

# SCHEDA TECNICA

n° 1

RIF. D.C. N° S.T.	TIPOLOGI A/ DESTINAZI ONE	LOCALITA' /INDIRIZZO	FRUITORE	SCADE NZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE DELIBERA TO 2016 €	VALORE ATTUALIZZ ATO €	IVA
D.C.n°58/16 ST 3	Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.	FANO – Centro Storico, Via Montevecchio,46	Comune di Fano		Sup.Comm mq 129ca	258.000,00	238.000,00	+ IVA

Il Tecnico Servizio Patrimonio  
(geom. Michele Radi)

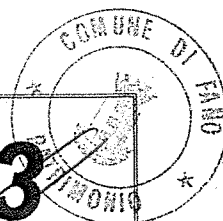
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



# SCHEDA TECNICA

n°

3



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

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

**DESCRIZIONE CATASTALE :** Catasto Fabbricati:

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

## VINCOLI :

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche.

Procedura di verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in corso di definizione.

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

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

## ALLEGATI:

Visura catastale u.i.

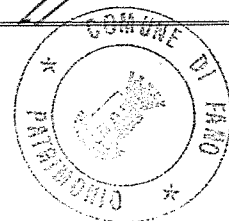
Estratto di mappa catastale;

Planimetria catastale u.i.;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato nel Centro Storico del **Comune di FANO**.

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

La zona predetta è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

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

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

### Dati catastali

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

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

### Descrizione degli immobili

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

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

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

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



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

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona A – Centro Storico.

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

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche;

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

Procedura di verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in corso di definizione;

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

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

### Considerazioni e criteri di stima

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

### Conclusione peritale

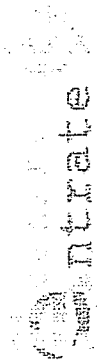
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via Montevecchio civ.46, di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

**€ 258.000,00 "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge**

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



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Mantoni)



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

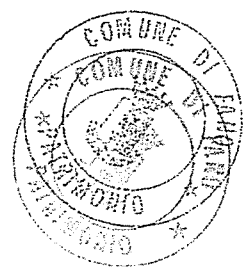
Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2014

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

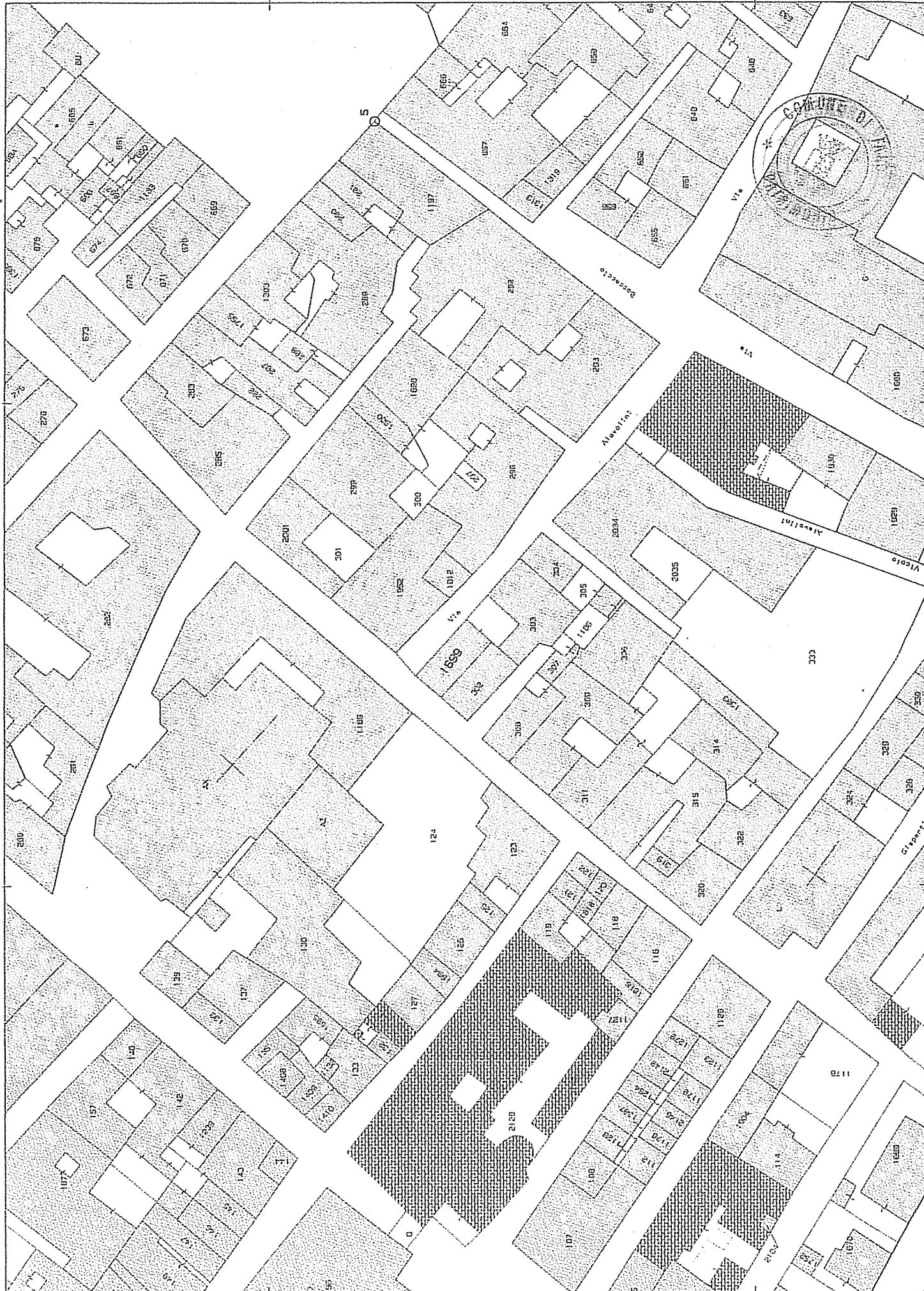
Dati della richiesta		Comune di FANO ( Codice: D488)									
Catasto Fabbricati		Provincia di PESARO E URBINO									
		Foglio: 141 Particella: 1699 Sub.: 4									
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	141	1699	4			C/1	12	95 m²	Euro 6.069,14	
Indirizzo: VIA ALAVOLINI n. 17 piano: S1-T;											
INTERSTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO			00127440410*				(1) Proprietà per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA											
RETTIFICA DI INTESATAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/03/1990 n. 6889 ./2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. PS0116239) Registrazione: Sede: PESARO DECRETO PRESIDENTE DELLA REGIONE N.878											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Live 100

## (II. HÄCKERT. LEIPZIG 1. JULI 1849, S. 637)

7/20/2

002 111 1 200

(f) Future, current and potential

Paul Keating







