

# SCHEDA TECNICA

n° **12**

**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
<b>Totale superficie</b>		<b>00.36.00</b>

Catasto Fabbricati: Cat. A/4 Cl. 2° vani 11 Rend. Cat. € 352,22

## VINCOLI :

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale;

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

Immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

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

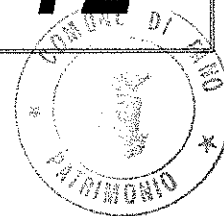
## ALLEGATI:

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, e al Catasto Fabbricati è censito al Foglio 62 mappale 1687 Cat. A/4 Cl.2° vani 11 Rend.Cat. € 352,22.

### Descrizione del cespite

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

Il fabbricato principale si sviluppa su 3 piani fuori terra ed è composto al piano terra da due vani principali e locali sbroglio, al piano primo da soggiorno, cucina, ed annessi, al piano secondo da locali ad uso ripostiglio. I manufatti esterni sono una capanna ad uso ripostiglio, un pozzo, una tettoia ed una cisterna, il tutto come risulta dalle planimetrie allegate. Nel complesso lo stato manutentivo è pressoché mediocre.

### 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;

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

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

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, tenuto conto altresì della difficile situazione economica del momento che attanaglia il mercato immobiliare.

### Conclusione peritale

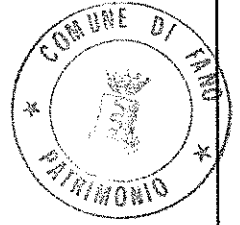
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Rosciano, di proprietà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

**€ 122.400,00 " a corpo "**

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



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



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 62 Particella: 1687

Unità immobiliare		DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1		62	1687				A/4	2	11 vani	Euro 352,22			VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2014 n. 73306.1/2014 in atti dal 16/12/2014 (protocollo n. PS0172371) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b> LOCALITA' ROSCIANO n. 89 piano: T-1-2;														
effettuata con prot. n. PS0172665/2014 del 17/12/14														
<b>Notifica</b> Partita														
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) - ruralità accertata Mod.58														

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		CODICE FISCALE 00127440410*		(1) Proprietà per 1000/1000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 13/01/2014 n. 23.1/2014 in atti dal 13/01/2014 (protocollo n. PS0001770) Registrazioni: COSTITUZIONE							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. *PS000770* del *13/01/2014*  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano  
Localita' Rosciano

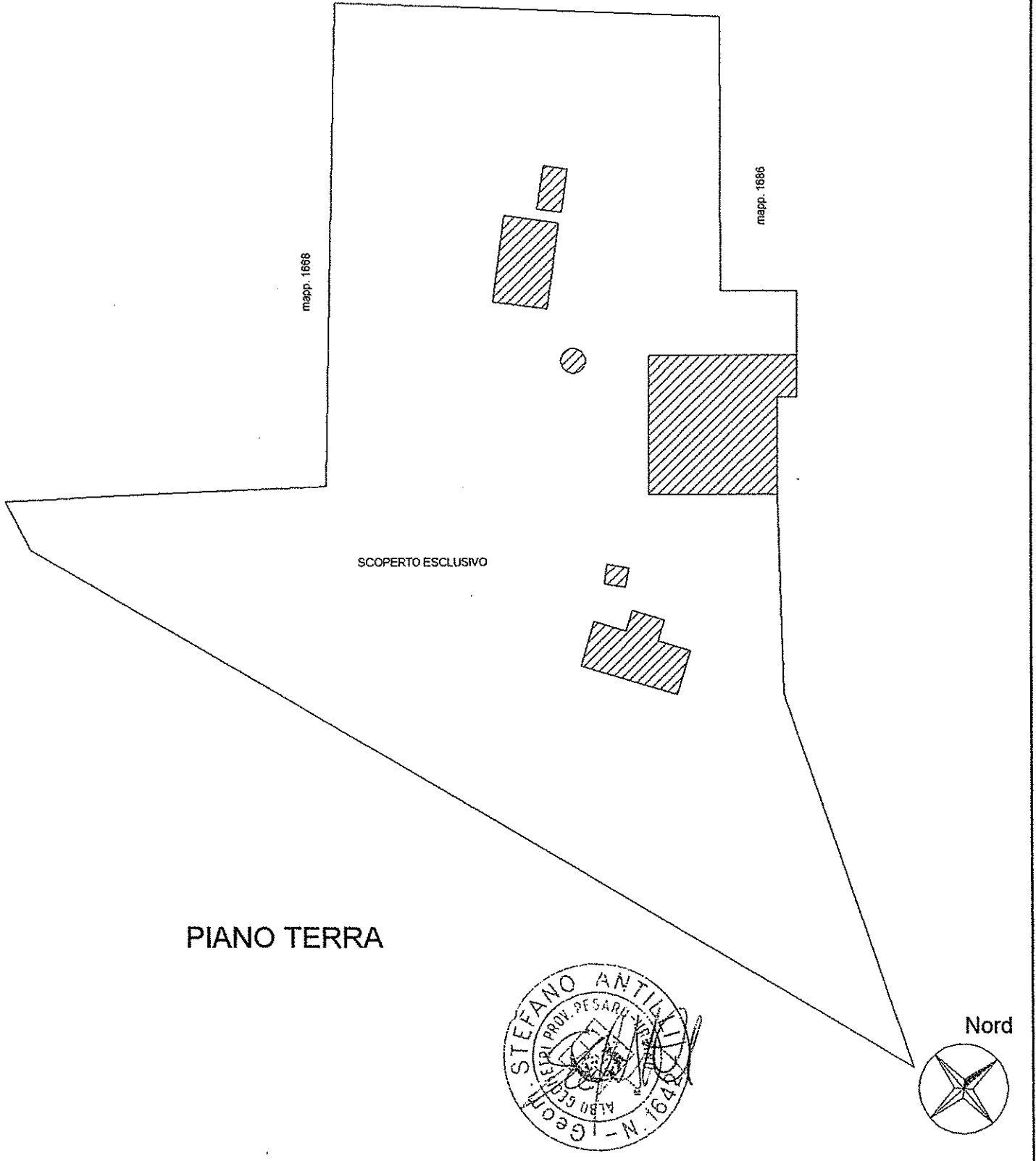


Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 62  
Particella: 1687  
Subalterno:

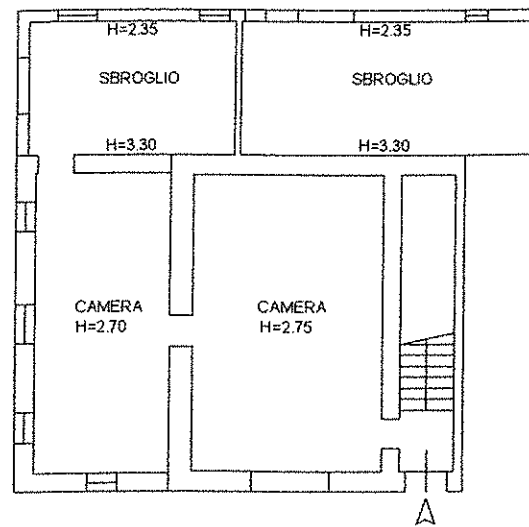
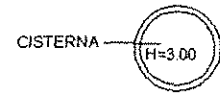
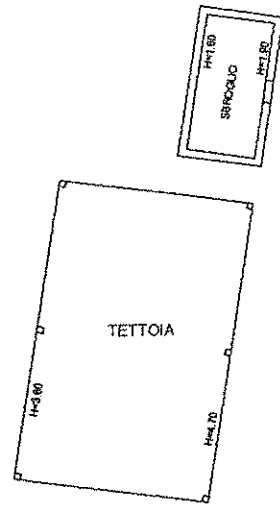
Compilata da:  
Antilli Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pesaro

N. 1642

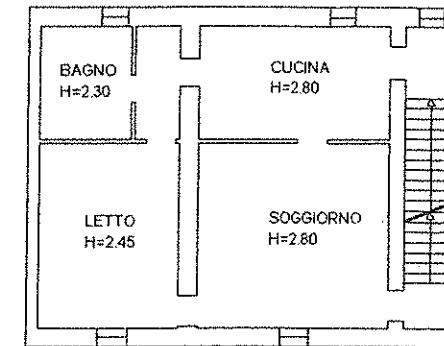
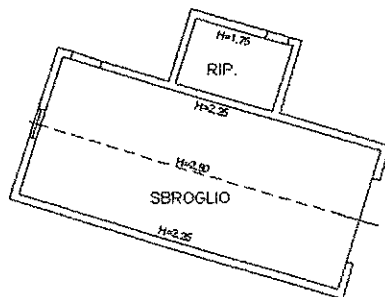
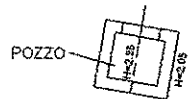
Scheda n. 1      Scala 1:500



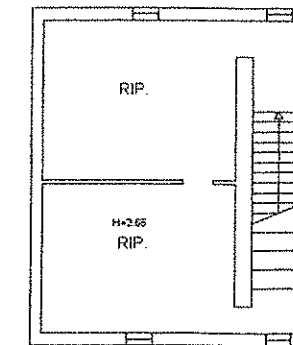
Scheda n. 2 Scala 1:200



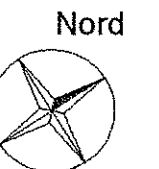
PIANO TERRA

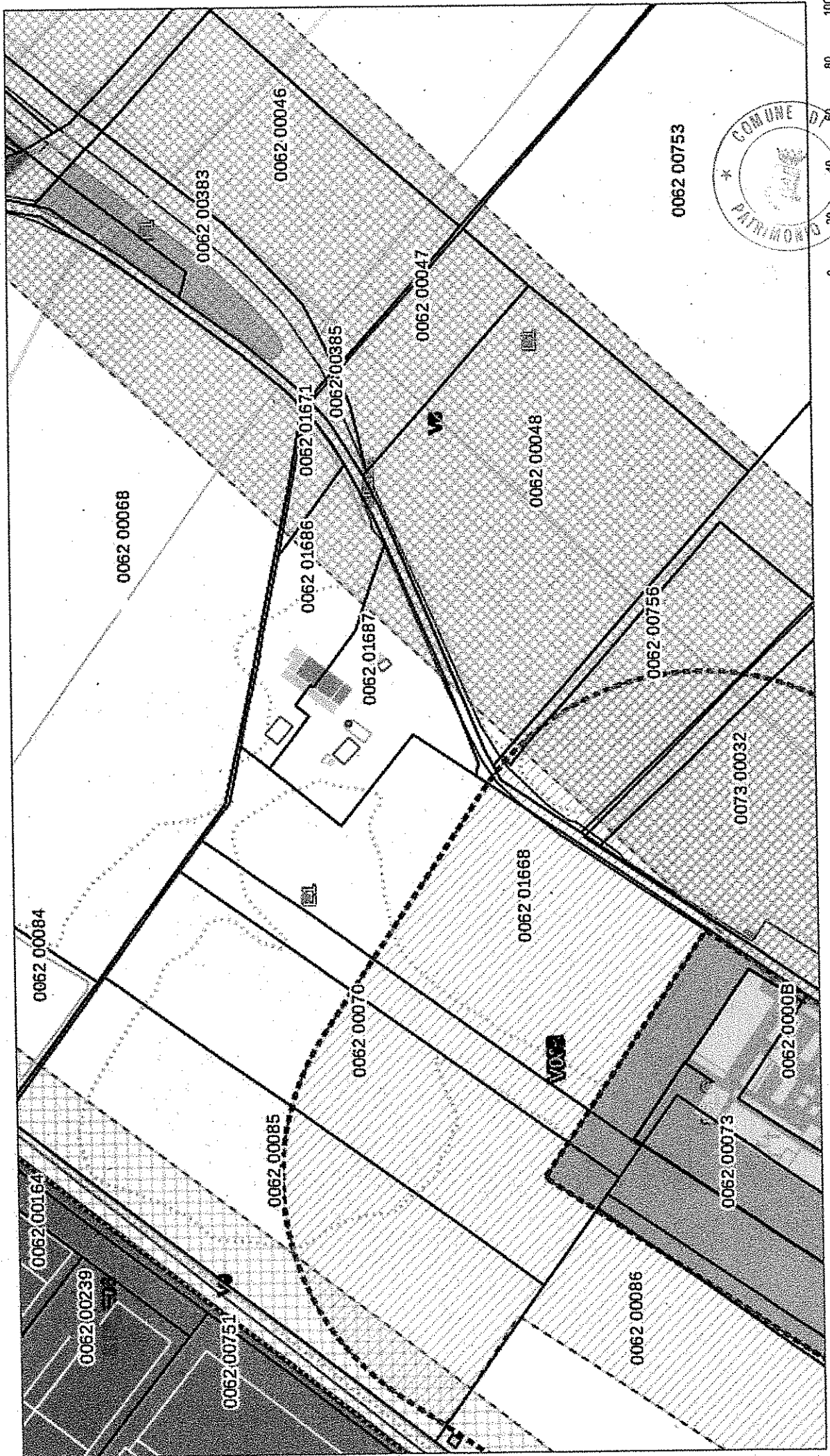


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





scala 1:2.000



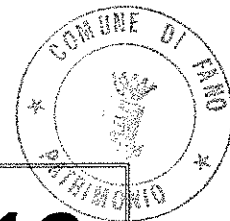


**Edifici aggiornati**

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







## **SCHEDA TECNICA**

**n° 13**

**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva

**COMUNE CENSUARIO** : Fano, loc. Monteschiantello – Via Tombaccia, 180

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
119	171	00.17.61
119	172	00.31.65
<b>Totale superficie</b>		<b>00.49.26</b>

Catasto Fabbricati: Foglio 119, mapp. 172, Cat: Unità collabenti.

### **VINCOLI :**

Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2022;

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

Parte del bene è sottoposto a: Vincolo Speciale, PPAR, Paesistico D.Lgs 42/2004;

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

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti;

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

### **ALLEGATI:**

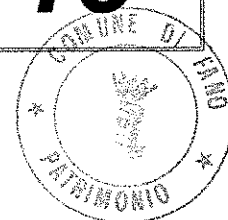
Estratto di mappa catastale;

Visure catastali;

Planimetria catastale;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di FANO** in località **Monteschiantello**,

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 l'allacciamento all'acqua potabile (acquedotto), quello al metanodotto ed alla fognatura pubblica.

Il fondo rustico dista circa 3 Km dal centro abitato di Tombaccia e la rete viaria principale è imperniata sulla Strada Comunale Via della Tombaccia (Provinciale 16) da cui si accede al bene de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 119 mappali n. 171,172 per una superficie catastale di complessivi Ha 00.49.26;

Il Fabbricato principale con annesse pertinenze è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 119, mapp. 172 Cat.Unità collabente; così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva.

Nel complesso il cespite ha una forma pressoché irregolare e giacitura principale verso Sud-Est; confina lato Sud con Strada Comunale di Monteschiantello (discarica), a Est con la Strada Comunale Via della Tombaccia (Provinciale 16), 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

Il fondo rustico de quo è libero da ipoteche; è concesso in affitto agrario con contratto in scadenza il 10/11/2022.

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.

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

Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici;

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

Immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti.

### Considerazioni e criteri di stima

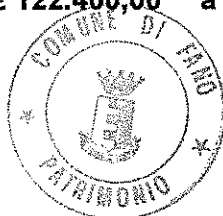
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

### Conclusione peritale

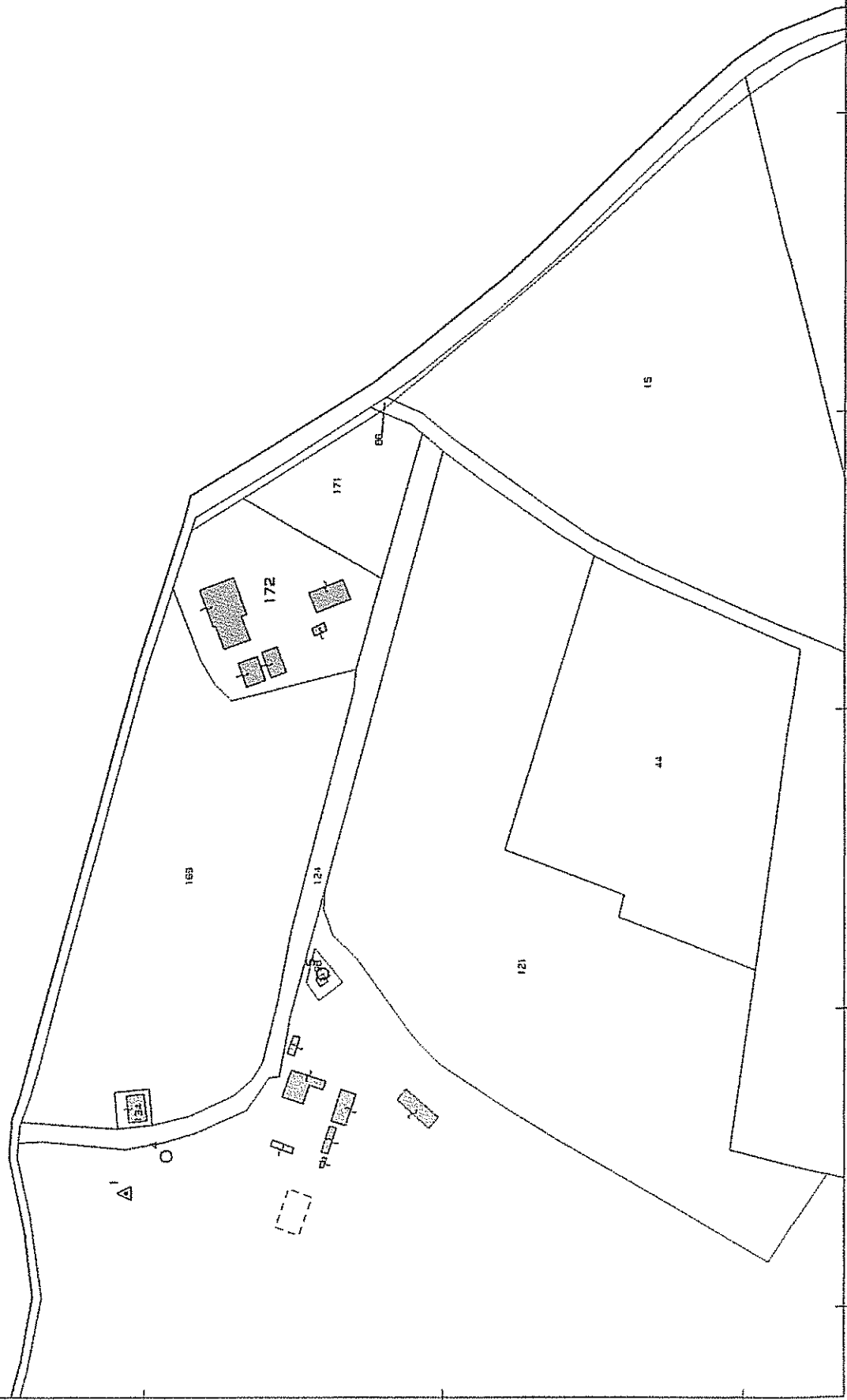
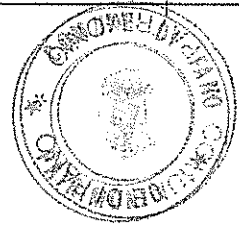
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Monteschiantello, di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

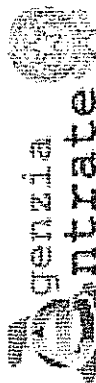
**€ 122.400,00 " a corpo "**

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 22/01/2013

Data: 22/01/2013 - Ora: 09:27:43  
Visura n.: T30593 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FANO ( Codice: D488)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
	<b>Foglio: 119 Particella: 171</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	119	171		-	SEMINATIVO 4	17 61		Dominicale Euro 7,28	Agrario Euro 8,64	FRAZIONAMENTO del 03/05/2011 n. 75582.1/2011 in atti del 03/05/2011 (protocollo n. PS0075582) presentato il 02/05/2011

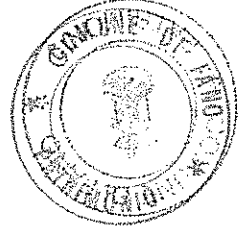
Notifica

**INTESTATO**

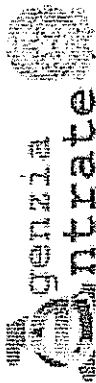
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO		0012740410*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 22/01/2013 - Ora: 09.27.53  
 Fine  
 Visura n.: T30693 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
 Servizi Catastali

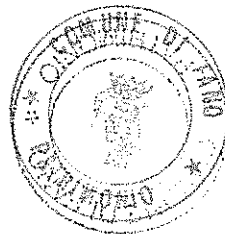
<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FANO ( Codice: D488)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
	<b>Foglio: 119 Particella: 172</b>

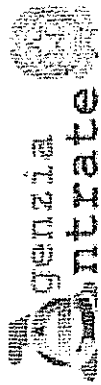
**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Dominicate	Reddito	
1	119	172		-	ENTE URBANO	ha are ca 34 65					Tipo mappale del 03/05/2011 n. 75582.1/2011 in atti del 03/05/2011 (protocollo n. PS0075582) presentato il 02/05/2011
Notifici				Partita		1					

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 22/01/2013

Data: 22/01/2013 - Ora: 09.28.19  
Visura n.: T30950 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 119 Particella: 172

Unità immobiliare

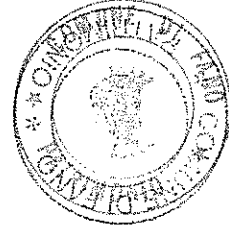
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		119	172				unità collabenti				COSTITUZIONE del 09/05/2011 n. 1475.1/2011 in atti dal 09/05/2011 (protocollo n. PS0079292) COSTITUZIONE
Indirizzo: FRAZIONE METAURILIA n. SN piano: T-1;											

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 09/05/2011 n. 1475.1/2011 in atti dal 09/05/2011 (protocollo n. PS0079292) Registrazione: COSTITUZIONE				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Antilli Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 1642

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro



Comune di Fano

Sezione: Foglio: 119

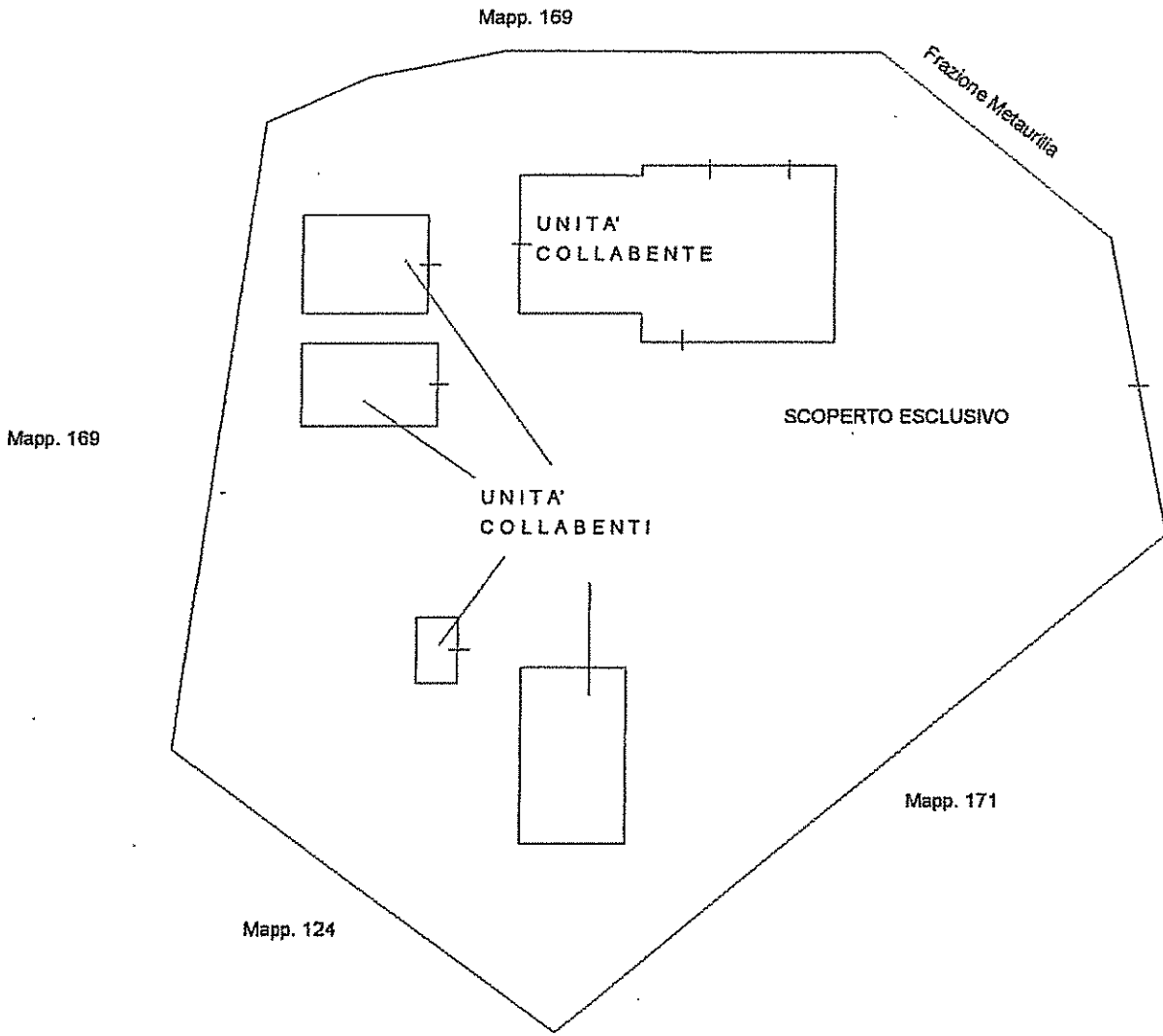
Particella: 172

Protocollo n. PS0079298 del 09/05/2011

Tipo Mappale n. 75582 del 03/05/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

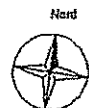
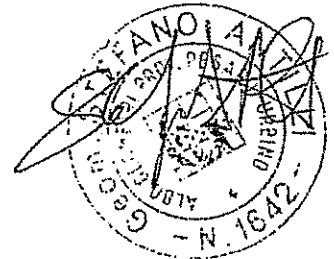
Scala 1 : 500



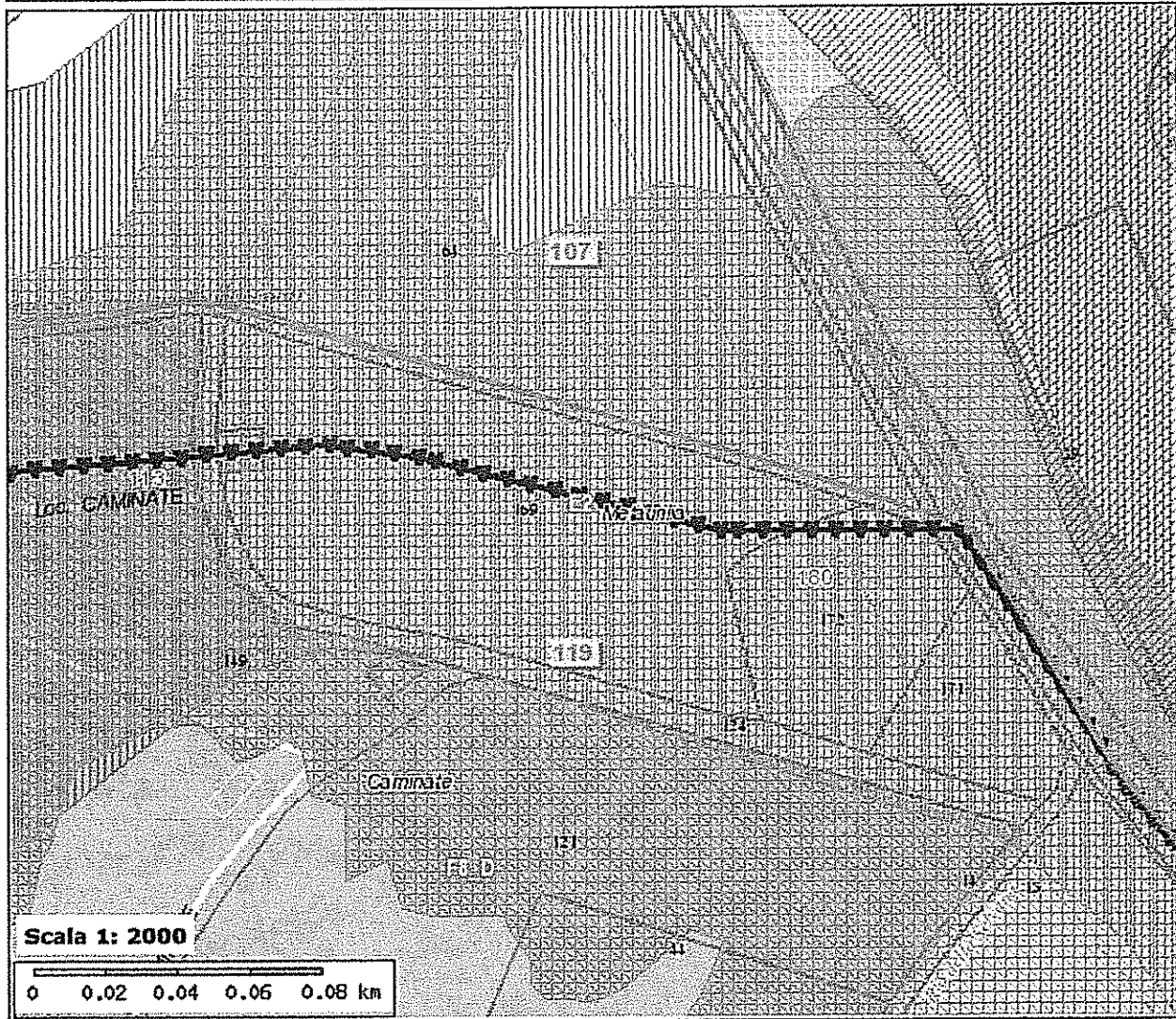
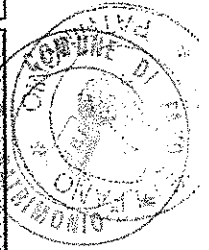
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

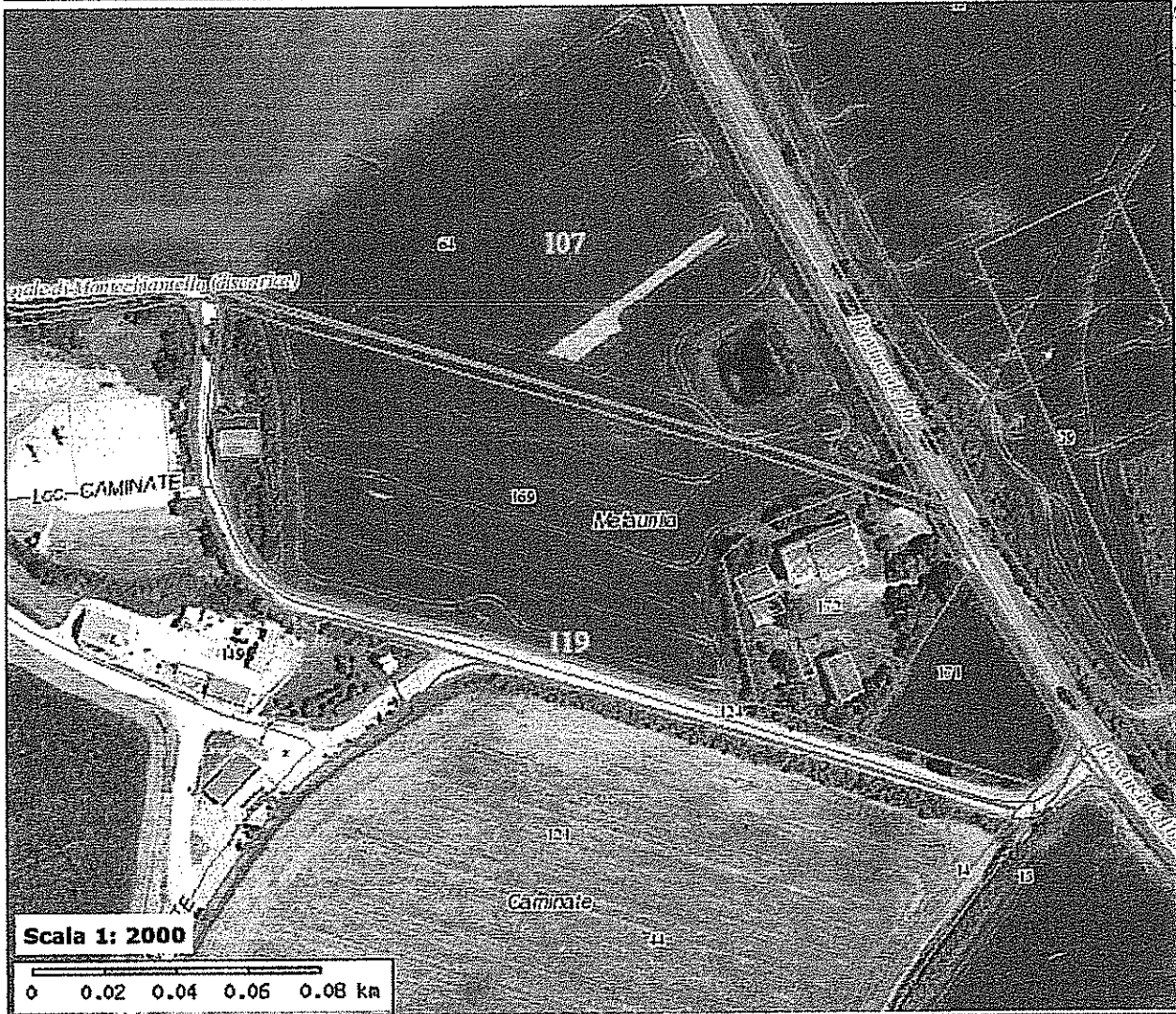
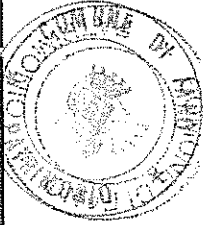




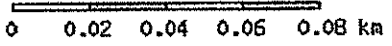


### Zonizzazione

- |   |   |
|---|---|
| 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 interquartiers                  | B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartiers ed a sud del fiume Metauro   |
| B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartiers | 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, ammesso commercio di vicinato                       |
| 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-ricreativo per la formazione di villaggi turistici |

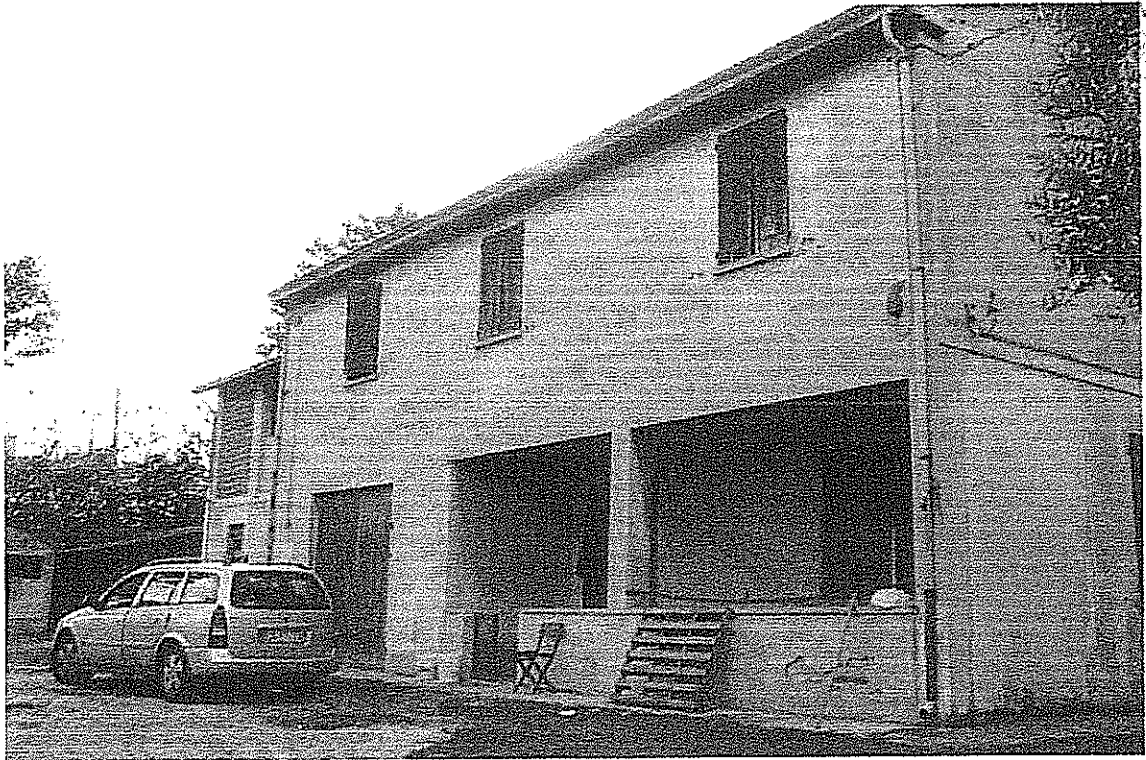
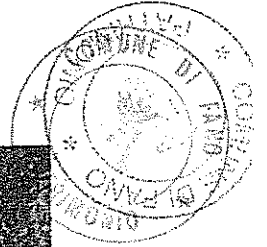


Scala 1: 2000



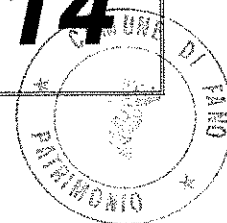
**Edifici aggiornati**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Edifici             | Accessori              |
| Chiese e cimiteri   | Edifici scolastici     |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruederi             | Edifici rurali         |
| Cabine Enel         | Impianti sportivi      |
| Tettole             | Scala                  |
| Strutture           | Strutture interrante   |
| Piscine             | Vasche                 |
| Pozzi               | Serre                  |
| Fogli               |                        |
| Particelle          |                        |



# SCHEDA TECNICA

n° **14**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Serrungarina, Loc. Sacca.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
25	3	00.07.20
25	7	00.18.79
25	8	01.17.91
25	9	00.11.14
25	10	00.04.53
25	11	00.01.47
25	12	00.37.16
25	13	02.79.48
25	14	00.44.54
25	45	00.03.28
25	83	00.07.20
25	84	00.02.80
25	118	00.07.35
25	120	01.75.33
25	121	00.01.34
25	123	01.08.62
25	124	07.61.01
	<b>TOTALE</b>	<b>15.89.15</b>

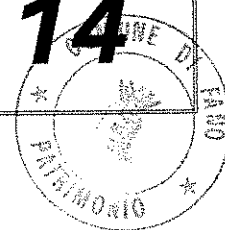
## VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza 10/11/2021; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI. Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico del mapp. 121 ed a favore della particella n.122 Fg. 25, 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° 14



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in Comune di Serrungarina in località Sacca.

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 Sacca cui si accede all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Serrungarina al Foglio 25 mappali n. 3,7,8,9,10,11,12,13,14,45,83,84,118,120,121,123,124 per una superficie catastale totale di Ha. 15.89.15 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 corpo di forma irregolare. Il terreno confina con la Strada Comunale Sacca, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: "Zona agricola";

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

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con scadenza il 10/11/2021;

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 a carico del mapp. 121 ed a favore della particella n.122 Fg. 25, salvo altre;

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

### Considerazioni e criteri di stima

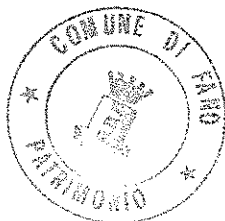
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

**€ 550.000,00 " a corpo"**

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



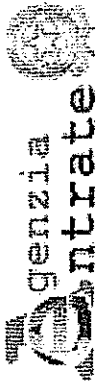
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



24-Mar-2014 9:09  
Prot. n. T19783/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SERRUNGARINA  
Foglio: 25



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.18.49

Visura n.: T24457 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
	<b>Foglio: 25 Particella: 3</b>		

**Immobile**

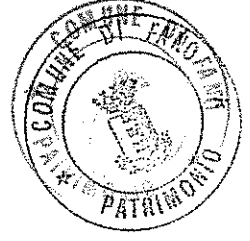
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	25	3		-	SEMINATIVO 5	07 20		Agrario Euro 2,05 L. 4.320
Notifica				Partita		2797		REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .1/1990 in atti dal 17/09/1993 COME DA MODELLO 26

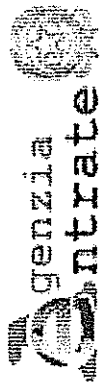
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE 00127440410*		
		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltum n. 4828 .1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n.: 19509 Regione: 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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.19.05

Visura n.: T24629 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 25 Particella: 7</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduc	Reddito
1	25	7		AA	SEMINATIVO 5	08 20		Agrario Euro 2,33	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 25228 .1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. PS0243530) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3 .10 .2006 N .262
				AB	PASCOLO 2	02 88		Euro 0,09	Euro 0,06
				AC	PASCOLO ARB 2	07 71		Euro 0,20	Euro 0,12

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
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)			
<b>INTESTATO</b>			
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828 .1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		(1) Proprietà per 1000/1000	

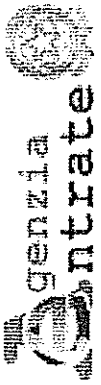
Unità immobiliari n. 1

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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.19.15

Visura n.: T24740 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 8	

### Immobile

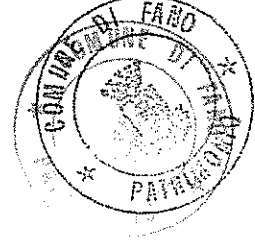
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in are ca		Deduz
1	25	8	-	-	SEMINATIVO 5	1 17 91		
Notifica				Partita		2797		

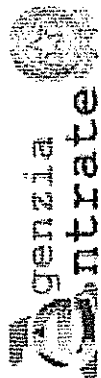
### INTESTATO

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		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volume n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazioni:	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09:19:27  
Visura n.: T24855 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
	<b>Foglio: 25 Particella: 9</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito	
1	25	9		-	SEMINATIVO 5	ha are ca 11 14			Agrario Euro 3,45 L. 6.684	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .5/1990 in atti dal 17/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica				Parlita		2797				

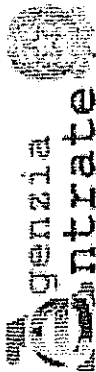
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	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		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volturn n. 4828 .1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 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: 24/03/2014 - Ora: 09.19.42  
Visura n.: T24996 Pag: 1

Fine

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

**Dati della richiesta**  
**Catasto Terreni**  
 Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)  
 Provincia di PESARO E URBINO  
 Foglio: 25 Particella: 10

**Immobile**

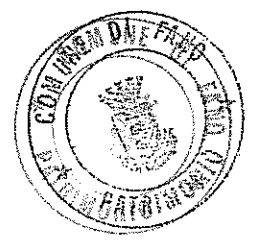
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	25	10		-	SEMINATIVO 5	04 53			
Notifica				Partita		2797		REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .5/1990 in atti del 17/09/1993 COME DA MODELLO 26	

**INTESTATO**

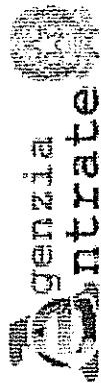
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volturn n. 4828 .1/1988 in atti del 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede:	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ANCONA Registrazione:				

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

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.19.56

Fine

Visura n.: T25110 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)</b>		
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 25 Particella: 11</b>		

**Immobile**

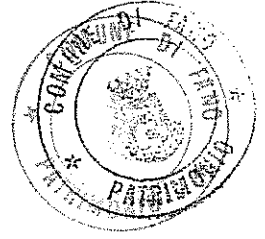
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	25	11		-	SEMINATIVO 5	01 47		
Notifica		Partita		2797				

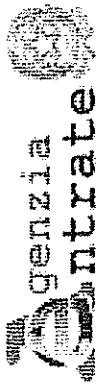
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.20.15

Visura n.: T25212 Pag. 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: 1670)		
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b>		
<b>Immobile</b>	Foglio: <b>25</b> Particella: <b>12</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz
1	25	12		AA	SEMINATIVO 4	19 00		
				AB	QUERCETO 1	18 16		
Notifica				Partita				
Annotazioni								
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità 'dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario								

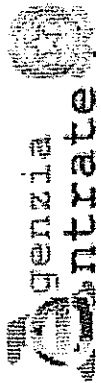
### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828 -1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		(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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.20.20

Visura n.: T25320 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 13

**Immobile**

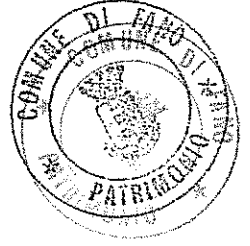
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in nre ca	Deduz		Reddito
1	25	13		-	SEMINATIVO 5	2 79 48			
Notifica				Partita		2797		REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .8/1990 in atti del 17/09/1993 COME DA MODELLO 26	

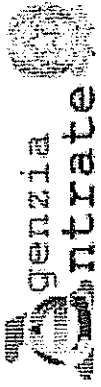
**INTESTATO**

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volturn n. 4828. 1/1988 in atti del 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.20.34

Visura n.: T25471 Pag: 1

Fine

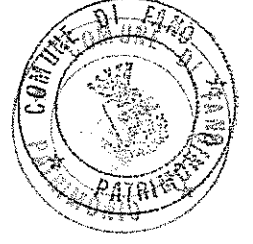
<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO	
<b>Immobile</b>	Foglio: 25 Particella: 14	

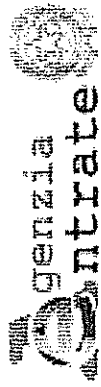
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
1	25	14		-	SEMINATIVO 4	In ure ca 44 54		Dominicale Euro 14,95 L. 28.951	Agrario Euro 13,80 L. 26.724	Impianto meccanografico del 13/12/1971
Notificati				Partita		111				

<b>INTESTATO</b>	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO
DATI DERIVANTI DA	
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volume n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Regione: REGIONE MARCHE Sede:	
ANCONA Registrazione:	
DIRITTI E ONERI REALI	
(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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.20.46

Visura n.: T25602 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)		
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 45		

**Immobile**

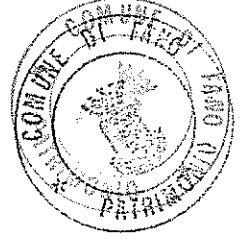
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	25	45		-	SEMINATIVO 5	in are ca 03 28		Dominicale Euro 1,02 L. 1.968	Agrario Euro 0,93 L. 1.804	Impianto meccanografico del 13/12/1971
Notifica				Partita		111				

**INTESTATO**

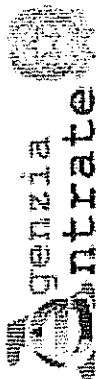
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n.: 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: 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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.20.58

Visura n.: T25711 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 83	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	25	83		-	SEMINATIVO 5	07 20		Dominicale Euro 2,23 L. 4.320	Agrario Euro 2,05 L. 3.960	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .13/1990 in atti dal 17/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica				Partita		2797				

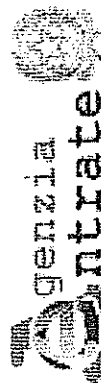
**INTESTATO**

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 (Volture n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.21.30

Visura n.: T26040 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO	
		Foglio: 25 Particella: 84	

### Immobile

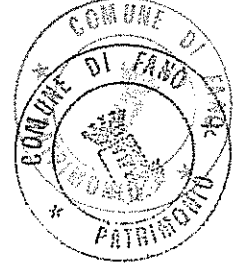
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha mro ca		Deduz	Reddito	
1	25	84		-	SEMINATIVO 5	02 80		Dominicale Euro 0,87 L. 1.680	Agrario Euro 0,80 L. 1.540	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 21B2 .14/1990 in atti dal 17/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifico				Partita		2797				

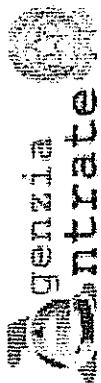
### INTESTATO

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828 .1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:			0012740410*	(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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.21.47

Visura n.: T26206 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 118

**Immobile**

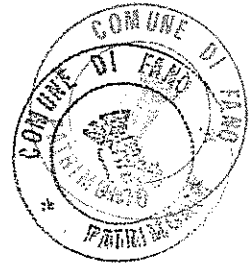
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq*)	Deduz		Reddito
1	25	118		-	SEMINATIVO 5	07 35 In mq ca			
Partita									
FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 169315 ,1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. PS0169315)									

**INTESTATO**

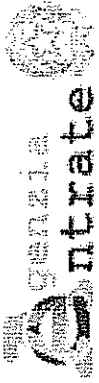
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	00127440410*	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà per 1000/1000
----	---	---------------------------------	-----------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------------

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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 10.02.30

Visura n.: T51485 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>	
	<b>Foglio: 25 Particella: 121</b>	

**Immobile**

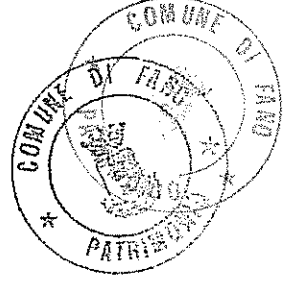
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz	Reddito		
1	25	121		-	SEMINATIVO 5	01 34		Dominicale Euro 0,42	Agrorio Euro 0,38	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 169315 .I/2004 in atti del 28/09/2004 (provincolo n. PS0169315)
Notifica Partita										

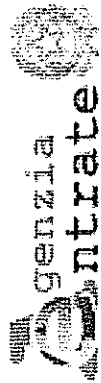
**INTESTATO**

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in 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 24/03/2014

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.22.04  
Visura n.: T26357 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 120

**Immobile**

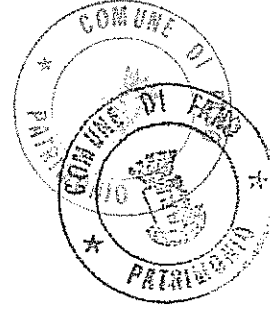
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	25	120		-	SEMINATIVO 5	1 75 33		Dominicale Euro 54,33	Agrario Euro 49,80	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 169315 .I/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. PS0169315)	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Notifica</td> <td style="width: 50%;">Partita</td> </tr> </table>										Notifica	Partita
Notifica	Partita										

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

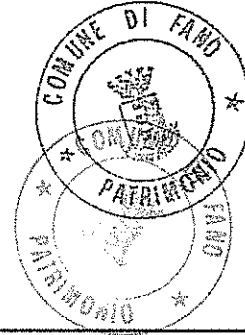
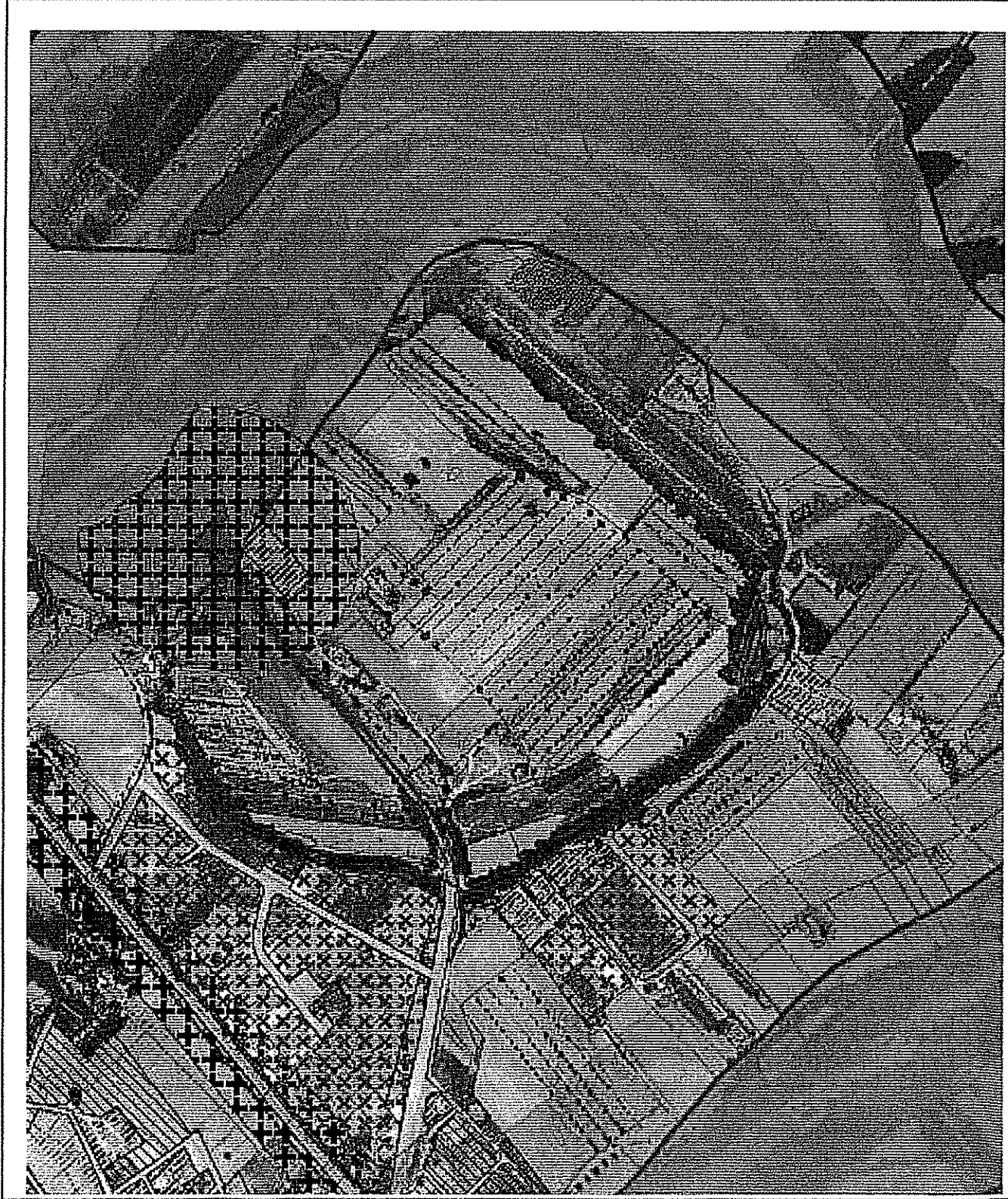




# Comune di Serrungarina

## Sistema Informativo Territoriale

- |                              |                                  |   |
|------------------------------|----------------------------------|---|
| Ortofoto                     | Confine Comunale                 | Fogli Catastali                                   |
| Fabbricati                   | Particelle                       | Zone A  |
| Zone B                       | Zone C                           | Zone D  |
| Zone E                       | Zone F                           | Zone G  |
| Zone H                       | Zone L                           | Zone M  |
| Strade di PRG                | Vincolo posto al D.M. 31/07/1985 | Fascia di Espansione Stradale e Chiusurata S.I.C. |
| Ambiti di Tutela del Crinale | Zone Archeologiche               | Frana Rischio Medio                               |
| Z.P.S.                       | Frana Rischio Moderato           | Esondazioni Rischio Moderato                      |
| Frana Rischio Elevato        | Frana Rischio Molto Elevato      |   |
| Esondazioni Rischio Medio    |                                  |   |

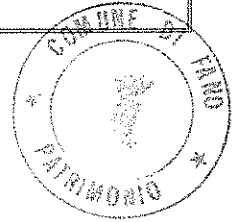


Scala 1: 7167

Data: 23/3/2014

# **SCHEDA TECNICA**

**n° 16**



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
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 agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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 ;

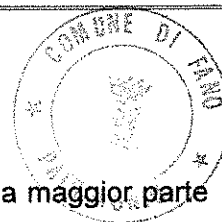
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

# n° 16

## 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 agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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

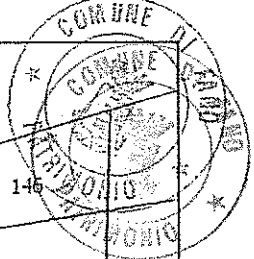
**€ 234.000,00 " a corpo "**

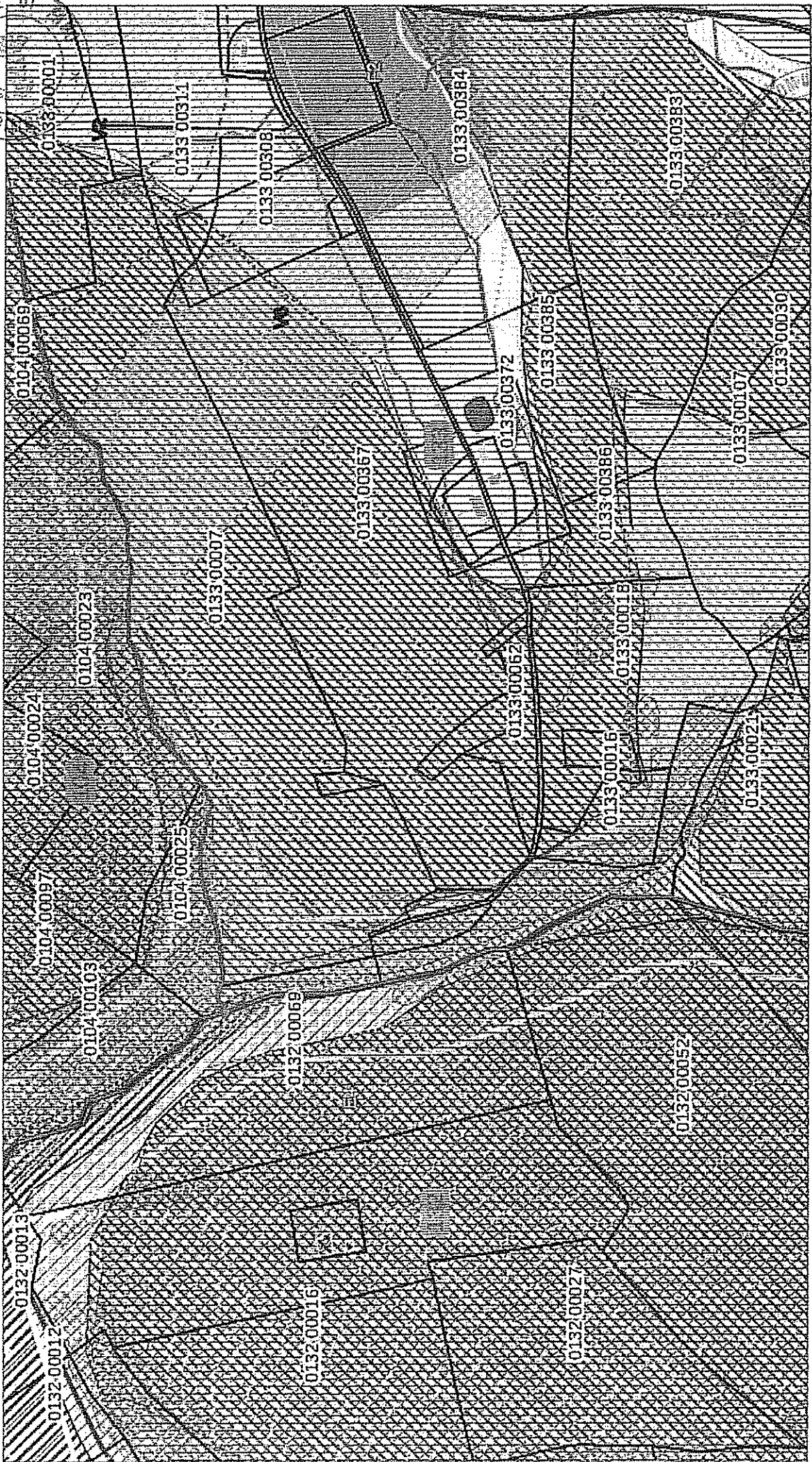
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. Michele Badi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

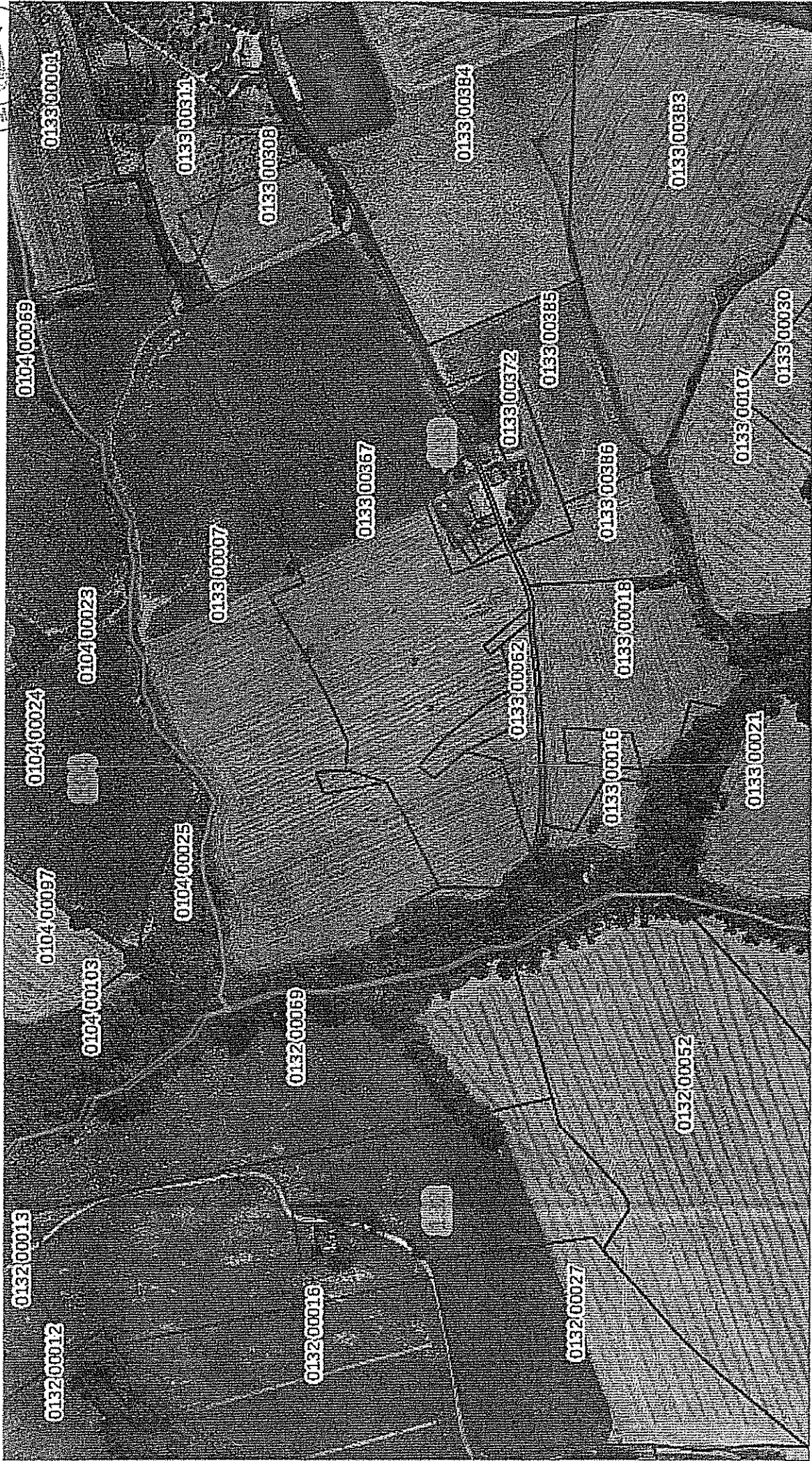
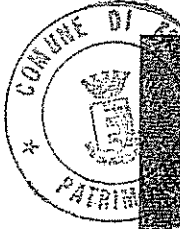








FanoGeoMap



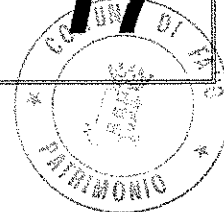
scala 1: 4.000



# **SCHEDA TECNICA**

n°

**17**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
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:**

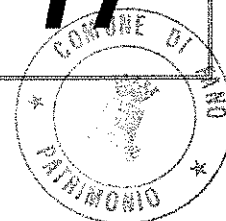
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 17



## 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 imperniata 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 salvo frazionamento, 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 - Ipoteche

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;

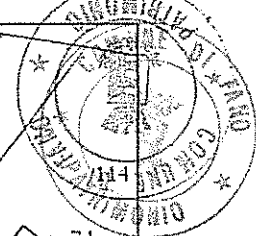
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Belgatto-San Biagio, di proprietà del Comune di Fano, è di

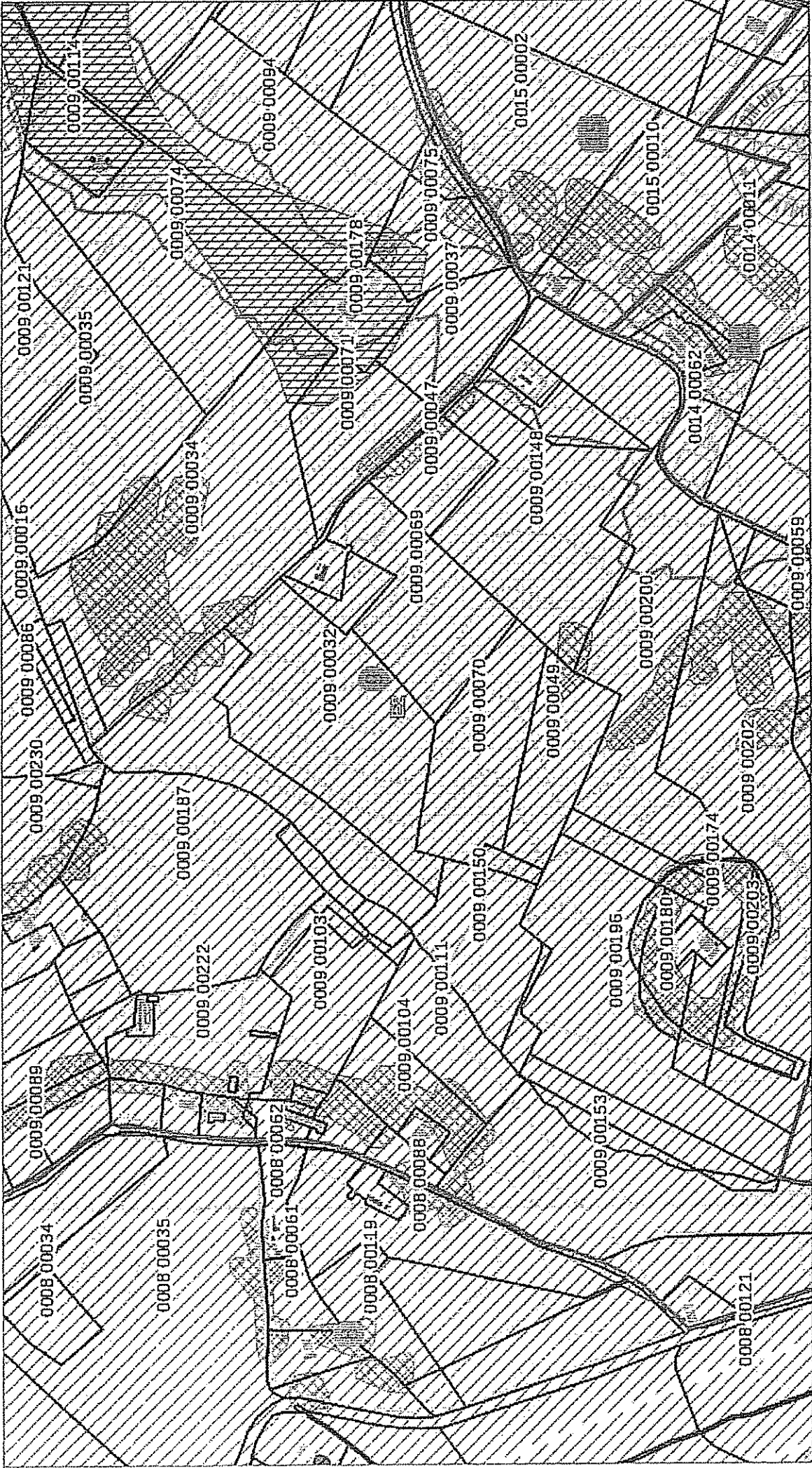
**€ 225.000,00 " a corpo "**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)





scala 1:4.000



FanoGeoMap

