCOLI :

Contratto d'affitto agricolo 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

SCHEDA TECNICA

n° 13

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

Il terreno de quo è libero da ipoteche, è concesso in affitto con contratto agricolo in scadenza 29/09/2023;

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.

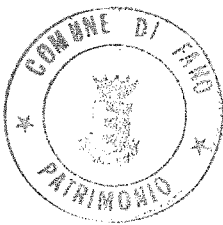
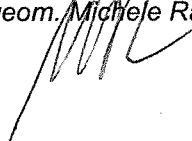
Conclusione peritale

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;

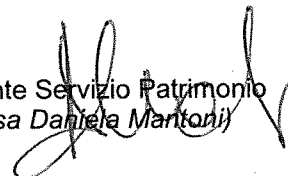
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

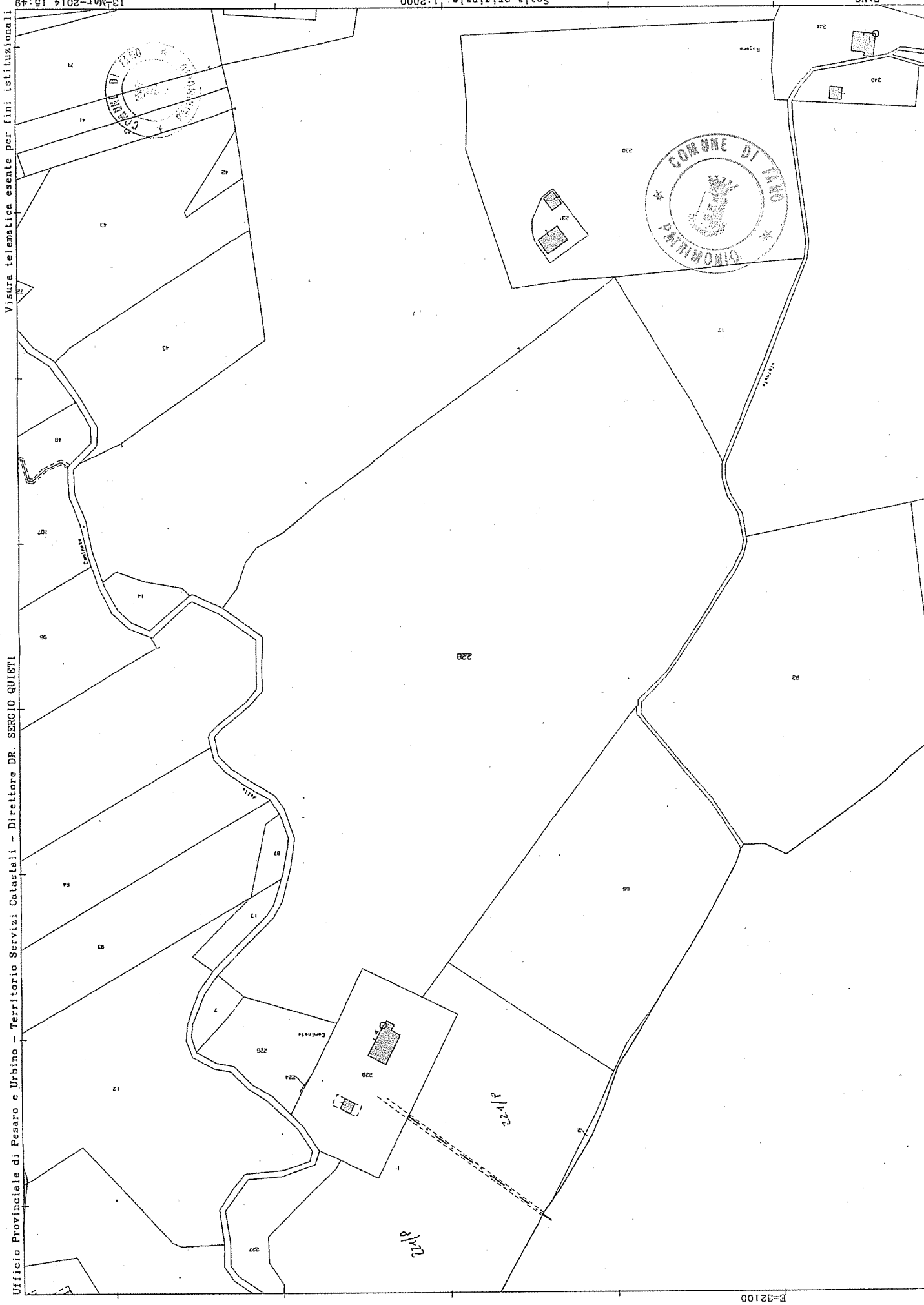
€ 250.000,00 " a corpo"

Il Tecnico Servizio Patrimonio
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI

Visura telematica esente per fini istituzionali

13-Mar-2014 15:49
Prof. n. T21127/2014

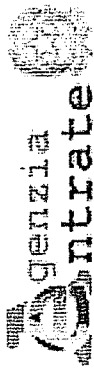
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776,000 x 552,000 metri

Comune FANO
Foglio: 105

Particella: 228

P=32100

N=7800



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: 12.49.49

Fine

Visura n.: T160636 Pag: 1

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

Immobile

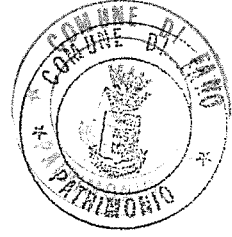
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	105	2		-	BOSCO MISTO	02 90 ha are ca			
	Partita			538					Implanto meccanografico del 13/12/1971

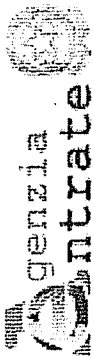
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		0012740410*	(1) Proprietà per 1000/1000
	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





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.50.44
Visura n.: T161070 Pag. 1

Fine

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: 7

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito					
1	105	7		AA	ORTO IRRIG 2	01 00		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale</td> <td style="width: 33%;">Agrario</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Euro 1,89</td> <td style="text-align: center;">Euro 0,80</td> <td></td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario		Euro 1,89	Euro 0,80	
Dominicale	Agrario													
Euro 1,89	Euro 0,80													
				AB	SEMINATIVO 4	05 66		Euro 2,78						

Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 6364 .1/2007 in atti del 08/03/2007 (protocollo n. PS0049822) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006

Notifica

variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro irrigario

Annotazioni

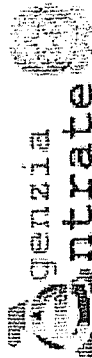
INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2014

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.49.33

Fine

Visura n.: T160514 Pag: 1

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

Immobile

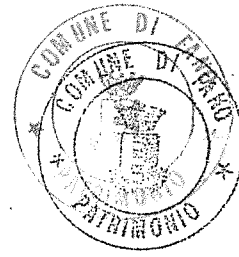
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduz	Reddit	Agrario	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2188 .63/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO 26
1	105	65		-	SEMINATIVO 4	1 93 37		Euro 79,89 L. 154.696		
Notifica				Partita		25756				

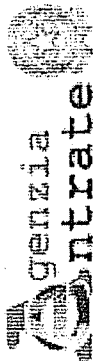
INTESTATO

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

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.45.07
Visura n.: T158213 Pag: 1

Fine

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: 221

Immobile

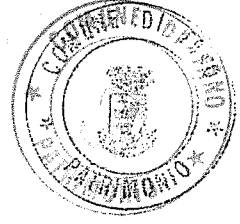
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	105	221		-	SEMINATIVO 4	4 03 10			Dominicale Euro 166,55	Agrario Euro 197,77	FRAZIONAMENTO del 17/04/2008 n. 65477 .1/2008 in atti dal 17/04/2008 (protocollo n. PS0065477)
Notifica				Partita							

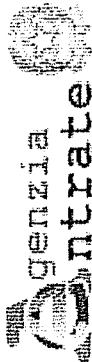
INTESTATO

N.	1	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00127440410*	(1) Proprietà 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)	
	Provincia di PESARO E URBINO	
Catasto Terreni	Foglio: 105 Particella: 224	

Immobile

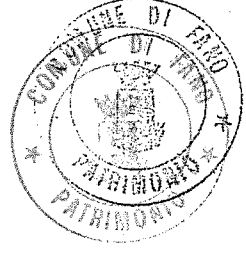
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	105	224	-	-	SEMINATIVO 4	00 03			Dominicale Euro 0,01	Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 17/04/2008 n. 65477 .1/2008 in atti dal 17/04/2008 (protocollo n. PS0065477)
Notifica				Partita							

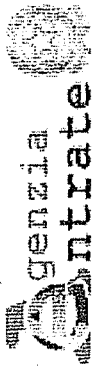
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		00127440410*	(1) Proprietà 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: 12.50.31

Fine

Visura n.: T160958 Pag: 1

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

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Sub	ha		are ca	Dominicale	
1	105	226	AA	SEMINATIVO	4	20	00	Euro 8,26	Euro 9,81	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 9922. J/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. PS0228168) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
			AB	ORTO IRRIG	2	10	56	Euro 19,91	Euro 8,45	

Notifica

Annotazioni

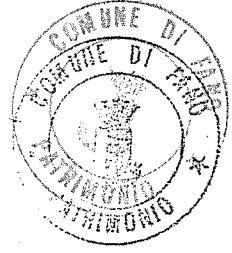
di studio: variazione culturale cseputa ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

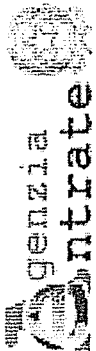
INTESTATO

N.	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00127440410*	(1) Proprietà per 10007/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 20/03/2014 - Ora: 12.49.14
Visura n.: T160349 Pag: 1

Fine

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: 228

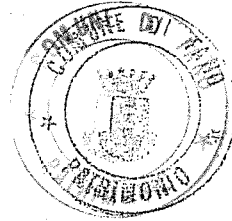
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	105	228	-	SEMINATIVO	4	7 95 23		Domiciliare Euro 328,56 Agrario Euro 390,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 9923 .1/2011 in atti del 14/12/2011 (protocollo n. PS0228169) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262
Notifica Annullazioni 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.	1	COMUNE DI FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

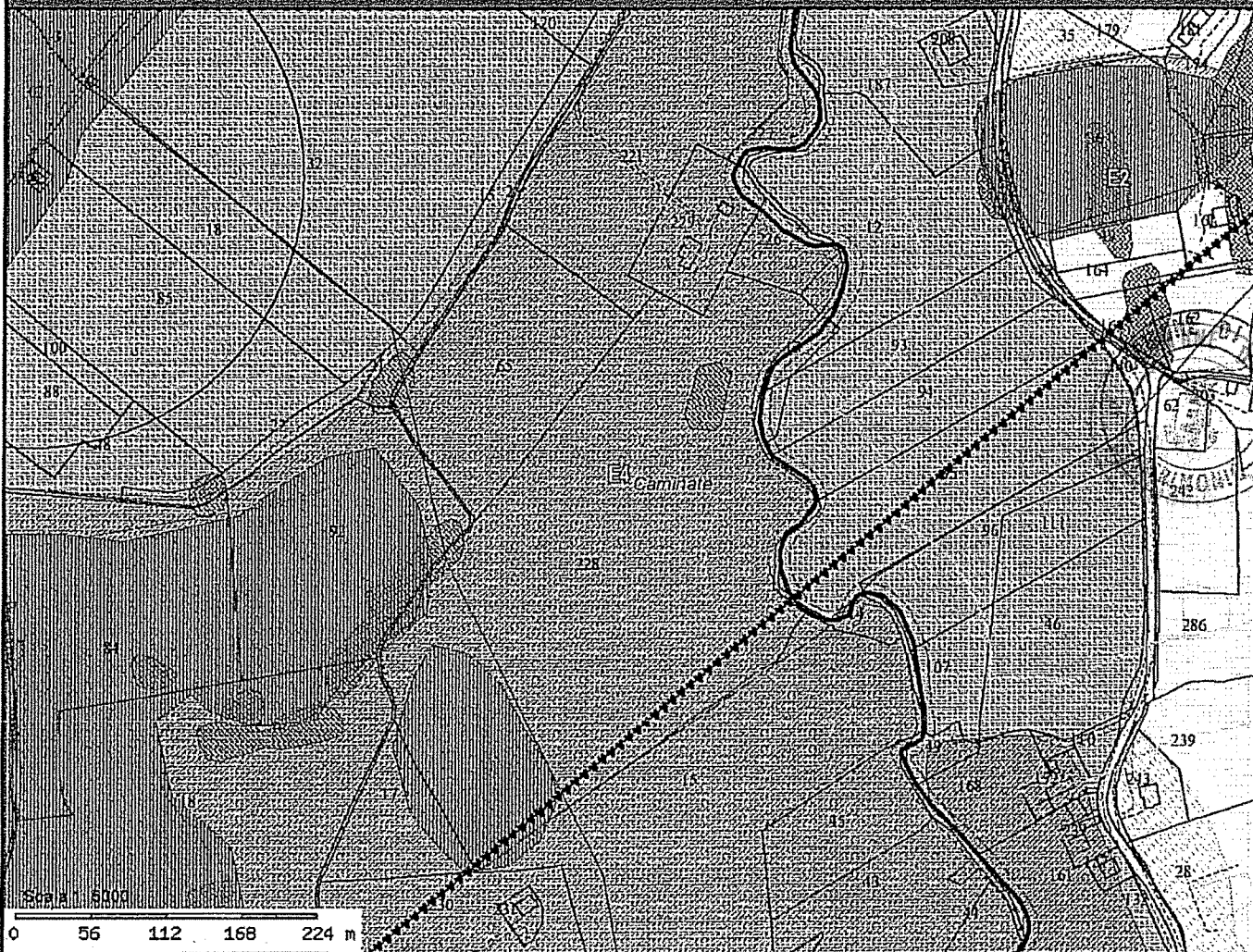
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di Fano



Mare

Comuni provincia Pesaro-Urbino

Fano

Quartieri

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 ricicatura 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 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



Edifici aggiornati

-  Edifici
-  Chiese e cimiteri
-  Edifici industriali
-  Ruedi
-  Cabine Enel
-  Tettoie
-  Strutture
-  Piscine
-  Pozzi
-  Silos
-  Fogli
-  Particelle

-  Accessori
-  Edifici scolastici
-  Edifici in costruzione
-  Edifici rurali
-  Impianti sportivi
-  Scala
-  Strutture interrante
-  Vasche
-  Serre