



STUDIO TECNICO

**BALZANO CONSULTING
GROUP STP SRL**

GEOM. GIUSEPPE BALZANO

STIMA IMMOBILIARE GIURATA

STIMA IMMOBILIARE

Premessa

Per incarico ricevuto dal Sig. Biagetti Bruno C.F. BGTBRN60D20D488C, nato a Fano (PU) il 20.04.1960, e ivi residente in Via Alessandro Brenci n. 6, quale comproprietario di un immobile ad uso residenziale, ubicato nel Comune di Fano (PU) in Via Alessandro Brenci n. 6, io sottoscritto Geom. Giuseppe Balzano della Balzano Consulting Group Stp Srl, iscritto al n. 1680 del Collegio dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino, con studio tecnico sito nel Comune di Pesaro (PU), Loc. Borgo Santa Maria, in Via Filippo Callegari n. 29, C.F. BLZGPP77P16L259N – P. IVA 02761890413, mi sono recato presso l'immobile di cui sopra per effettuare un sopralluogo atto alla redazione della presente perizia estimativa.

Premesso che l'incarico ricevuto aveva lo scopo di accertare il valore commerciale dell'immobile, il sottoscritto tecnico incaricato eseguite le necessarie visure presso gli uffici pubblici preposti, preso atto dei locali oggetto di stima, visionati nel sopralluogo del 25.03.2026, nel quale si è appurato anche lo stato di conservazione esterno ed interno del bene, relaziona quanto segue.

Proprietà

1. BIAGETTI Bruno
nato a FANO il 20/04/1960 C.F. BGTBRN60D20D488C Proprietà ½
2. BIAGETTI Colombo
nato a FANO il 05/06/1954 C.F. BGTCMB54H05D488X Proprietà ½

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometri

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



Provenienza

L'immobile oggetto della stima è pervenuto agli attuali proprietari attraverso il seguente atto pubblico:

- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2009 - UU Sede FANO (PU) Registrazione Volume 9990 n. 1053 registrato in data 08/11/2010 - SUCCESSIONE DI FRULLA ELIA Voltura n. 9275.1/2010 - Pratica n. PS0185347 in atti dal 23/11/2010

Identificazione catastale

L'edificio in oggetto fa parte di un complesso immobiliare di villette a schiera cielo/terra, esso si sviluppa su un primo piano sottostrada, piano terra, piano primo e piano secondo oltre a due scoperti esclusivi posti l'uno su via Alessandro Brenci e l'altro su via Anna Frank.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Fano al foglio 37, mappale 1191, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Rendita €. 743,70.

Stima dell'unità immobiliare

L'affaccio dell'immobile su via Brenci, è dotato di giardino privato, debitamente recintato e con cancello pedonale, stessa situazione per la porzione di giardino con affaccio su via Anna Frank, munita di recinzione e cancello pedonale; la zona destinata allo scivolo garage invece, è completamente aperta su strada.



Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

L'immobile si sviluppa su quattro livelli, primo piano sottostrada, piano terra, piano primo e piano secondo con annessi due scoperti esclusivi di proprietà, come sopra specificato.

Esternamente, l'immobile si trova in buono stato di conservazione; le sue dotazioni risultano riconducibili, per caratteristiche costruttive e qualità dei materiali, all'epoca originaria di realizzazione dell'edificio.

Primo piano sottostrada

La scivolo al garage è in getto di cemento, la porta di ingresso allo stesso è in legno a 3 ante probabilmente risalente all'epoca originaria di realizzazione dell'edificio.

Internamente, il pavimento della zona garage è in cemento liscio, l'infisso che dà luce allo stesso è in legno a 3 ante, con vetro semplice. Una porzione dello stesso è stata rivestita con gres porcellanato perché destinata a lavanderia aperta sullo stesso garage.

E' presente un locale ad uso sbroglio, dove insistono almeno 4 tipi di pavimentazione in gres porcellanato completamente differenti per dimensioni e disegno. Nello stesso locale, zona sottoscala, è stato ricavato un box doccia.

Le porte interne dell'epoca sono in legno.

Da una porta in ferro si accede al locale caldaia, con infisso in ferro e vetro.

La scala per accedere al piano terra è realizzata con scalini in marmo.

Criticità e conclusioni

Tutta la porzione del primo piano sottostrada, è stata interessata da un allagamento, creando grossi problemi di infiltrazioni sui muri e umidità di



BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

risalita che hanno di fatto corrosa e staccata, nella maggior parte dei muri perimetrali, l'intonaco fino ad un'altezza di circa un metro.

La problematica dell'allagamento ha creato anche un forte odore e presenza di muffa.

Per il ripristino dei locali posti al primo piano sottostrada, l'intervento da eseguire risulta sicuramente molto invasivo ed oneroso.

Piano terra

Il piano terra risulta rialzato rispetto al piano di campagna. Vi si accede dall'ingresso principale posto su via Brenci, civico 6.

Il portone di ingresso è a due ante, la porzione più piccola di tale portone è vetrata con cornice in legno, la porzione più grande in legno.

I radiatori, dell'epoca, sono in ghisa, con presenza in più punti di ruggine.

La pavimentazione è in lastre di marmo, con battiscopa in coordinato, sul quale in più punti appare umidità di risalita.

Le pareti interne, alcune portanti, altre tramezzi, sono intonacate a graffio, una finitura diffusa negli anni 70.

Nel disimpegno d'ingresso è presente un primo bagno, con pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato dell'epoca, sanitari e box doccia.

Salone principale, cucina e zona pranzo, hanno un pavimento in gres porcellanato caratterizzato da disegni e colorazioni diverse.

La cucina ha un rivestimento perimetrale.

Le porte sono in legno tamburato, gli infissi in legno con vetro semplice e le tapparelle in plastica.



Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

La scala per accedere al piano primo è rivestita con lastre di marmo.

Sono presenti due balconi con affacci sulle rispettive vie.

Criticità e conclusioni

Questa porzione dell'immobile, che ha appunto caratteristiche costruttive e stato dei materiali riconducibili all'epoca originaria di realizzazione dell'edificio, seppur vivibile, necessiterebbe di una completa ristrutturazione, vista anche la presenza di muffa sulle murature esterne.

Piano primo

L'ultima porzione di rampa di scale al piano primo, presenta lesioni di collegamento con la rampa di accesso al piano secondo, altresì lo stesso solaio, in più punti presenta evidenti crepe.

Come al piano terra, anche al primo piano tutte le murature perimetrali sono completamente ricoperte da muffa, una presenza importante e ben percepibile all'olfatto.

La forte umidità è ben visibile sul solaio delle camere da letto, dove la stessa corre parallelamente ai travetti dello stesso.

Come al piano terra, anche al primo la pavimentazione è in gres porcellanato, cambiando colorazione e tipologia stanza per stanza.

I radiatori sono in ghisa, le finestre e le porte finestre sono in legno con vetro semplice e tapparelle in plastica. Le porte in legno tamburato.

Il piano è diviso in un ampio disimpegno con pavimento in lastre di marmo, due camere matrimoniali, una cameretta/studio ed un bagno.



BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

Riconducibili all'epoca di realizzo, il bagno di generose dimensioni, è rivestito con piastrelle in gres, i sanitari e lavandino in ceramica. E' presente al suo interno vasca da bagno.

Sono presenti due balconi con affacci sulle rispettive vie.

Criticità e conclusioni

Questa porzione dell'immobile, che ha appunto caratteristiche costruttive e stato dei materiali riconducibili all'epoca originaria di realizzazione dell'edificio, seppur vivibile, necessiterebbe di una completa ristrutturazione, vista anche la presenza di muffa sulle murature esterne.

Piano secondo

Il secondo piano, di notevoli dimensioni e comode altezze, si trova completamente allo stato grezzo.

Commerciabilità dell'immobile

Facendo riferimento al mercato attuale, in considerazione della superficie totale dell'immobile, della sua posizione, essendo un immobile unifamiliare con scoperti annessi, la commerciabilità dell'unità immobiliare oggetto di stima si ritiene buona.

Valore commerciale attuale dell'immobile

Da ricerche effettuate, in riferimento a vendite di immobili recentemente e non compravenduti nella zona, tenendo conto anche dei valori OMI, del Borsino Immobiliare e dell'Osservatorio Immobiliare 2025 della Provincia di Pesaro e



Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

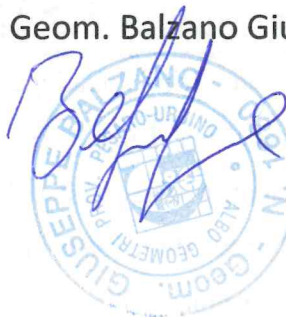
Urbino, il Valore commerciale finale che si ritiene più congruo per l'immobile in oggetto è pari ad €. 233.290,41 (Diconsi Euro Duecentotrentatremiladuecentonovanta/41).

Tanto dovevasi in ottemperanza all'incarico ricevuto.

Pesaro (PU), 02.04.2026

Il Tecnico redattore

Geom. Balzano Giuseppe



TRIBUNALE DI PESARO

Cron. 4692/26

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Addì 03.04.2026 in Pesaro (PU), innanzi al sottoscritto è personalmente comparso

Il Sig. Geom. Giuseppe Balzano, nato a Torre de Greco (NA) il 16/09/1977,

C.F. BLZGPP77P16L259N, residente in Pesaro (PU), con studio a Pesaro (PU), Loc. Borgo S. Maria, in via Filippo Callegari n. 29, per asseverare la perizia/stima da lui redatta il 01.04.2026, per il Sig. Biagetti Bruno.

Accertata l'identità personale del comparso, questi è stato ammonito dell'importanza del giuramento, nonché delle pene sancite dalla legge.

Egli ripete la formula "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere la verità".

Il Tecnico Asseveratore
Geom. Giuseppe Balzano



IL CANCELLIERE ESPERTO
Dr.ssa *M. Antonucci* ANTONUCCI



BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

VALORI DI MERCATO

Via Antonio Casali n° 54 – 61122 Loc. Borgo Santa Maria– Pesaro (PU) – Tel. 0721 201499

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU) – 0721 583347

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47923 Rimini (RN) – 0721 201499

Cell. 339 6751491 - P. IVA/C.F.: 02761890413

Indirizzo mail: geometrabalzano@libero.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Pesaro ed Urbino n° 1680

VALORI AL MQ SECONDO
“OMI, OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE”

Provincia: PESARO

Comune: FANO

Fascia/zona: Semicentrale/S.LAZZARO-VALLATO-S.ORSO-FLAMINIO-TRAVE

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1700	2100	L	6,5	7,6	L
Abitazioni civili	Ottimo	2250	3200	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1400	1750	L	4,2	4,7	L
Box	NORMALE	720	1000	L			
Ville e Villini	NORMALE	2350	3500	L			

VALORI AL MQ SECONDO
“FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI”

ABITAZIONI prezzi riferiti a tipologie medie di circa 100 mq						
QUARTIERE	NUOVO - RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	da anni 0 a 15		da anni 15 a 35		da anni 40 in su	
ZONA 17	min €/mq	max €/mq	min €/mq	max €/mq	min €/mq	max €/mq
Vallato	2.500	3.500	1.500	2.500	800	1.000

Via Antonio Casali n° 54 – 61122 Loc. Borgo Santa Maria– Pesaro (PU) – Tel. 0721 201499

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU) – 0721 583347

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47923 Rimini (RN) – 0721 201499

Cell. 339 6751491 - P. IVA/C.F.: 02761890413

Indirizzo mail: geometrabalzano@libero.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Pesaro ed Urbino n° 1680

VALORI AL MQ SECONDO "BORSINO IMMOBILIARE"



Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **2.117**

Valore medio

Euro **2.495**

Valore massimo

Euro **2.873**



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **1.782**

Valore medio

Euro **2.106**

Valore massimo

Euro **2.431**



Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.358**

Valore medio

Euro **1.460**

Valore massimo

Euro **1.562**

TABELLA

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



Balzano Consulting Group stp srl

Balzano Geom. Giuseppe
Studio tecnico

APPARTAMENTO

VIA ALESSANDRO BRENCI 6 - COMUNE DI FANO, (PU).

N.C.E.U. COMUNE DI PESARO - FOGLIO 37, PARTICELLA 1191

SUPERFICIE CATASTALE LORDA DELL'IMMOBILE (rilevata dalle planimetrie catastali)

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA			
-GARAGE - DISIMP. - C.T.	=	77,00	mq.
SCOPERTO	=	58,00	mq.
PIANO TERRA			
SCOPERTO	=	42,00	mq.
- BALCONI	=	7,00	mq.
APPARTAMENTO	=	77,00	mq.
PIANO PRIMO			
APPARTAMENTO	=	77,00	mq.
BALCONI	=	7,00	mq.
PIANO SECONDO			
SOTTOTETTO	=	68,00	mq.

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

QUOTAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE - Anno 2024 - Semestre 1			
ZONA: TORRACCIA - CATTABRIGHE - S. VENERANDA			
	VALORE MINIMO	VALORE MEDIO	VALORE MASSIMO
ABITAZIONI CIVILI	1.400,00 €	1.575,00 €	1.750,00 €
prezzo medio €/mq			1.575,00

BORSINO IMMOBILIARE			
ZONA: S.LAZZARO VALLATO S.ORSO FLAMINIO TRAVE			
	VALORE MINIMO	VALORE MEDIO	VALORE MASSIMO
ABITAZIONI IN STABILI DI FASCIA MEDIA	1.358,00	1.460,00	1.562,00
prezzo medio €/mq			1.460,00

QUOTAZIONE FIAIP			
PESARO ZONA 6 - A			
	VALORE MINIMO	VALORE MEDIO	VALORE MASSIMO
IN BUONO STATO - ABITABILE	800,00	900,00	1.000,00
prezzo medio €/mq			900,00

SUPERFICIE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA	mq. Lordi	% COMMERCIALE	sup. comm.
-GARAGE - DISIMP. - C.T.	77,00	50,00%	38,50
- SCOPERTO	58,00	5,00%	2,90
PIANO TERRA			
- APPARTAMENTO	77,00	100,00%	77,00
- BALCONI	7,00	33,00%	2,31
- SCOPERTO	42,00	5,00%	2,10
PIANO PRIMO			
APPARTAMENTO	77,00	50,00%	38,50
BALCONI	7,00	33,00%	2,31
PIANO SECONDO			
SOTTOTETTO	68,00	50,00%	34,00
TOT. Mq. Sup. Catastale			197,62

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE

Quotazione media OMI - Agenzia delle entrate €/mq.	1.575,00 €	197,62	311.251,50 €
Quotazione media borsino immobiliare €/mq.	1.460,00 €	197,62	288.525,20 €
Quotazione media immobiliare FIAIP €/mq.	900,00 €	197,62	177.858,00 €
Quotazione immobiliare media OMI/Borsino/FIAIP	1.311,67 €	197,62	259.211,57 €

DEPREZZAMENTO DOVUTO ALLA PRESENZA DI MUFFA, UMIDITA' DI RISALITA, STATO DEI MATERIALI IN GENERE e VETUSTA' DELL'IMMOBILE

DEPREZZAMENTO DEL VALORE COMMERCIALE NELL'ORDINE DEL 10% PER LE PROBLEMATICHE RISCONTRATE			
	Valore commerciale	Deprezzamento	
	259.211,57 €	10%	233.290,41 €

VALORE COMMERCIALE APPROSSIMATO A

233.290,41 €



BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

INQUADRAMENTO

CARTOGRAFICO

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



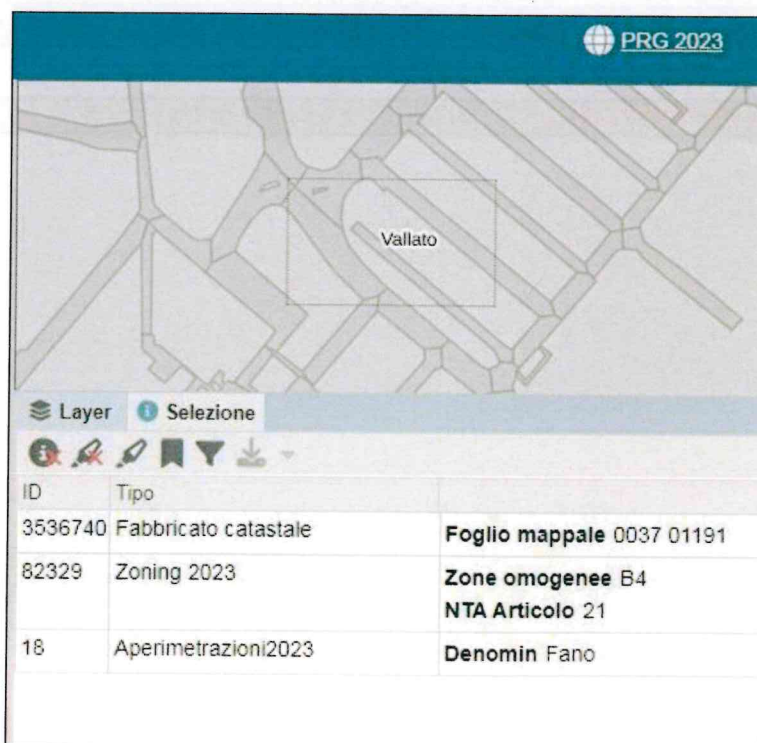
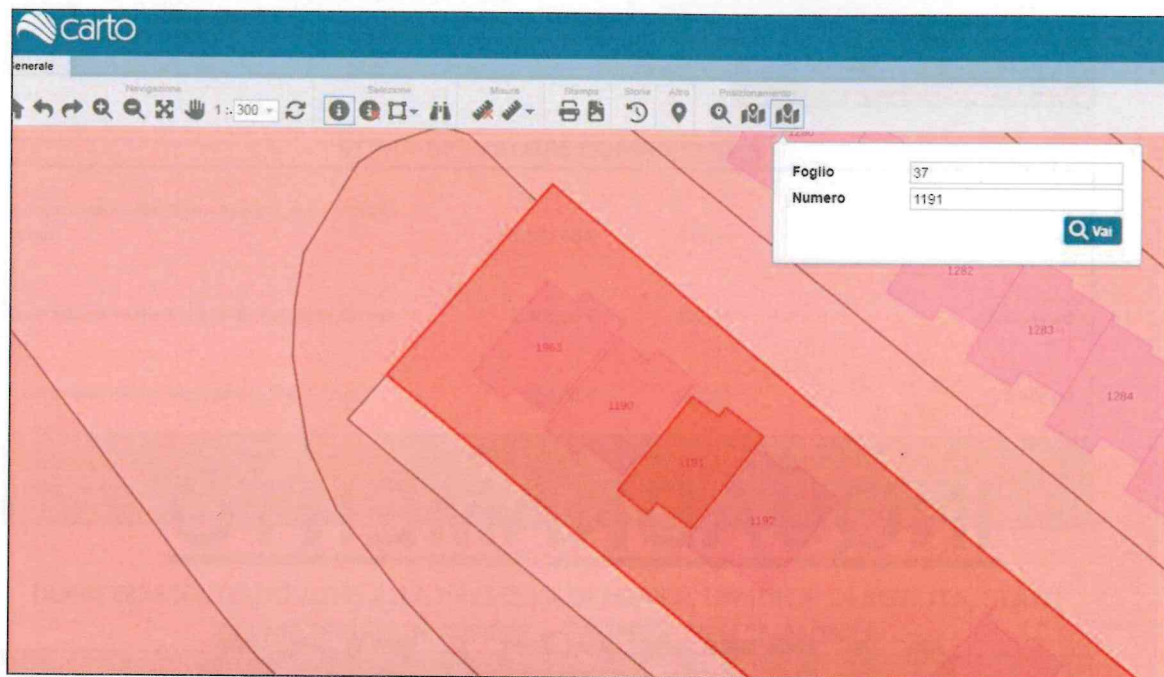
BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

PRG



Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

CATASTALI

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

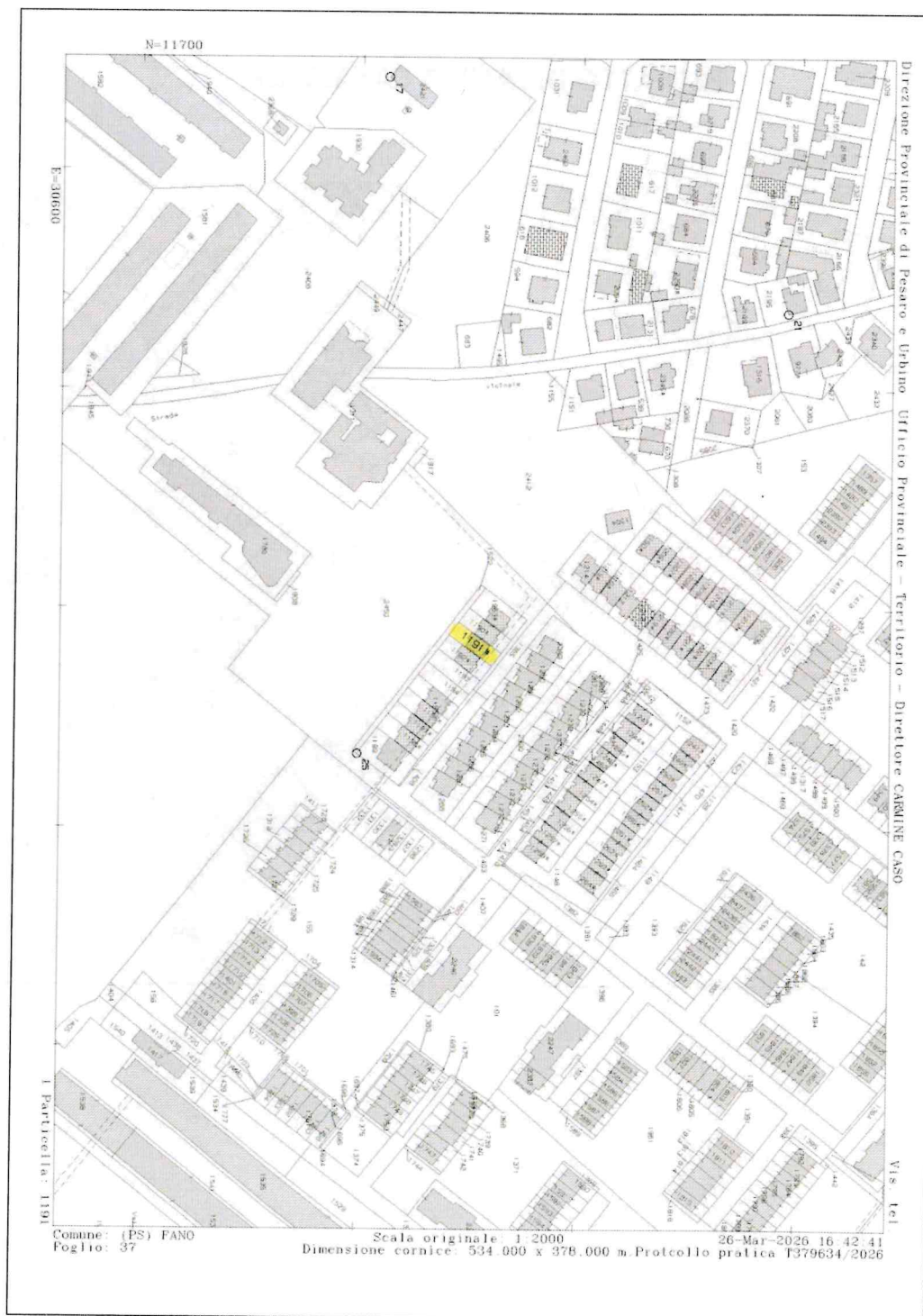


BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO



Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/03/2026 Ora: 15.45.45 pag: 1 Fine

Visura n.: T340021/2026

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2026

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di FANO (D488) provincia PESARO
Soggetto individuato	BIAGETTI Bruno (CF: BGTBRN60D20D488C) nato a FANO (PU) il 20/04/1960

1. Immobili siti nel Comune di FANO (Codice D488) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		37	1191				A/2	2	8,0 vani	Totale: 222 m² Totale escluse aree scoperte*: 218 m²	Euro 743,70 Lire 1.440.000	VIA ALESSANDRO BRENCI n. 6 Piano S1-T - 1 - 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 8 Rendita: Euro 743,70

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIAGETTI Bruno nato a FANO il 20/04/1960	BGTBRN60D20D488C*	(1) Proprietà 1/2
2	BIAGETTI Colombo nato a FANO il 05/06/1954	BGTICMB54H05D488X*	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/12/2009 - UT Sede FANO (PU) Registrazione Volume 9990 n. 1053 registrato in data 08/11/2010 - SUCCESSIONE DI FRULLA ELIA Volume n. 9275.1/2010 - Pratica n. PS0185347 in atti del 23/11/2010			

Totale Generale: vani 8 Rendita: Euro 743,70

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

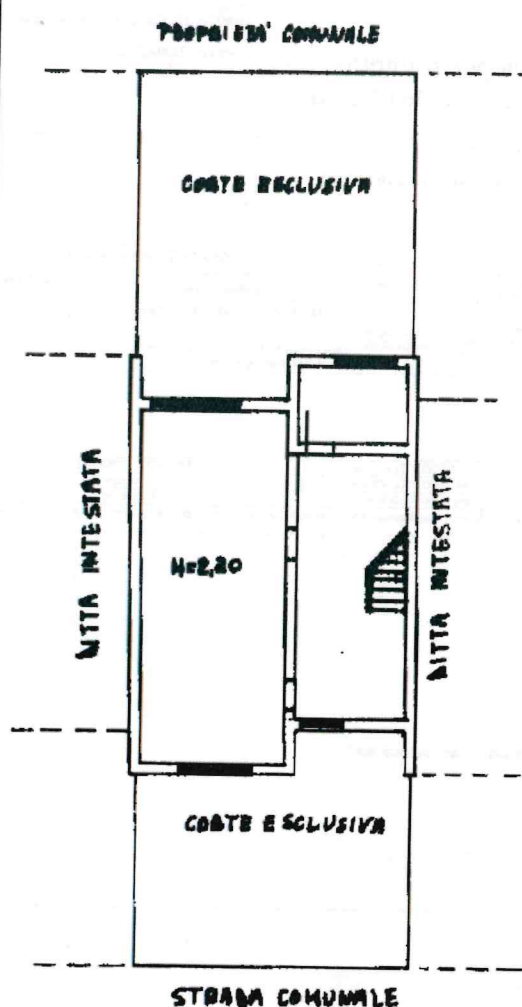
Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

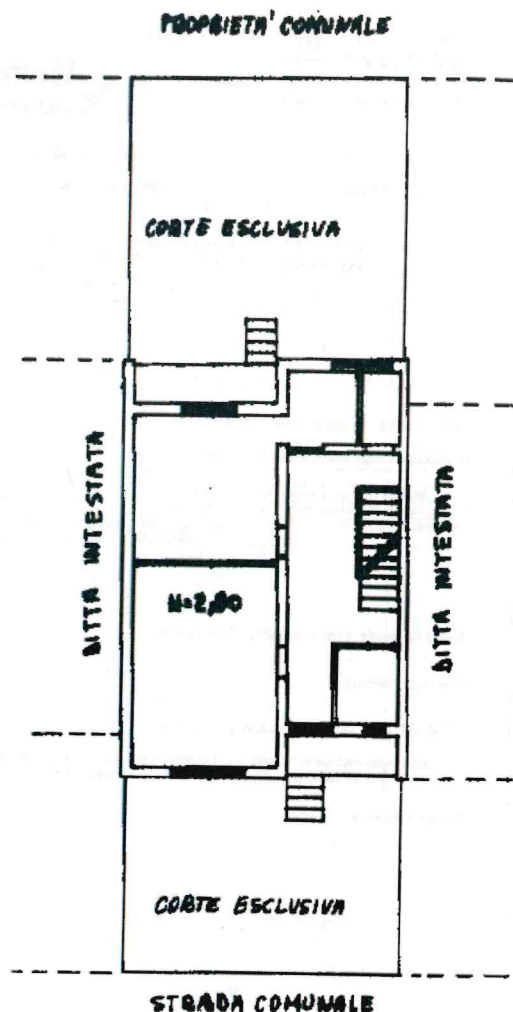
Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

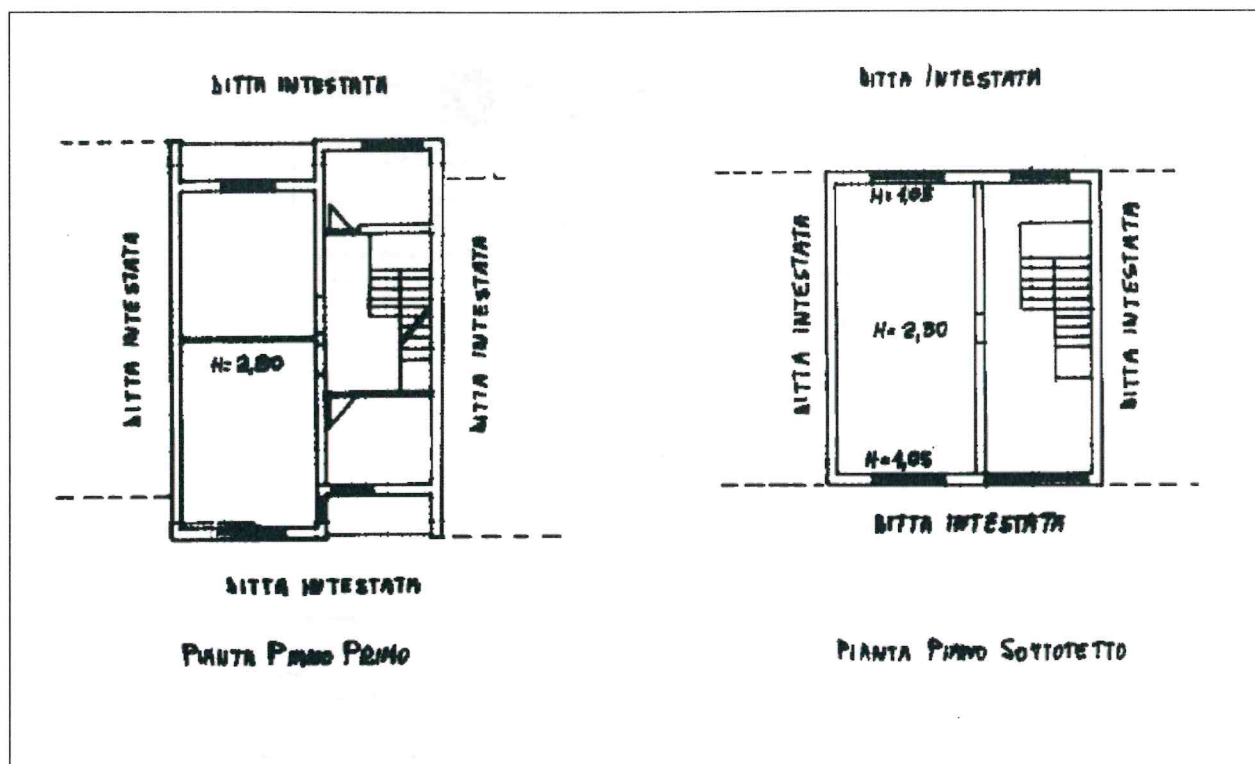
P. IVA/C.F.: 02761890413



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



Data presentazione: 20/12/1976 - Data: 26/03/2026 - n. T116455 - Richiedente: BLZGPP77P16L259N

MODULARIO
E. - Col. S. T. - 908



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1949, N. 431)

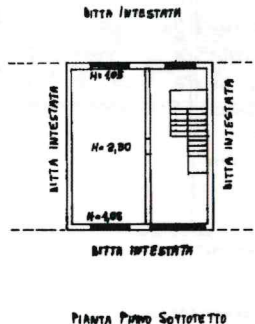
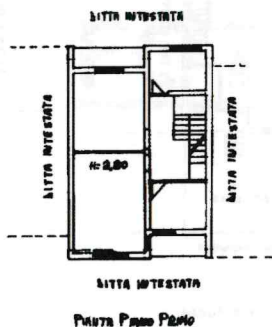
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
35

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO Via BRENGI 6

Ditta COOP. ED. "LA NOSTRA CASA" Soc. a r.l.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 30 Dicembre 1976
PROT. N° 3463

Compilata dal Ing. Giuseppe Balzano
(Firma, nome e cognome del compilatore)

Inscritto all'Albo degli Ing. Geometri
della Provincia di Ancona

DATA 10-17-76
Firma: Ing. Giuseppe Balzano
Ordine ingegneri AN

Data presentazione: 20/12/1976 - Data: 26/03/2026 - n. T116455 - Richiedente: BLZGPP77P16L259N
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2026 - Foglio di FANOD488 - < Foglio 17 - Particella 1191 - Subalterno >
VIA ALESSANDRO BRENGI n. 6 Piano S1-T - 1 - 2

Via Filippo Callegari n° 29 - Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

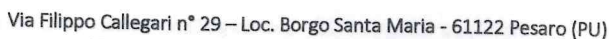
Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: Info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

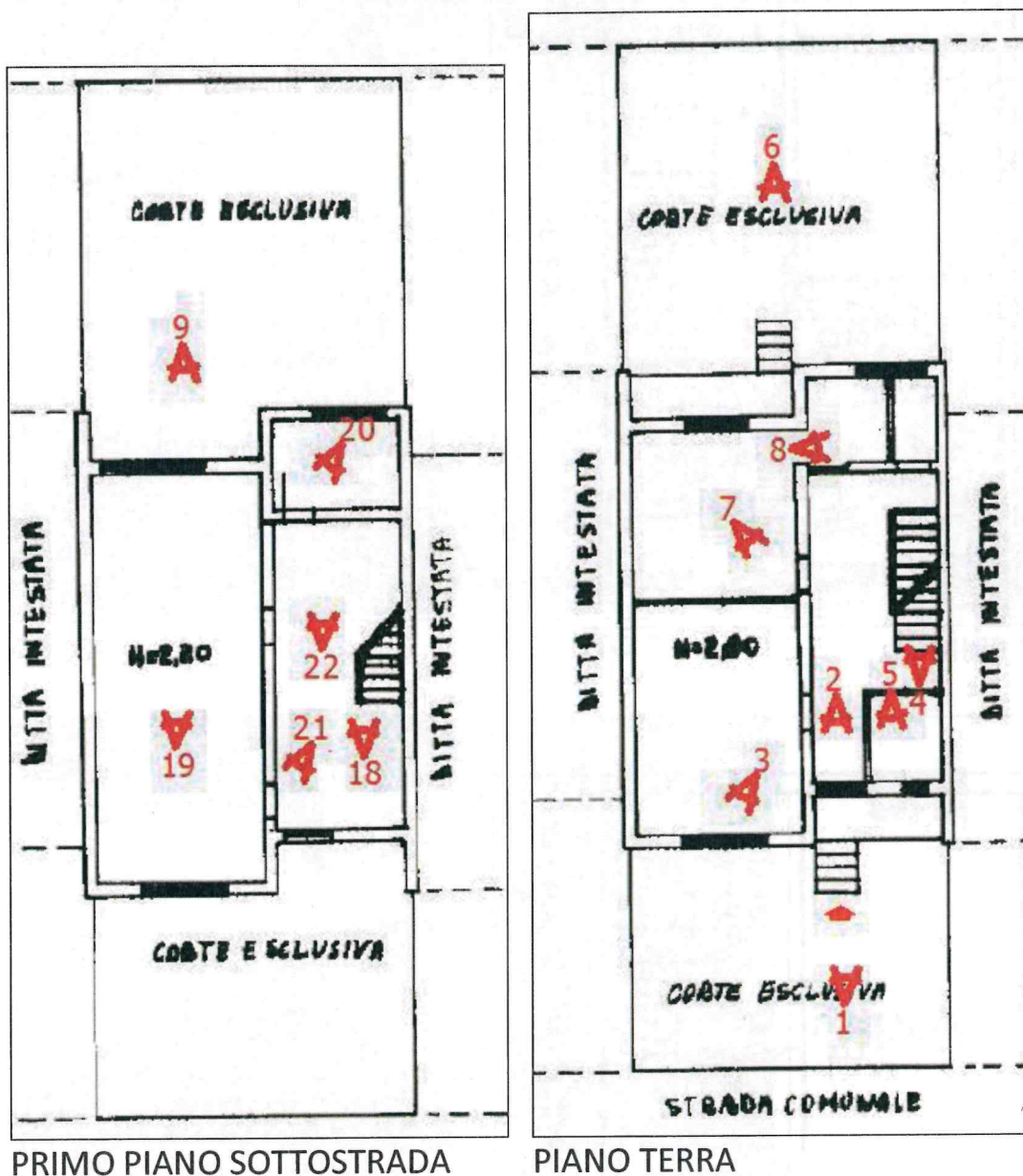
Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI PUNTI DI SCATTO



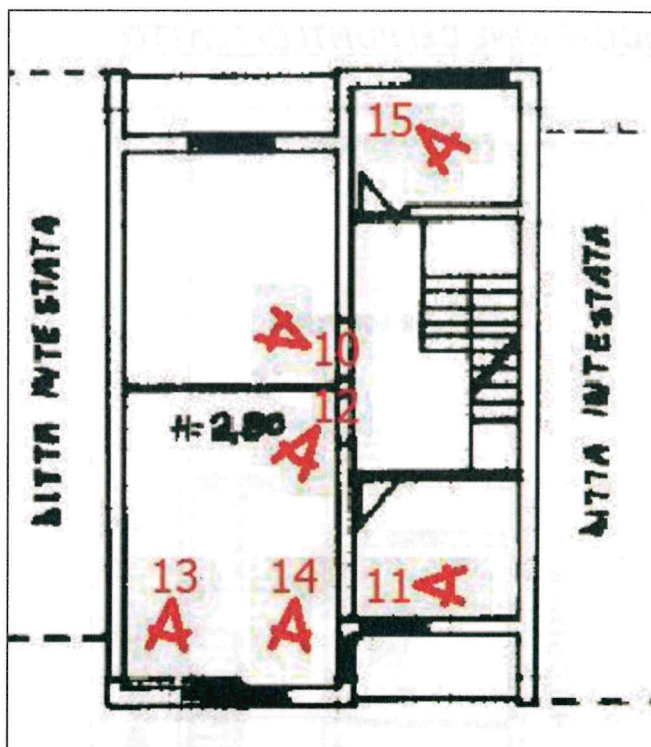


BALZANO CONSULTING GROUP

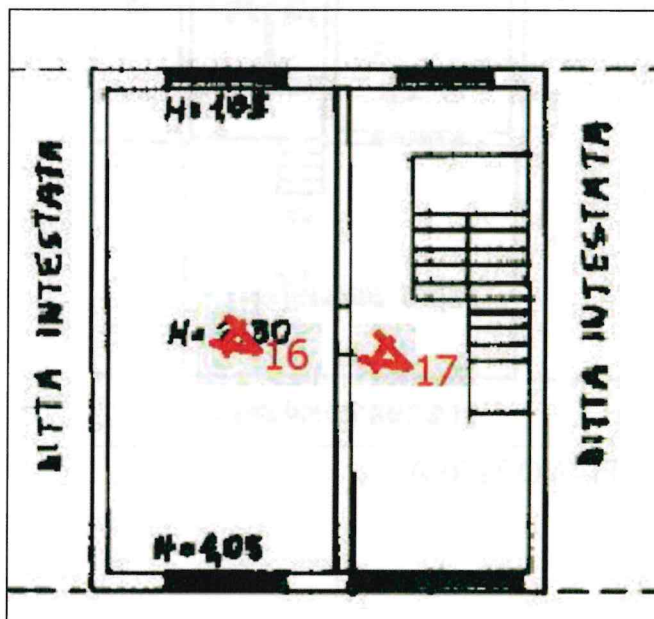
BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO

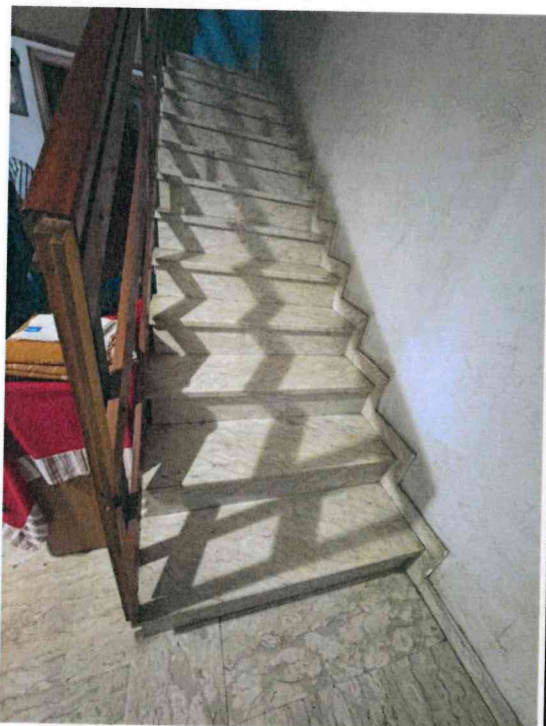


FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



FOTO 8



FOTO 9

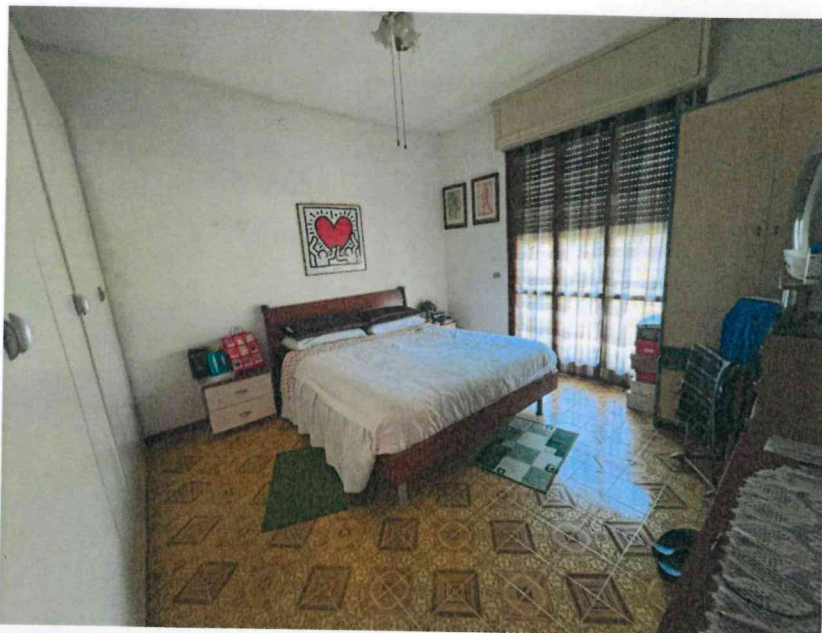


FOTO 10

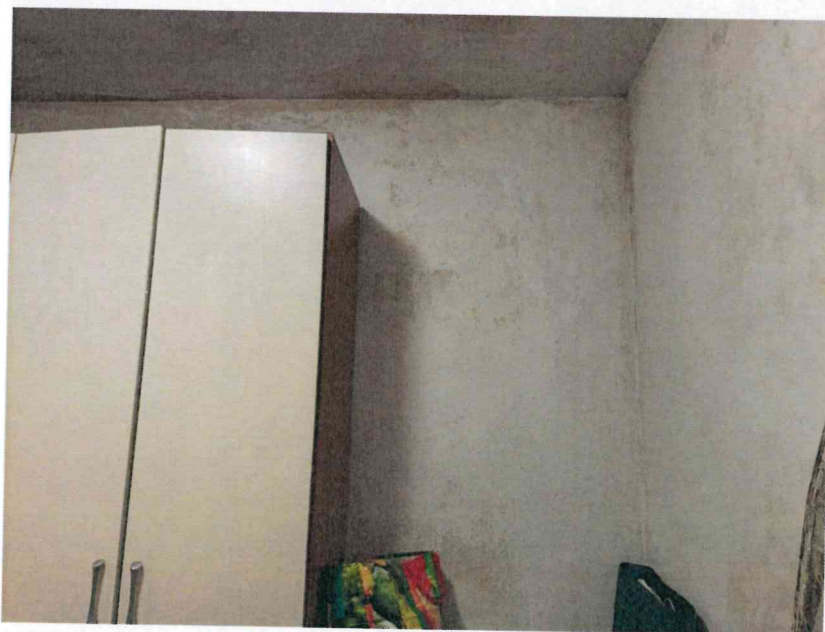


FOTO 11

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



FOTO 12



FOTO 13

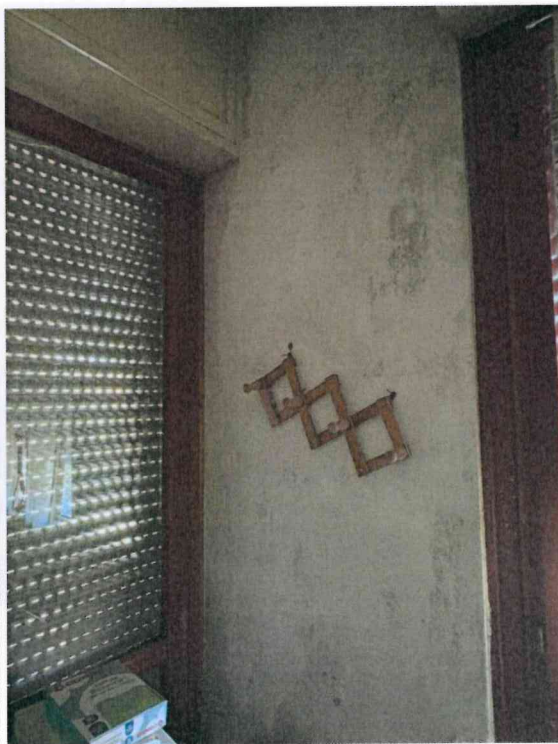


FOTO 14

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413



BALZANO CONSULTING GROUP

BALZANO CONSULTING GROUP STP SRL

BALZANO GEOM. GIUSEPPE

STUDIO TECNICO



FOTO 15



FOTO 16

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it - Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413

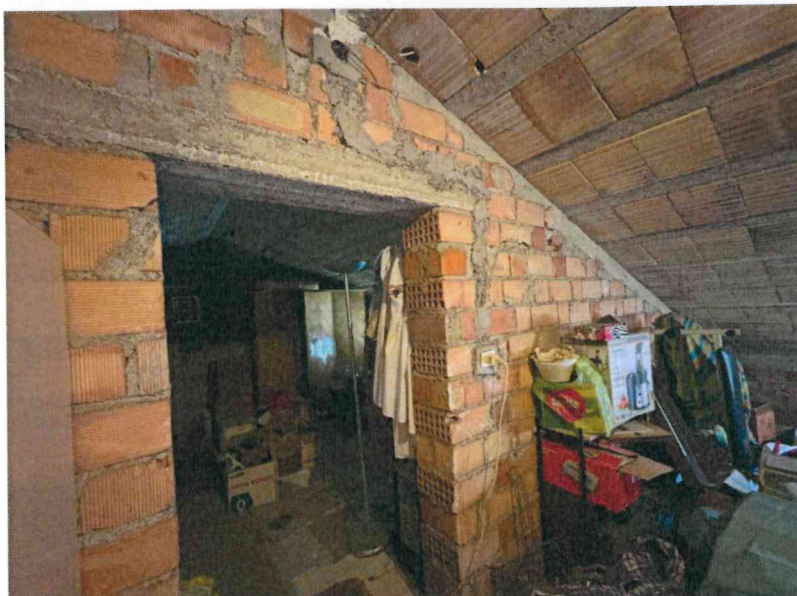


FOTO 17

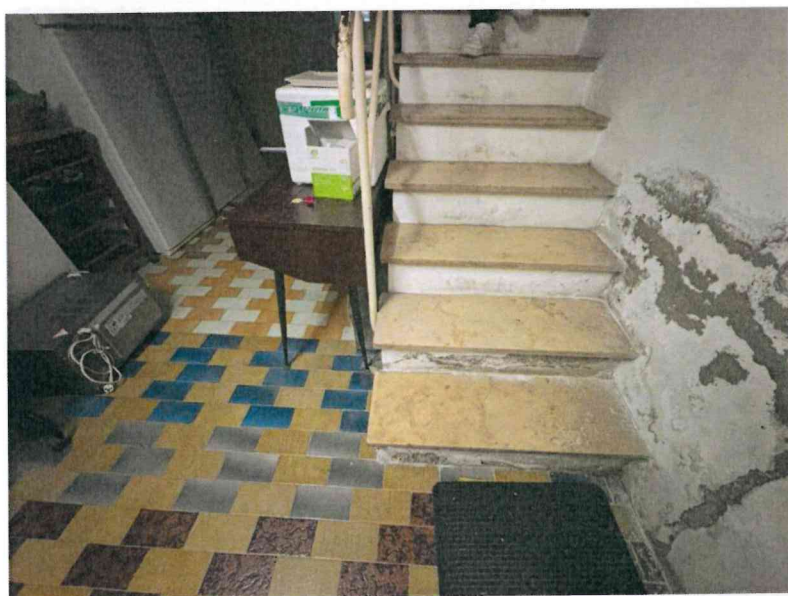


FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21

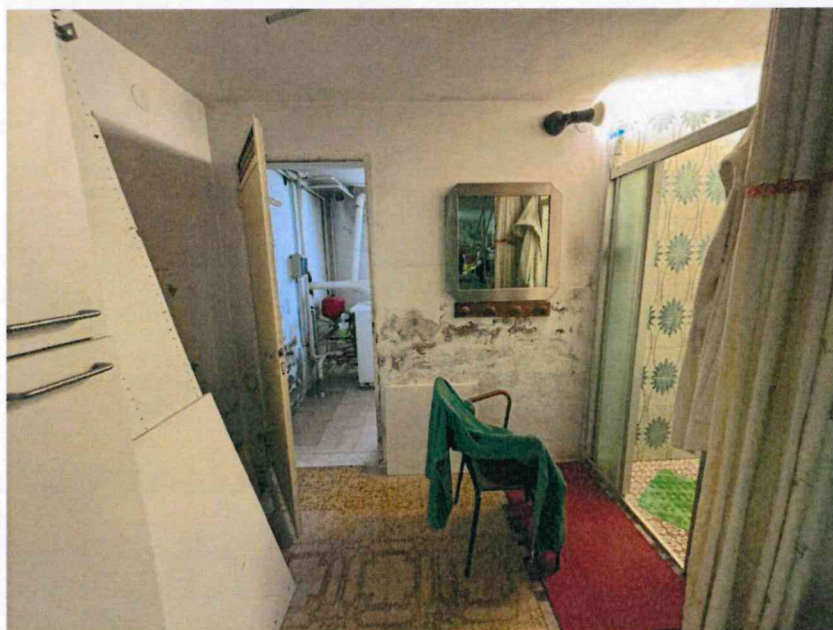


FOTO 22

Via Filippo Callegari n° 29 – Loc. Borgo Santa Maria - 61122 Pesaro (PU)

Via Giambattista Passeri n° 135 - 61121 Pesaro (PU)

Via Bruno Buozzi n° 33 - 61032 Fano (PU)

Via Circonvallazione Nuova n° 82 - 47924 Rimini (RN)

Tel. 0721 201499 - Indirizzo mail: info@geometrabalzano.it – Indirizzo internet: www.geometrabalzano.it

Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia PU n° 1680

P. IVA/C.F.: 02761890413