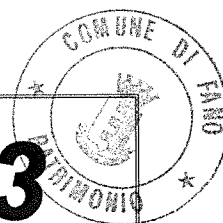


## **SCHEMA TECNICA**

n°

3



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

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

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Fabbricati:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Sub</b>	<b>Cat.CI</b>	<b>Cons.</b>	<b>Rend. (€)</b>
141	1699	4	C/1, 12^	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 Montevercchio 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 Montevercchio 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**

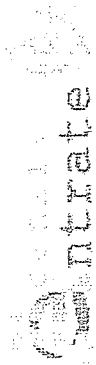
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via Montevercchio civ.46, di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

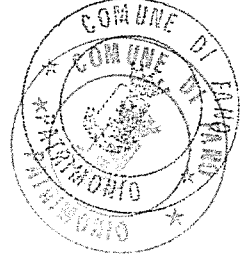
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	141	1699	4		Zona	C/1	12	95 m²	Euro 6.069,14	Variazione del 01/10/2004 n. 106498 /2004 in atti dal 01/10/2004 (protocollo n. PS0193429) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo					VIA ALAVOLINI n. 17 piano: SI-T.						

### 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	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/03/1990 n. 6889. 1/2010 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

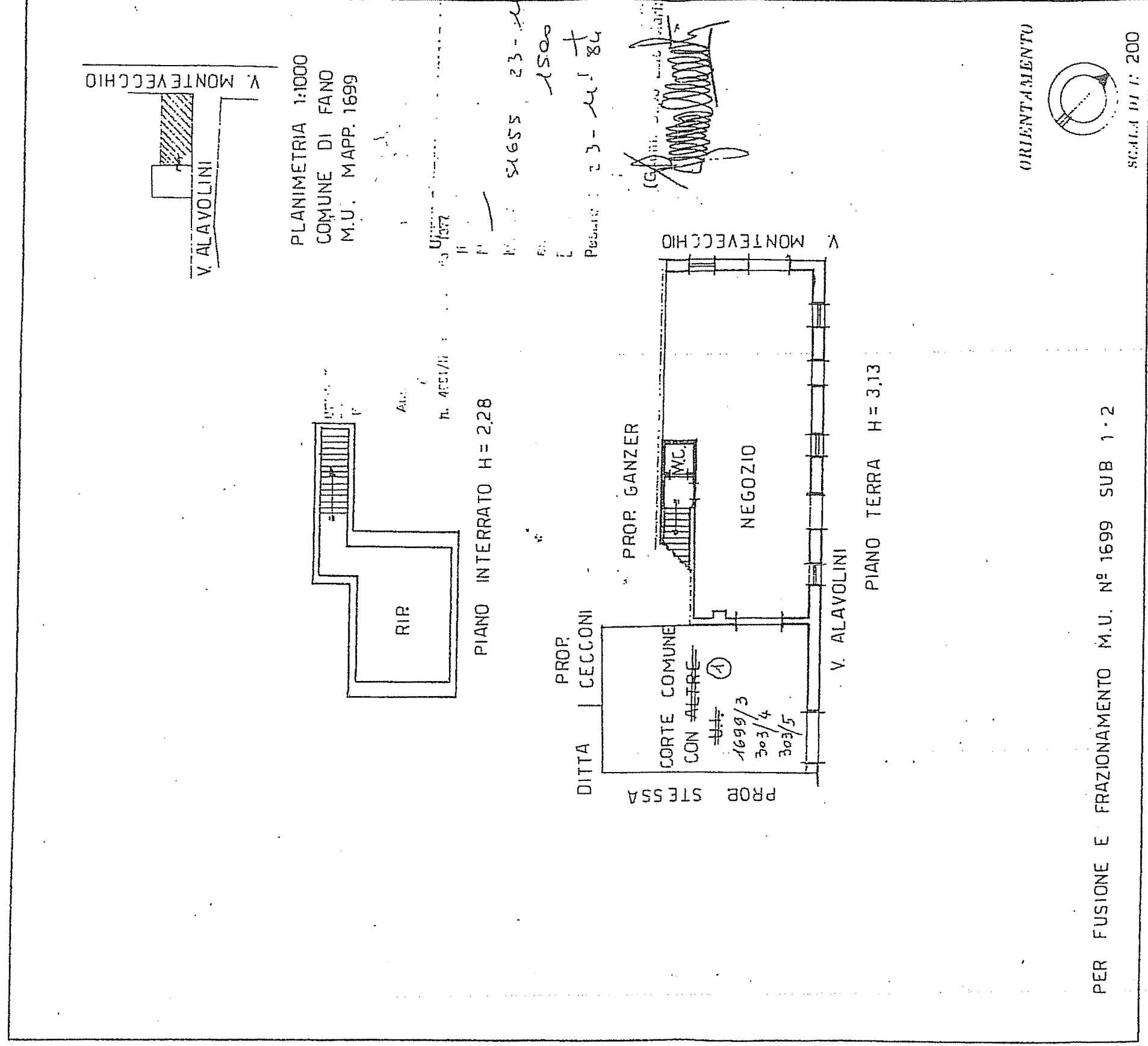




lire 100

(H. HACKETT-LIBRARY) 1. JUL 1949, N. 65)

7/20/73



*Compilata dal*  
**GEOMETRA**

## RENZONI

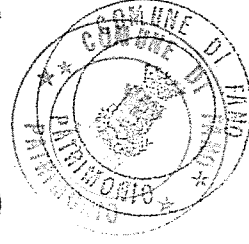
Lezioni di Algebra Geometrica

della Provincia di PESARO - URBINO

28.6.84

Prima:

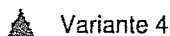
ITALIA TECNICO  
Carlo Rezzini




















### Varianti approvate

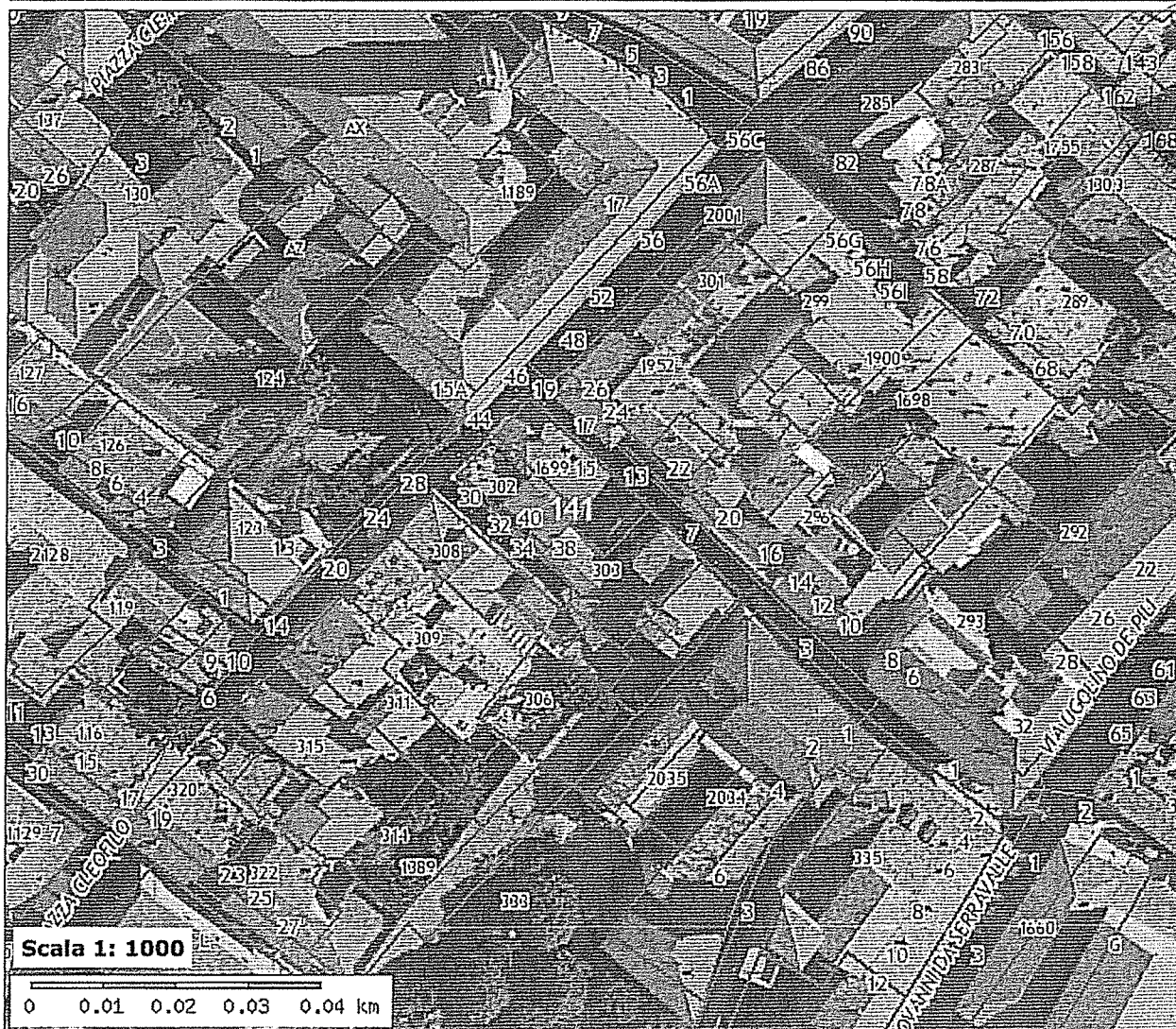
**A**fficio Turismo



## Zonizzazione

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | A Residenziali Storico Artistiche   |  | B1.1 Residenziali sature con presenza di valori sotrico-architettonici e/o ambientali       |
|  | B1.2 Residenziali sature con conservazione dell'area di sedime dei fabbricati     |  | B1.3 Residenziali sature con conservazione della superficie utile                           |
|  | B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri                  |  | B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro |
|  | B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri |  | B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse                                       |
|  | B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)                                  |  | B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti                         |
|  | B5.2 Residenziali di completamento della 'Borgata rurale di Metaurilia'           |  | C1 Residenziali di espansione   |
|  | C2 Residenziali di ricucitura urbana  |  | D1 Industriali e/o artigianali esistenti  |
|  | D1 Industriali e/o artigianali esistenti, ammesso                                 |   |   |





- Fogli
- Particelle

