

SCHEDA TECNICA

n°



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

COMUNE CENSUARIO - INDIRIZZO: Mondolfo - loc. Sterpettine, 16

DESCRIZIONE CATASTALE :Catasto Fabbricati:

Foglio 8, Mappale 201: Cat. A/4 Cl. 2° vani 8 Rend. Cat. € 214,85

VINCOLI :

Il bene de quo è libero da ipoteche.

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

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

Domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori.

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

ALLEGATI:

Estratto di mappa catastale scala 1:2000;

Visure catastali;

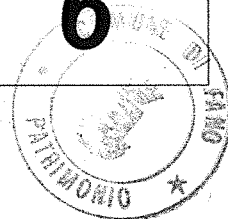
Planimetrie catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 6



VALUTAZIONE SINTETICA

Ubicazione e caratteristiche generali della località

L'immobile di proprietà del Comune di Fano è ubicato in **Comune di MONDOLFO** in Via **Sterpettine civ.16.**

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

Il bene si trova lungo la Strada Provinciale Sterpettine, al quale si accede al bene de quo.

Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione così come evidenziato nella relativa planimetria allegata, è distinto al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Mondolfo al Foglio 8, Mappale 201: Cat. A/4 Cl. 2° vani 8 Rend. Cat. € 214,85.

Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un ex fabbricato colonico con accessori, pertinenze e corte esclusiva costituita da un unico corpo di forma regolare che confina lato Est con la Strada Provinciale Sterpettine mentre i restanti lati confinano con proprietà privata.

L'edificio principale si sviluppa su due piani fuori terra costituente una unica unità immobiliare composta al piano terra dal vano ex-stalla, cantina, deposito attrezzi e da vari ripostigli/pollai, mentre al piano primo gli spazi sono suddivisi in soggiorno, cucina-pranzo, camere da letto ed un bagno. Gli accessori esterni si compongono di un manufatto per pozzo e tettoia fatiscente. Nel complesso lo stato manutentivo è ad oggi insufficiente.

Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: Zona agricola; il fabbricato è inserito nel Piano Particolareggiato dei Fabbricati Ricadenti in Zona Agricola del Comune di Mondolfo.

Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

Il bene de quo è libero da ipoteche.

Vendita effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, comprese servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

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

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

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

Domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori.

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

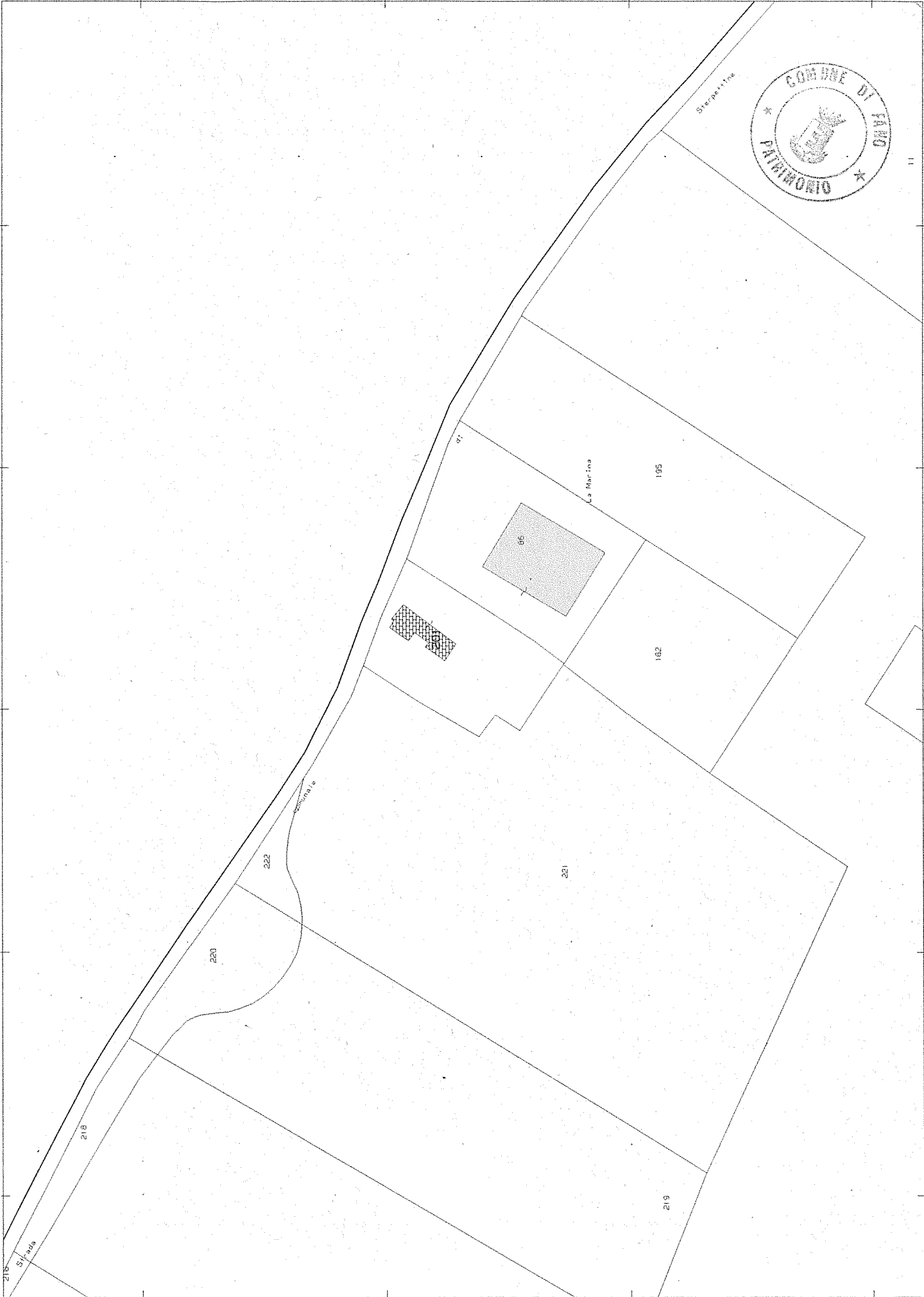
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Mondolfo, Località Sterpettine, di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

€ 150.000,00 " a corpo"

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



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





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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2017

Data: 26/06/2017 - Ora: 12.06.25 Fine
Visura n.: T138196 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONDOLFO (Codice: F348)	
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO	
	Foglio: 8 Particella: 201	

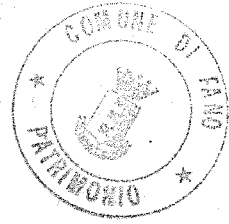
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	8	201		-	ENTE URBANO	32 38		Agrario
Notifica				Partita		1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2017

Dati della richiesta	Comune di MONDOLFO (Codice: F348)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 8 Particella: 201

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	201		A/4.		2	8 vani		Totale: 222 m ² Totale escluse aree scoperte** : 222 m ²	Euro 214,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni												
VIA STERPETTINE n. 16 piano: T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

INTESTATO

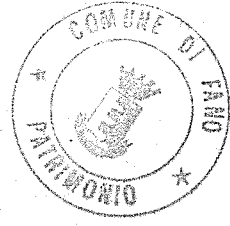
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 12/12/2007 protocollo n. PS0325425 in atti dal 12/12/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3916.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* 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).



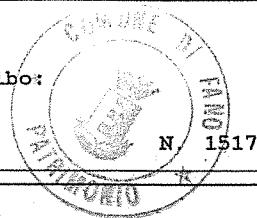
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mondolfo
Via Sterpettine _____

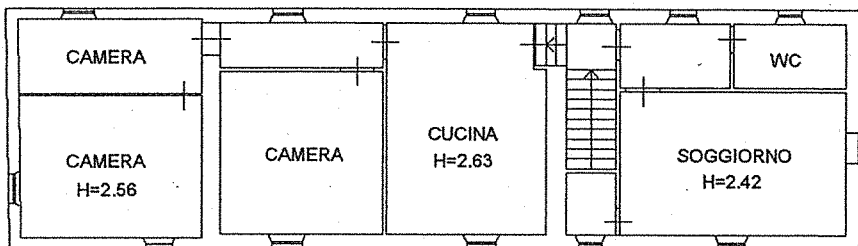
civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 201
Subalterno:

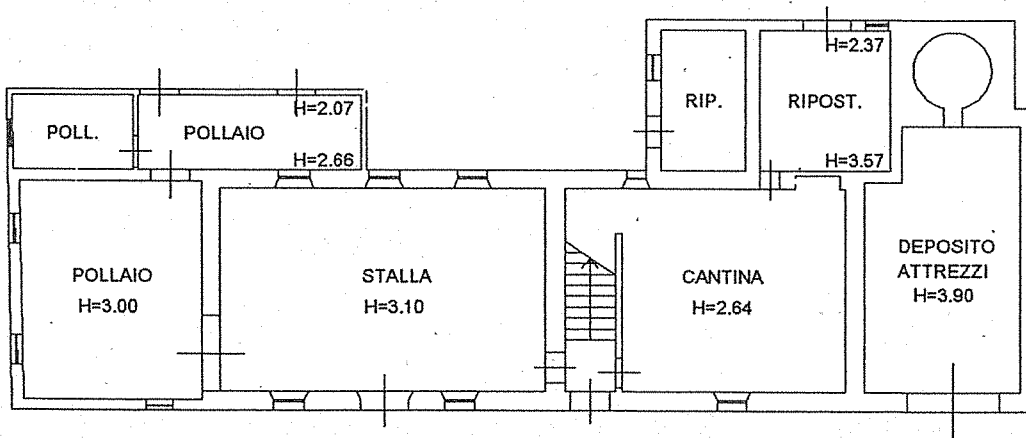
Compilata da:
Bassi Simone
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro



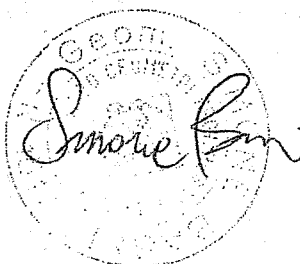
Scheda n. 1 Scala 1:200



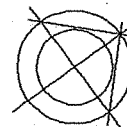
PIANO PRIMO

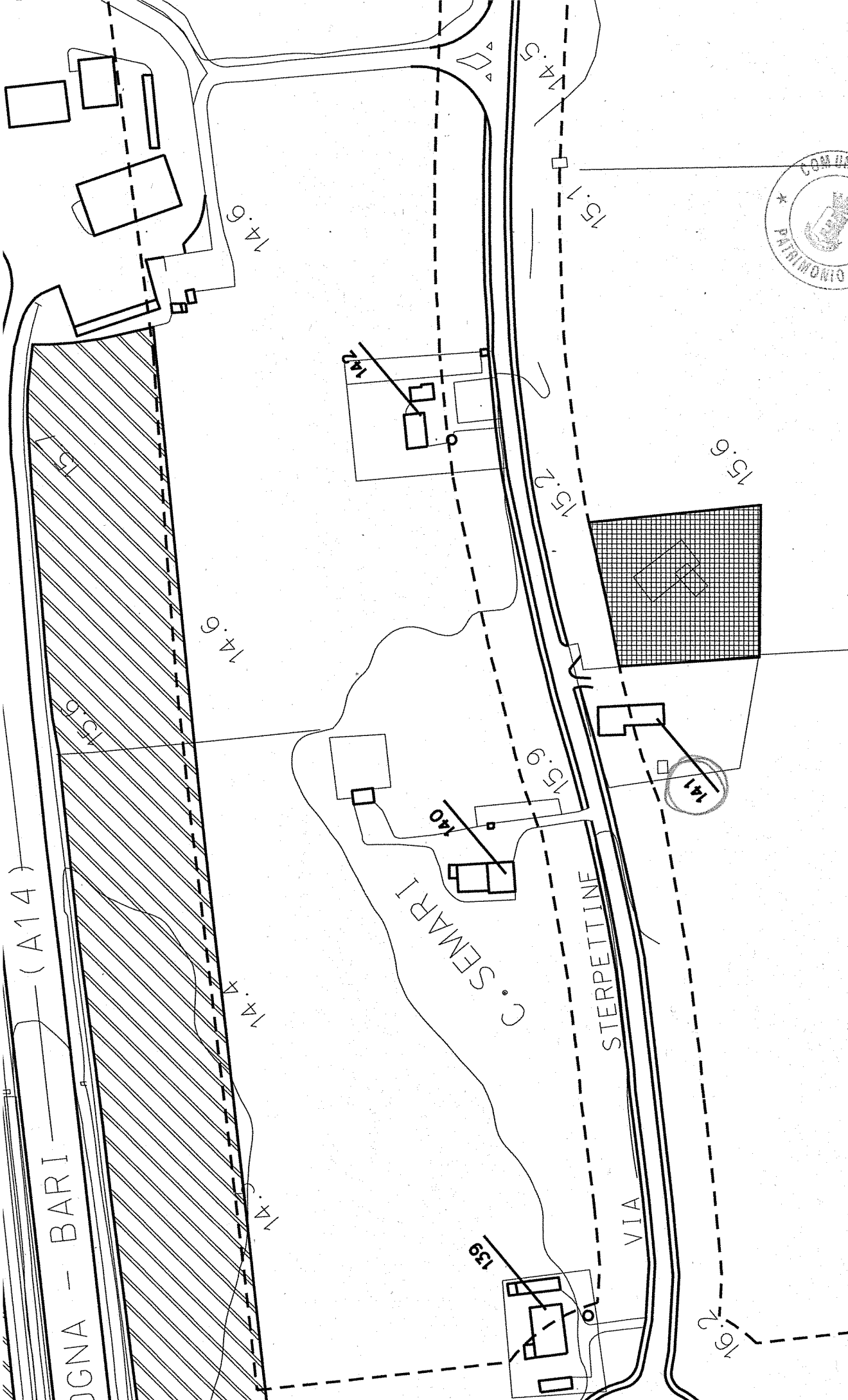


PIANO TERRA



NORD



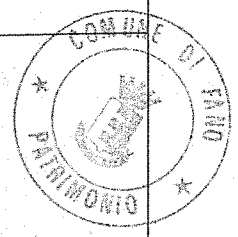


OGNA - BARI (A14)

C. SEMARI

VIA STERPETTINE

VIA



147.6

146.6

145.6

144.4

143.4

139

140

141

142

143

144.2

145.1

144.5

161

156.6

