



# **SCHEDA TECNICA**

n° **5**

**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.

**COMUNE CENSUARIO** : Fano, Via Montevercchio civ. 46

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Fabbricati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat.CI</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend. (€)</i>
141	1699	4	C/1, 12 <sup>^</sup>	95 mq	6.069,14

## **VINCOLI :**

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto, non disdettato, ha scadenza al 31/12/2016 rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni.

Immobile soggetto a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

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

## **ALLEGATI:**

Visura catastale u.i.

Estratto di mappa catastale;

Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato nel Centro Storico del Comune di FANO,

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di edifici residenziali, sia di antica che di recente costruzione, frammisti con delle rilevanti unità destinate ad usi diversi.

La zona predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Sono disponibili gli allacci all'acqua potabile (acquedotto), quello al metanodotto, alla fognatura pubblica, alla rete elettrica e telefonica.

La rete viaria è imperniata su Via Montevecchio dalla quale si accede all' u.i. de quo.

### Dati catastali

L'unità immobiliare di proprietà del Comune di Fano è censita al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Fano al:

– Foglio 141 Mapp. 1699 Sub. 4 Cat. C/1 Cl. 12<sup>a</sup> Cons. 95mq, Rend. € 6.069,14, Piano S1-T; per una superficie commerciale di complessivi mq. 129ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte di un edificio sito nel Centro Storico del Comune di Fano, che si sviluppa all'incrocio di Via Montevecchio e Via Alavolini.

Il fabbricato è composto da varie unità immobiliari per uso residenziale e commerciale, relativi accessori e parti comuni al piano terra; lo stato di conservazione e manutenzione del complesso è da ritenersi in buone condizioni.

Il negozio distinto con il Sub. 4, è composto, al Piano Terra da un unico vano principale e da un locale wc, mentre al Piano Interrato è presente un unico vano ad uso ripostiglio comunicante con il PT attraverso una scala a rampa unica.

L'u.i. comunica direttamente con una corte comune alle altre u.i.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i. è da ritenersi in buone condizioni.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona A – Centro Storico.

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

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78, relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto, non disdettato, ha scadenza al 31/12/2016, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni;

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

Immobile soggetto a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

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

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

### Considerazioni e criteri di stima

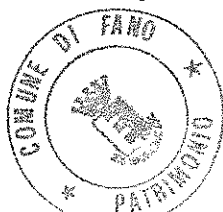
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

### Conclusione peritale

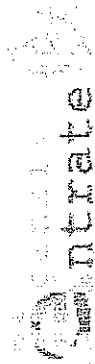
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via Montevecchio civ.46, di proprietà del Comune di Fano, è di

**€ 288.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge**

Il Tecnico W.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 16/07/2014

Data: 16/07/2014 - Ora: 09.20.27 Fine  
Visura n.: T23636 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 141 Particella: 1699 Sub.: 4	

Unità immobiliare

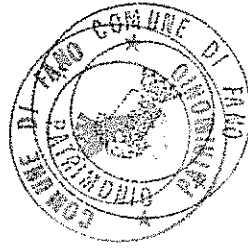
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	141	1699	4			CA	12	95 m <sup>2</sup>	Euro 6.869,14	Variazione del 01/10/2004 n. 106498 - I/2004 in atti dal 01/10/2004 (protocollo n. PS0193429) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo: VIA ALAVOLINI n. 17 piano: SI-T.											

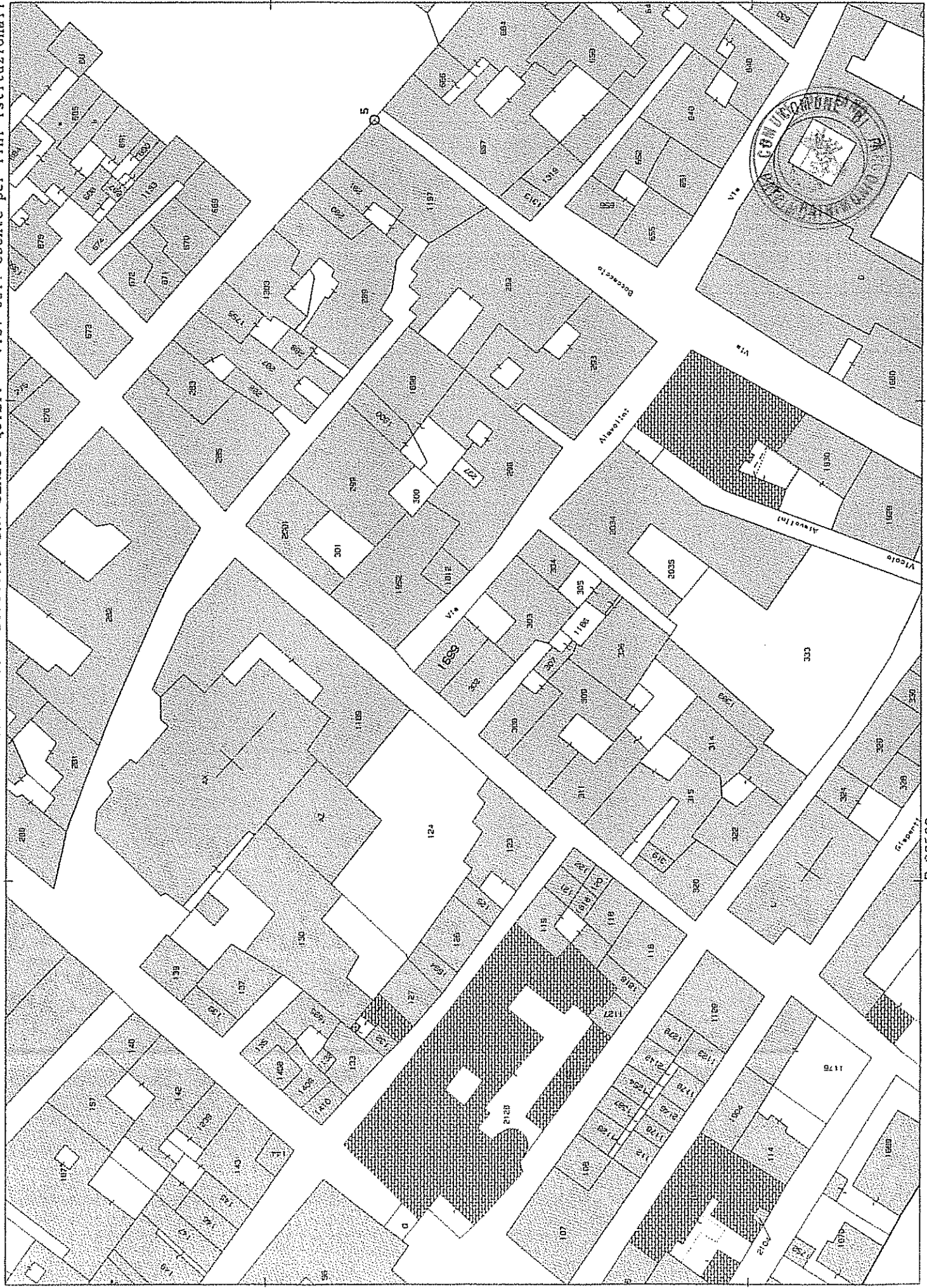
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI FANO con sede in FANO	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALLA ATTUALITA' del 15/03/1990 n. 6889 - I/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. PS0116239) Registrazione: Sede: PESARO DECRETO PRESIDENTE DELLA REGIONE N. 878	0012740410*	(1) Proprietà per 1000/1000	
1					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali







# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

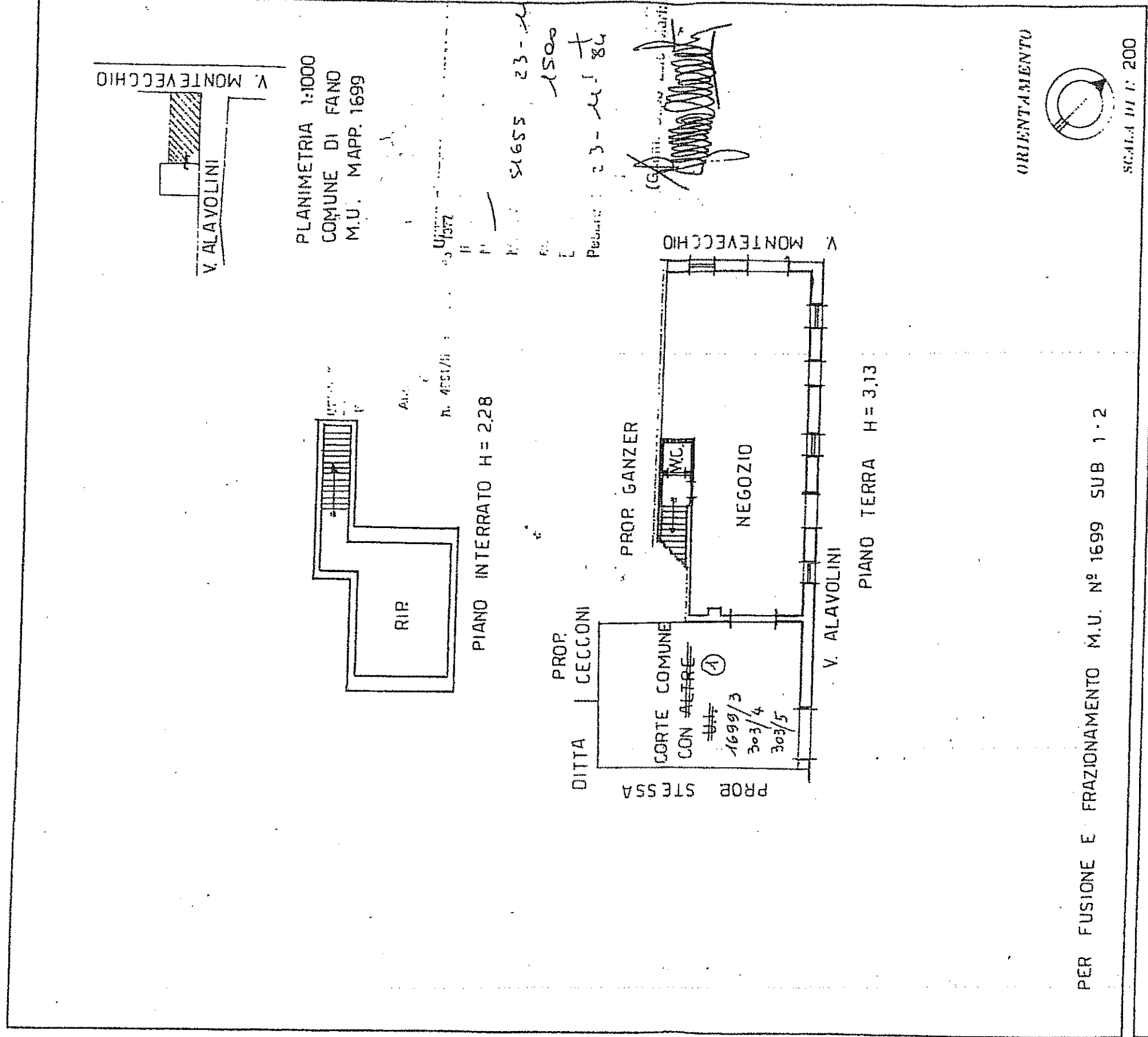
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO

Ditta RENZONI CARLO NATO A SALTARA IL 4-4-1937

Via ALAVOLINI N° 17-19

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

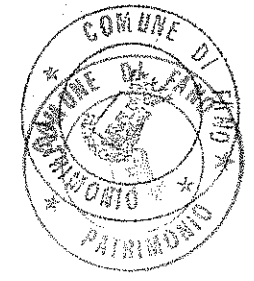
CIRCOLA

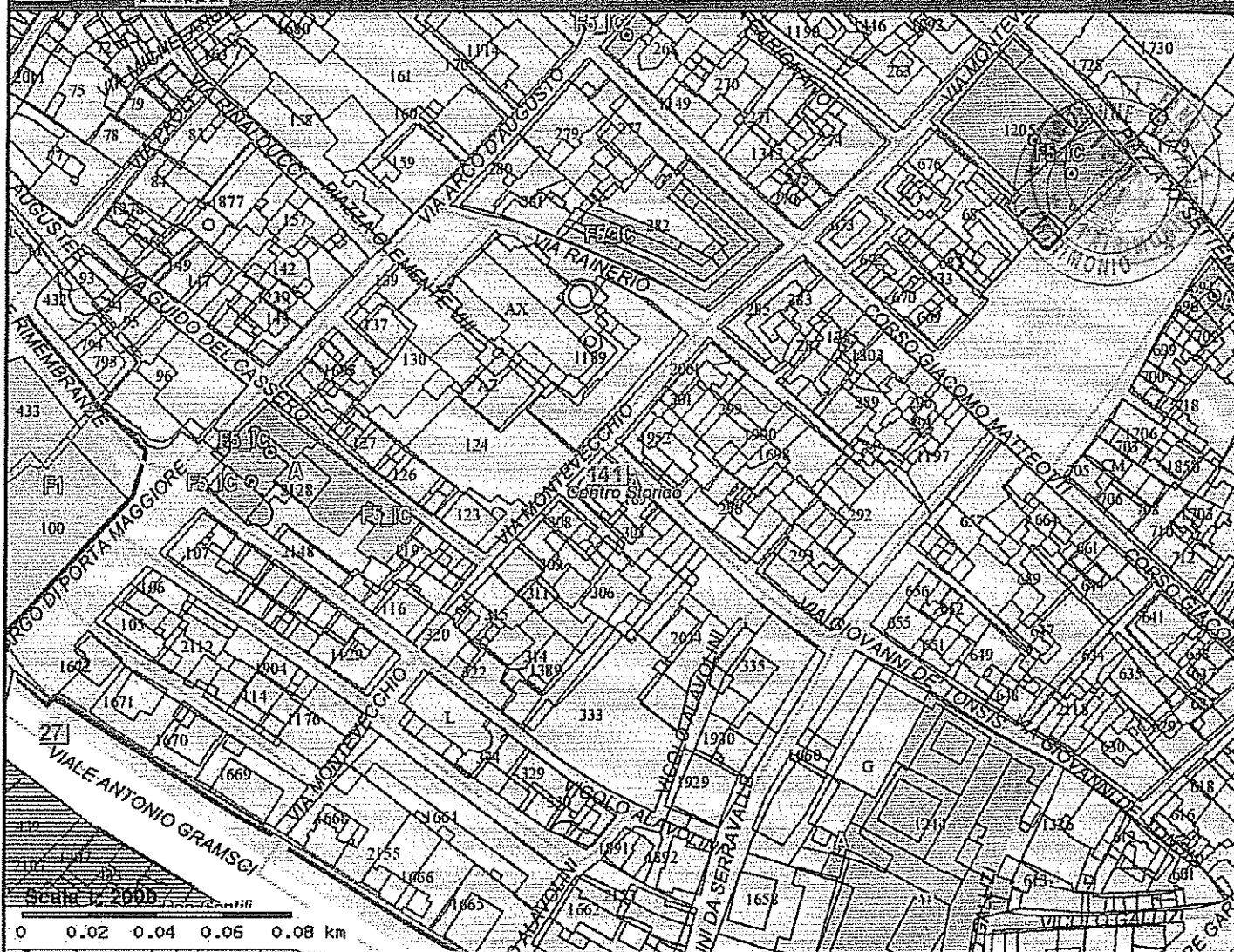


PER FUSIONE E FRAZIONAMENTO M.U. N° 1699 SUB 1-2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 28 GIUGNO 1984	DESCRIZIONE LE ALTRE U.I. AVENTI DIRITTO ALLA CORTE COMUNE PER RETIFICAZIONE
PROF. N° 5158	ELABORAZIONE TECNICA
FOGLIO M.U. NUMERO 1699	
SUB p. 4	

Completata dal GEOMETRA  
CARLO RENZONI  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di PESARO-URBINO  
DATA 28-6-84  
Firma: *Carlo Renzoni*







**Varianti**

Varianti approvate
















Variente 4

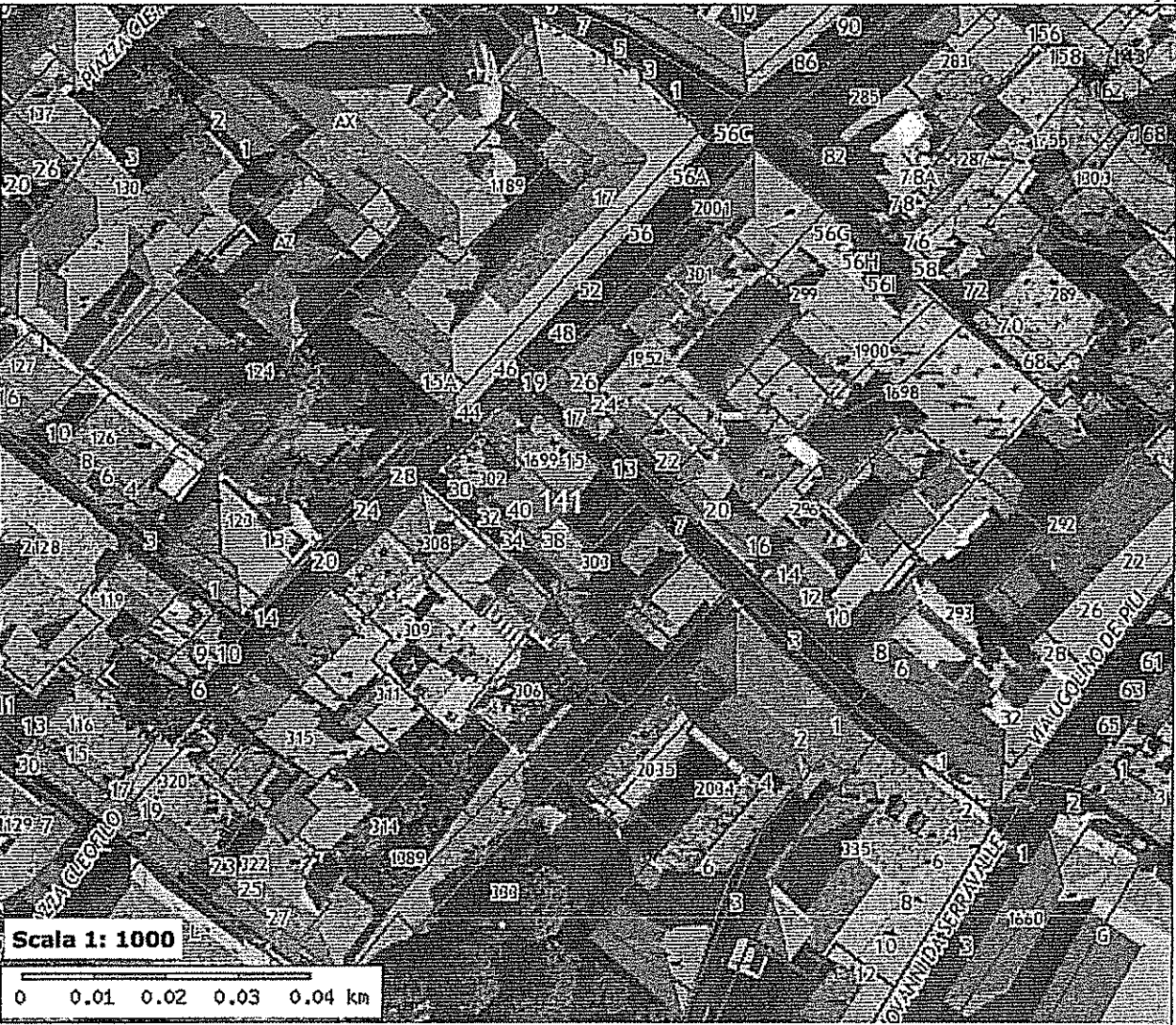
 ufficio Turismo

 Variante 4

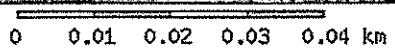
**PRG**

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 interquartieri                  |  B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
|  B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri |  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  |
|  D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso                                 |   |



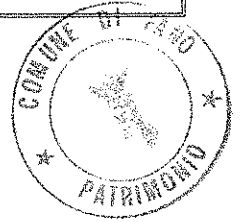
Scala 1: 1000



- ∨ Fogli
- ∨ Particelle

# **SCHEDA TECNICA**

n° **7**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.

**COMUNE CENSUARIO** : Fano, Via S. Eusebio civ,4 c/o "Centro Commerciale Sant'Orso"

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Fabbricati:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Sub</b>	<b>Cat.CI</b>	<b>Cons.</b>	<b>Rend. (€)</b>
50	1217	17	C/1, 5°	76 mq	1.679,93

## **VINCOLI :**

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto ha scadenza al 18/01/2020;

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

Regolamento di Condominio "Centro Comm.le S.Orso";

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

## **ALLEGATI:**

Visura catastale u.i.

Estratto di mappa catastale;

Elaborato planimetrico immobili;

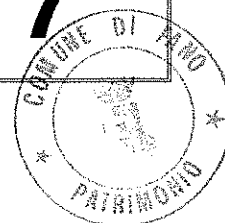
Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

# SCHEDA TECNICA

n° 7



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato nella prima periferia del Comune di FANO, e più precisamente in loc. Sant'Orso.

La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di edifici residenziali, attuati sin dagli anni '60 che di recente costruzione, frammisti con delle rilevanti unità destinate ad usi diversi.

La zona predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Sono disponibili gli allacci all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica, alla rete elettrica e telefonica.

La rete viaria è imperniata su Via Sant'Eusebio dalla quale si accede all' u.i. de quo attraverso spazi e percorsi pubblici e condominiali.

### Dati catastali

L'unità immobiliare di proprietà del Comune di Fano è censita al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Fano al:

- Foglio 50 Mapp. 1217 Sub. 17 Cat. C/1 Cl. 5<sup>a</sup> Cons. 76mq, Rend. € 1.679,93. PT e PS1

per una superficie commerciale di complessivi mq. 88ca, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione degli immobili

Il bene oggetto di stima è una u.i. facente parte del "Centro Commerciale di Sant'Orso" in Comune di Fano, Via Sant'Eusebio,4.

L'intero edificio, realizzato negli anni '80 è composto da varie unità immobiliari per uso commerciale e direzionale, relativi accessori e parti comuni al piano terra; lo stato di conservazione e manutenzione del complesso è da ritenersi in buone condizioni.

Il negozio distinto con il Sub. 17, ubicato al Piano Terra del complesso è composto da un unico spazio adibito a negozio e da un wc; mentre il Piano Interrato è utilizzato come locale di deposito.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i. è da ritenersi in buone condizioni.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: D3- Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti all'interno del Comparto PEEP loc. Sant'Orso – ST5\_E04.

### Servitù – Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipotecche

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto ha come 2<sup>a</sup> scadenza il 18/01/2020.

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

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

Regolamento di Condominio "Centro Comm.le S.Orso";

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

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, Via Sant'Eusebio, 4 - c/o "Centro Comm.le S.Orso" di proprietà del Comune di Fano, è di

**€ 160.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge**

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

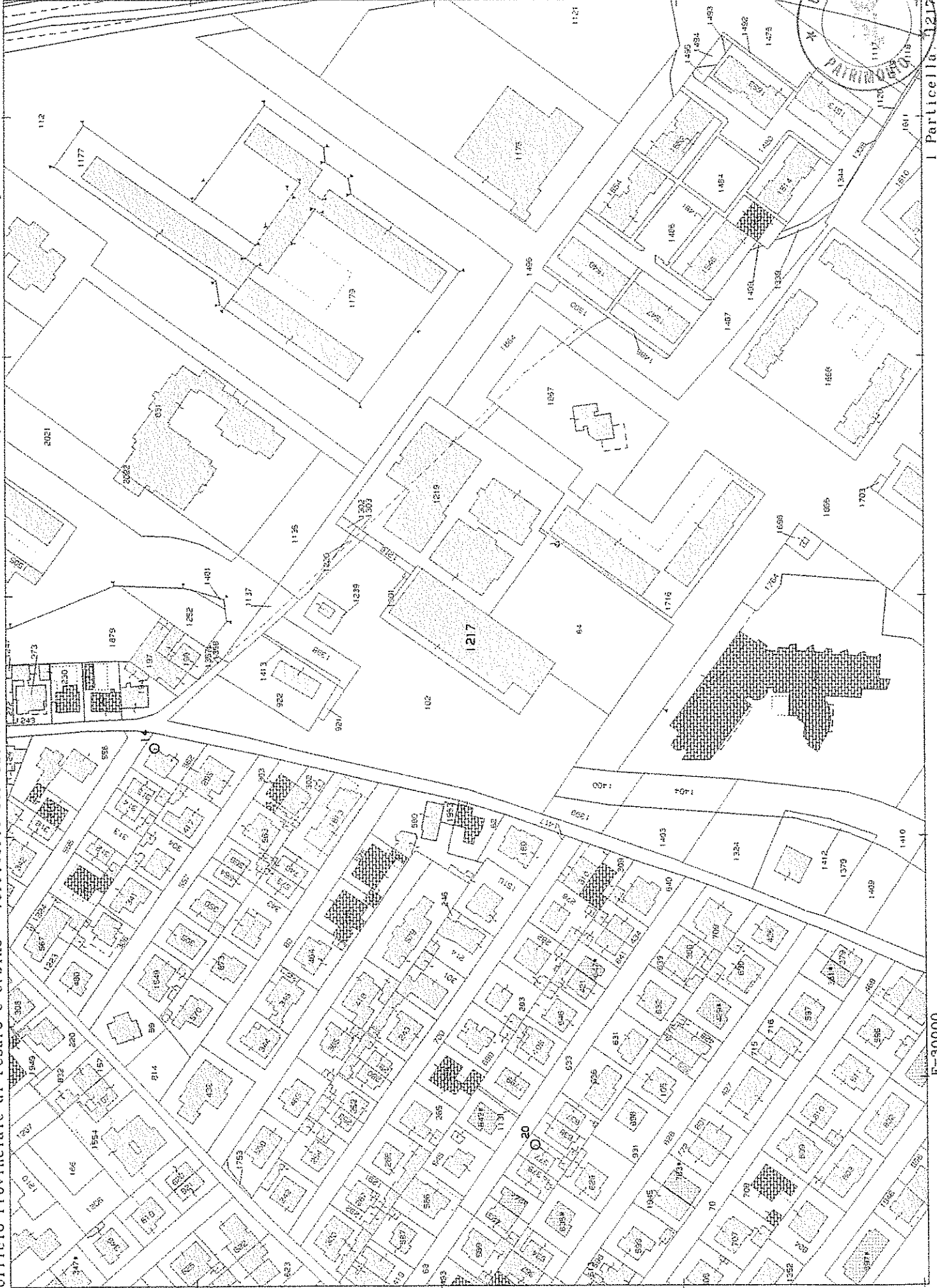
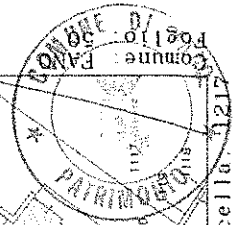


Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI - Vis. del esente per fini istituzionali

16-Feb-2015 14:21  
Prot. n. T183219/2015

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice 534 000 X 378 000 metri



Particella 1217



## 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: 50 Particella: 1217 Sub.: 17

**Unità immobiliare**

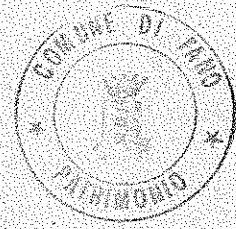
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	50	1217	17			C/1	5	76 m <sup>2</sup>	Euro 1.679,93	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2014 n. 38923.1/2014 in atti dal 30/10/2014 (protocollo n. PS0116066) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA SANT' EUSEBIO n. 40 piano: T-S1											
Notifica: 1020/1997											
Partita: - Mod.58											

**INTESTATO**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE	00127440410*
COMUNE DI FANO		(1) Proprietà	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1990 Voltura n. 1666.1/1990 in atti dal 07/04/1990 Repertorio n.: 52206 Rogante: DR. DE MARTINO Sedc: FANO Registrazione: UR Sede: FANO n. 185 del 25/01/1990 RISOLUZIONE DI CONCESSIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

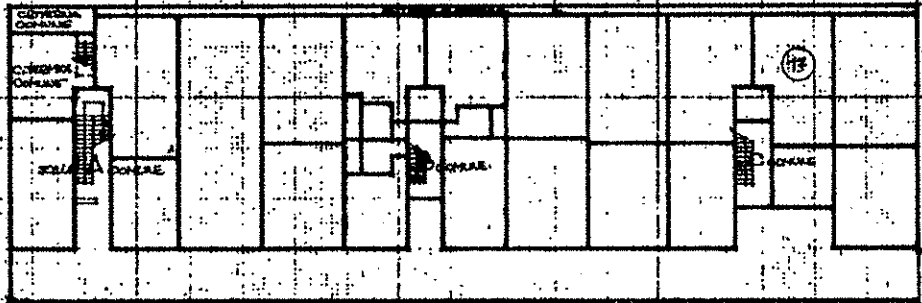


NUC

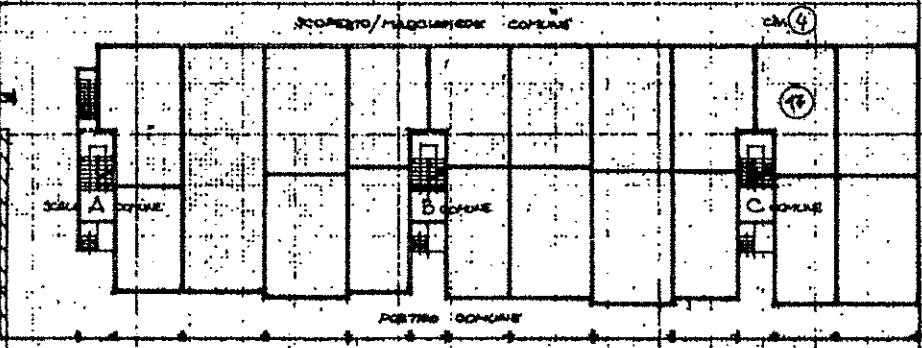
Planimetria dell'Immo  
Ditta C.T.  
Allegata alla dichiar

ESTRATTO DI MAPPA CATA-  
STRALE - TOCULI 50 - MAP-  
POLLINI CUI È INSERITO IL  
FABBRICATO n. 1215, 1217  
(1015, 1220b, 1220b, 1021b)  
adeguamento apposto

PIANO SOTTERRANEO  
(SCANTINATO)



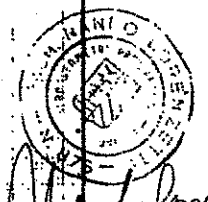
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



SCALA 1:500



SPAZIO RI  
DATA 23/11  
PROT. N° 36



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

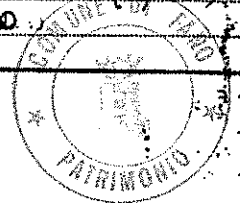
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DUCRUTO-LEGGI 13 APRILE 1950, N. 681)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANO Via S. EUSEBIO (S. ORSO)

Ditta C.T. COSTRUZIONI IMMOBILIARI s.r.l. - VIA TUDATI 11 - PIANO AFD

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERARO



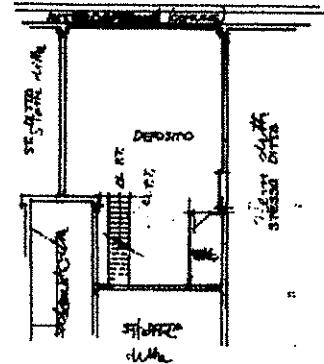
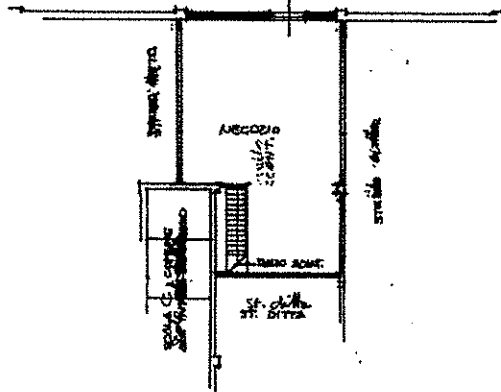
**PiANO TERRAZZA**  
H = 3,60 m.

**PiANO SOTTERRANEO**  
(SOTTERRANEO)  
H = 2,80

LOCALE PER  
SOLLEVAMENTO  
ACQUE DI SCOPPO  
COMUNE

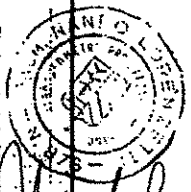
PROSPETTIVA  
FRONTALE

INTERSEZIONE COPERTURE



NEGOZIO 17

LOCALI DI DEPOSITO



*Mondoloni*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

23 GIU 83

3699

Compilata dal geom. ALDO M. MONDOLONI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo del geometri n. 176  
della Provincia di PERARO

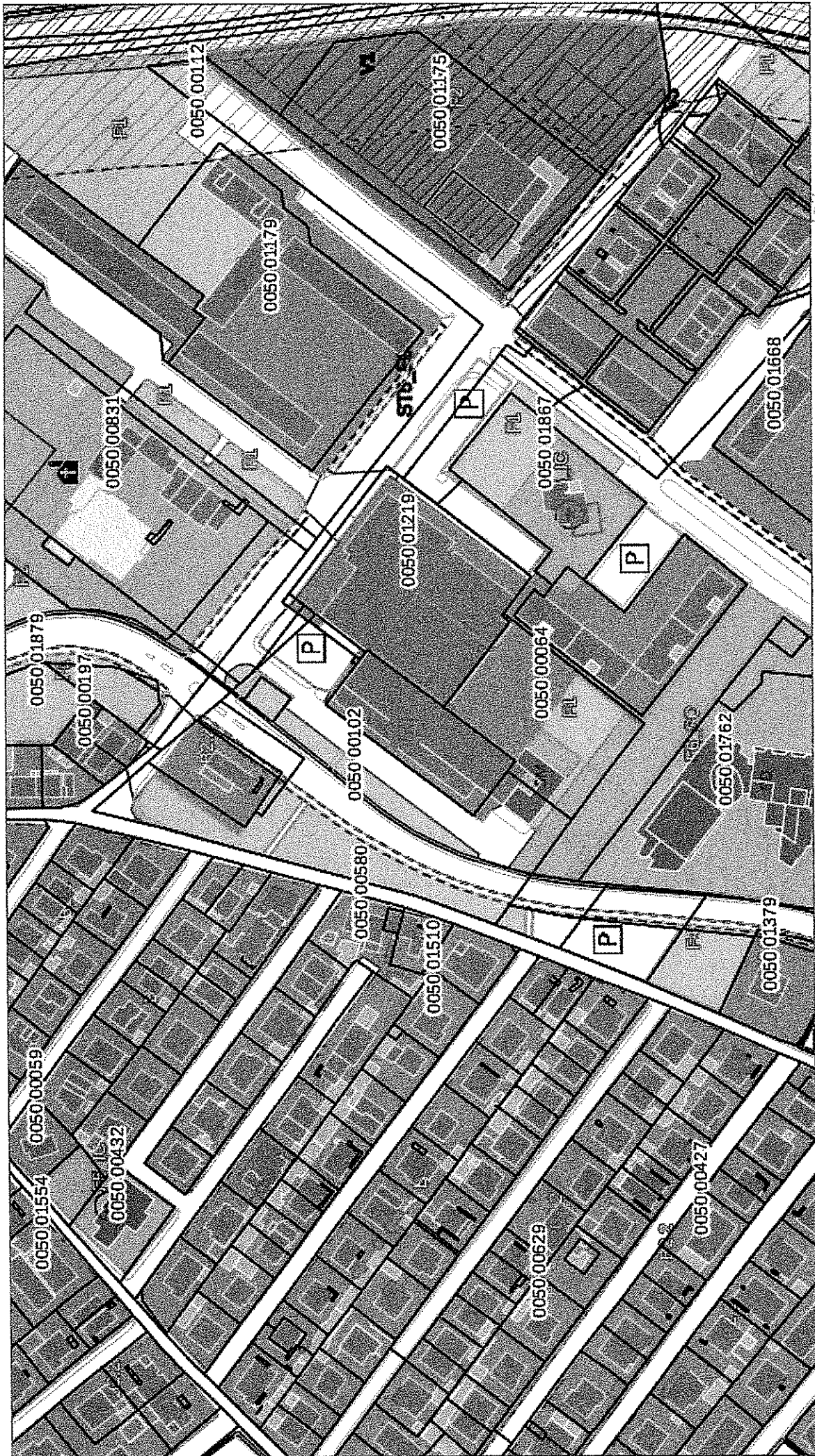
DATA 21 giugno 1983

Firma: *Mondoloni*

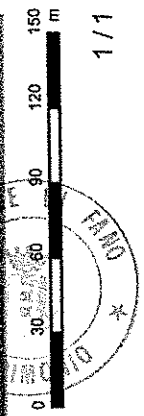


ALA 1:500





scala 1:2.000



scala 1:3.000

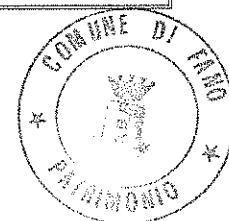
# SCHEDA TECNICA

n° 9

**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo e fabbricato, accessori, pertinenze.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:



<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
21	286	00.66.00
21	545	04.13.47
25	15	00.09.23
25	16	01.27.73
25	80	01.70.03
25	81	02.03.83
25	107	00.59.60
25	109	00.00.21
25	110	01.27.38
25	111	00.05.84
25	113	01.85.98
25	128	00.72.64
25	139 (ente urbano)	00.60.96
	<b>TOTALE</b>	<b>15.02.90</b>

Catasto Fabbricati: fg. 25 mapp.le 139 Categ. A/4, Cl. 2, vani 10 Rendita € 253,06.

## VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2021; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; Il fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

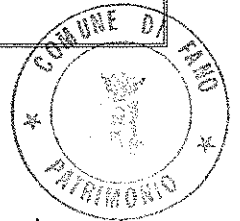
**ALLEGATI:** Visure catastali; Estratto di mappa catastale ; Planimetrie catastali; Stralcio PRG vigente; Documentazione fotografica.



# SCHEDA TECNICA

n° 9

## 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 21 mappali n. 286,545 ed al Foglio 25 mappali n. 15,16,80,81,107,109,110,111,113,128,139 per una superficie catastale totale di Ha. 15.02.90 circa così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria. Il Fabbricato è censito al Catasto Fabbricati al fg. 25 mapp.le 139 Categ. A/4, Cl. 2, vani 10 Rendita € 253,06.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima sono due ampi terreni agricoli di forma pressochè rettangolare, dei quali uno dotato di fabbricato colonico, pertinenze ed accessori. I terreni confinano con la Strada Comunale Sacca, con altra proprietà comunale e con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zone agricola;

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

L'immobile è concesso 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.

Fabbricato colonico non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004.

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

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;

### 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

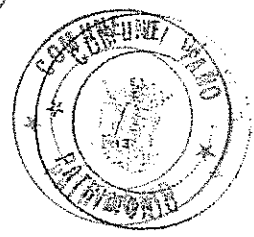
**€ 700.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)





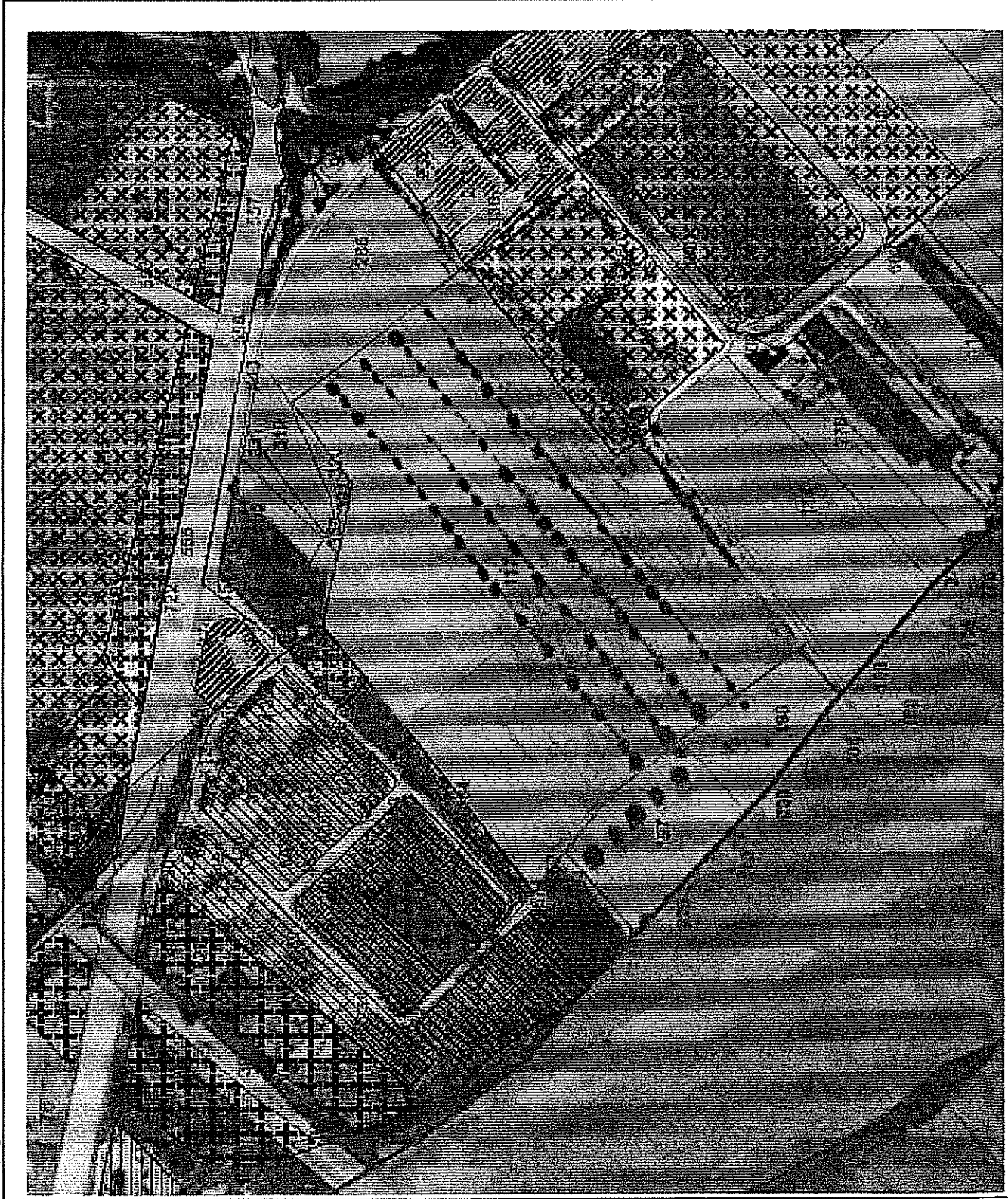
N=500

E=21600

Comune: SERRUNGARINA  
Foglio: 25

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

25-Mar-2014 16:03  
Prot. n. 1235323/2014



- |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

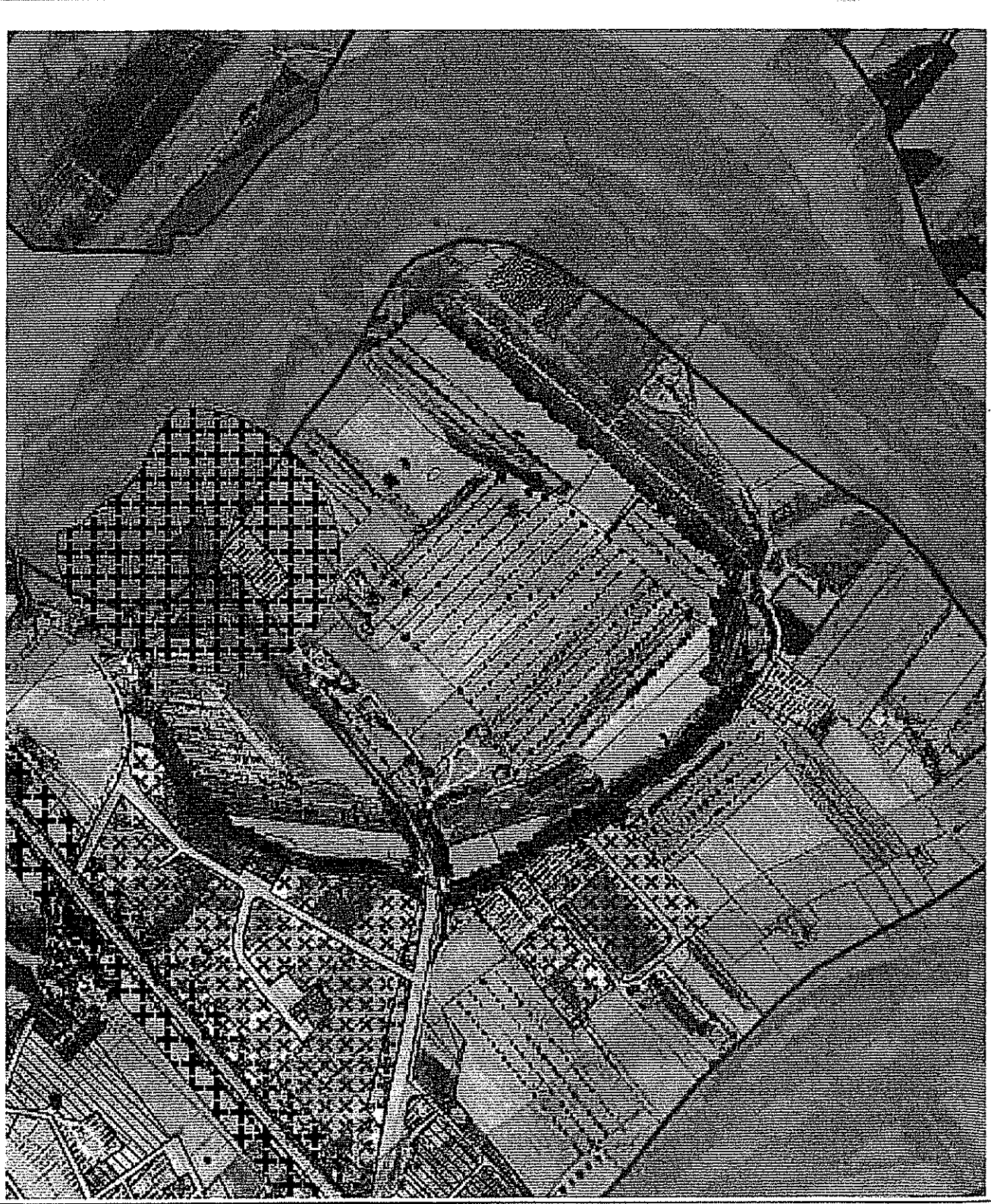




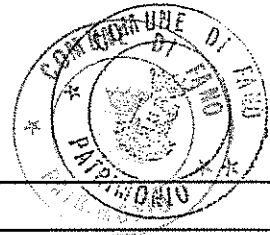


# Comune di Serrungarina

## Sistema Informativo Territoriale

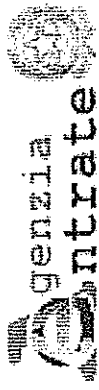


- |                            |                                   |   |
|----------------------------|-----------------------------------|---|
| Ortofoto                   | Confine Comunale                  | Fogli Catastrali                          |
| Fabbricati                 | Particella                        | 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 dal D.M. 31/07/1995 | Fascia di Rispetto Stradale e Cimiteriale |
| Aree di Tutela dei Circoli | Zone Archeologiche                | S.I.C.                                    |
| Z.P.S.                     | Frane Rischio Moderato            | Frane Rischio Medio                       |
| Frane Rischio Elevato      | Frane Rischio Moderato            | Esposizioni Rischio Moderato              |
| Esposizioni Rischio Medio  | Frane Rischio Elevato             | Esposizioni Rischio Moderato              |



Scala 1: 7167

Data: 23/3/2014



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.11.25  
Visura n.: T20709 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 21 Particella: 286

**Immobile**

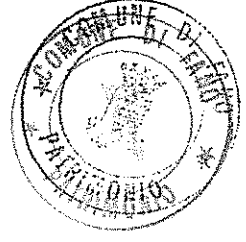
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha mt ca	Deduz		Reddito	
1	21	286		-	SEMINATIVO 4	66 00		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 20,45 L. 39.600</td> <td style="width: 50%;">Domiciliare Euro 22,16 L. 42.900</td> </tr> </table>	Agrario Euro 20,45 L. 39.600	Domiciliare Euro 22,16 L. 42.900
Agrario Euro 20,45 L. 39.600	Domiciliare Euro 22,16 L. 42.900									
Partita: 1430 VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/01/1976 n. 8276 in atti dal 20/03/1976										

**INTESATO**

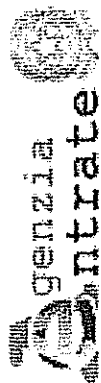
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE 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: 09.11.41

Visura n.: T20823 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 21 Particella: 545	

## Immobile

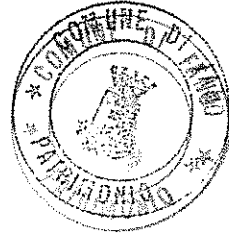
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	21	545	-	SEMINATIVO	3	4 13 47			
Notifica		Partita		Agrario		Euro 138,80		FRAZIONAMENTO del 01/09/2000 n. 4165.1/2000 in atti dal 01/09/2000 (protocollo n. 83720)	
				L. 330.776		L. 268.756			

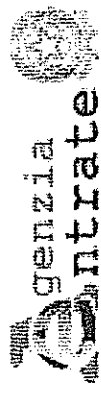
## INTESTATO

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		del 01/09/2000 Frazionamento n. 4165.1/2000 in atti dal 01/09/2000 (protocollo n. 83720)				

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: 09.11.54

Fine

Visura n.: T20914 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 15

### Immobile

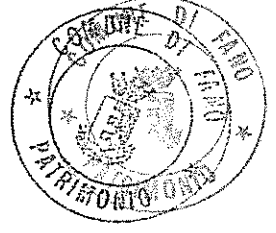
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA									
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito								
1	25	15		AA	SEMINATIVO 4	03 23		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 1,08</td> <td>Agrario</td> <td>Euro 1,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Euro 5,89</td> <td></td> <td>Euro 3,72</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 1,08	Agrario	Euro 1,00		Euro 5,89		Euro 3,72	Tabella di variazione del 17/12/2008 n. 5634 .1/2008 in atti del 17/12/2008 (protocollo n. PS0217287) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N.262
Dominicale	Euro 1,08	Agrario	Euro 1,00														
	Euro 5,89		Euro 3,72														
<b>Notifica</b>		Partita															
<b>Annotazioni</b>		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 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune															

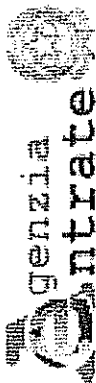
### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE 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 30/03/1996 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: 09.12.07

Visura n.: T21006 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 25 Particella: 16	

### 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	
1	25	16		AA	SEMINATIVO 5	1 22 62		Dominicale Euro 38,00	Agrario Euro 34,83	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 61400 - I/2007 in atti del 29/08/2007 (protocollo n. FS0254177) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
				AB	VIGNETO 1	05 11		Euro 5,01	Euro 3,17	

Partita

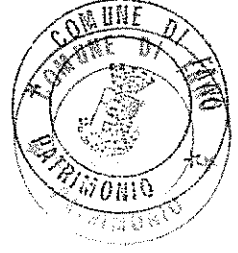
rettifica in autotutela d'ufficio della variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza l.01.2006) , qualità dichiarata o purificata a cultura presente nel quadro catastale del comune

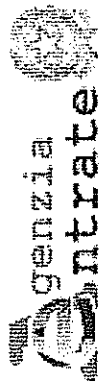
### INTESTATO

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 Voltura n. 4828 - I/1988 in atti del 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: 09.12.19

Visura n.: T21104 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 25 Particella: 80

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) In are ca	Deduz		Reddito		
1	25	80	-	-	SEMINATIVO 3	1 70 03			Dominicale Euro 70,25 L. 136.024	Agrario Euro 57,08 L. 110.520	Impianto meccanografico del 13/12/1971
Notifica				Partita		111					

**INTESTATO**

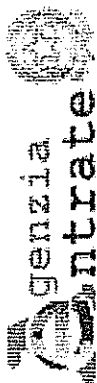
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA						
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Valtur n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.12.31  
Visura n.: T21178 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 25 Particella: 81

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Roddito
1	25	81		-	SEMINATIVO 4	2 03 83		Domiciliare Euro 68,43  Agrario Euro 63,16	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 61401.1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0254178) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
<b>Notifica</b>				Partita					
<b>Annotazioni</b>									
rettifica in autonomia d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza l.01.2006) , qualità dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

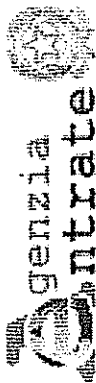
**INTESTATO**

<b>N.</b>	<b>DATI ANAGRAFICI</b>	<b>DATI ANAGRAFICI</b>	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		(1) Proprieta' 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

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.12.53  
Visura n.: T21365 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: 1670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 25 Particella: 107

**Immobile**

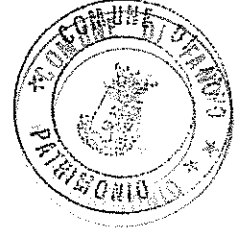
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In are ca	Deduz		Reddito
1	25	107		-	SEMINATIVO 5	59 60			
						Partita		2797	
Agrario Euro 16,93 L. 32.780									
FRAZIONAMENTO del 07/06/1996 n. 1373 .1/1996 in atti del 07/06/1996									

**INTESTATO**

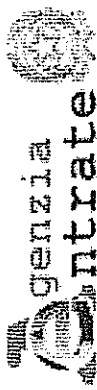
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

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: 09.13.11

Visura n.: T21533 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 25 Particella: 109

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditivo	Agrario
1	25	109		AA	PASCOLO 2	00 03		Euro 0,01	Euro 0,01	Euro 0,01
				AB	SEMINATIVO 5	00 18		Euro 0,06	Euro 0,05	Euro 0,05

Partita

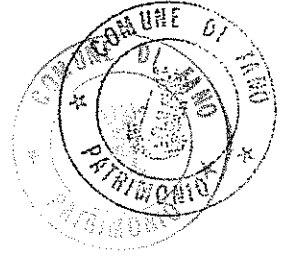
di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2013)

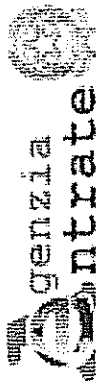
### INTESTATO

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: 09.13.25

Visura n.: T21636 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> Foglio: 25 Particella: 110

**Immobile**

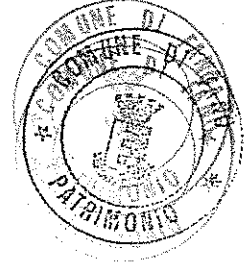
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	25	110		-	SEMINATIVO 4	1 27 38		Dominicale Euro 42,76 L. 82.797	Agrario Euro 39,47 L. 76.428	FRAZIONAMENTO del 07/06/1996 n . 1373 .2/1996 in atti dal 07/06/1996
Notifici						Partita	2797			

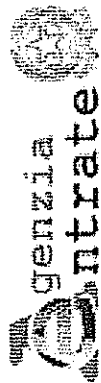
**INTESTATO**

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

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.13.43  
Visura n.: T21778 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 25 Particella: 111

**Immobile**

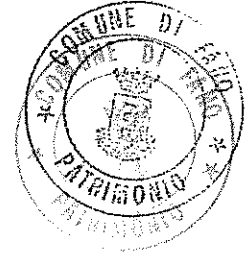
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in are ca		Deduz	Reddito			
1	25	111		-	SEMINATIVO 4	05 84						
						Partita		2797				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Dominicale Euro 1,96 L. 3.796</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Agrario Euro 1,81 L. 3.504</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> </table>										Dominicale Euro 1,96 L. 3.796	Agrario Euro 1,81 L. 3.504	
	Dominicale Euro 1,96 L. 3.796	Agrario Euro 1,81 L. 3.504										
<p style="text-align: right;">FRAZIONAMENTO del 07/06/1996 n. 1373 .2/1996 in atti dal 07/06/1996</p>												

**INTESTATO**

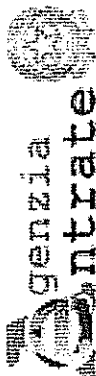
N. 1	COMUNE DI FANO con sede in FANO
DATI ANAGRAFICI	
CODICE FISCALE 00127440410*	
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000	

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: 09.14.01

Visura n.: T21932 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: 113

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha mrc ca		Deduz	Dominicale	Redditto	Agrario
1	25	113		AA	SEMINATIVO 5	1	73	92	Euro 53,89	Euro 49,40	Tabella di variazione del 15/03/2007 n. 54301 .1/2007 in atti dal 15/03/2007 (protocollo n. PS0134356) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	VIGNETO 1		12	06	Euro 11,83	Euro 7,47	

Partita

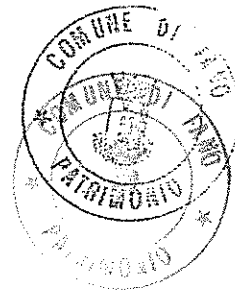
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

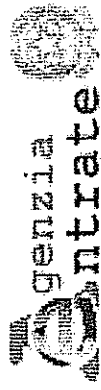
### INTESTATO

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

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.14.15  
Visura n.: T22056 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: <b>I670</b> )
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: <b>25</b> Particella: <b>128</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) In are ca	Deduz		Reddito
1	25	128		-	SEMINATIVO 5	72 64			
Partita									
FRAZIONAMENTO del 18/06/2007 n . 205902 .1/2007 in atti dal 18/06/2007 (protocollo n . PS0705902)									

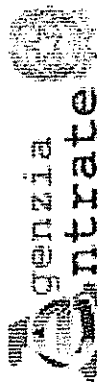
**Intestato**

N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				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: 09.14.37

Fine

Visura n.: T22229 Pag: 1

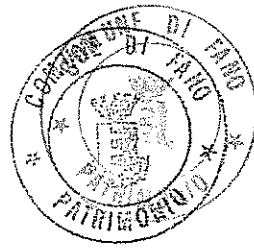
<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERRUNGARINA</b> ( Codice: I670)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: 25 Particella: 139

## Area di enti urbani e promiscui

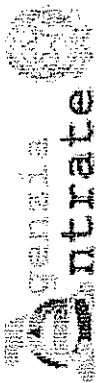
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In are ca	Deduz	
1	25	139	-	-	ENTE URBANO	60 96		Agrario
Notifica <span style="float: right;">Parifita</span>								
Tipo mappale del 30/11/2007 n. 315302 .1/2007 in atti dal 30/11/2007 (protocollo n. PS0315302)								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali







Data: 25/03/2014 - Ora: 16.25.37

Fine

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Visura n.: T247763 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERRUNGARINA ( Codice: I670)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 25 Particella: 139	

## Unità immobiliare

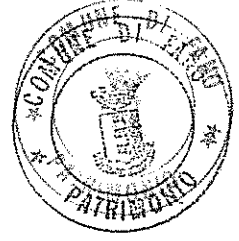
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	25	139				A/4	2	10 vani	Euro 253,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/12/2008 n. 13296 .1/2008 in atti dal 08/12/2008 (protocollo n. PS0207690) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA SACCA n. 2 piano: T-1;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*		(1) Proprietà per 1000/1000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
COSTITUZIONE del 07/12/2007 n. 3852.1/2007 in atti dal 07/12/2007 (protocollo n. PS0322589) Registrazione: COSTITUZIONE						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

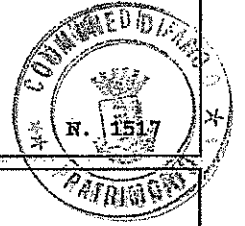


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro

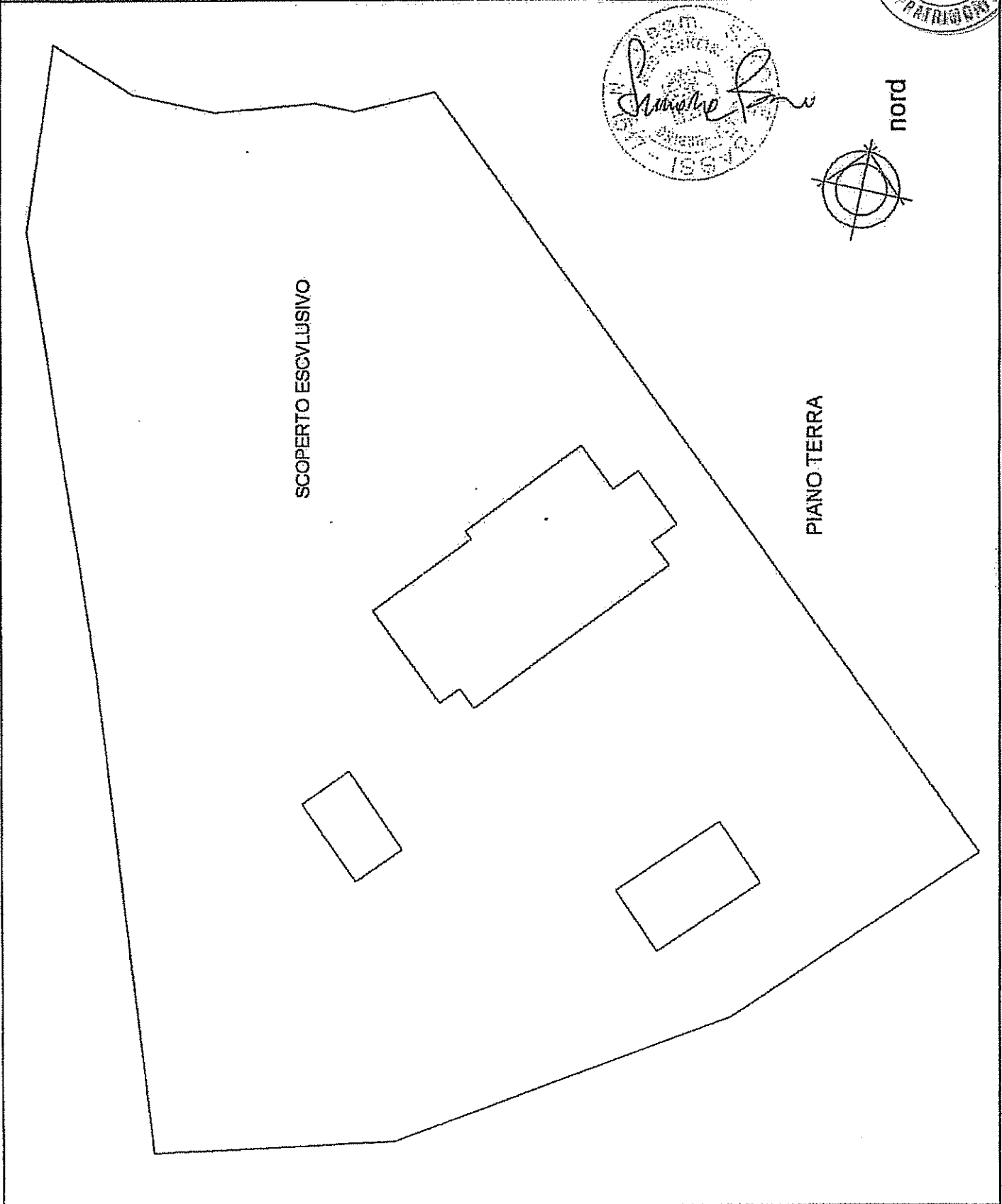
Dichiarazione protocollo n. del.  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Serrungarina  
Via Sacca civ. 2

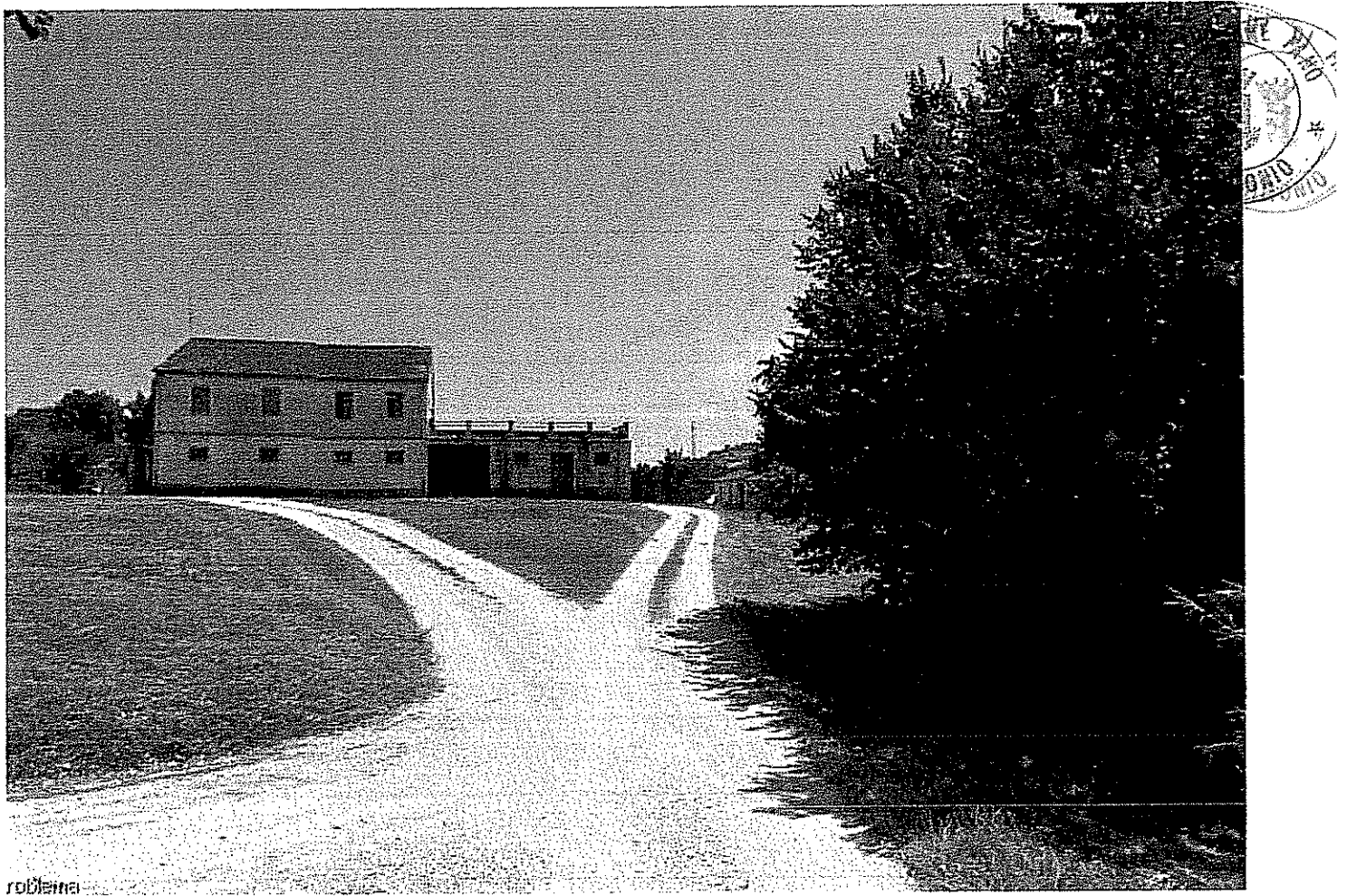
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 25  
Particella: 139  
Subalterno:

Compilata da:  
Bassi Simone  
Iscritta all'albo:  
Geometri  
Prov. Pesaro

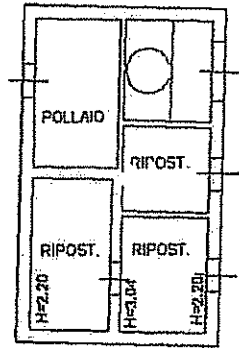
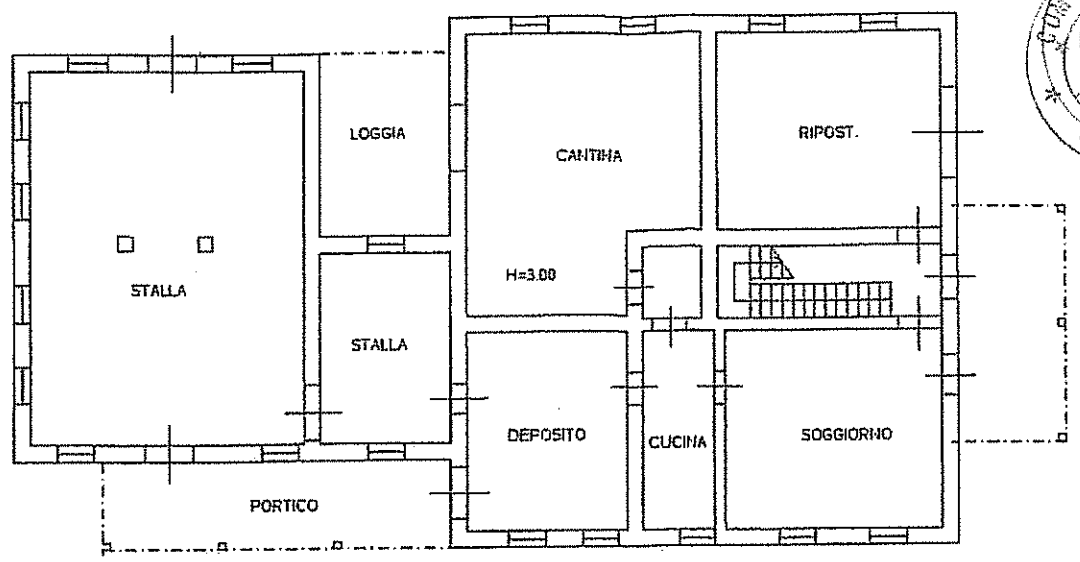
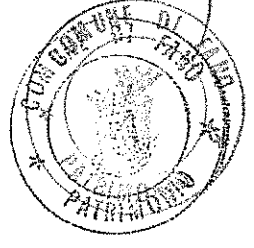


Scheda n. 2      Scala 1:500

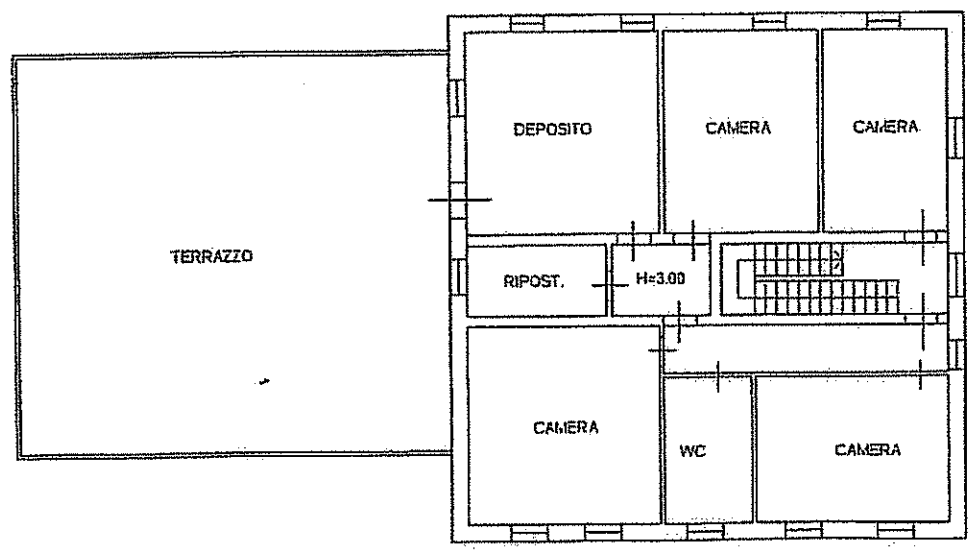




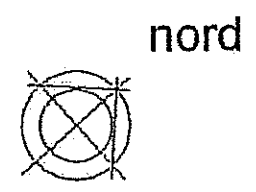
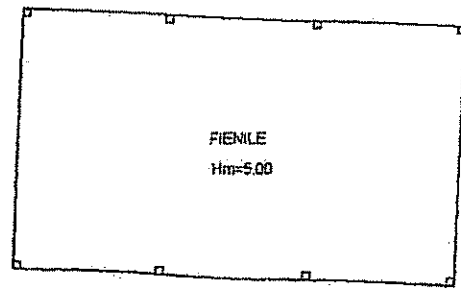
Scheda n.1 Scala 1:200



PIANO TERRA

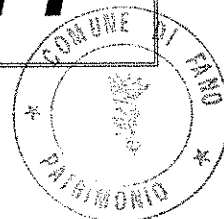


PIANO PRIMO



# **SCHEDA TECNICA**

# **n° 11**



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

**COMUNE CENSUARIO :** Fano, loc. Bellocchi,1

## **DESCRIZIONE CATASTALE :**

Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie mq</b>
73	159	2.000
73	162	1.163
<b>Totale superficie</b>		<b>3.163</b>

Catasto Fabbricati:

Fg. 73 Mapp. 159 Sub.1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C. € 260,29;

Fg. 73 Mapp. 159 (162) Sub.2 Cat. A/3 Cl.1 Vani 5 R.C. € 216,91

## **VINCOLI :**

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 162 a favore dei mappali 165,160,26,163,169,158;

L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

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

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

## **ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

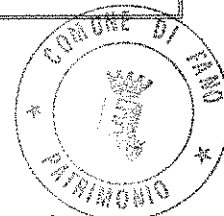
Visure catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;



## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 73 mappali n. 159,162, sup. mq. 3.163, e al Catasto Fabbricati censito al Foglio 73 mappale 159 Sub. 1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C. € 260,29; Fg. 73 Mapp. 159 (162) Sub.2 Cat. A/3 Cl.1 Vani 5 R.C. € 216,91.

### Descrizione del cespite

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

Il fabbricato principale si sviluppa su 2 piani fuori terra ed è suddiviso in due u.i. composte al piano terra da vani principali e locali di sbroglio, al piano primo da camere e da locali ad uso ripostiglio. I manufatti esterni sono due capanne due manufatti ed una latrina, il tutto come risulta dalle planimetrie allegate. Nel complesso lo stato manutentivo è pressoché scadente.

### 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;

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

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 162 a favore dei mappali 165,160,26,163,169,158;

### Considerazioni e criteri di stima

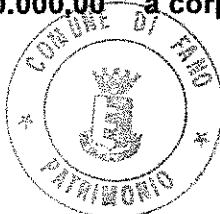
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

### Conclusione peritale

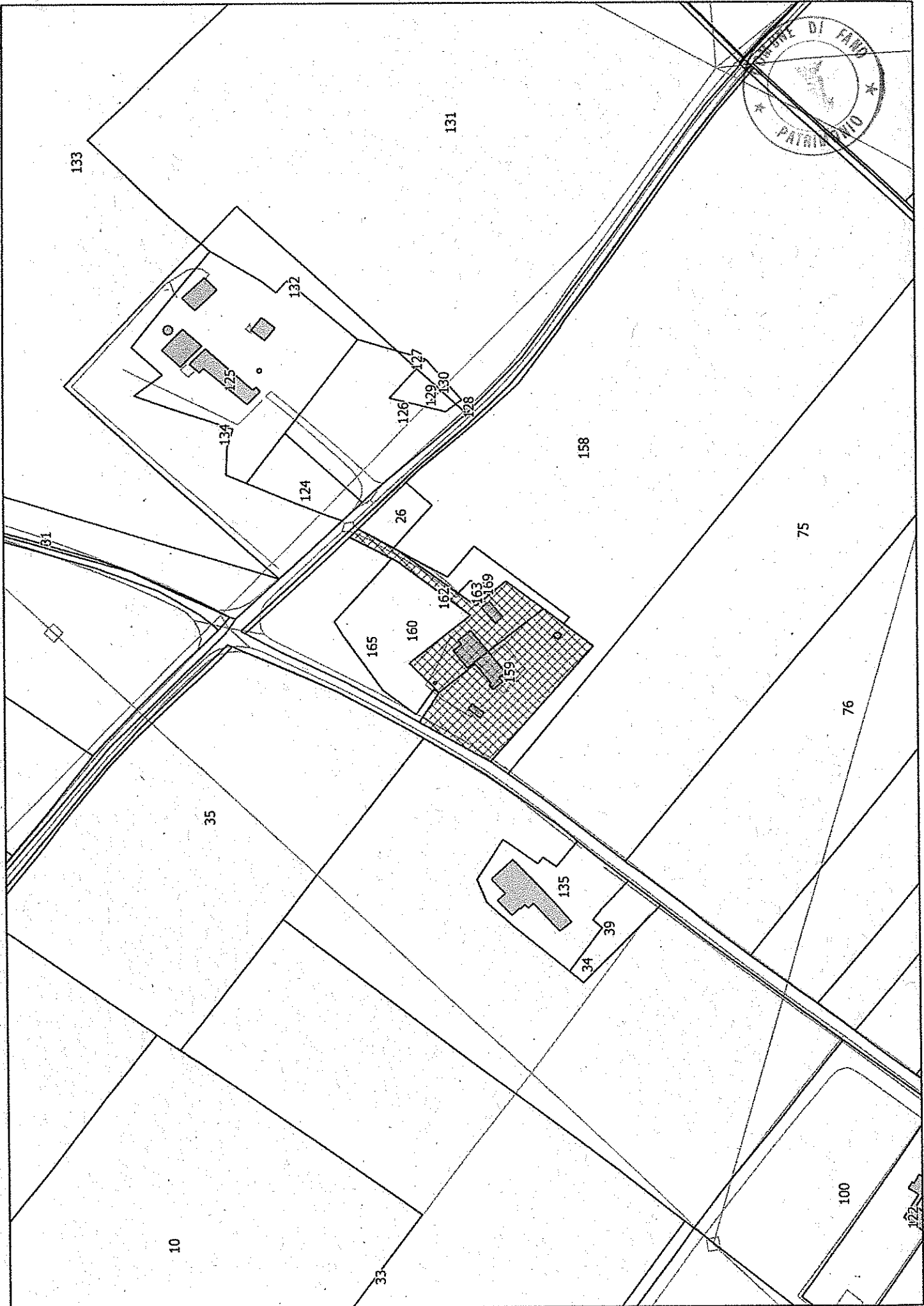
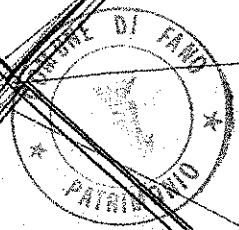
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi,1, di proprietà del Comune di Fano, è di

**€ 200.000,00 "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 10/02/2015

Data: 10/02/2015 - Ora: 13.04.18 Fine  
Visura n.: T212927 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di FANO ( Codice: D488)	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Provincia di PESARO E URBINO	
		Foglio: 73 Particella: 159 Sub.: 1	

**Unità immobiliare**

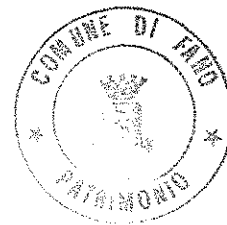
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		73	159	1			A/3	1	6 vani	Euro 260,29	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962.1/2013 in atti dal 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		STRADA XXIII BELLOCCHI SNC piano: T-1;									
<b>Notifica</b>		effettuata con prot. n. PS0067612/2013 del 25/06/13									
<b>Annotazioni</b>		classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)									

**INTESTATO**

N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00127440410*	(1) Proprietà per 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654) Registrazione: COSTITUZIONE		

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 10/02/2015

Data: 10/02/2015 - Ora: 13.05.00 Fine  
Visura n.: T213257 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 73 Particella: 162		

**Unità immobiliare**

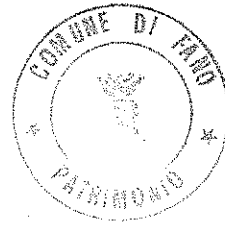
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		73	159	2			A/3	1	5 vani	Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2013 n. 16962.1/2013 in atti dal 20/06/2013 (protocollo n. PS0066010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> STRADA XXIII BELLOCCHI SNC piano: 1;											
effettuata con prot. n. PS0067612/2013 del 25/06/13											
<b>Notifica</b>											
<b>Annotazioni</b>				classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)		Partita		Mod.58			

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprieta' per 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 09/08/2012 n. 1497.1/2012 in atti dal 09/08/2012 (protocollo n. PS0112654) Registrazione: COSTITUZIONE				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Giacometti Michele

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro N. 1701

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Comune di Fano

Protocollo n. PS0112654 del 09/08/2012

Sezione: Foglio: 73

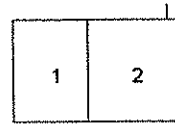
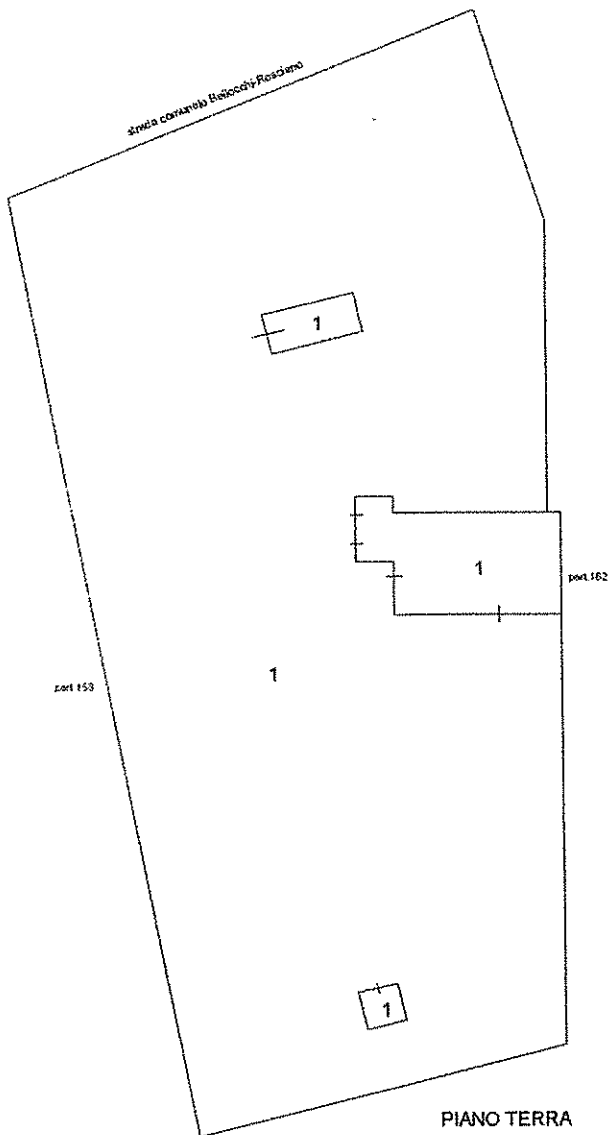
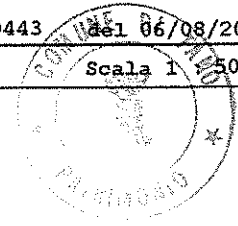
Particella: 159

Tipo Mappale n. 110443

del 06/08/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1:500



PIANO PRIMO

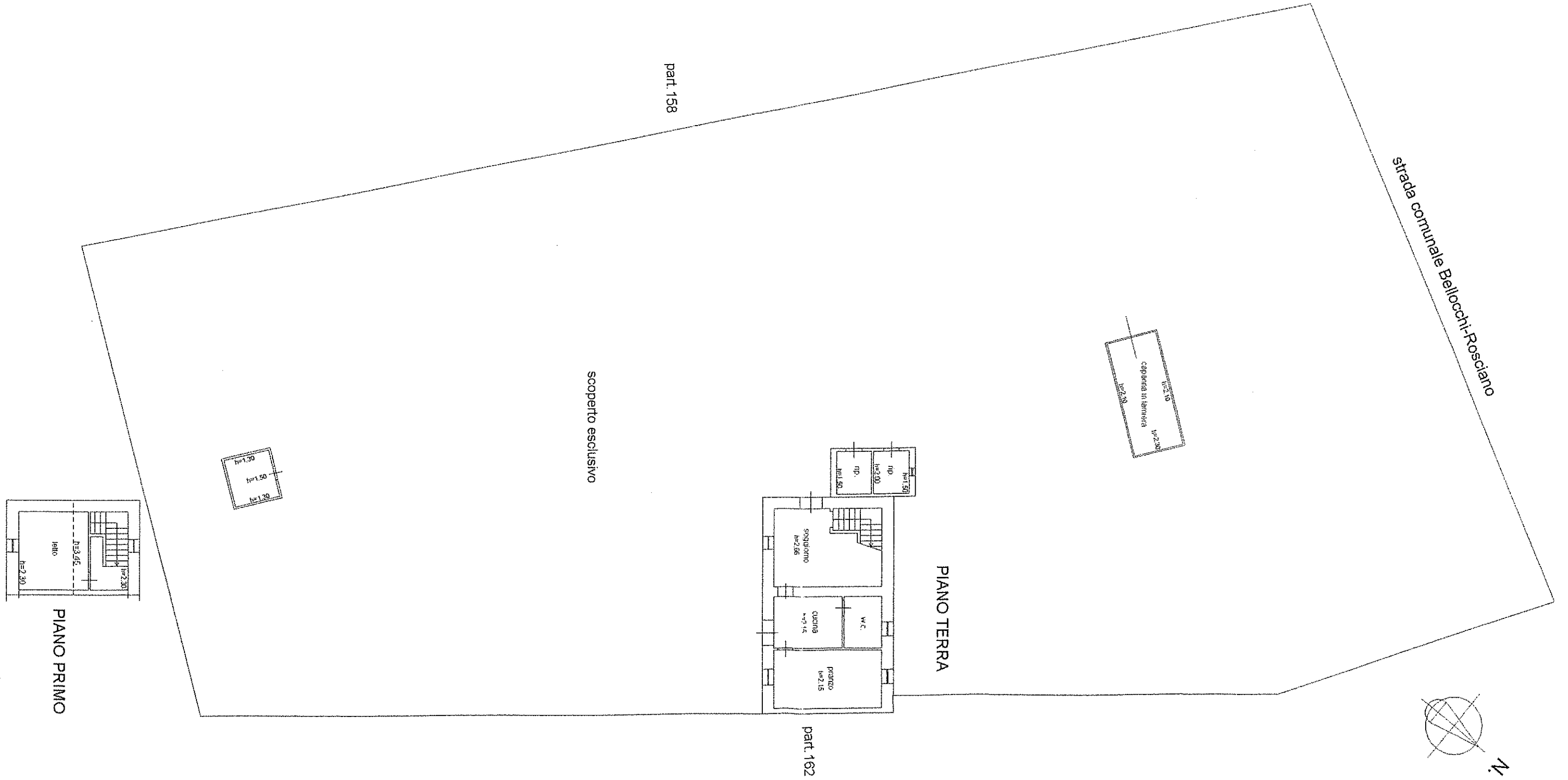
PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 10/02/2015 - Comune di Fano (PS 007)



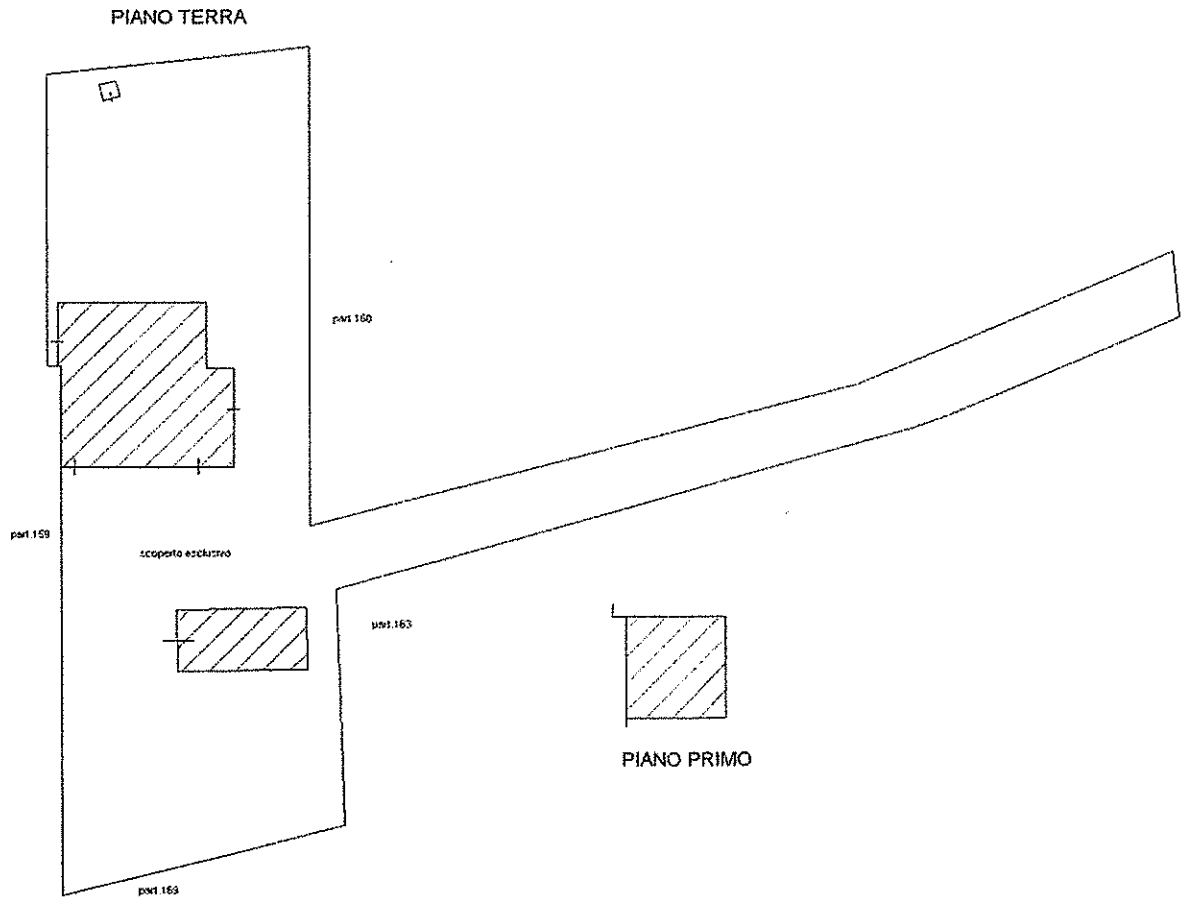
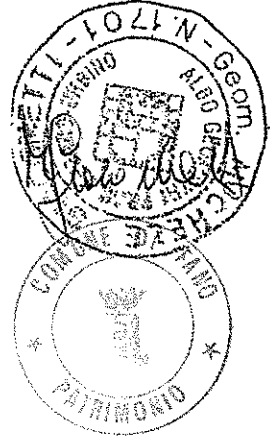




**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano	
Strada Comunale Bellocchi-rosciano	
civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 73 Particella: 159 Subalterno: 2	Compilata da: Giacometti Michele Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pesaro
	N. 1701

Scheda n. 2      Scala 1:500



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: FANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

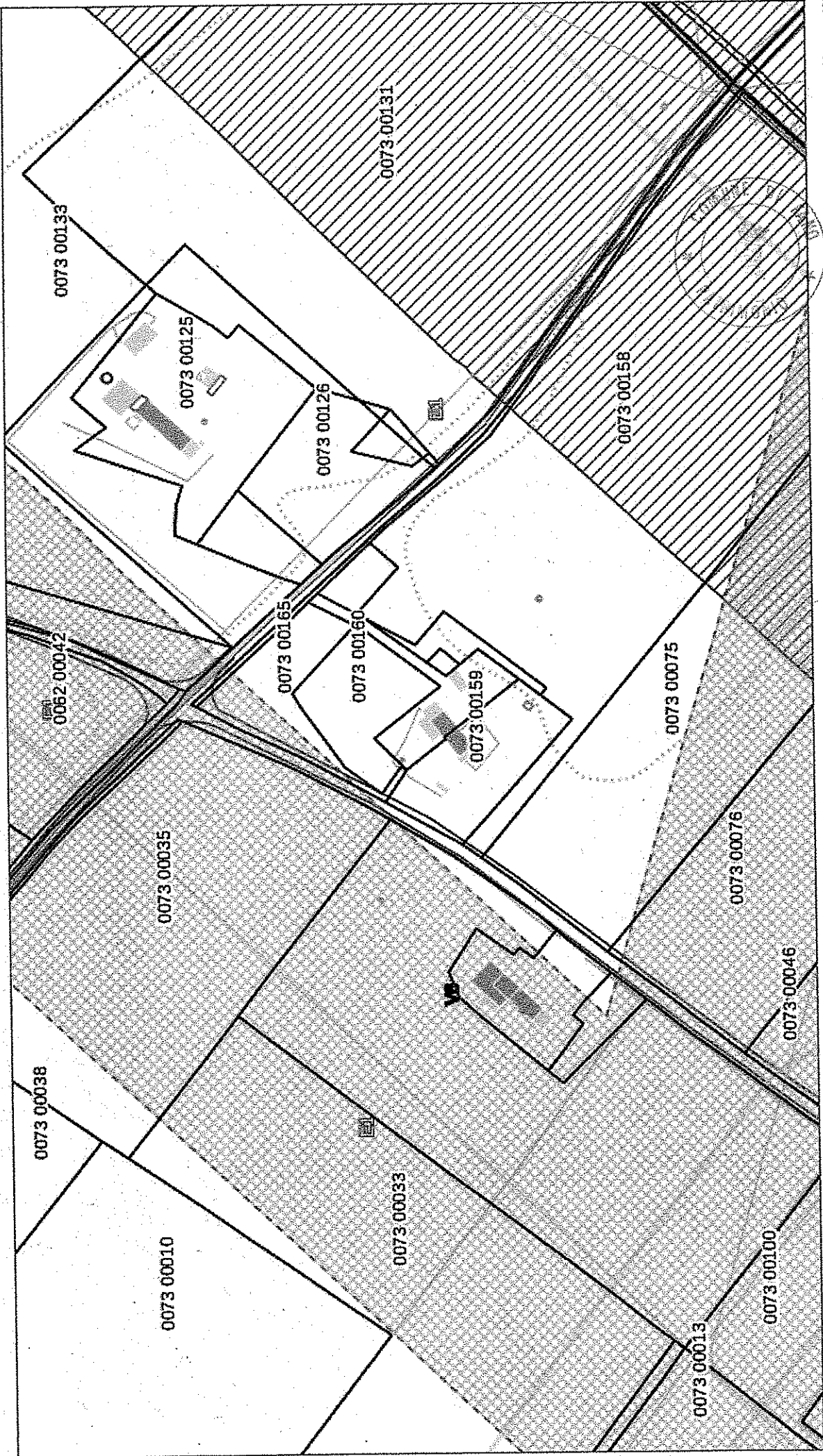
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FANO		73	159	110443	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	STRADA COMUNALE BELLOCCHI-ROSCIANO	T-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON SCOPERTO ESCLUSIVO
2	STRADA COMUNALE BELLOCCHI-ROSCIANO	1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON SCOPERTO ESCLUSIVO GRAFFATA CON IL FOGLIO 73 MAPPALE 162

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00



Visura telematica









# **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:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
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;

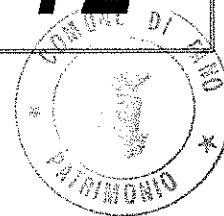
## **ALLEGATI:**

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.O. 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	
Indirizzo LOCALITA' ROSCIANO n. 89 piano: T-1-2;												
Notifica effettuata con prot. n. PS0172665/2014 del 17/12/14												
Annotazioni classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) - ruralità accertata												
Partita Mod.58												

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				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 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

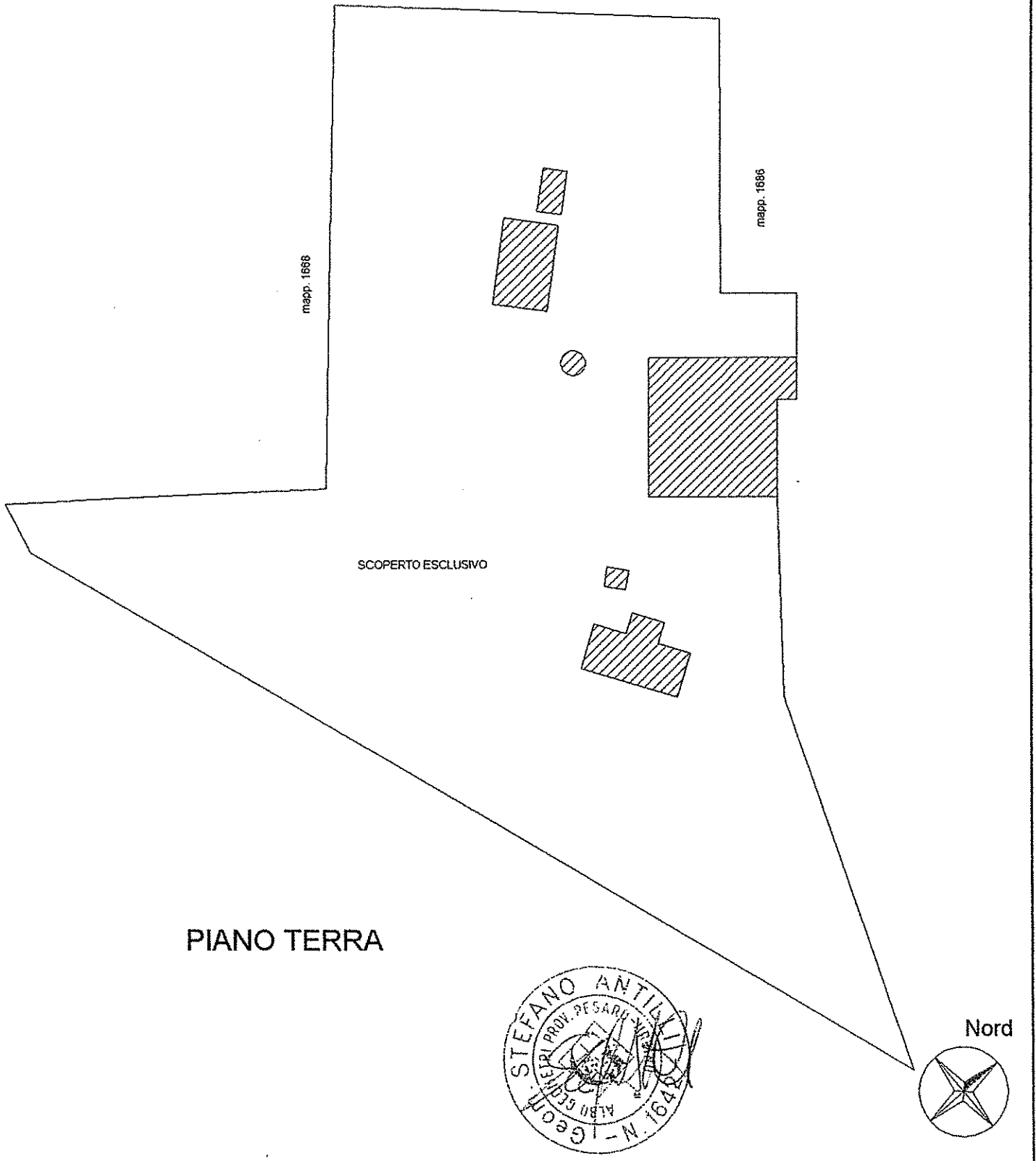


Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 62  
Particella: 1687  
Subalterno:

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

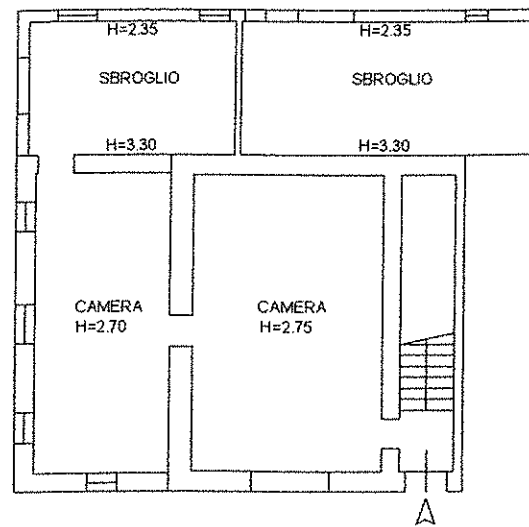
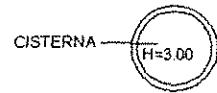
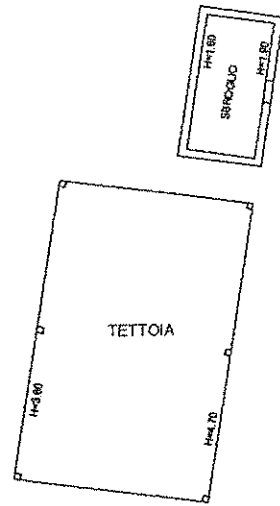
N. 1642

Scheda n. 1      Scala 1:500

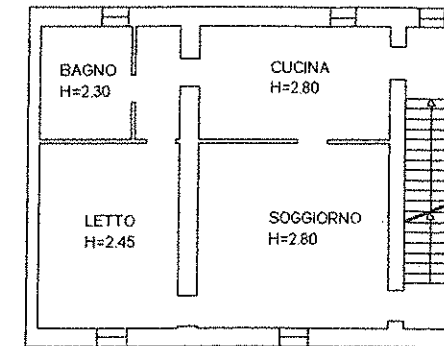
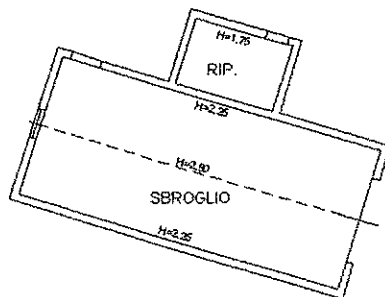
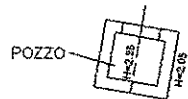




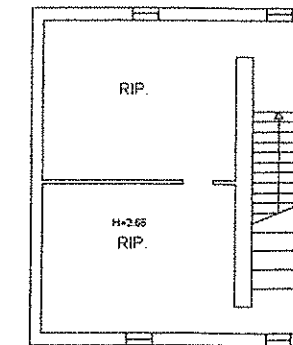
Scheda n. 2 Scala 1:200



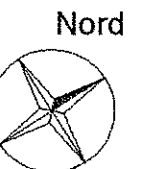
PIANO TERRA

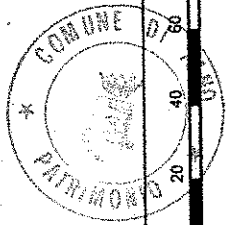
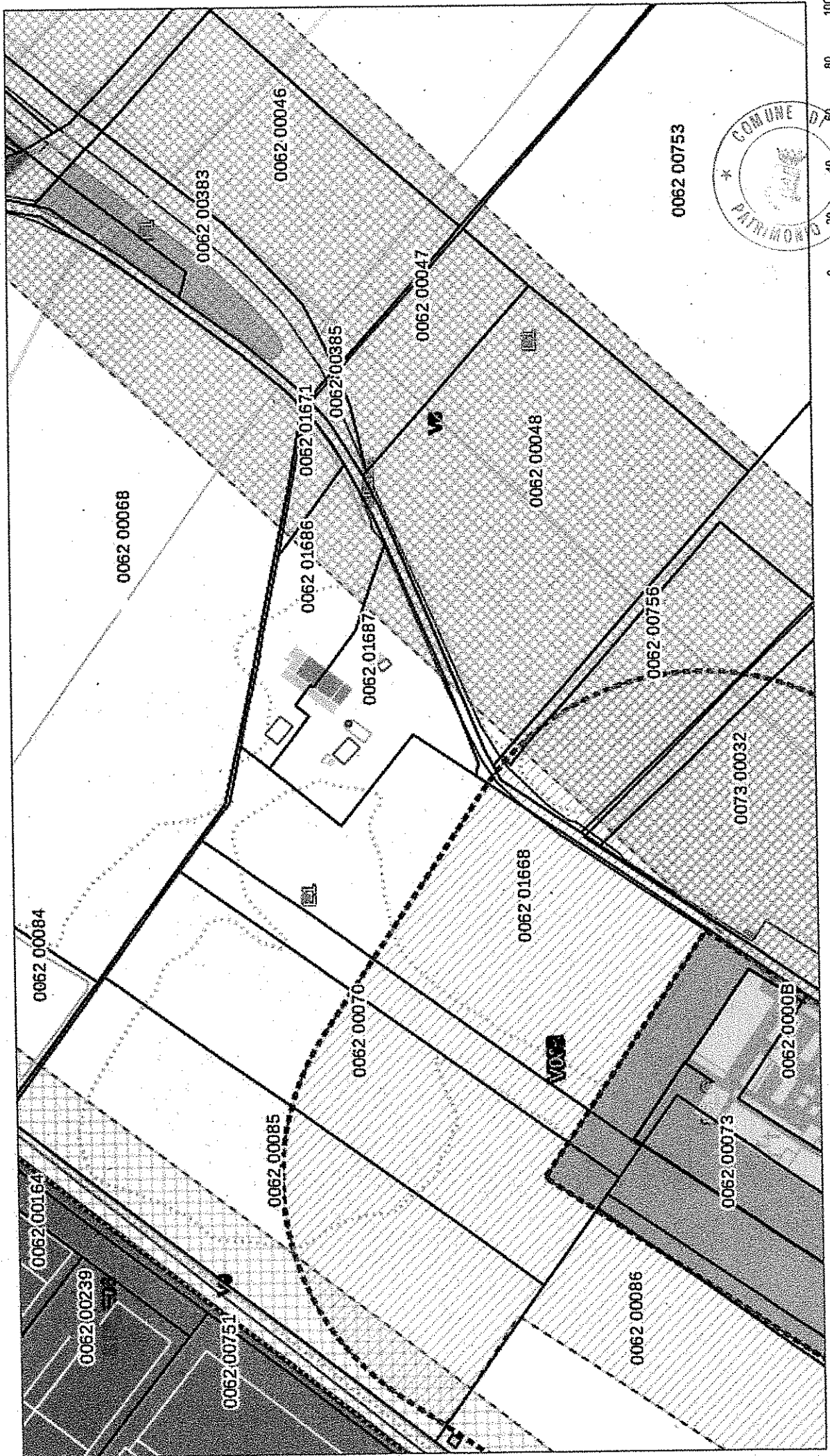


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





scala 1:2.000  
0 20 40 60 80 100 m



**Edifici aggiornati**

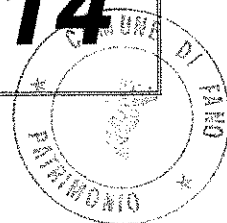
- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Edifici             | Accessori              |
| Chiese e cimiteri   | Edifici scolastici     |
| Edifici industriali | Edifici in costruzione |
| Ruedi               | Edifici rurali         |
| Cabine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



# SCHEDA TECNICA

n°

14



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
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 :

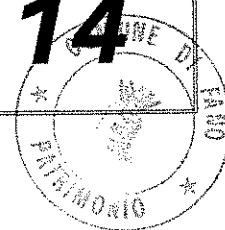
Affitto agrario con scadenza 10/11/2021; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI. Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico del mapp. 121 ed a favore della particella n.122 Fg. 25, salvo altre; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in 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

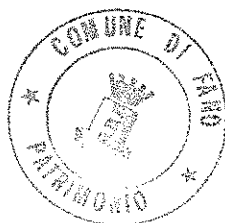
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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



N=700

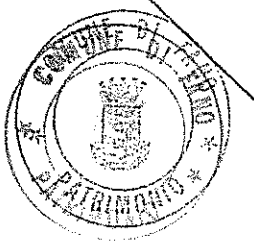
E=21800

1 Particella: 11

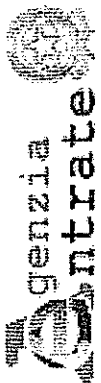
Comune: SERRUNGARINA  
Foglio: 25

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

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







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. 3.960
Notifica Partita 2797 REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .1/1990 in atti dal 17/09/1993 COME DA MODELLO 26								

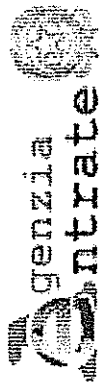
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		(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 Regione: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		CODICE FISCALE 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 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 .I/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

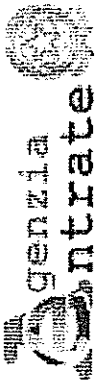
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)			
<b>INTESTATO</b>			
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Voltura n. 4828 .I/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

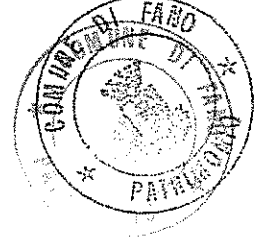
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in are ca		Deduz	Reddito	
1	25	8	-	-	SEMINATIVO 5	1 17 91				
Notifica				Partita			2797			REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 -4/1990 in atti del 17/09/1993 COME DA MODELLO 26

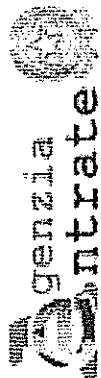
### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE 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 Volturn 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> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	25	9		-	SEMINATIVO 5	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				Parlata		2797			

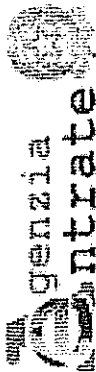
**INTESTATO**

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 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**

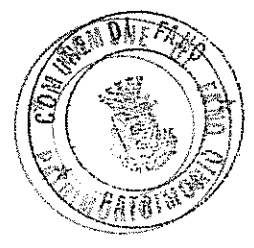
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	25	10		-	SEMINATIVO 5	04 53		Agrario Euro 1,29 L. 2.492
Notifica Partita 2797 REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .5/1990 in atti del 17/09/1993 COME DA MODELLO 26								

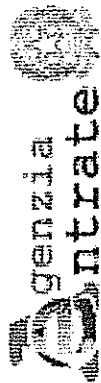
**INTESTATO**

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
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: 09.19.56

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**

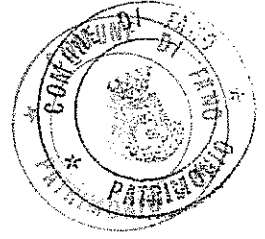
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	25	11		-	SEMINATIVO 5	01 47			
Notifica				Partita		2797			

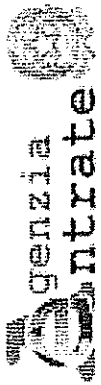
**INTESTATO**

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>		

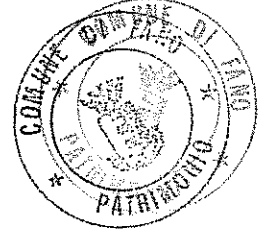
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz
1	25	12		AA	SEMINATIVO 4	19 00		
				AB	QUERCETO 1	18 16		
Notifica				Partita				
Annotazioni								
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità 'dichiarata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

#### INTESTATO

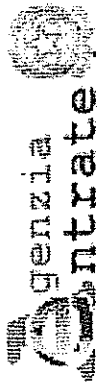
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volturna n. 4828 -1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione:		(1) Proprieta' 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)		
	Provincia di PESARO E URBINO		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 25 Particella: 13		

**Immobile**

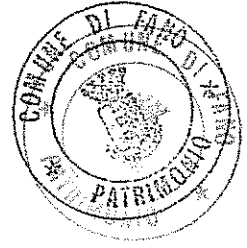
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz	Reddito
1	25	13		-	SEMINATIVO 5	2 79 48		
Notifica			Partita		2797			

**INTESTATO**

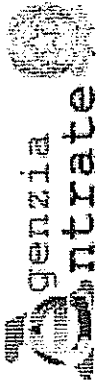
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/03/1988 Volturn n. 4828. 1/1988 in atti dal 30/05/1996 Repertorio n. : 19509 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA Registrazione: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

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: 09.20.34

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	

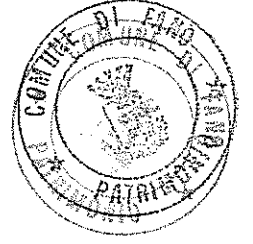
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
1	25	14		-	SEMINATIVO 4	In ure ca 44 54		Dominicale Euro 14,95 L. 28.951	Agrario Euro 13,80 L. 26.724	Impianto meccanografico del 13/12/1971
Notificati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

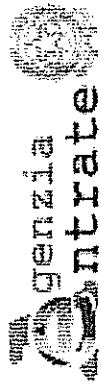
### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE 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 Volume 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: 09.20.46

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**

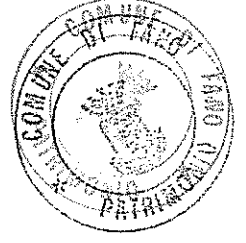
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in are ca	Deduz		Reddito	
1	25	45		-	SEMINATIVO 5	03 28		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 1,02 L. 1.968</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 0,93 L. 1.804</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 1,02 L. 1.968	Agrario Euro 0,93 L. 1.804
Dominicale Euro 1,02 L. 1.968	Agrario Euro 0,93 L. 1.804									
Partita: 111 Impianto meccanografico del 13/12/1971										

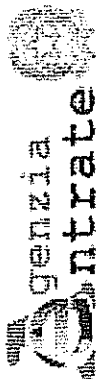
**INTESTATO**

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

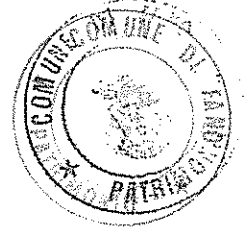
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	25	83		-	SEMINATIVO 5	07 20		Dominicale Euro 2,23 L. 4.320	Agrario Euro 2,05 L. 3.960	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2182 .13/1990 in atti dal 17/09/1993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

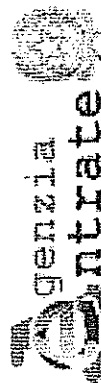
**INTESTATO**

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

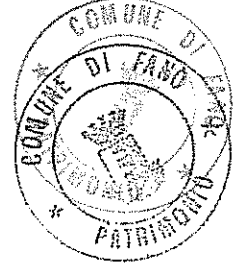
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha mro ca		Deduz	Reddito
1	25	84		-	SEMINATIVO 5	02 80		Domicile Euro 0,87 L. 1.680  Agrario Euro 0,80 L. 1.540	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 21B2 .14/1990 in atti dal 17/09/1993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

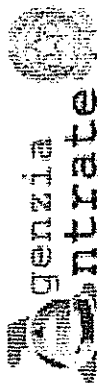
### INTESTATO

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) 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: 09.21.47

Visura n.: T26206 Pag: 1

Fine

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

**Immobile**

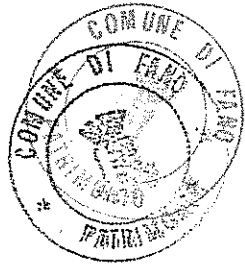
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito		
1	25	118		-	SEMINATIVO 5	07 35 In mq ca		Dominicale Euro 2,28	Agrario Euro 2,09	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 169315 ,1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. PS0169315)
Notifica Partita										

**INTESTATO**

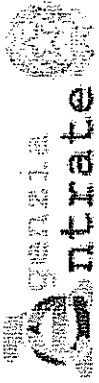
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	00127440410*	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà per 1000/1000
----	---	---------------------------------	-----------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------------

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

Fine

Visura n.: T51485 Pag: 1

<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

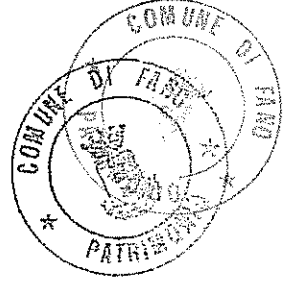
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz	Reddito		
1	25	121		-	SEMINATIVO 5	01 34		Dominicale Euro 0,42	Agrario Euro 0,38	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 169315 .I/2004 in atti del 28/09/2004 (provincolo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

## INTESTATO

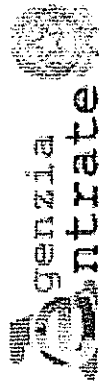
N.	1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000

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**

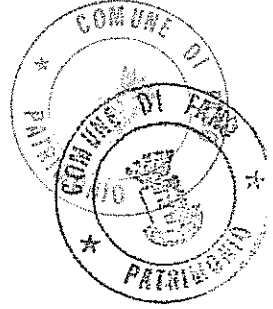
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito				
1	25	120		-	SEMINATIVO 5	1 75 33		Dominicale Euro 54,33	Agrario Euro 49,80	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 169315 .I/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo 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	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

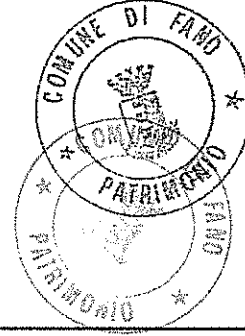
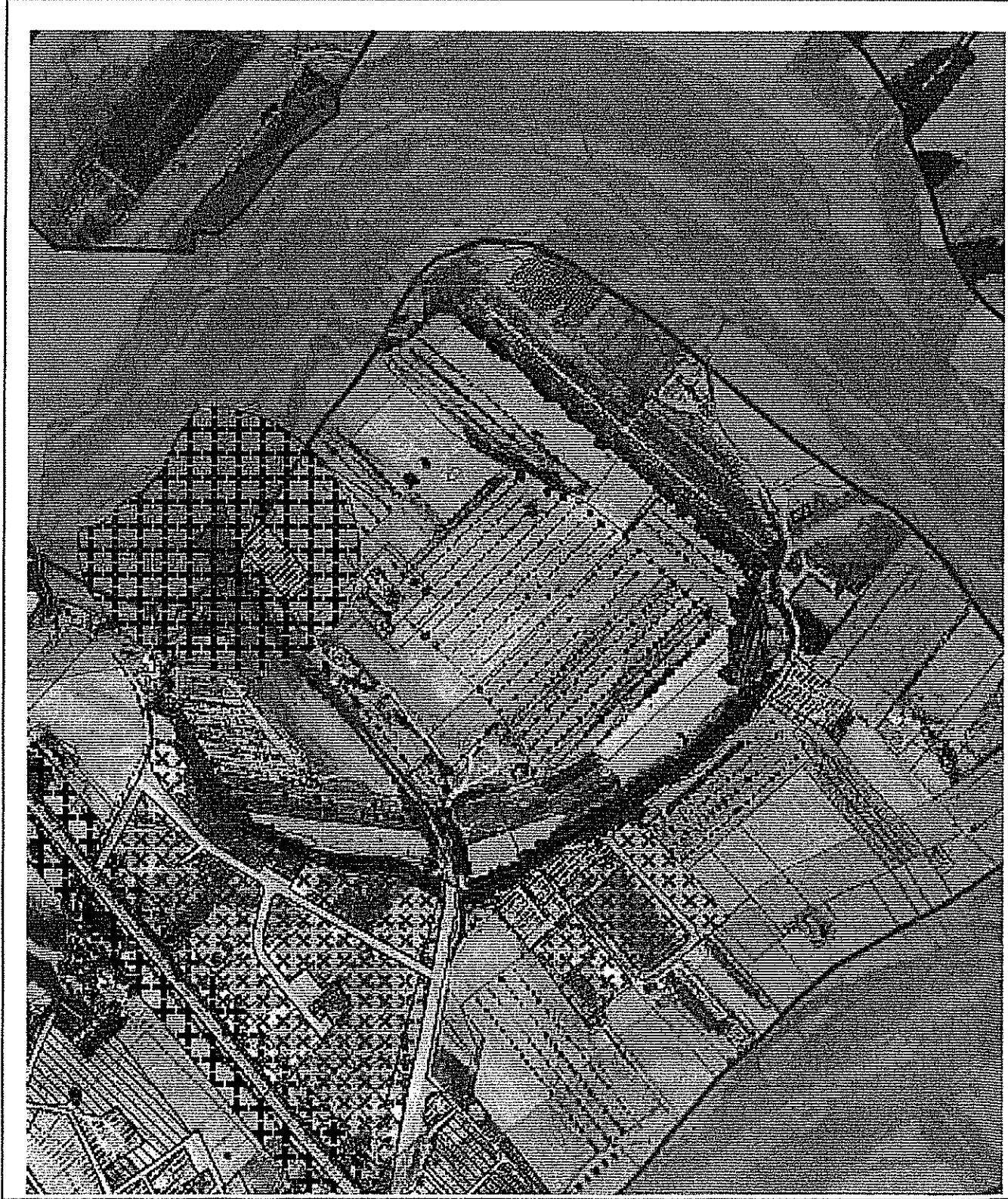




# Comune di Serrungarina

## 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 Esperto Stradale e Chiusurato S.I.C. |
| Ambiti di Tutela del Crinali | Zone Archeologiche               | Frana Rischio Medio                            |
| Z.P.S.                       | Frana Rischio Moderato           | Esondazioni Rischio Moderato                   |
| Frana Rischio Elevato        | Frana Rischio Molto Elevato      |  |
| Esondazioni Rischio Medio    |                                  |  |

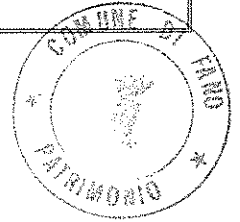


Scala 1: 7167

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 ;

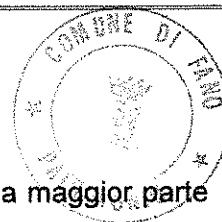
Stralcio PRG vigente;

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

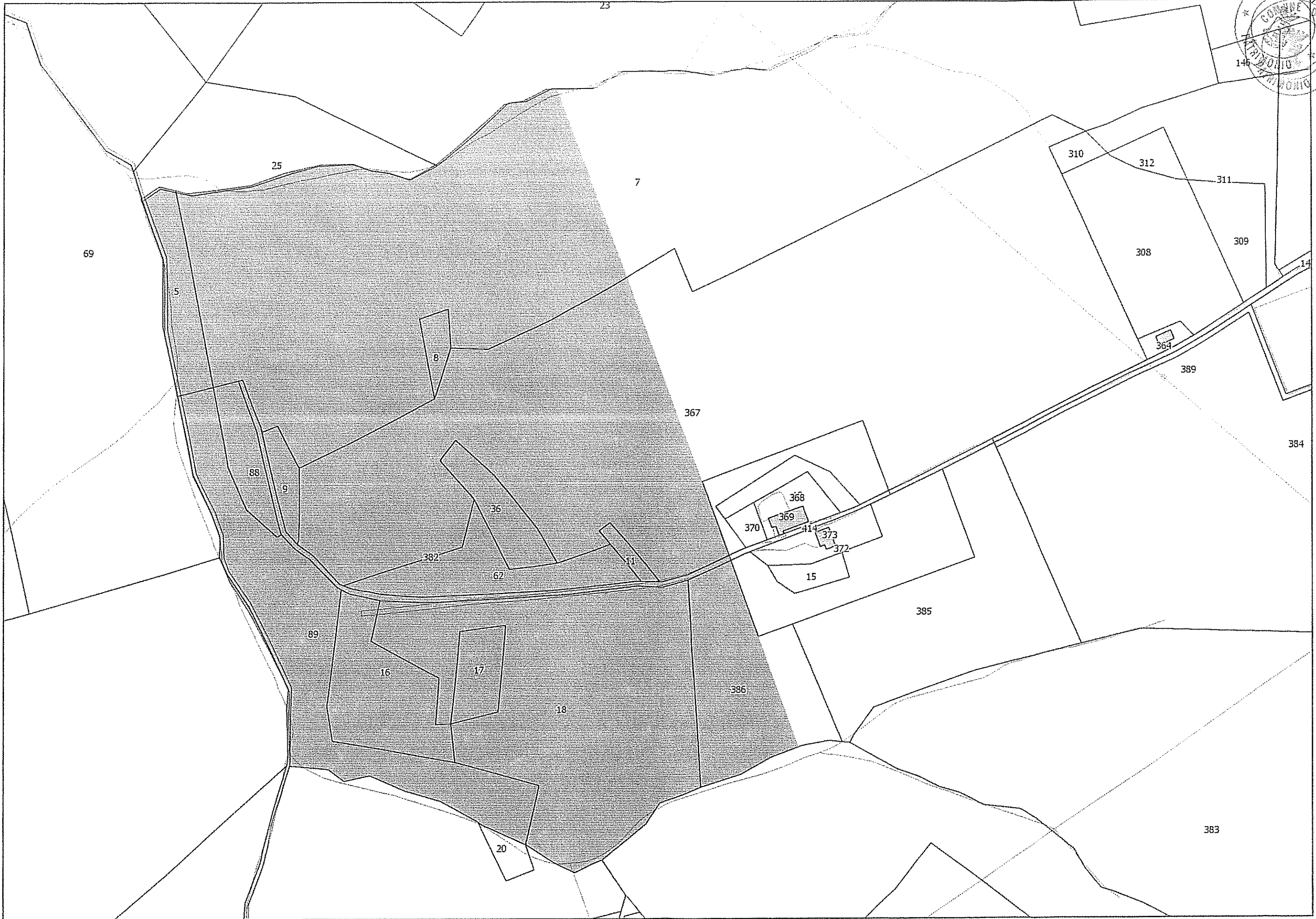
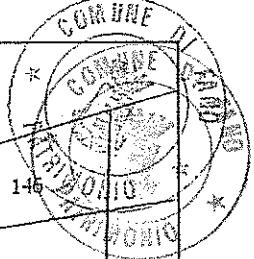
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

**€ 234.000,00 " a corpo "**

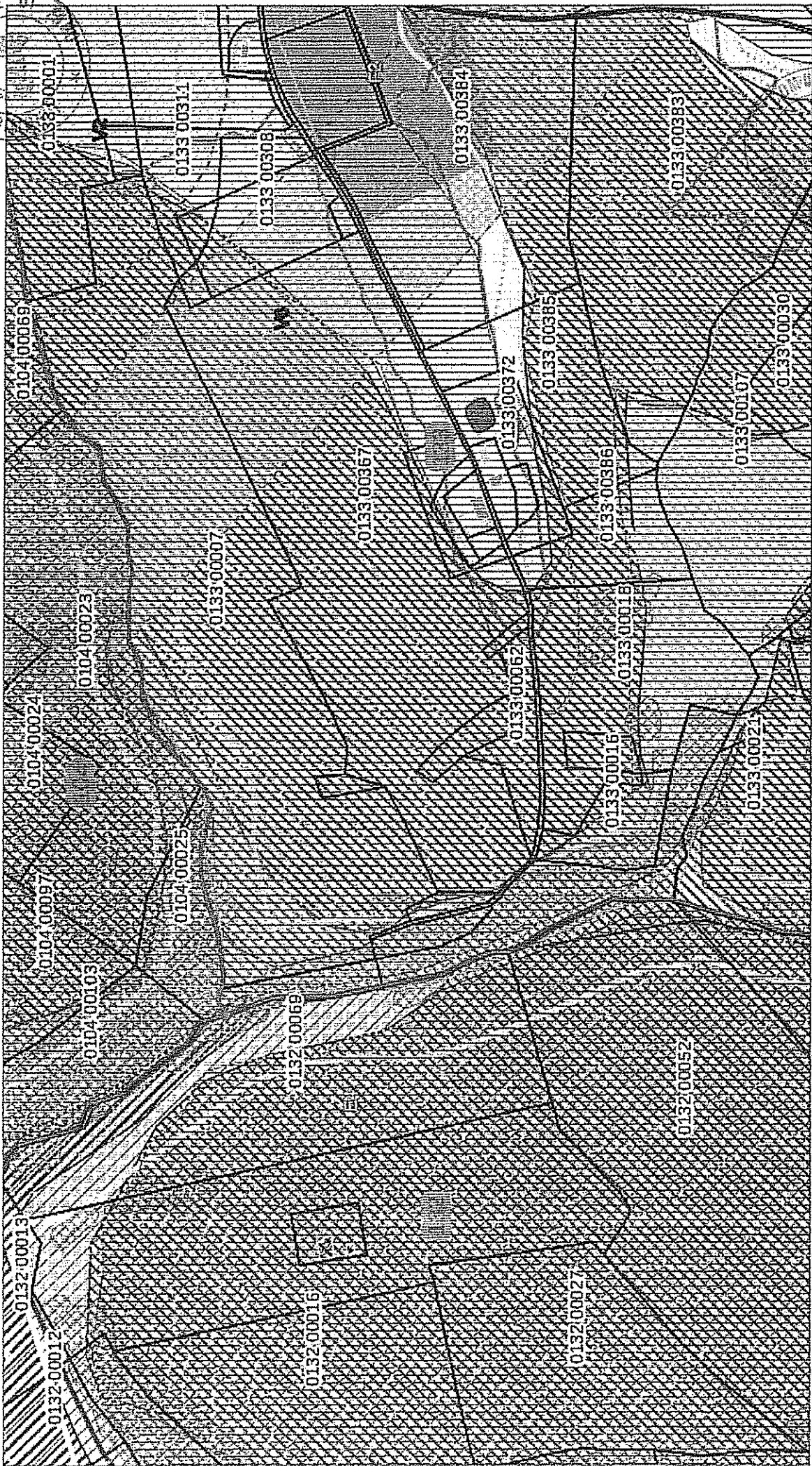
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. Michele Badi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



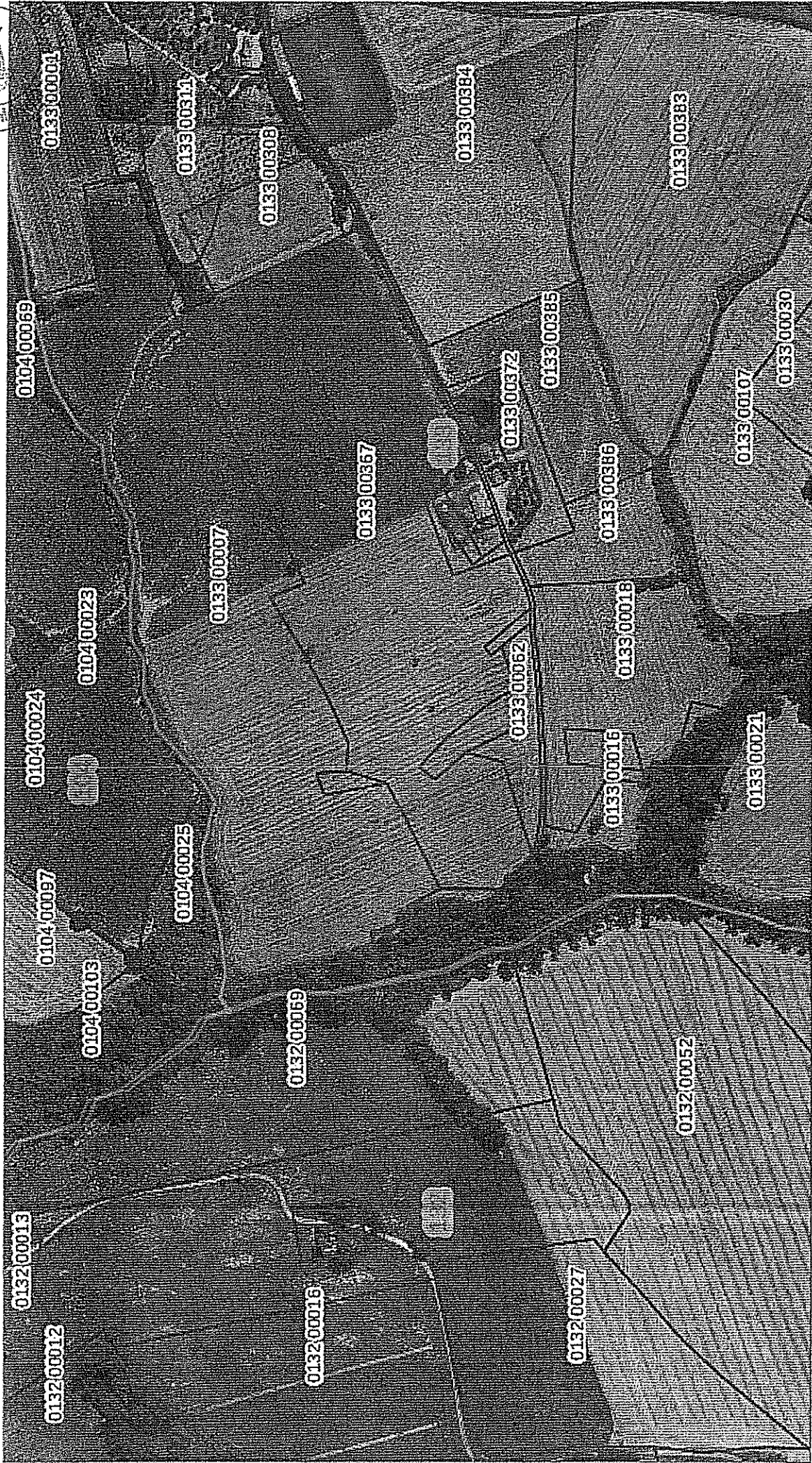
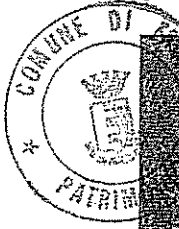




0 40 80 120 160 200 m  
scala 1:4.000



FanoGeoMap



scala 1: 4.000

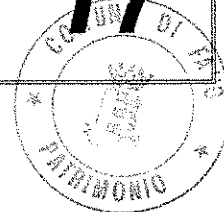




# **SCHEDA TECNICA**

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:**

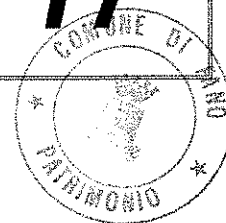
Estratto di mappa catastale ;

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 - Ipotecche

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)









FanoGeoMap

