

# **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;

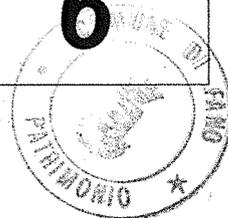
Planimetrie catastali;

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

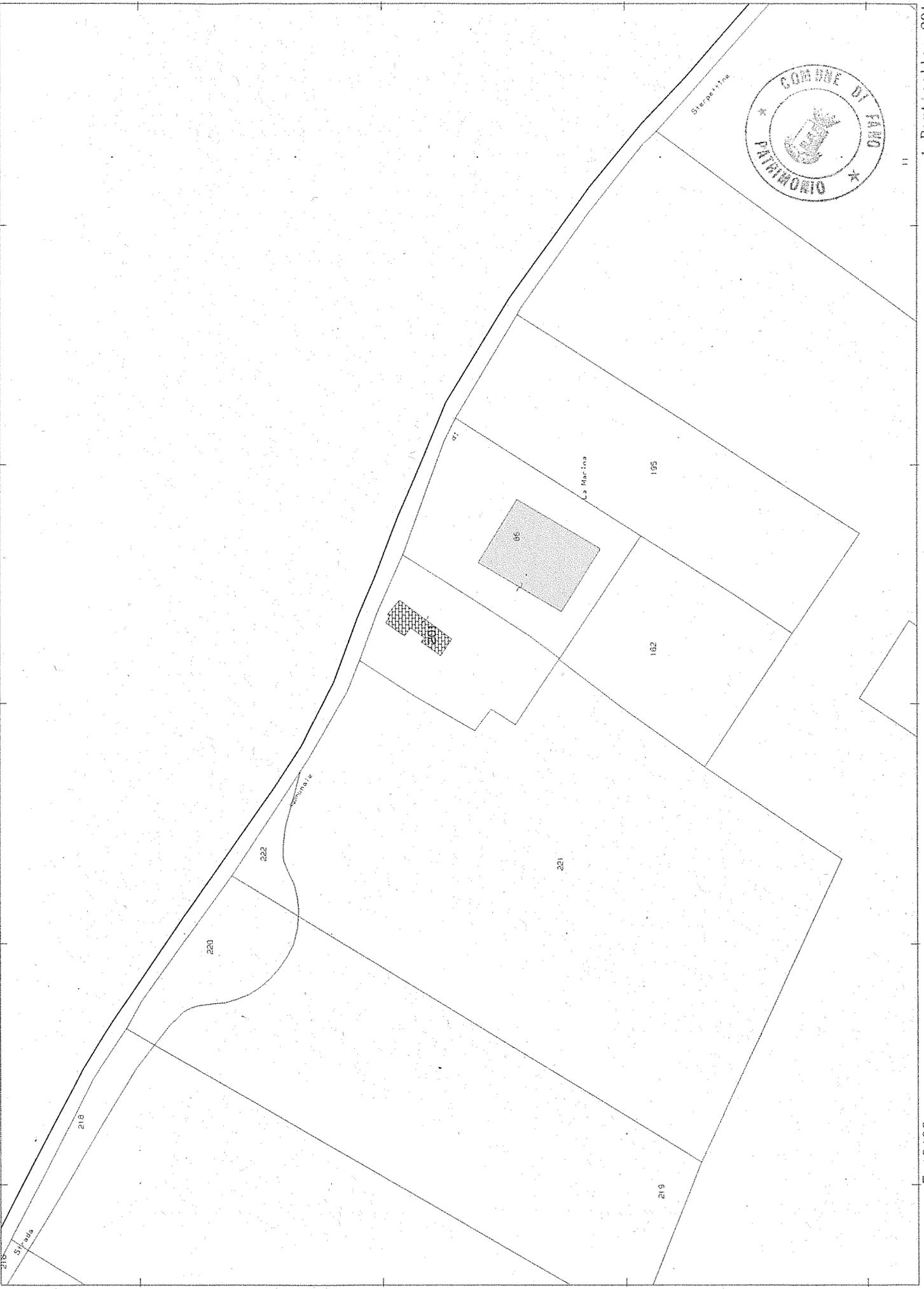
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Mondolfo, Località Sterpettine, di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



I Particella: 201

E=40400

N=3200



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

Tipo mappale del 29/11/2007 protocollo n. PS0314146 in atti dal 29/11/2007 (n. 314146.1/2007)

Notifica

Partita

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

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

**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 <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 222 m <sup>2</sup>	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**

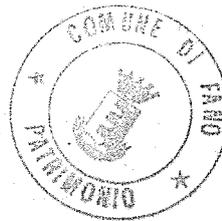
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 12/12/2007 protocollo n. PS0325425 in atti dal 12/12/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3916.1/2007)				

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).



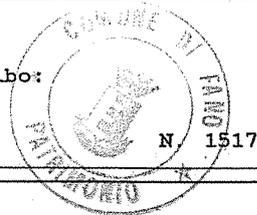
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 8  
Particella: 201  
Subalterno:

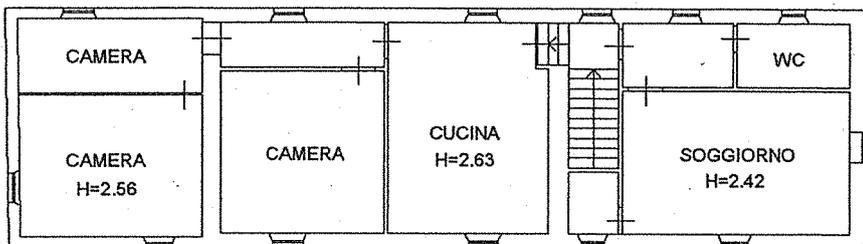
Compilata da:  
Bassi Simone

Iscritto all'albo:  
Geometri

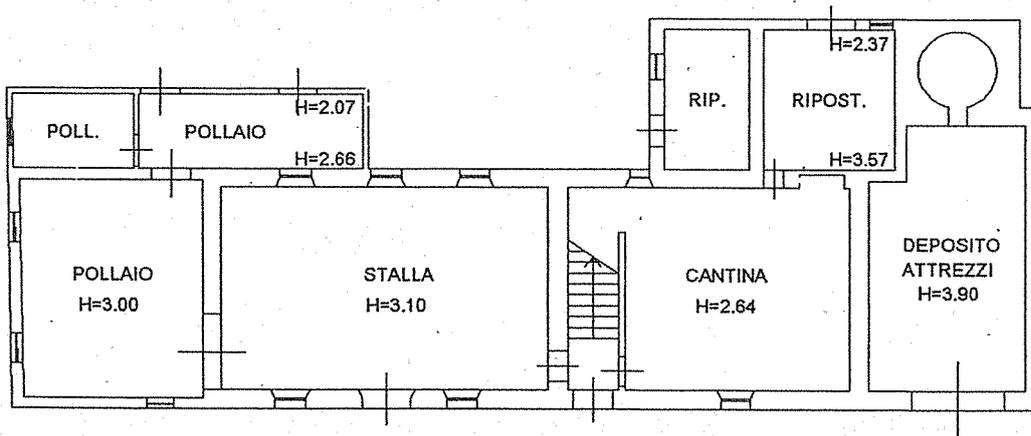
Prov. Pesaro



Scheda n. 1      Scala 1:200



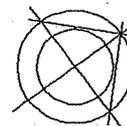
PIANO PRIMO

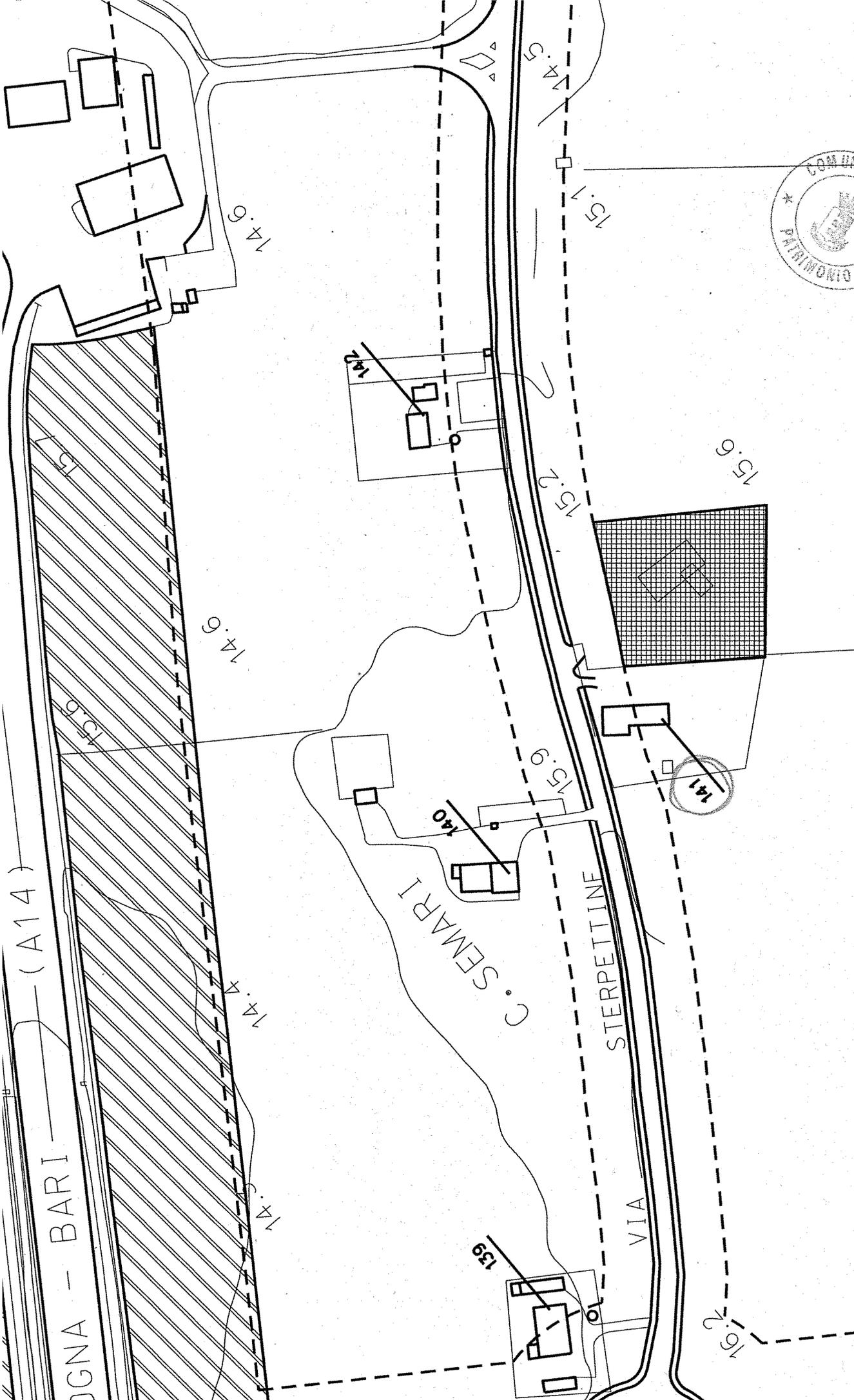


PIANO TERRA



NORD



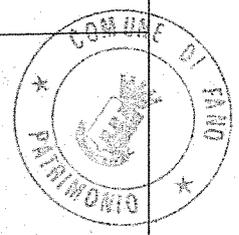


OGNA - BARI (A14)

C. SEMARI

VIA STERPETTINE

VIA



147.6

144.6

145.6

144.4

141.4

139

140

142

145.1

144.5

161

141

15.6

15.2

15.9

15.1

