

SCHEDA TECNICA

n° **11**

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;

Fabbricato è inserito nel Piano Particolareggiato dei Fabbricati Ricadenti in Zona Agricola del Comune di Mondolfo;

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;

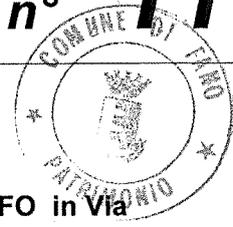
Planimetrie catastali;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica;

SCHEDA TECNICA

n° 11



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

€ 80.000,00 " a corpo "

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

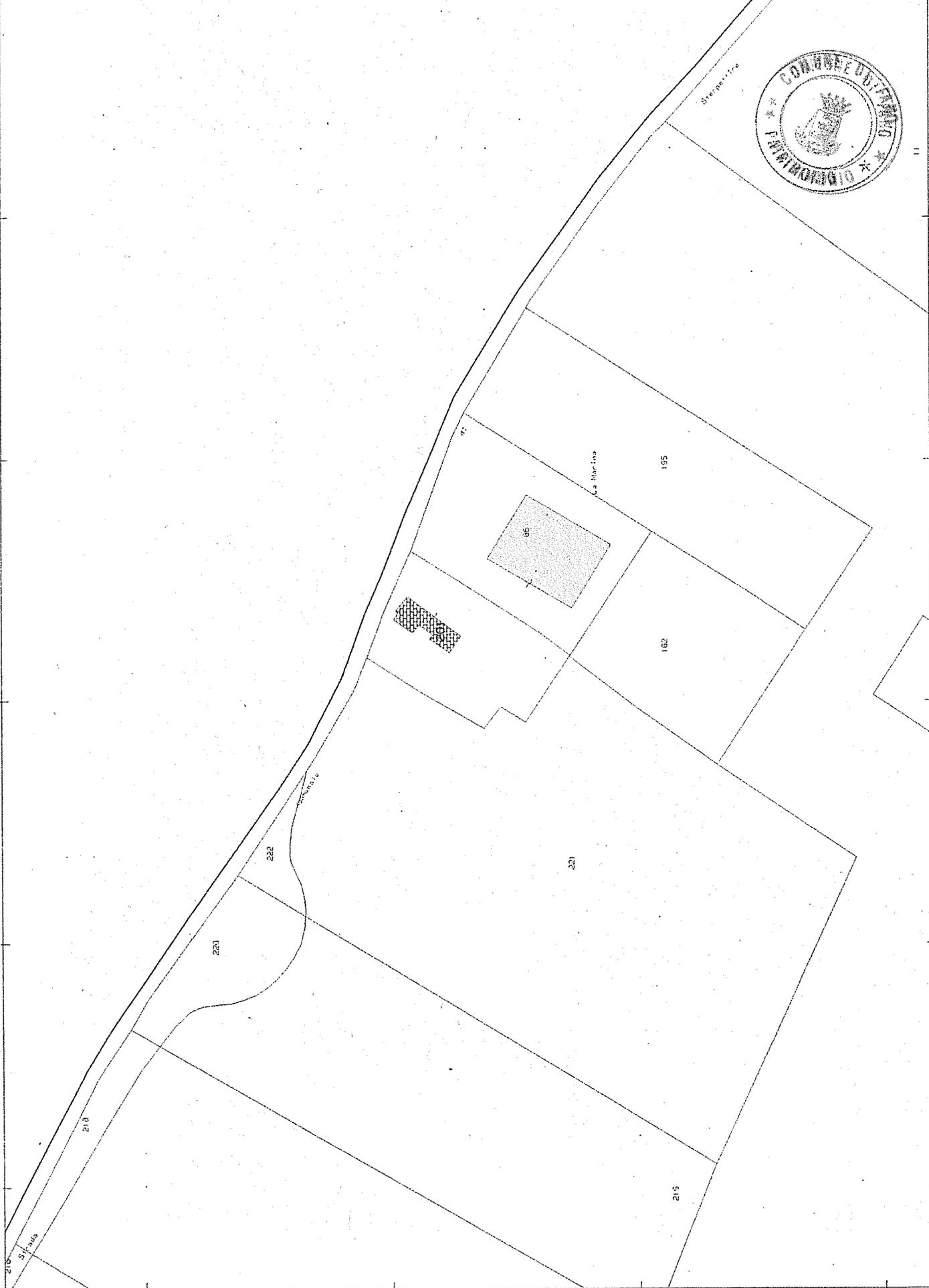


Il Dirigente Servizio Patrimonio
(dott.ssa Daniela Mantoni)

Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. SSA ROSANNA ISAVAGNOLI

26-Giu-2017 12:8:42
Prot. n. 1139768/2017
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: MONDOLFO
Foglio: 8



I Particella 201

E=40:400

N=3200



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

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2017

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

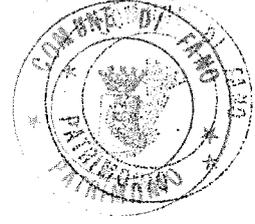
Area di enti urbani e promiscui

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--------------------|-------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classc | Superficie(m²) | Deduz | | Reddito |
| 1 | 8 | 201 | | | ENTE URBANO | ha arc ca 32 38 | | | Tipo mappate del 29/11/2007 protocollo n. PS0314146 in atti dal 29/11/2007 (n. 314146-1/2007) |
| Notifica | | | | Parita | 1 | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





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

Data: 26/06/2017 - Ora: 12.06.50 - Fine
Visura n.: T138494 Pag: 1

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: 1-1; 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 COSTITUZIONE del 12/12/2007 protocollo n. PS0325425 in atti dal 12/12/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3916.1/2007) | 00127440410* | (1) Proprieta' per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

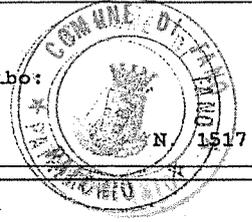
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** 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).

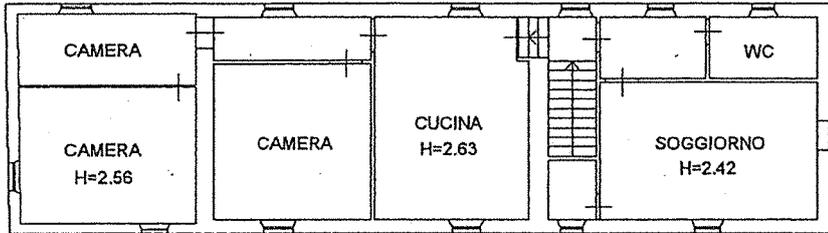


Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 201
Subalterno:

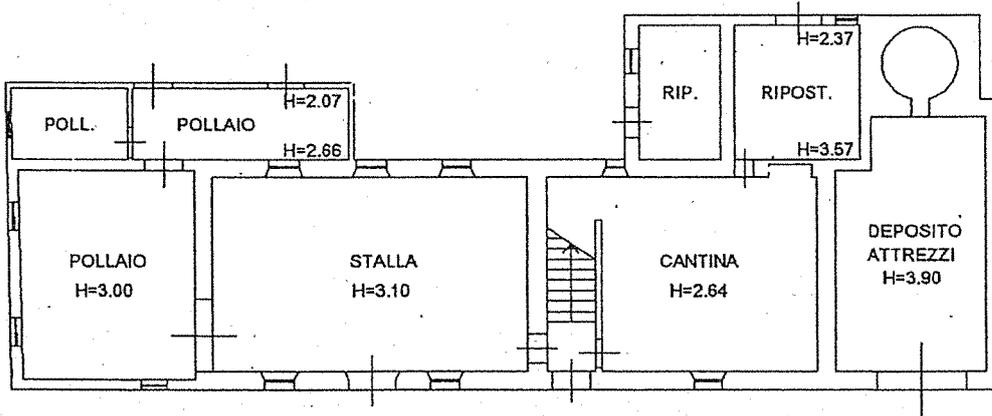
Compilata da:
Bassi Simone
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro



Soleda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



NORD

