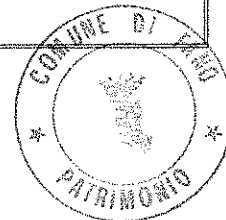


# **SCHEDA TECNICA**

n° **18**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Mondolfo, Loc. Sterpettine

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
9	650/p	05.42.70ca

## **VINCOLI :**

Affitto agrario con scadenza 10/11/2021;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Da frazionare mapp.650/p fg.9

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 746, 24, 650/p, a favore del mappale 650/p (restante proprietà comunale);

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

## **ALLEGATI:**

Visure catastali;

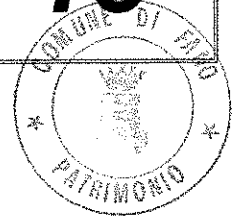
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 18



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Mondolfo in località Sterpettine**.

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 Sterpettine cui si accede all'area attraverso una strada podereale di fatto esistente.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Mondolfo al Foglio 9 mappale n. 650/p per una superficie catastale di Ha. 05.42.70 circa, salvo frazionamento, così come evidenziato con colore giallo nella relativa planimetria.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ampio terreno agricolo di forma rettangolare, non dotato di fabbricato colonico, pertinenze ed accessori. Il terreno, pianeggiante, confina con lato Est con proprietà comunale e restanti lati con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: parte come "Zona agricola", parte come "Nuova strada".

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

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

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

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 746, 24, 650/p, a favore del mappale 650/p (restante proprietà comunale).

Da frazionare mapp.650 fg.9

Vincolo speciale "Fascia di rispetto stradale";

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

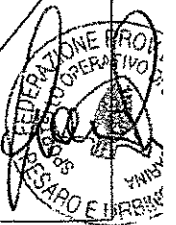
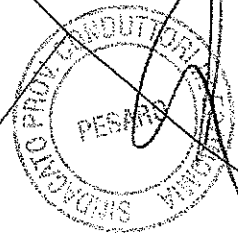
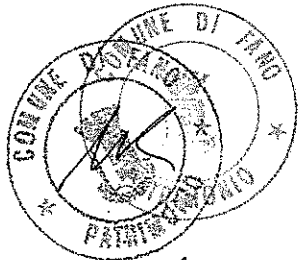
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Mondolfo,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

**€ 240.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



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

Visura telematica esente per fini istituzionali

Scala originale: 1:2000

Dimensione originale: 776x666

Comune: MONDOLFO

Foglio: 9

E=40800

ALTERNARIO

UFFICIO PROVINCIALE DEL CATASTRO

Monte



BOLOGNA - BARI  
(A14)

12.9

12.5

11.6

10.3

9.5

11.7

11.5

9.8

13.4

12.4

11.6

14.0

13.1

13.0

12.1

15.3

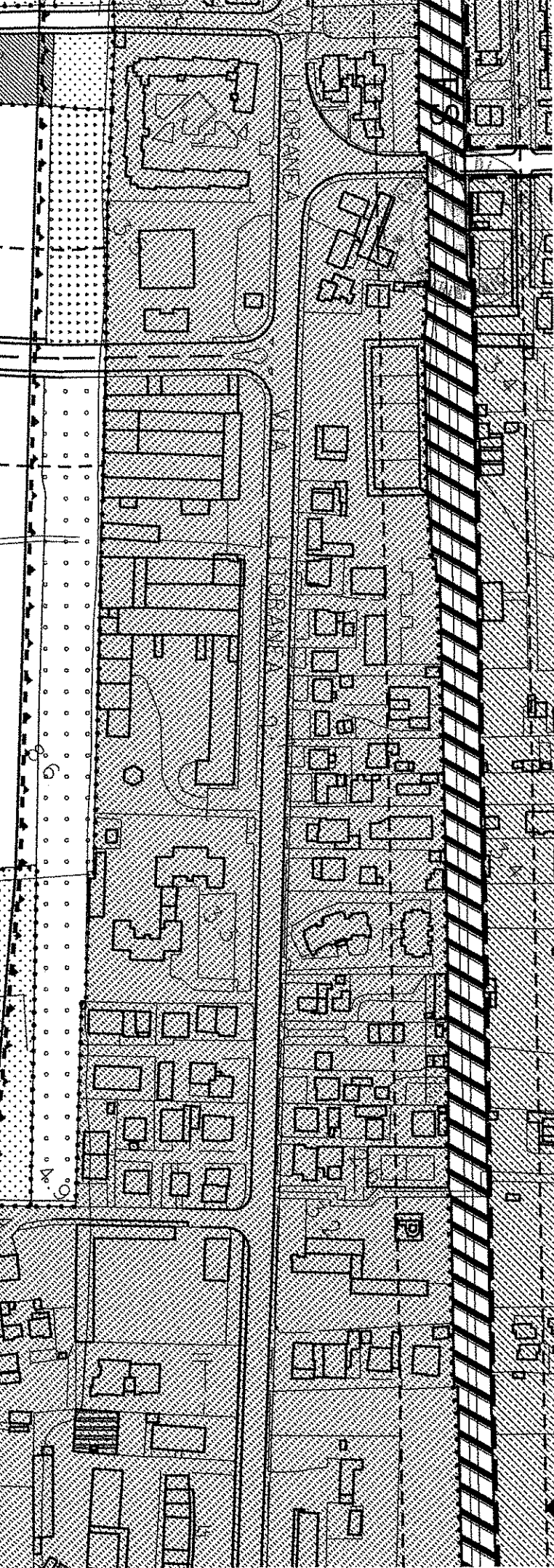
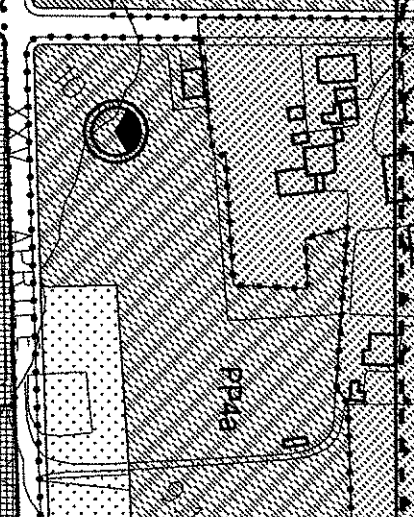
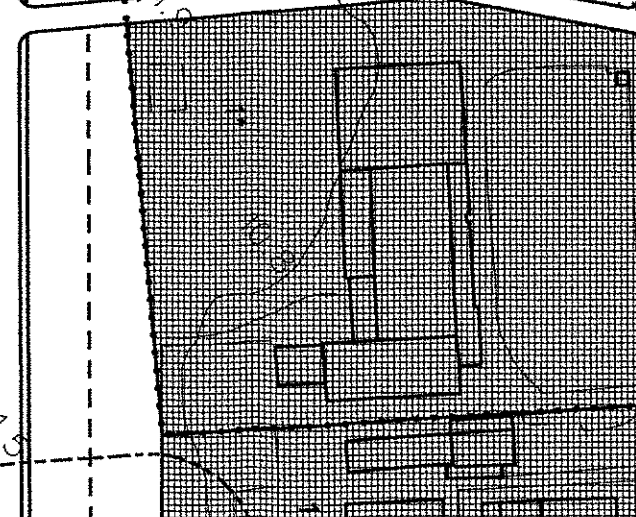
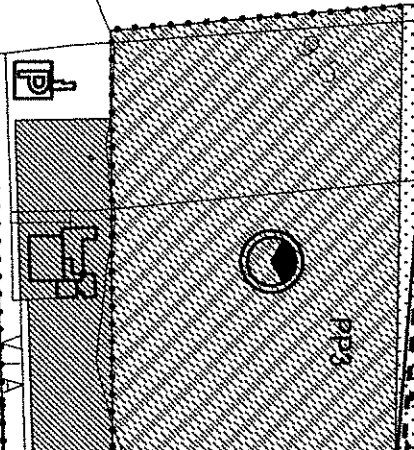
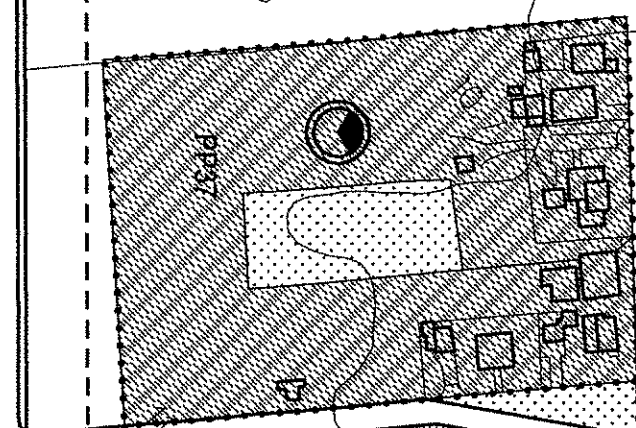
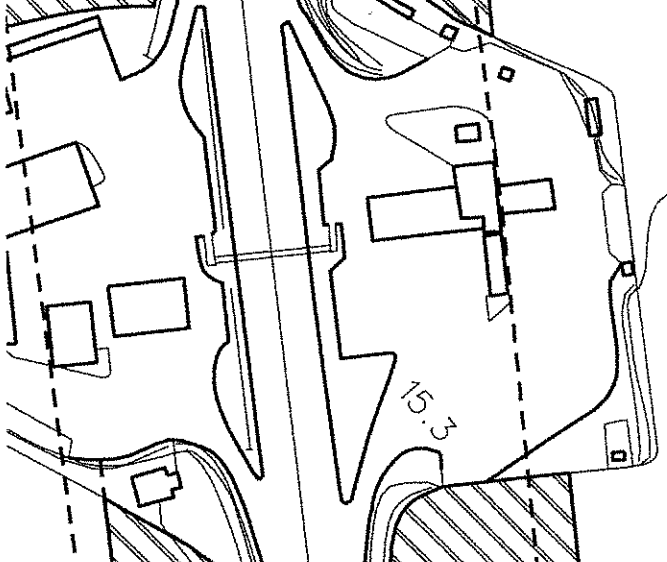
12.9

12.6

9.9

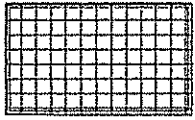
9.9

9.9

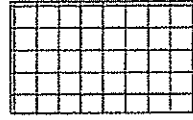




## ESPANSIONE



D3 Artigianali-industriali di espansione

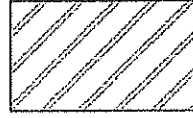


D5 Artigianali per il deposito e la rottamazione dei veicoli

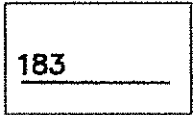
## ZONE AGRICOLE



E1 Attivita' agricole tradizionali



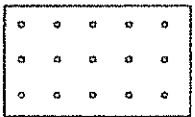
E2 Incentivazione coltivazioni arboree



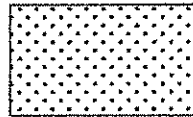
Edifici rurali censiti



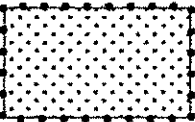
## VERDE PUBBLICO



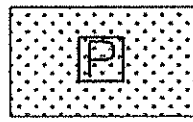
F1 Rispetto ambientale



F2 Verde attrezzato di quartiere



F3 Verde standards 21 mq/abitante



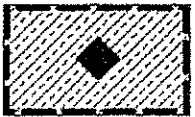
F4 Aree di parcheggio alberato

## VERDE PRIVATO



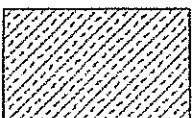
F5 Conservazione volumetrica

## ZONE TURISTICHE



M1a Turistico-residenziale con piano attuativo

## COMPLETAMENTO

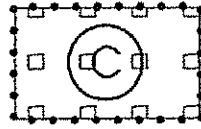


M1b Turistico-alberghiere di completamento

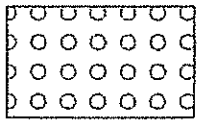
## ESPANSIONE



M2 Campeggi semiestensivi



M3 Attrezzature turistiche complementari  
b, c, d, g

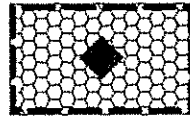


M4 Attrezzature balneari

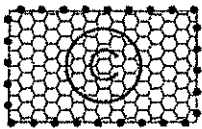
## ATTREZZATURE URBANE



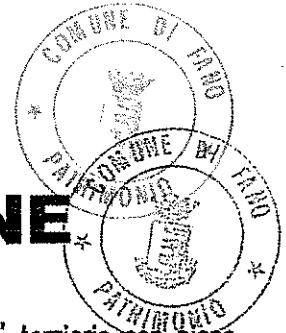
N1 Attrezzature collettive



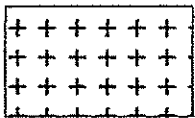
N2 Attivita' terziarie con piano attuativo esecutivo



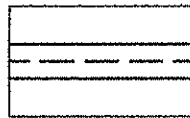
N3 Attivita' terziarie  
a, b



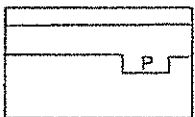
## VINCOLI



Rispetto cimiteriale



S. S. 424 Nuovo tracciato



Strade e parcheggi



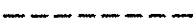
Area Ferroviaria



P.E.E.P. e P.I.P. 35%



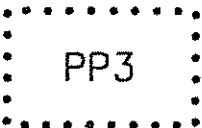
P.I.P. 100%



Fasce di rispetto: strade, ferrovie, pozzi, depuratori, ecc..



Comparti obbligatorio



Comparti unitari con scheda



Pozzi comunali

## VINCOLI PAESISTICI



Corsi d'acqua, laghi



Fascia territorio costiero coincidente con la Zona Litoranea dell'Art. 32 del P.P.A.R.

I cookie ci aiutano a fornire i nostri servizi. Utilizzando tali servizi, accetti l'utilizzo dei cookie da parte nostra.

Informazioni

OK

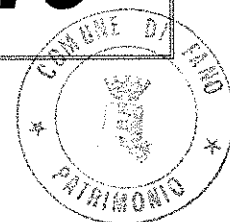


Immagini ©2015 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2015 Google



# SCHEDA TECNICA

n° **19**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di San Costanzo, Loc. Tomba.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
8	3	00.02.68
8	7	04.46.85
8	74	01.48.03
8	105	01.37.54
	<b>TOTALE</b>	<b>07.35.10</b>

**VINCOLI :**

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 10/11/2020;

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a favore delle particelle Fg.8 n.3,7,74,105, ed a carico delle particelle 12,13,14,104 Fg.8, così come da atto Not.

Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012.;

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

**ALLEGATI:** Visure catastali;

Estratto di mappa catastale ;

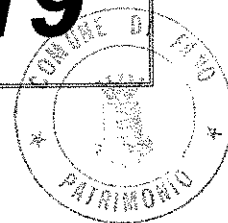
Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica



# SCHEDA TECNICA

n° 19



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di San Costanzo** in località **Tomba**.

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 Vicinale della Tomba cui si accede all'area de quo attraverso proprietà privata.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di San Costanzo al Foglio 8 mappali n. 3,7,74,105 per una superficie catastale totale di Ha. 07.35.10, 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 il Fosso della Fonte Maurina, e con altre 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;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Contratto d'affitto in deroga art.45 L. 203/82 con scadenza il 10/11/2020;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a favore delle particelle in oggetto ed a carico delle particelle n.12,13,14,104 Fg.8, così come da atto Not. Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012;

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

### Considerazioni e criteri di stima

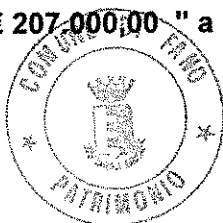
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

€ 207.000,00 " a corpo "

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



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



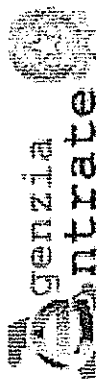
N=5800

E=32300

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

Comune: SAN COSTANZO  
Foglio: 8

1 Particella: 7



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/03/2014 - Ora: 09.06.04

Fine

Visura n.: T18289 Pag: 1

## Visura per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)		
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO		
	Foglio: 8 Particella: 3		

**Immobile**

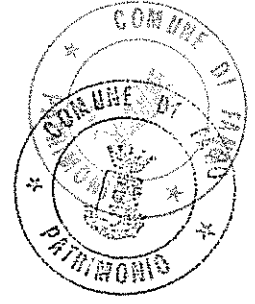
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) In are ca		Deduz	Reddito
1	8	3		-	SEMINATIVO 2	02 68			
Notifica				Partita		3681		REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2197 .1/1990 In atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO 26	

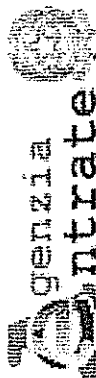
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO		00127440410*	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA				
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Trascrizione n. 3123 .1/1990 in atti dal 20/03/1993 Repertorio n. : 878 Rogante: PRES. GIUNTA REGION 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: 09.05.48

Visura n.: T18178 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b> <b>Foglio: 8 Particella: 7</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditto	Agrario
1	8	7		AA	SEMINATIVO 2	4 45 05		Euro 264,33	Euro 172,39	
				AB	PASCOLO 1	01 80		Euro 0,15	Euro 0,07	TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262

Notifica

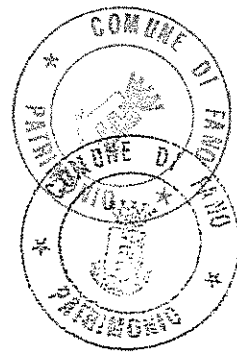
Annotazioni

**INTESTATO**

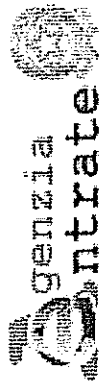
di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.1.1.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)	
N. 1	Partita
DATI ANAGRAFICI	
COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO	
CODICE FISCALE 00127440410*	
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/03/1990 Trascrizione n. 3010 .1/1990 in atti dal 20/03/1993 Repertorio n. : 878 Rogante: PRESIDENTE GIUNTA 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: 09.06.14

Visura n.: T18367 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 74</b>

**Immobile**

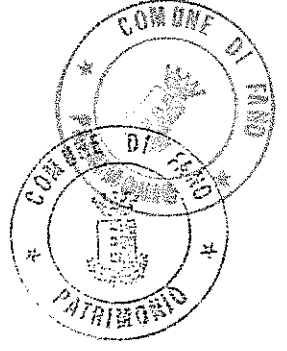
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ure ca	Dcduz		Reddito					
1	8	74		AA	SEMINATIVO 2	1 43 57		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Domicile</td> <td style="width: 33%;">Agrario</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>Euro 85,27</td> <td>Euro 55,61</td> <td></td> </tr> </table>	Domicile	Agrario		Euro 85,27	Euro 55,61	
Domicile	Agrario													
Euro 85,27	Euro 55,61													
<p>Tabella di variazione del 07/12/2012 n. 6708. 1/2012 in atti dal 07/12/2012 (protocollo n. PS0192547) <b>TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262</b></p>														
Notificazioni			Parità											
<p>Annotazioni di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.1.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)</p>														

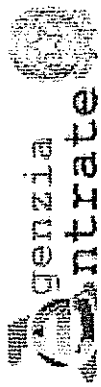
**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO	(1) Proprietà
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: 09.06.29

Visura n.: T18473 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di SAN COSTANZO ( Codice: H809)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 8 Particella: 105	

### Immobile

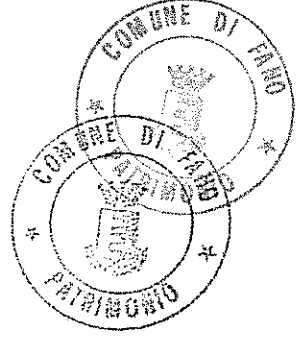
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	8	105		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 1 37 54		Dominicale Euro 81,69	Agrario Euro 53,28	FRAZIONAMENTO del 27/02/2012 n. 20718 .1/2012 in atti del 27/02/2012 (protocollo n. PS0020718) presentato il 24/02/2012
Notifica				Partita						

### INTESTATO

N.	1	COMUNE DI FANO CON SEDE IN FANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00127440410*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



# COMUNE DI SAN COSTANZO

Provincia di Pesaro-Urbino

## Piano Regolatore Generale



progettista:  
Pierluigi Floris architetto

indagini geologiche:  
Massimo Sergenti geologo

indagini botanico - vegetazionali:  
Giuseppe Stefanelli dottore agronomo  
Carlo Urbinati dottore forestale

collaboratori:  
Maria Carla Di Iorio  
Mariangela Giommi  
Serena Nesti  
Laura Savelli  
architetti

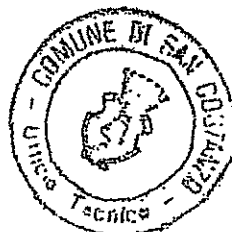
collaboratori:  
Elena Falcioni  
geologo

redazione grafica, consulenza informatica: Giombetti & Giombetti s.n.c. - Fano (PS)

**MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DEL  
COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO DELLA PROVINCIA  
DI PESARO-URBINO.**

**COMUNE DI SAN COSTANZO**  
Prov. di Pesaro e Urbino  
APPROVATO CON ATTO DEL  
COMMISSARIO AD ACTA IN  
DATA.....

11 LUG. 1998



**CARTA DEI VINCOLI DEFINITIVI**  
ex Art. 27bis N.T.A. di P.P.A.R.

scala 1:10.000

**TAV.**

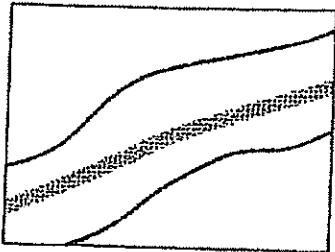
**05**

San Costanzo,

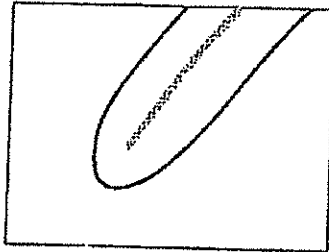


# LEGENDA

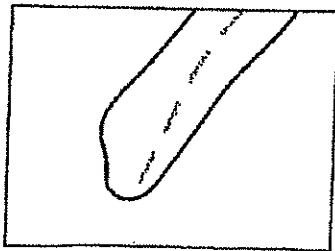
## Categorie costitutive del paesaggio



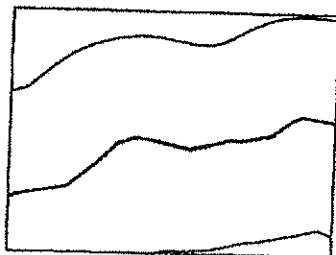
Art. 71 - Aree di tutela orientata dei crinali di classe 1



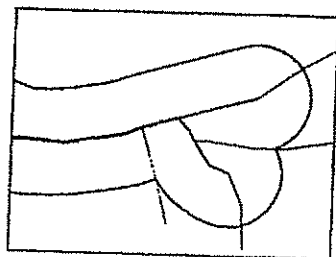
Art. 71 - Aree di tutela orientata dei crinali di classe 2



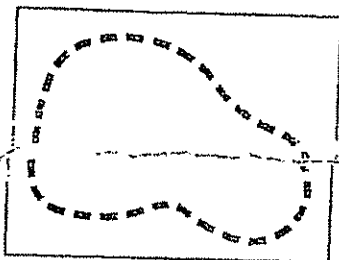
Art. 71 - Aree di tutela orientata dei crinali di classe 3



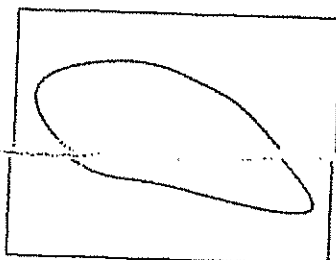
Art. 70 - Aree di tutela integrale dei corsi d'acqua di classe 1



Art. 70 - Aree di tutela integrale dei corsi d'acqua di classe 2

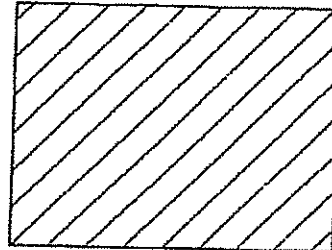


Art. 75 - Ambito di tutela integrale dei centri storici

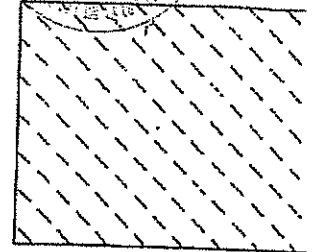


Art. 72 - Aree di tutela dei versanti con pendenze superiori al 30%

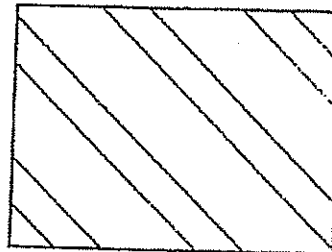
## Sottostemi territoriali



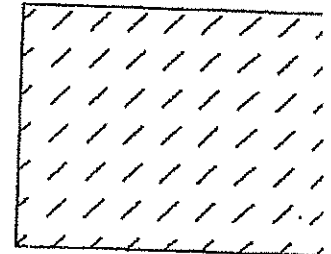
Art. 68 - Aree C di qualità diffusa



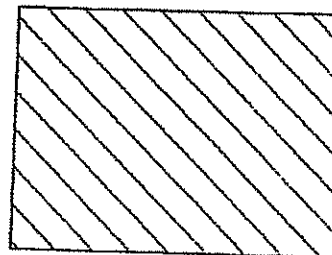
Art. 68 - Aree V di alta percezione visuale



Art. 43 - Zone agricole di particolare interesse paesistico ambientale

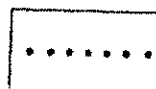


Art. 73 - Ambito costiero di particolare pregio paesistico ambientale

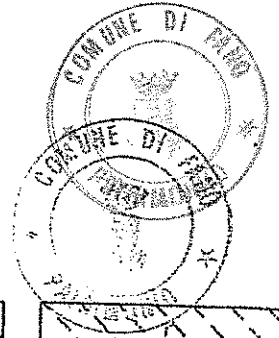
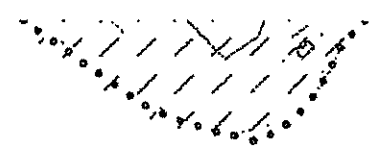


Art. 73 - Aree di tutela del versante costiero

## Altre indicazioni

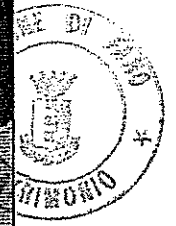


confini comunali





















**Edifici aggiornati**

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

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

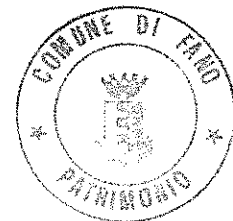
# SCHEDA TECNICA

# n° 20

**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Fano, loc. Roncosambaccio.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:



<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
1	98	01.03.64
1	99	00.07.54
1	100	00.31.01
1	101	00.09.34
1	103	00.35.88
1	105	00.85.71
1	106	00.44.27
1	107	00.11.94
1	108	00.17.32
1	109	00.33.40
1	150	00.28.81
1	151	00.13.47
1	152	00.22.84
1	488	01.52.92
1	618	00.01.05
1	619	00.97.32
1	621	00.09.43
<b>Totale superficie</b>		<b>07.05.89</b>

## VINCOLI :

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

Accesso al fondo da Strada Comunale della Galassa su restante mapp 332 di proprietà comunale;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 488,621 ed in favore del mapp.620 del fg.1, così come da atto di costituzione di diritti reali Not. Colangeli di Fano n.rep.73204/33012 del 03/05/2011;

Vincoli Paesaggistico, PPAR;

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

**ALLEGATI:** Estratto di mappa catastale; Stralcio PRG; Stralcio Ortofoto.

# SCHEDA TECNICA

n° 20

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale della Galassa da cui si accede all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 1 mappali n. 98, 488, 101, 100, 99, 621, 618, 619, 103, 151, 150, 106, 152, 105, 107, 108, 109, della superficie catastale totale di Ha. 07.05.89 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 appezzamento di forma irregolare.

Il terreno confina lato Est con la Strada Comunale della Galassa e restanti lati con proprietà privata.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Accesso al fondo da Strada Comunale della Galassa su restante mapp 332 di proprietà comunale;

Servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 488,621 ed in favore del mapp.620 del fg.1, così come da atto di costituzione di diritti reali Not. Colangeli di Fano n.rep.73204/33012 del 03/05/2011.

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

Vincoli Paesaggistico, PPAR;

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.

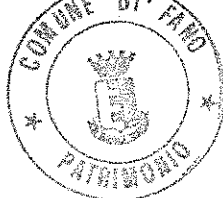
### Conclusione peritale

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 Roncosambaccio, di proprietà del Comune di Fano, è di

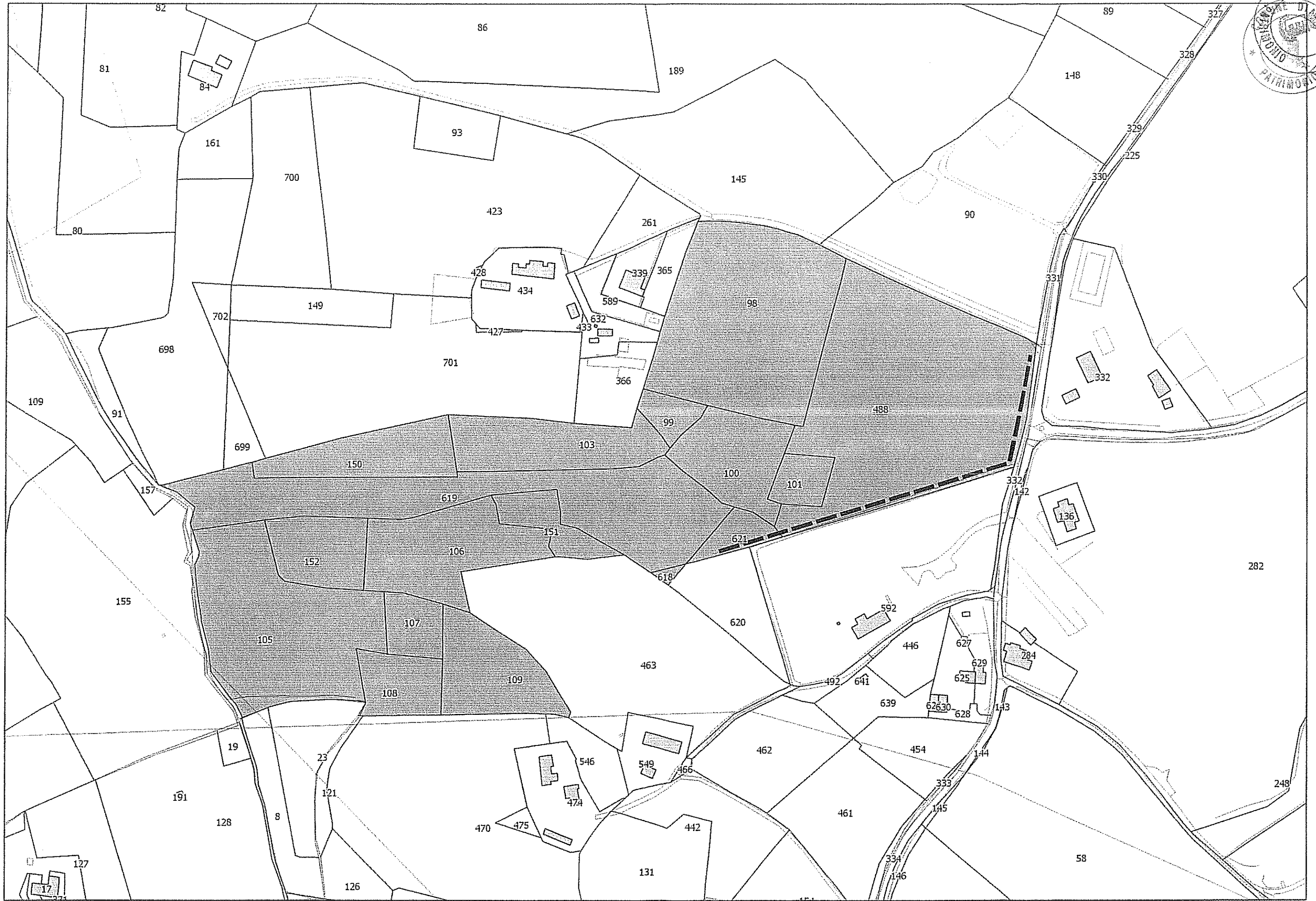
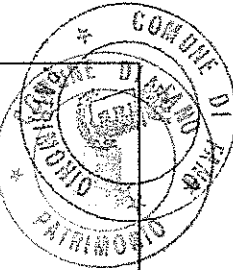
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. Michele Radi)

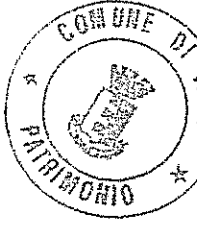
€ 189.000,00 " a corpo"



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

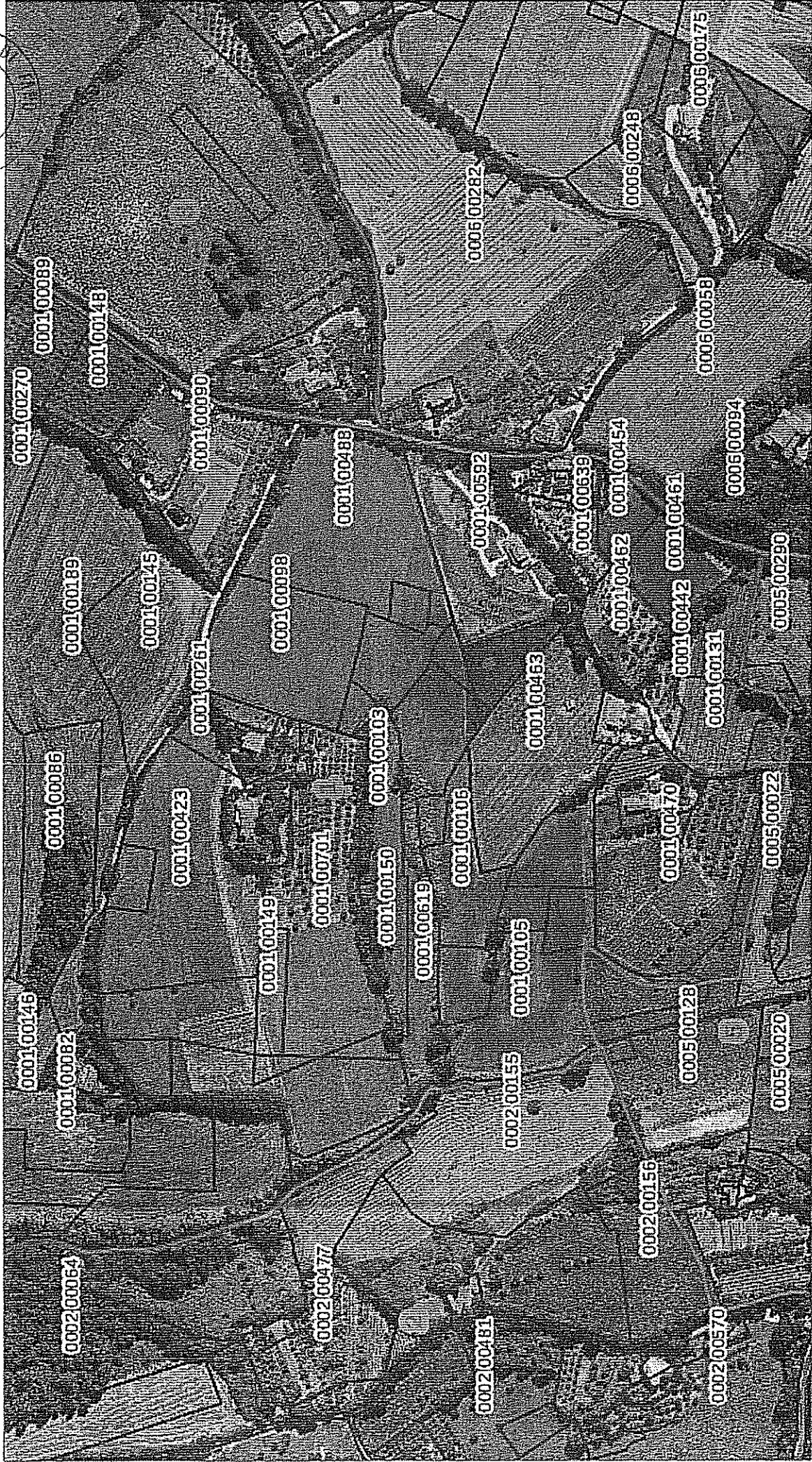
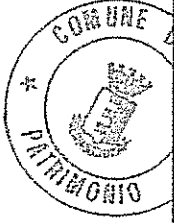






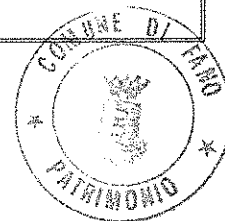
scala 1:4.000





# **SCHEDA TECNICA**

**n° 21**



**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	7/p, 367/p	07.60.00ca

## **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, del Fg.133;

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.

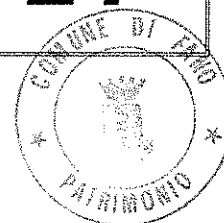
## **ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

## 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.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 133 mappali n. 7/p, 367/p per una superficie catastale totale di Ha. 07.60.00 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 la Strada Vicinale di Santa Croce, 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, Fg.133;

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;

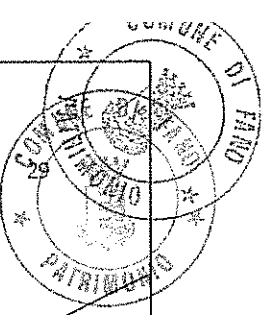
Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

**€ 189.000,00 " a corpo"**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)







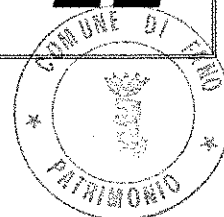




# **SCHEDA TECNICA**

n°

**22**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Fano, Loc. Sant'Andrea .

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
19	35, 36/p, 39/p, 40, 121	06.25.00ca

## **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.36, 39 Fg.19;

Accesso da Strada Comunale Falciraga 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:**

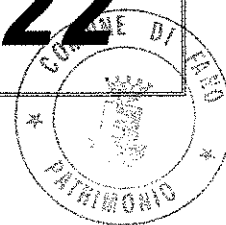
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 22



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano** in località **Sant'Andrea**.

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 Provinciale Novilare-Fenile cui si raggiunge l'area de quo attraverso la Strada Comunale Falciraga.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 19 mappali n. 35, 36/p, 39/p, 40, 121 per una superficie catastale totale di Ha. 06.25.00 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 la Strada Provinciale Novilare-Fenile, con la Strada Comunale Falciraga, 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.36,39 Fg.19

Accesso da Strada Comunale Falciraga 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.

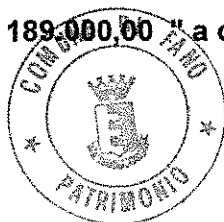
### Conclusione peritale

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 Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

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

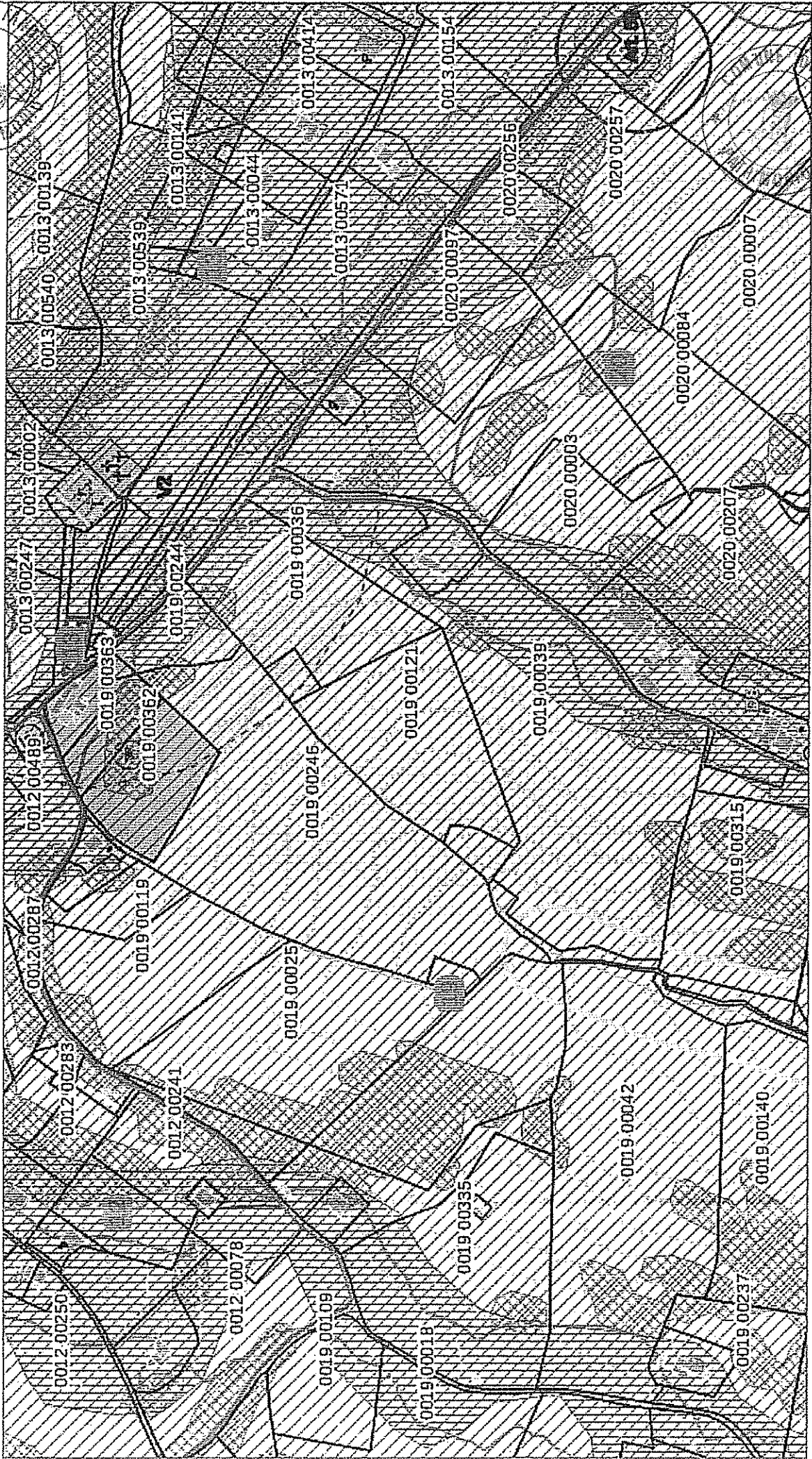
€ 189.000,00 "a corpo"



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

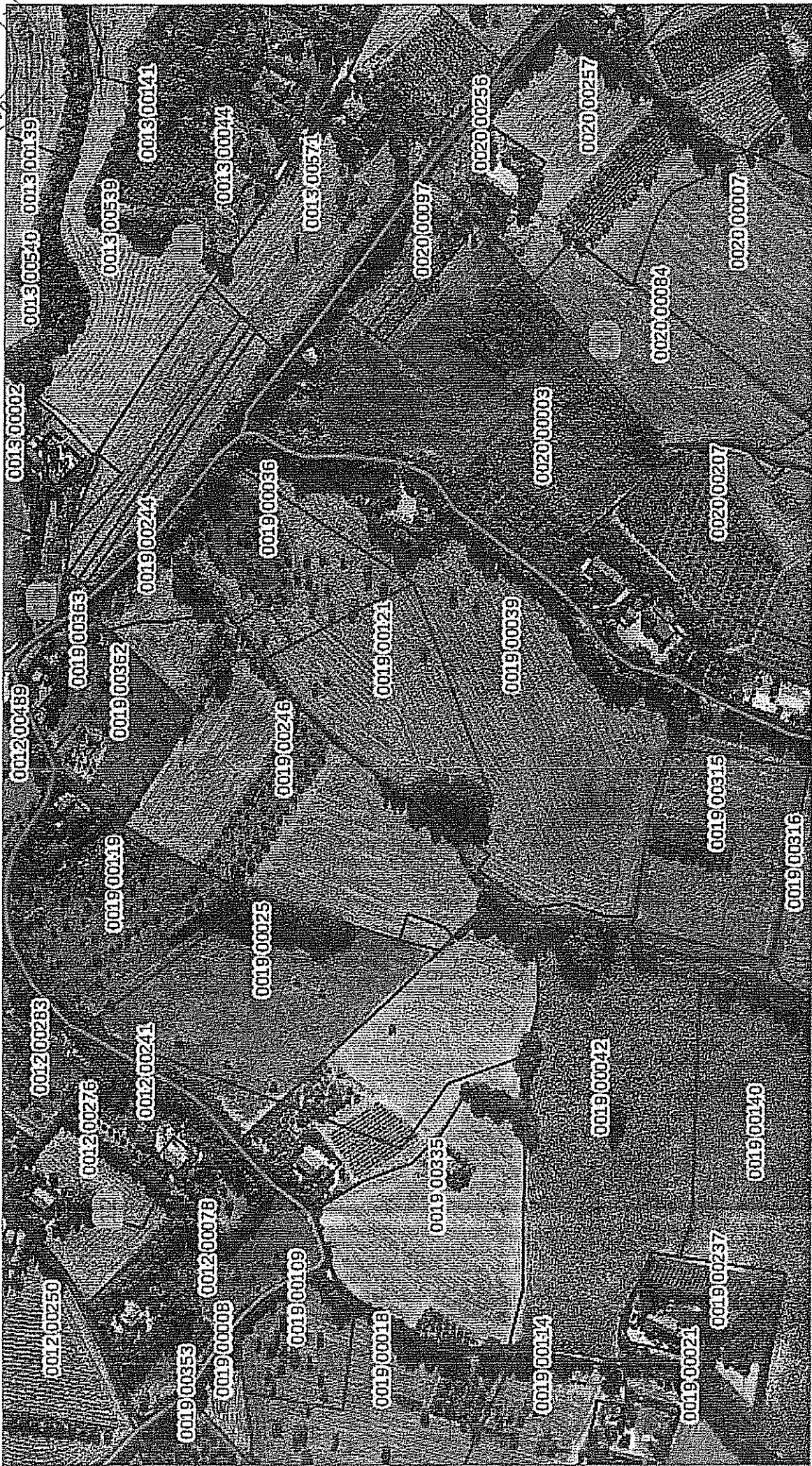








FanoGeoMap



# SCHEDA TECNICA

n° 23



**TIPOLOGIA IMMOBILE :** Terreno agricolo

**COMUNE CENSUARIO :** Fano, Loc Fenile.

**DESCRIZIONE CATASTALE :**

Foglio	Mappale	Superficie Ha.a.ca
7	357	00.25.29
7	360	00.01.21
8	65	01.17.89
8	66	00.15.14
8	67	00.15.84
8	70/p	02.25.81ca
8	99	00.46.24
8	124	00.07.65
8	135	00.00.95
8	277/p	01.19.37ca
<b>totale</b>		<b>05.75.39ca</b>

## VINCOLI :

Affitto agrario con scadenza il 10/11/2018;

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR.

Da frazionare mapp.70,277 Fg.8

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p oggetto di vendita ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

## ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale;

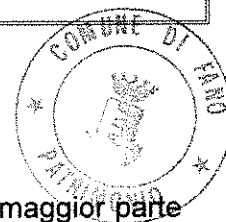
Visure catastali;

Planimetria P.R.G. Vigente;

Documentazione fotografica.



## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Butrigo cui si accede all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 7 mappali 357,360 ed al Foglio 8 mappali 65,66,67,70/p,99,124,135,277/p della superficie catastale di Ha. 05.75.39 circa, salvo frazionamento, 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 appezzamento.

Il terreno confina con la Strada Comunale Butrigo, Autostrada A/14 e restanti proprietà private e comunale

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

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

L'area de quo è libera da ipoteche; è concessa in affitto agrario con contratto avente scadenza il 10/11/2018.

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

Presenza di Vincolo Paesaggistico Dlgs 42/2004, parte del bene è sottoposto al vincolo di PPAR.

Da Frazionare mapp.70 e 277 Fg.8;

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella n.277/p oggetto di vendita ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre;

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

### Considerazioni e criteri di stima

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

### Conclusione peritale

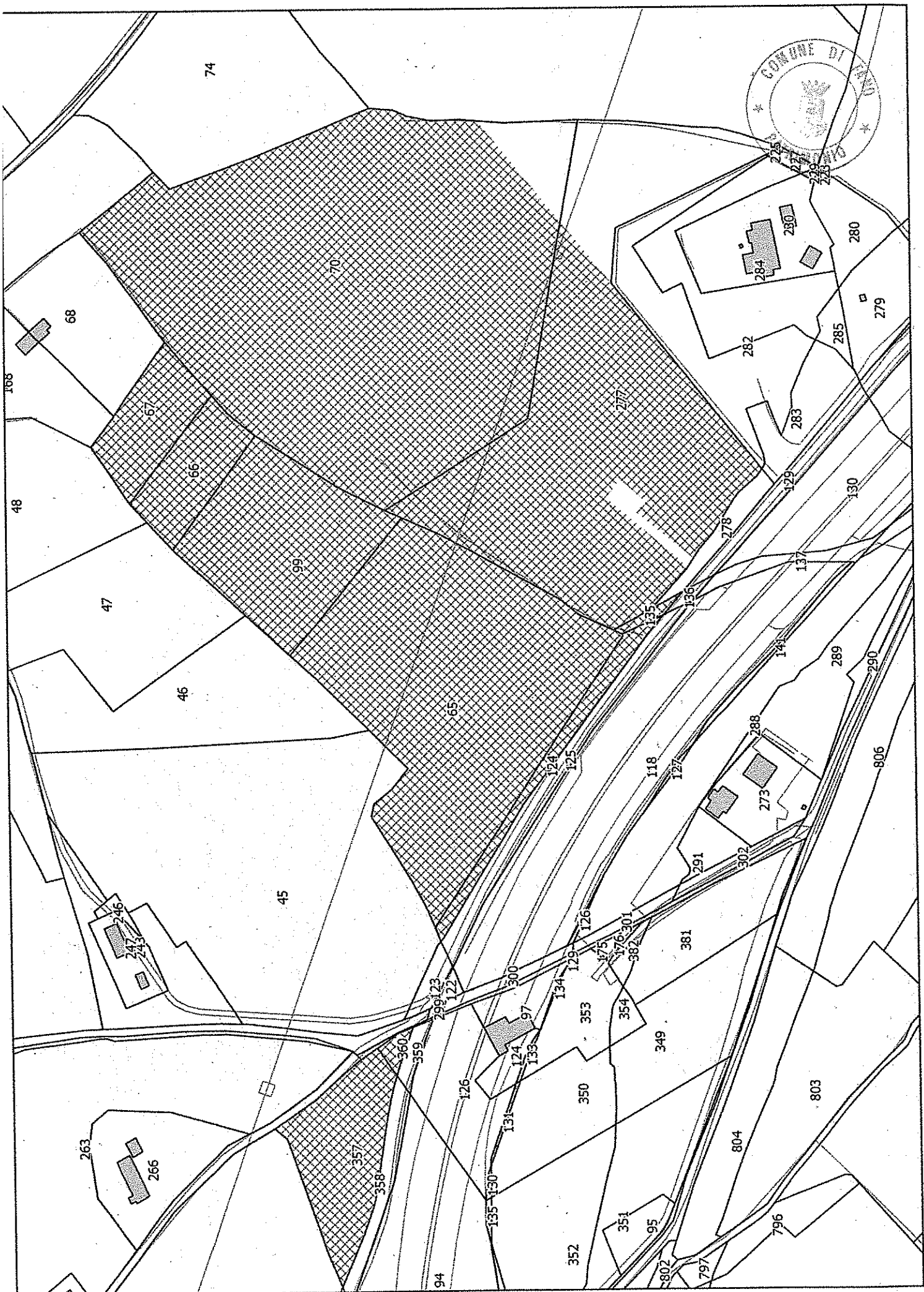
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano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

**€ 170.000,00 " a corpo"**

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



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







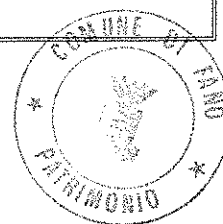


**Edifici aggiornati**

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

# SCHEDA TECNICA

n° **24**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Saltara, loc. Villa del Bali.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
1	24	00.03.85
1	53	03.79.16
1	55	00.27.92
1	157	00.13.77
1	159	00.82.78
<b>Totale superficie</b>		<b>05.07.48</b>

## VINCOLI :

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

Accesso pedo-carrabile di fatto esistente su Strada Provinciale Mombaroccese.

## ALLEGATI:

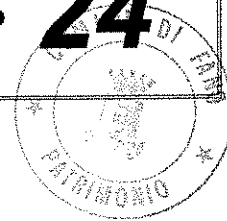
Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

# SCHEDA TECNICA

n° 24



## VALUTAZIONE SINTETICA

### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Saltara** in località **Villa del Bali**.

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 Provinciale Mombarroccese da cui si accede con passo pedo-carrabile di fatto esistente all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Saltara al Foglio 1 mappali n. 24, 53, 55, 157, 159 della superficie catastale totale di Ha. 05.07.48 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 appezzamento di forma triangolare.

Il terreno confina lato Est con la Strada Provinciale Mombarroccese, restanti lati con proprietà privata.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale";

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

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

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

Accesso di fatto dalla Strada Provinciale Mombarroccese.

### Considerazioni e criteri di stima

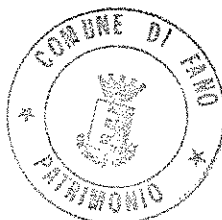
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli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

### Conclusione peritale

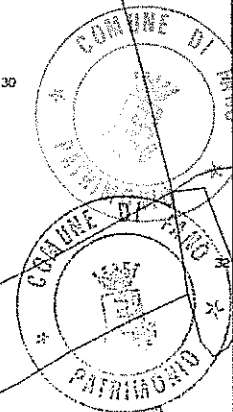
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Saltara,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

**€ 162.000,00 " a corpo "**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



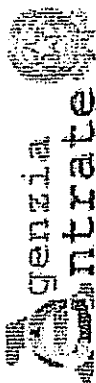
18-Mar-2014 9:21  
Prot. n. T29002/2014

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

Comune: SALTARA  
Foglio: 1

I Particella: 473





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.29  
 Visura n.: T104609 Pag: 1

Fine

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA ( Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 24

## Immobile

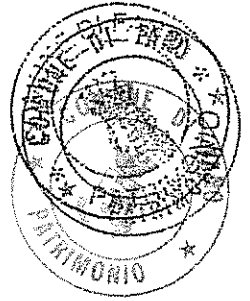
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Quantità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz		Reddito
1	1	24	-	SEMINATIVO	4	03 85			
Deduz		Deduz		Deduz		Deduz		Deduz	
Agrario		Agrario		Agrario		Agrario		Agrario	
Euro 1,49		Euro 1,49		Euro 1,49		Euro 1,49		Euro 1,49	
L. 2.888		L. 2.888		L. 2.888		L. 2.888		L. 2.888	
L. 2.503		L. 2.503		L. 2.503		L. 2.503		L. 2.503	
REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 ,8/1990 in atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO 26									

## INTESTATO

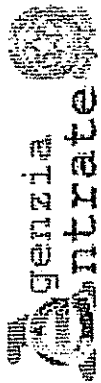
N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		COMUNE DI FANO con sede in FANO		COMUNE DI FANO con sede in FANO		COMUNE DI FANO con sede in FANO		COMUNE DI FANO con sede in FANO		
DATI DERIVANTI DA		DATI DERIVANTI DA		DATI DERIVANTI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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.43  
Visura n.: T104758 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SALTARA ( Codice: H721)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 157

**Immobile**

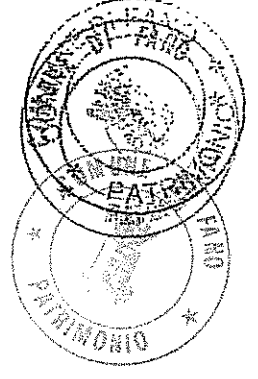
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduc	Reddito
1	1	157		-	QUERCETO 2	13 77		Agrario Euro 0,21 L. 2.616	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita					

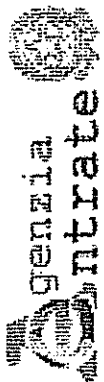
**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.12  
Visura n.: T105081 Pag. 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SALTARA</b> ( Codice: <b>H721</b> )
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PESARO E URBINO</b> Foglio: <b>1</b> Particella: <b>55</b>

**Immobile**

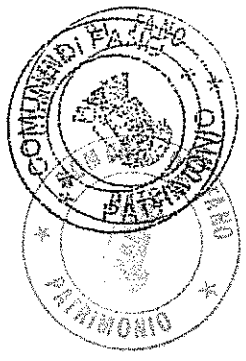
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	1	55		-	SEMINATIVO 4	27 92		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 10,81</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 9,37</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 10,81	Agrario Euro 9,37	Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 78896 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. PS0342535) <b>TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N. 262</b>
Dominicale Euro 10,81	Agrario Euro 9,37										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<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 (anno 2007) - quantita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune											

**INTESTATO**

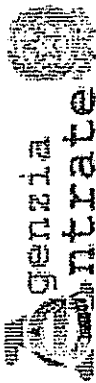
<b>N.</b>	<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		(1) Proprietà per 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Afflusso in atti del 06/12/2007			
<b>CODICE FISCALE</b>			
00127440410*			

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

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.26.03  
Visura n.: T104981 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Dati della richiesta	Comune di SALTARA ( Codice: H7Z1)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 1 Particella: 53

### Immobile

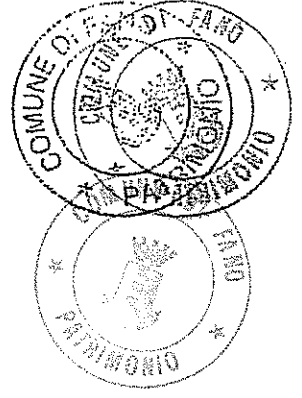
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz
1	1	53	-	-	SEMINATIVO 4	3 79 16		
Notifici				Partita			SCRITTURA PRIVATA del 11/03/1971 n. 9473 in atti dal 24/09/1973	

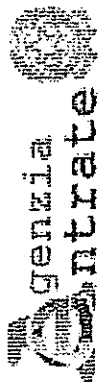
### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura tematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2013

Data: 24/01/2013 - Ora: 11.25.53

Visum n.: T104860 Pag: 1

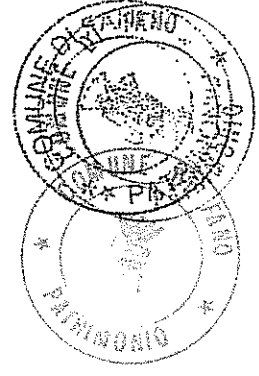
Fine

Dati della richiesta		Comune di SALTARA ( Codice: H721)	
Catasto Terreni		Provincia di PESARO E URBINO	
Immobile		Foglio: 1 Particella: 159	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz	Reddito			
1	1	159		-	SEMINATIVO 4	82 78		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 32,06 L. 62.085</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 27,79 L. 53.807</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 32,06 L. 62.085	Agrario	Euro 27,79 L. 53.807
Dominicale	Euro 32,06 L. 62.085											
Agrario	Euro 27,79 L. 53.807											
Notifen								REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2098 .15/1998 in atti dal 16/09/1993 COME DA MODELLO Z6				

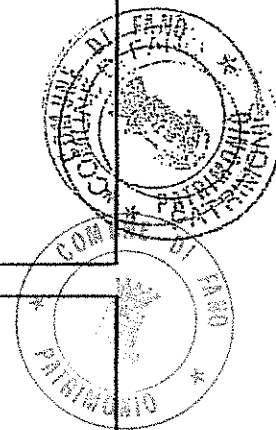
INTESTATO		CODICE FISCALE	
N.	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
Unità immobiliari n. 1		(1) Proprietà per 100/100	
		AFFISSIONE in atti dal 06/12/2007	

Visura telematica esente per fini istituzionali



COMUNE DI SALTARA  
PROVINCIA DI PESARO URBINO

P.R.G. VARIANTE '09



IL SINDACO

**Dot. Fabio CICOLI**

IL SEGRETARIO

**Dot. Riccardo ROCCHETTI**

RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

**Geom. Alberto RAGANI**

REDAZIONE

**Ing. Angelo MINGOZZI**

**RICERCA E PROGETTO – Galassi, Mingozzi e Associati**

CONSULENTI PER LA NORMATIVA

**Prof. Carlo MONTI, Arch. Maurizio GIANNOTTI**

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA

**Dot. Alberto ANTINORI**

COMPONENTE BOTANICO VEGETAZIONALE

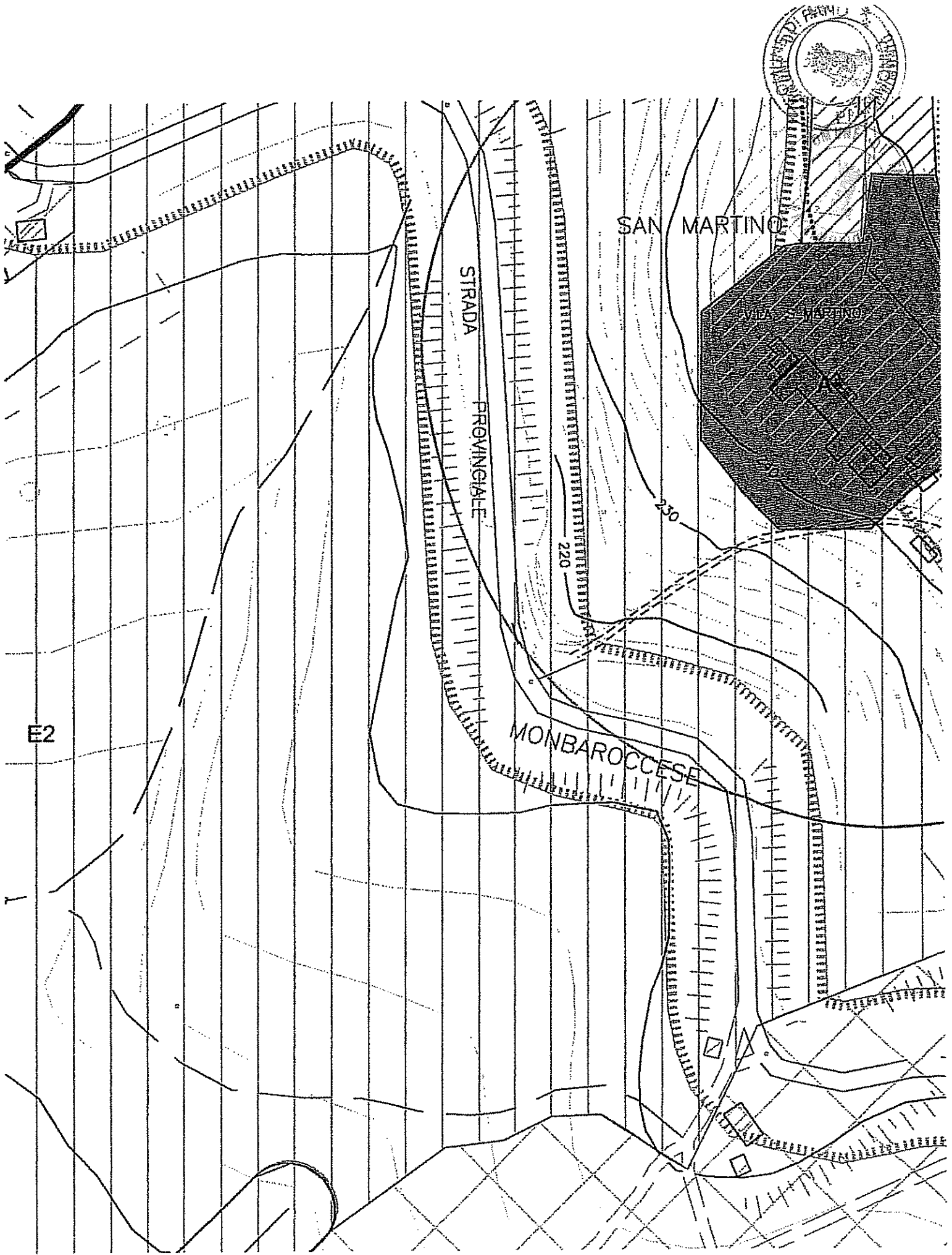
**Prof. Euro BUONGARZONE**

COLLABORATORI

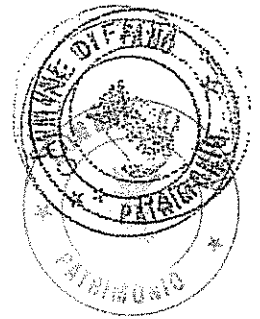
**Ing. Sergio BOTTIGLIONI, Ing. Clara LENZI, Ing. Francesca MAJONCHI,**

**Arch. Carla ORSINI**

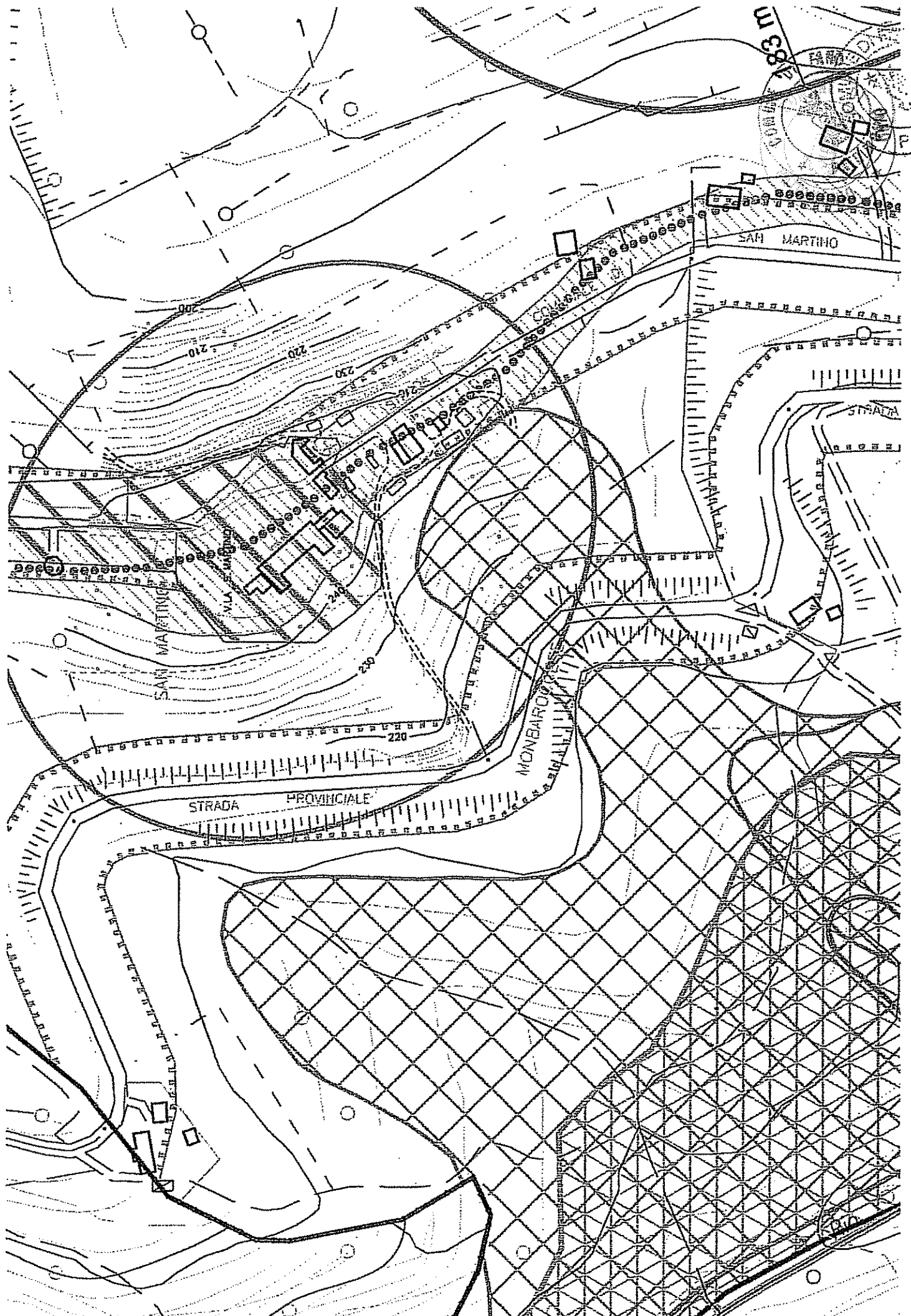
OGGETTO	SCALA	TAVOLA N°
	1:2000	Z04
	DATA	
ZONIZZAZIONE QUADRO 4	Maggio	
	2011	
	4 GG.	

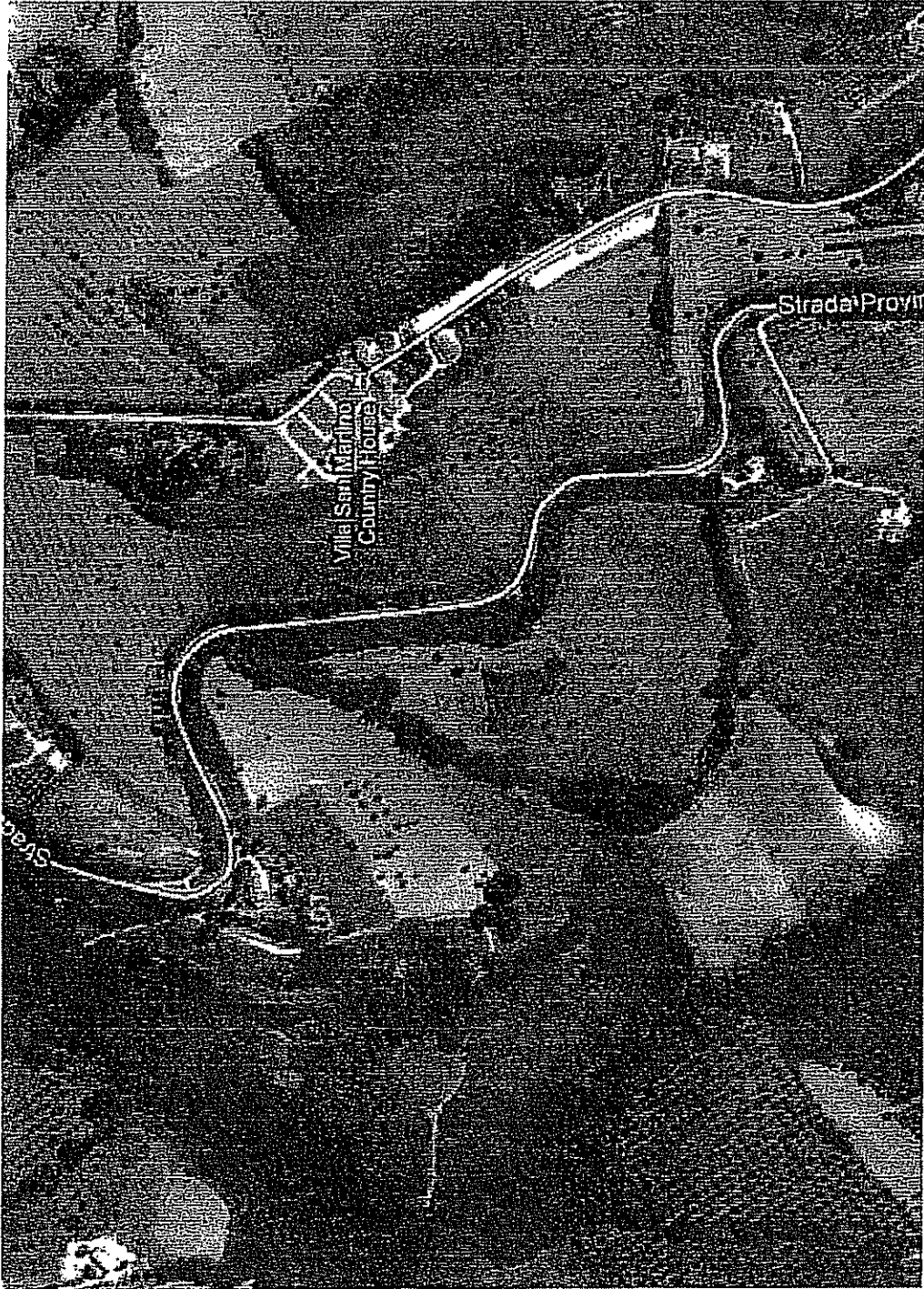
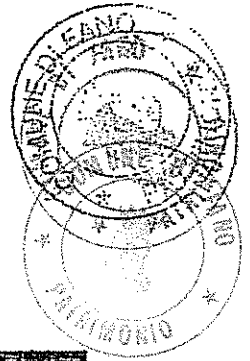






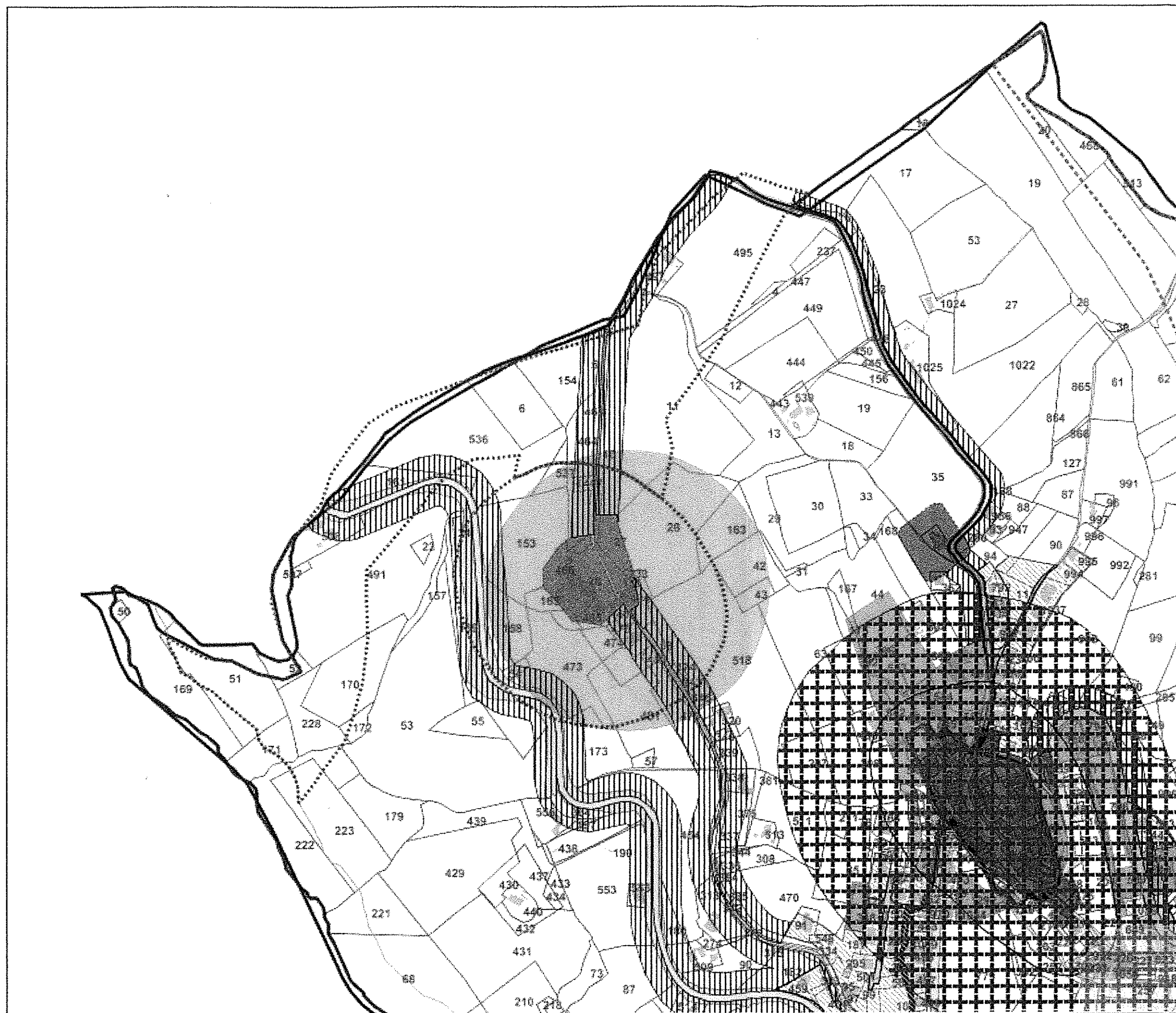
	RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA / DI NUOVO IMPIANTO
	RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
	ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con piano attuativo vigente
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
	INDUSTRIALE DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
	INDUSTRIALE AMBITI D'INTERVENTO
	AGRICOLA NORMALE
	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA (ART. 31) STORICO PAESISTICO SOTTOPOSTA A TUTELA ORIENTATA (ART. 48)
	AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69)
	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE SOTTOPOSTA A TUTELA INTEGRALE (ART. 69 BIS)
	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO
	TERZIARIO DI COMPLETAMENTO / DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO DI ESPANSIONE / DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO / RESIDENZIALE
	TERZIARIO / RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
	TERZIARIO / RESIDENZIALE AMBITI D'INTERVENTO
	VERDE PUBBLICO URBANO
	VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE







**Comune di Saltara**  
(Provincia di Pesaro e Urbino)



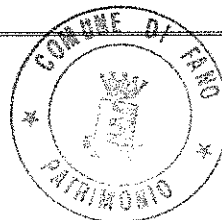
- |                                |  |                                    |
|--------------------------------|--|------------------------------------|
| Confine Comunale               | Fogli Catastali                              | Fabbricati                         |
| Particelle                     | Acque Catastali                              | Strade Catastali                   |
| Zona A                         | Zona B                                       | Zona C                             |
| Zona D                         | Zona E                                       | Zona F                             |
| Zona G                         | Zona H                                       | Zona L                             |
| Strade di PRG                  | Vincolo DD.MM. 31/7/85                       | Fascia di Rispetto Stradate        |
| Fascia di Rispetto Cimiteriale | Ambito di Tutela dei Centri e Nuclei Storici | Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua |
| Crinale                        | Limite Ambito di Tutela P.P.A.R.             |                                    |

scala 1: 5000

data: 12/2/2015

# **SCHEDA TECNICA**

n° **25**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha.a.ca.)</b>
29	26	00.03.64
29	28	00.35.84
29	104	04.49.10
	<b>TOTALE</b>	<b>04.88.58</b>

## **VINCOLI :**

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

Accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

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

**ALLEGATI:** Visure catastali;

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

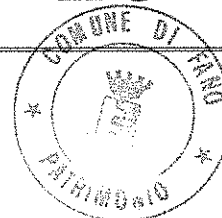
Documentazione fotografica



# SCHEDA TECNICA

n° 25

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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 Carignano da cui si raggiunge l'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 29 mappali n. 26,28,104 per una superficie catastale totale di Ha. 04.88.58, 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 da Sant'Andrea a Carignano e restanti lati con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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

L'area de quo è libera da ipoteche;

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

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.

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

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 affannaglia il mercato immobiliare.

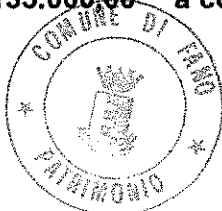
### Conclusione peritale

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 Sant'Andrea, di proprietà del Comune di Fano, è di

€ 135.000,00 "a corpo"

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

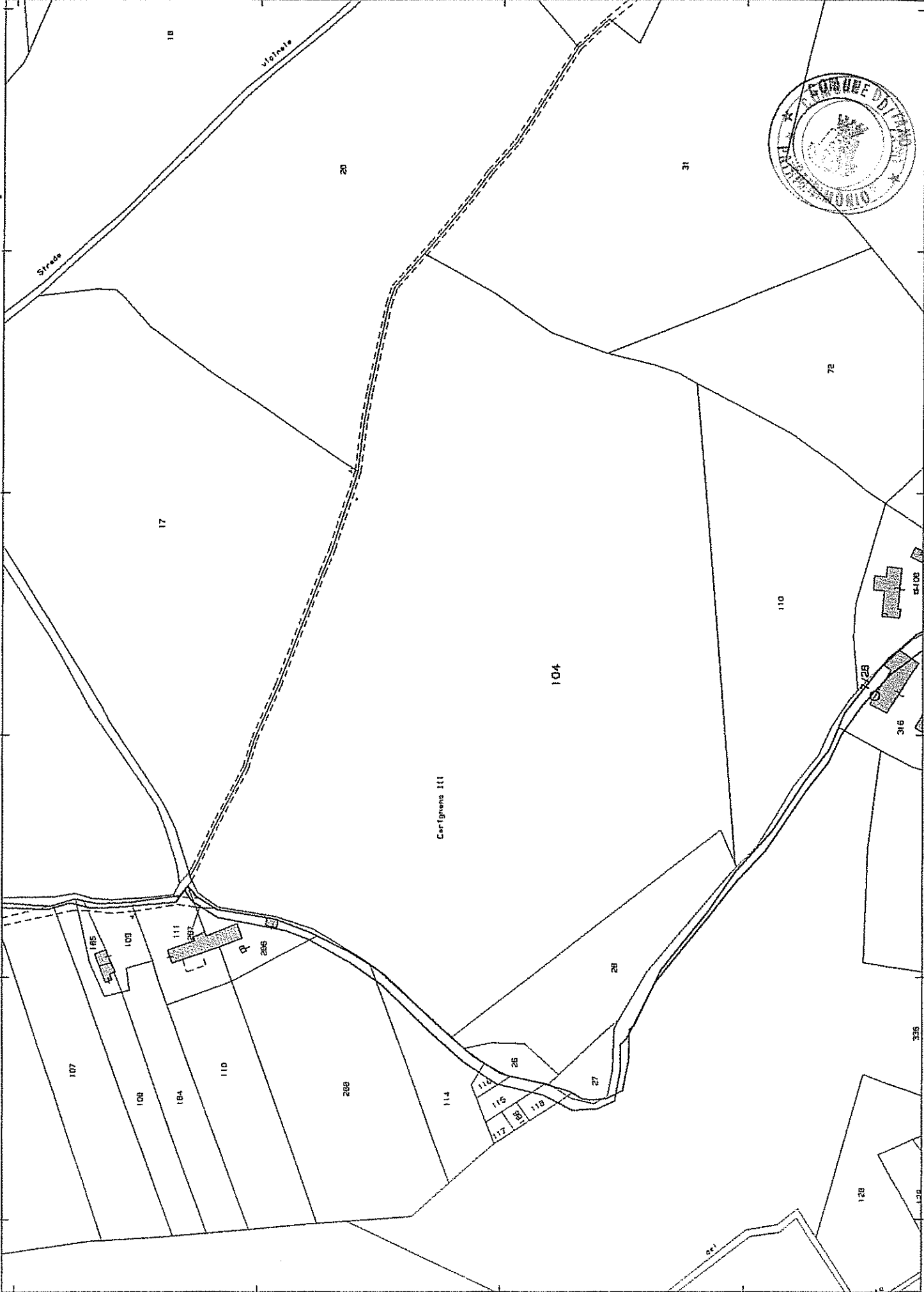
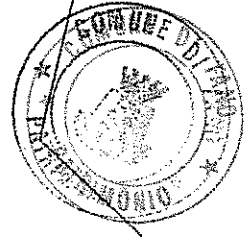


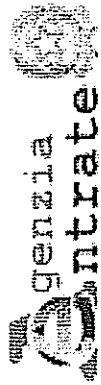
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)

N=11400

E=23700

1 Particella: 104





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: 11.26.46  
Visura n.: T108075 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FANO ( Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 29 Particella: 26	

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca		Deduz	Dominicale	Reddito
1	29	26	-	-	SEMINATIVO 5	03 64		Euro 1,32 L. 2.548	Agrario Euro 1,69 L. 3.276	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2190 .13/1990 in atti dal 14/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica				Partita		25756				

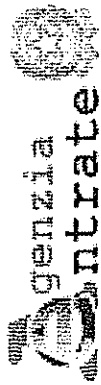
### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

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

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.27.35  
Visura n.: T108612 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di FANO ( Codice: D488)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 29 Particella: 28	

### Immobile

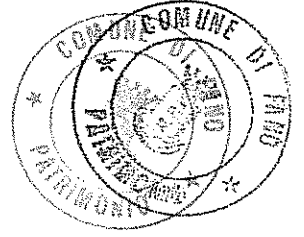
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito				
1	29	28		-	SEMINATIVO 5	35 84		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Agrario</td> </tr> <tr> <td>Euro 12,96</td> <td>Euro 16,66</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	Euro 12,96	Euro 16,66	Tabella di variazione del 29/08/2007 n. 60827 .1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0253603) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Dominicale	Agrario												
Euro 12,96	Euro 16,66												
Notifica	Partita												
Annotazioni	rettifica in autotutela d'ufficio della variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 (decorrenza 1 .01 .2006) . qualità dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario del comune												

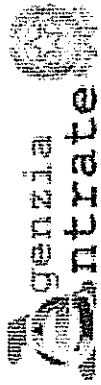
### INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

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

Data: 24/03/2014 - Ora: 11.28.06  
Visura n.: T109011 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 29 Particella: 104	

**Immobile**

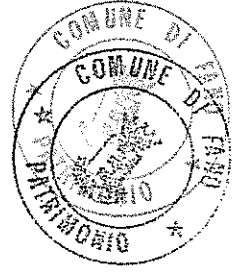
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in arte ca		Deduz	Reddito	
1	29	104		-	SEMINATIVO 5	4 49 10		Dominicale Euro 162,36	Agrario Euro 208,75	Tabellin di variazione del 29/08/2007 n. 60839 .1/2007 in atti dal 29/08/2007 (protocollo n. PS0253615) <b>RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006</b>
Notifica				Partita						
Annotazioni		rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 (decreto n. 101 .2006) . qualità dichiarata o particella a cultura presente nel quadro tariffario del comune								

**INTESTATO**

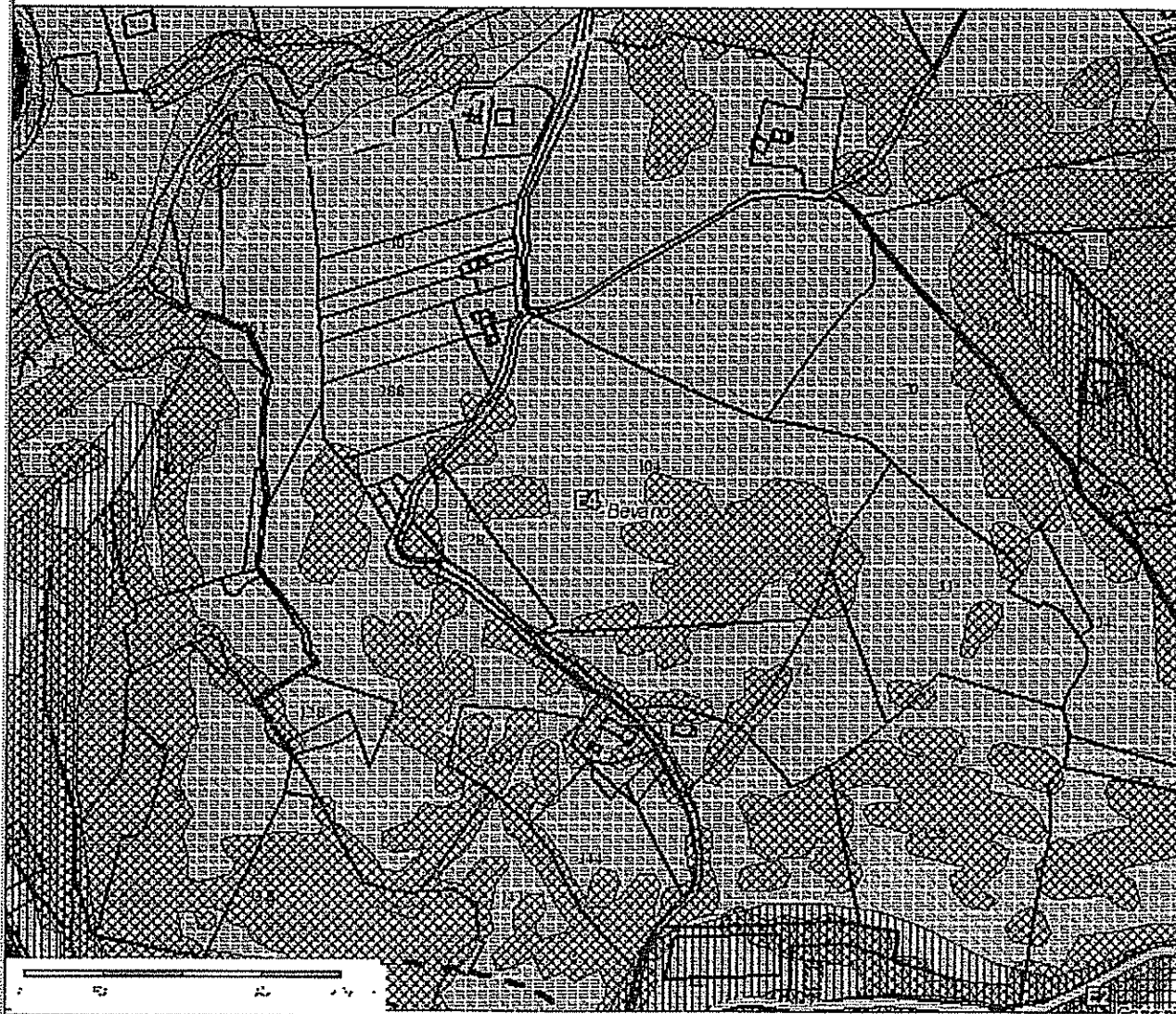
N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI FANO		COMUNE DI FANO		(1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 06/03/1990 Voltura n. 2410 .1/1994 in atti dal 12/04/1997 Repertorio n. : 878 Rogante: REGIONE MARCHE Sede: ANCONA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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali







Scala 1: 5000

**Mare**

**Comuni provincia Pesaro-Urbino**

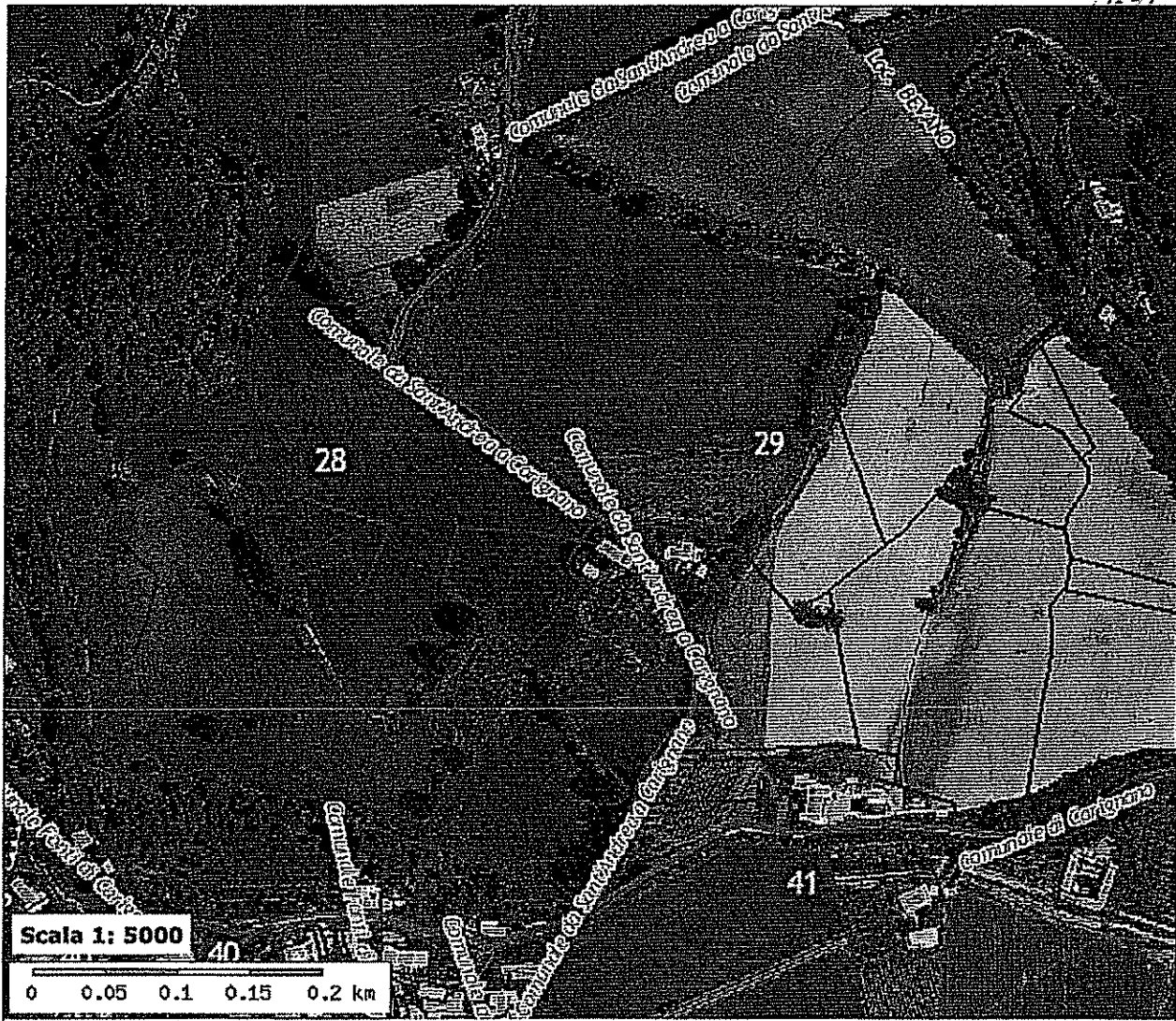
Fano

Comuni limitrofi

**Quartieri**

**Zonizzazione**

- A Residenziali Storico Artistiche
- B1.2 Residenziali saturate con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati
- B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri
- B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri
- B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)
- B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'
- C2 Residenziali di ricucitura urbana
- D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso commercio di vicinato
- D3 Commerciali e/o direzionali esistenti (G1-G2 Grande distribuzione)
- D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione (G1-G2 Grande distribuzione)
- D6 Turistico-alberghiere di nuova formazione
- D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo
- E1 Agricole
- B1.1 Residenziali saturate con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali
- B1.3 Residenziali saturate con conservazione della superficie utile
- B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro
- B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse
- B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti
- C1 Residenziali di espansione
- D1 Industriali e/o artigianali esistenti
- D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione
- D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità
- D5 Turistico-alberghiere esistenti
- D7 Turistico-ricreative esistenti
- D8.1 Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici
- E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici

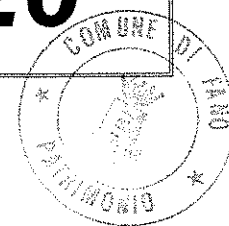


**Edifici aggiornati**

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

# SCHEDA TECNICA

n° **26**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie (Ha.a.ca.)</i>
73	13/p	02.42.80ca
73	100	00.50.69
Totale		02.93.49ca

## VINCOLI :

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel;

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

Da frazionare mapp. 13 Fg. 73

Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano 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 scala 1:2000;

Stralcio PRG vigente ;

Documentazione fotografica;

# SCHEDA TECNICA

n° 26



## 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, ed urbani, anche di recente attuazione.

La località predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie. Sono disponibili nella località gli allacciamenti all'acquedotto, al metanodotto, alla fognatura pubblica.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano cui si accede di fatto all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 73 mappali 13/p, 100 della superficie catastale di Ha 02.93.49ca salvo frazionamento, così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico appezzamento.

Il cespite, di forma regolare, confina lato Sud con la Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano, lato est con il Fosso Degli Uscenti, lato nord con la ex ferrovia Fano-Urbino e restante lato con proprietà comunale e privata.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona E-1 "Zone agricole".

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

L'area de quo è libera da ipoteche; Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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

Servitù di fatto di elettrodotto a favore dell'Enel.

Parte del bene ricade in: Zona con vincolo speciale V6 Rispetto Elettrodotti; Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti;

Da frazionare mapp. 13 Fg 73;

Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano 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

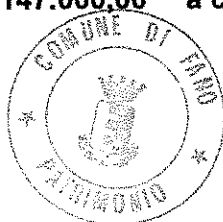
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

### Conclusione peritale

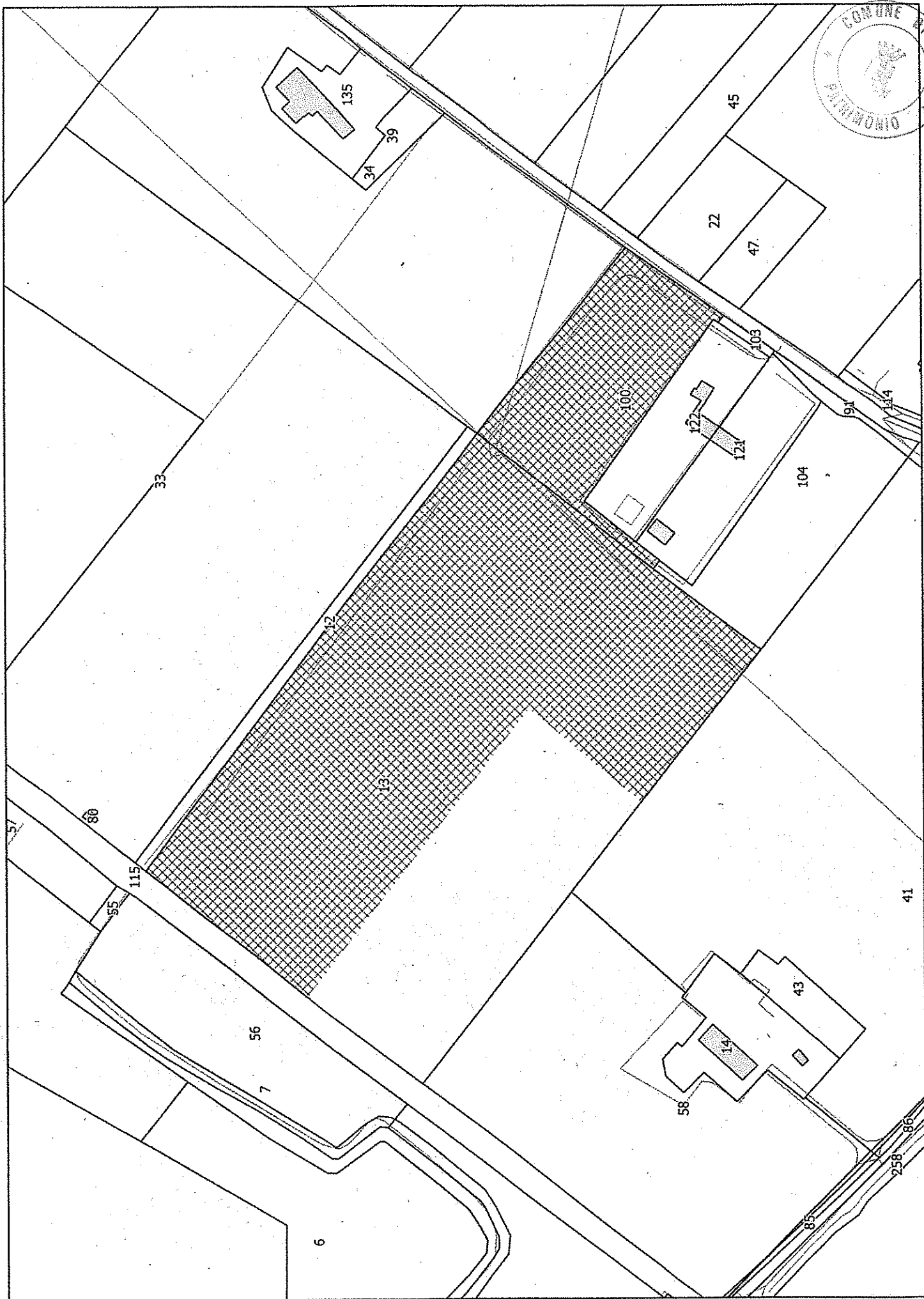
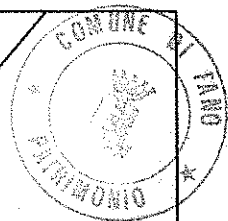
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Bellocchi, di proprietà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

**€ 147.000,00 " a corpo "**

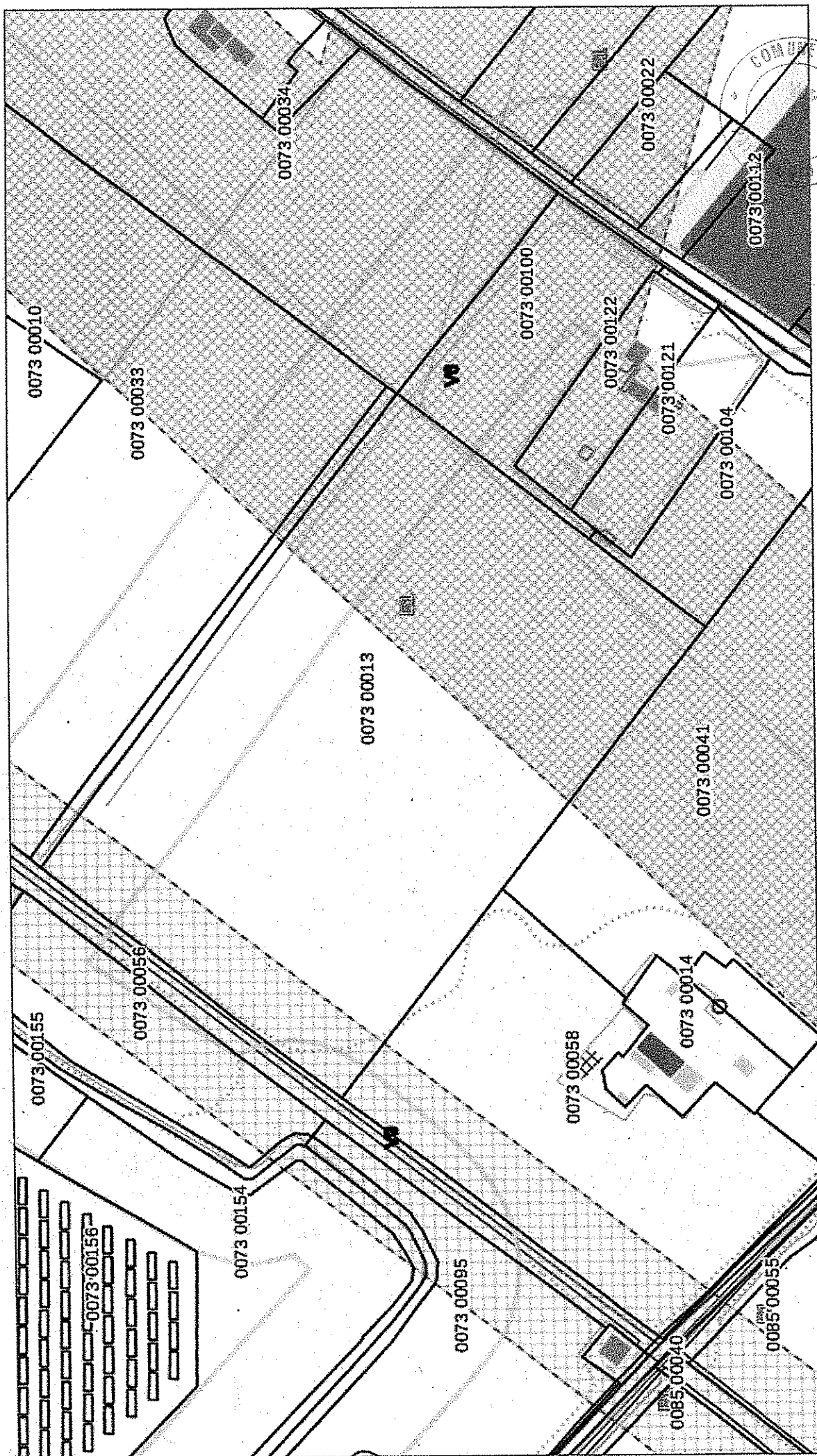
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. *Michele Radi*)



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







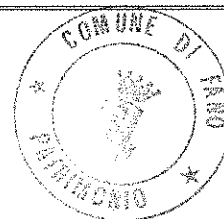


**Edifici aggiornati**

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

# **SCHEDA TECNICA**

**n° 28**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : terreno agricolo

**COMUNE CENSUARIO** : Fano, Loc. Vagocolle

## **DESCRIZIONE CATASTALE :**

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie Ha.a.ca.</b>
107	9	00.40.53
107	92	00.04.63
107	124 (ex 114)	01.60.76
107	126 (ex 116)	01.63.46
107	128 (ex 8)	00.18.53
<b>totale</b>		<b>03.87.91</b>

## **VINCOLI :**

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

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 del Fg.107 ed a favore del mapp.125.

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

## **ALLEGATI: .**

Estratto di mappa catastale;

Planimetria P.R.G. vigente;

Documentazione fotografica.

# SCHEDA TECNICA

n° 28

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

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

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.

E' disponibile nella località l'allacciamento all'acquedotto.

La rete viaria è imperniata sulla Strada Monteschiantello da cui si accede di fatto all'area de quo.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 107 mappali n. 9, 92, 124, 126, 128 della superficie catastale di Ha 03.87.91, 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 appezzamento.

Il terreno confina lato Ovest con Strada Comunale di Monteschiantello e proprietà privata, lato Est con il Fosso di Tombaccia, lato Sud con proprietà privata e lato Nord con restante proprietà comunale.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

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

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

L'area de quo è libera da ipoteche; Contratto d'affitto agricolo con scadenza il 10/11/2015 rinnovabile per ulteriori 9 anni ai sensi del vigente Protocollo d'Intesa;

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

Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 del Fg.107 ed a favore del mapp.125;

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

Zone agricole con presenza di valori paesaggistici

### 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

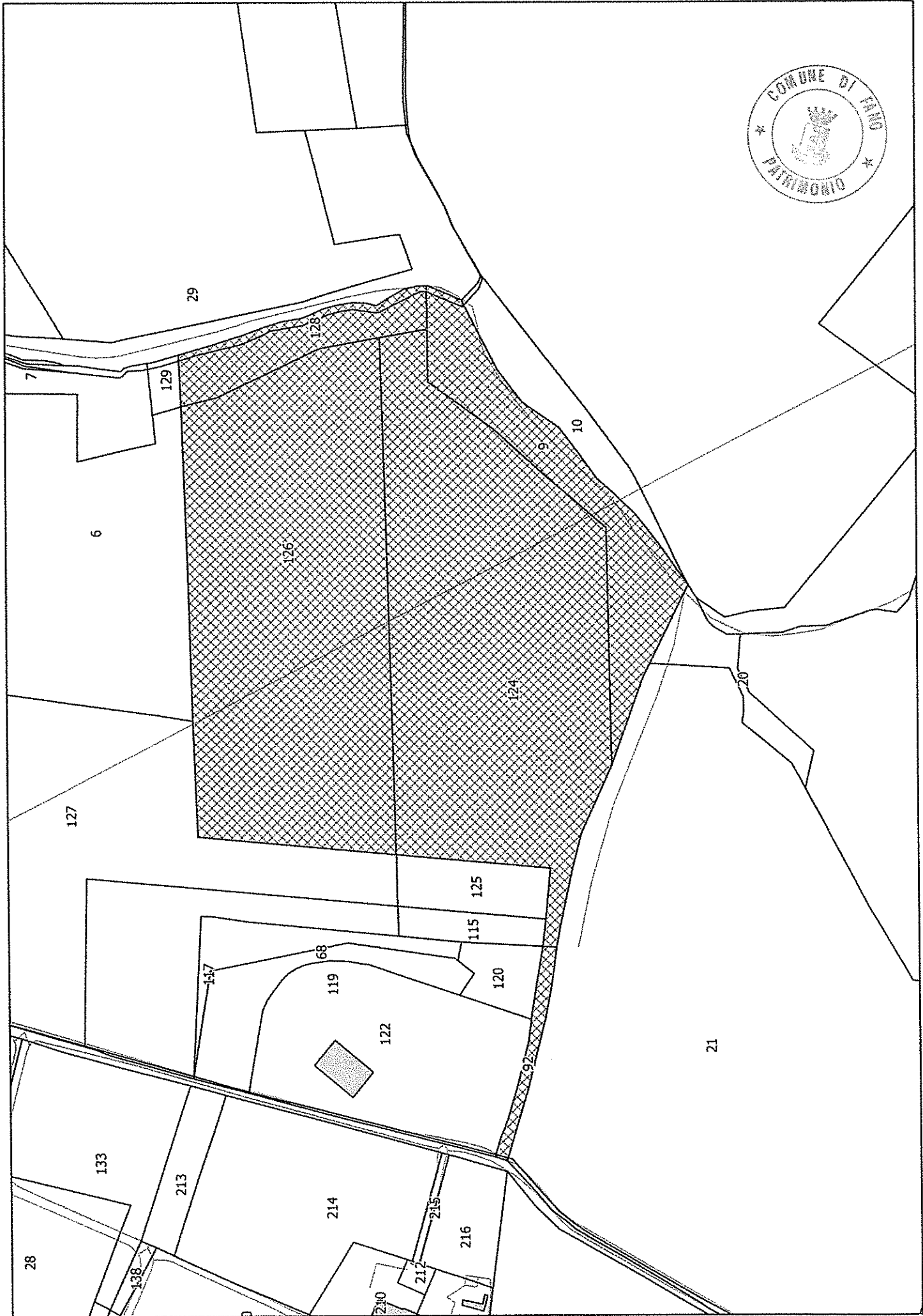
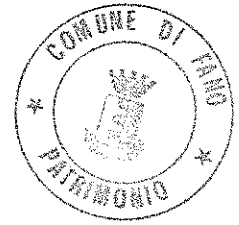
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti; Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano,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

**€ 76.500,00 " a corpo"**

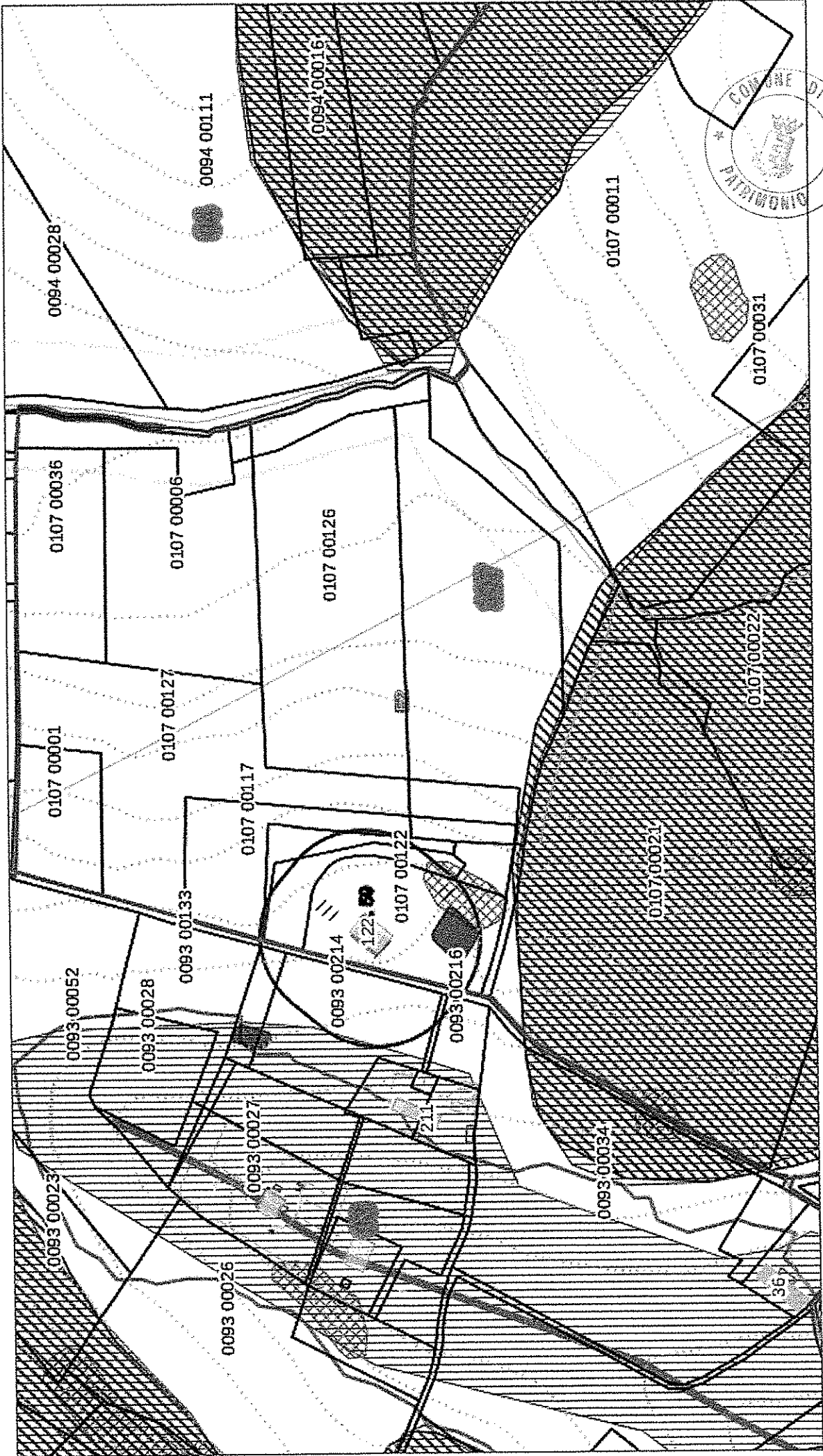
Il Tecnico U.O. Alienazioni  
(geom. *Michele Radi*)



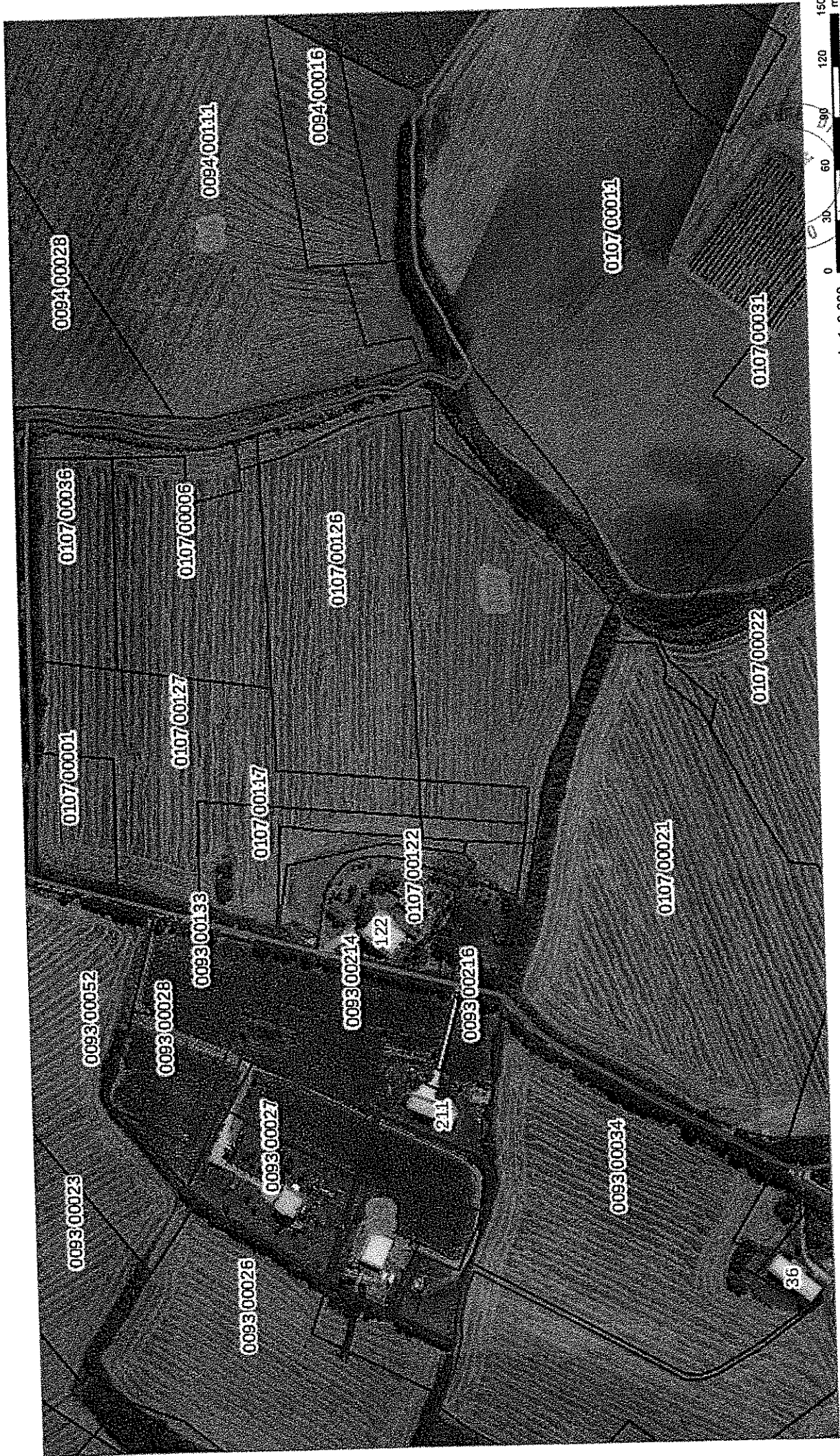
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa *Daniela Mantoni*)







scala 1: 3.000



scala 1:3.000

