

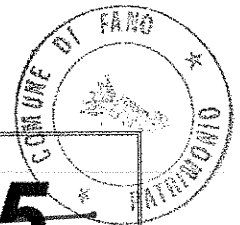
SCHEDA TECNICA

n° **1**

N° SCHEDA T.	RIF. D.C.	N° S.T.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE ATTUALIZZATO
1	D.C.n °39/15	5	Porzione di fabbricato ad uso promiscuo, negozio.	FANO -- Centro Storico, Via Montevecchio, 46	Sharivari di Garbatini Alessandrina	31/12/2016 1^ scadenza	Sup.Comm mq 129ca	258.000,00 + IVA

SERVIZIO PATRIMONIO
U.O. Alienazioni
Servizio Tecnico
Cassa di Risparmio di Fano

SETTORE 3° Servizi Finanziari
SERVIZIO PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dott.ssa Daniela MANTONI



SCHEDA TECNICA

n° **5**

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

COMUNE CENSUARIO : Fano, Via Montevecchio civ. 46

DESCRIZIONE CATASTALE : Catasto Fabbricati:

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

VINCOLI :

L'unità immobiliare de quo è libera da ipoteche, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78 , relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto, non disdettato, ha scadenza al 31/12/2016 rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni.

Immobile soggetto a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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'acqua potabile (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^a 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, ed è attualmente condotta in locazione con contratto ai sensi della L.392/78, relativo ad immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Il contratto, non disdettato, ha scadenza al 31/12/2016, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni;

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

Immobile soggetto a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

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

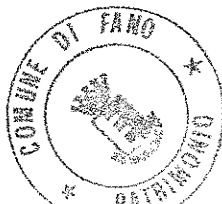
In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in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

Conclusione peritale

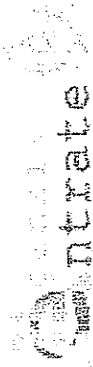
Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in valutazione, di ogni circostanza influente nota e dei risultati emersi nei conteggi istituiti, il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Via Montevecchio civ.46, di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

~~€ 288.000,00~~ "a corpo" + I.V.A. ai sensi di legge

Il Tecnico W.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)
 Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Fabbricati
 Foglio: 141 Particella: 1699 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 141	Particella 1699	Sub 4	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/1	Classe I2		Consistenze 95 m ²
1										Variatione del 01/10/2004 n. 106498 .1/2004 in atti dal 01/10/2004 (protocollo n. PS0193429) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

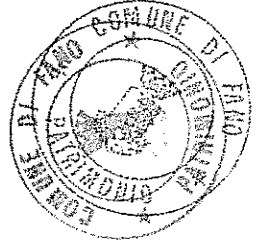
Indirizzo
 VIA ALAVOLINI n. 17 piano: SI-T:

INTESTATO

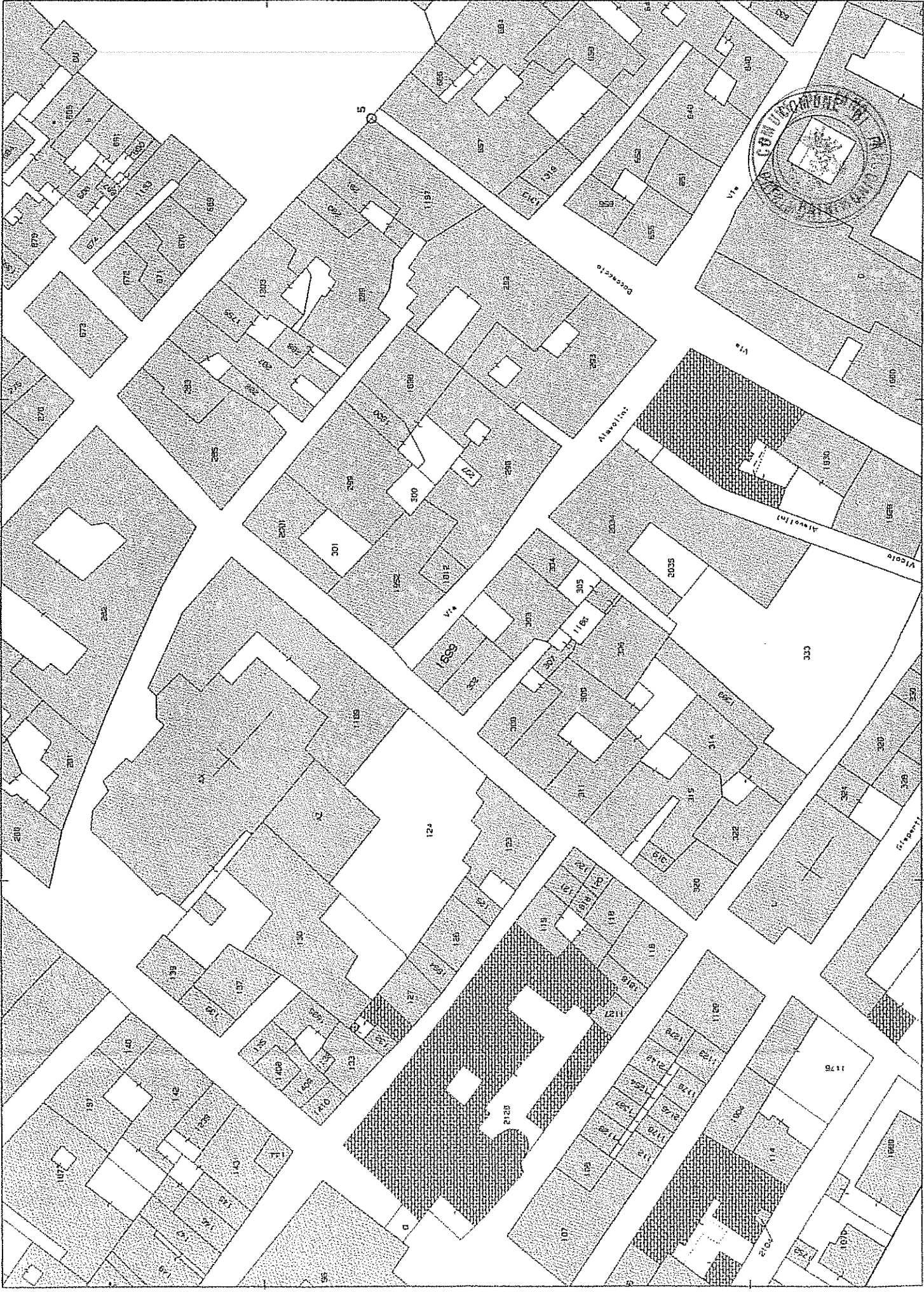
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO	CODICE FISCALE 00127440410*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000
	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/03/1990 n. 6889 .1/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. PS0116239) Registrazione: Sede: PESARO DECRETO		
	PRESIDENTE DELLA REGIONE N.878		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI Vis. Tel. esente per fini istituzionali



N=13100

E=30500

1 Particella: 1699

Comune: FANO
Foglio: 141

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

16-Lug-2014 9:23
Prot. n. 124875/2014

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

Ch. Decreto-Legge 10 APRILE 1937, N. 427

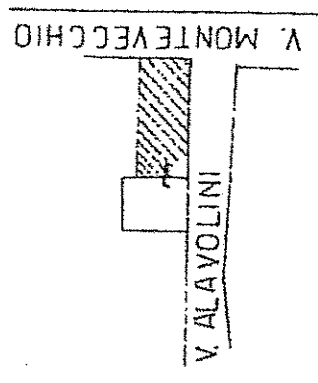
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO

Via ALAYOLINI N° 17-19

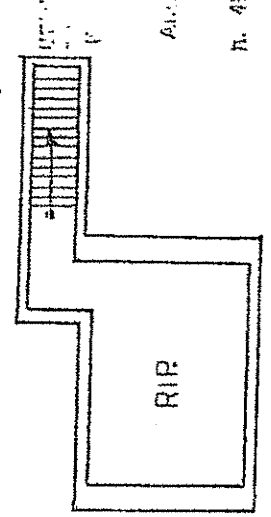
Ditta RENZONI CARLO NATO A SALTARA IL 4-4-1937

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

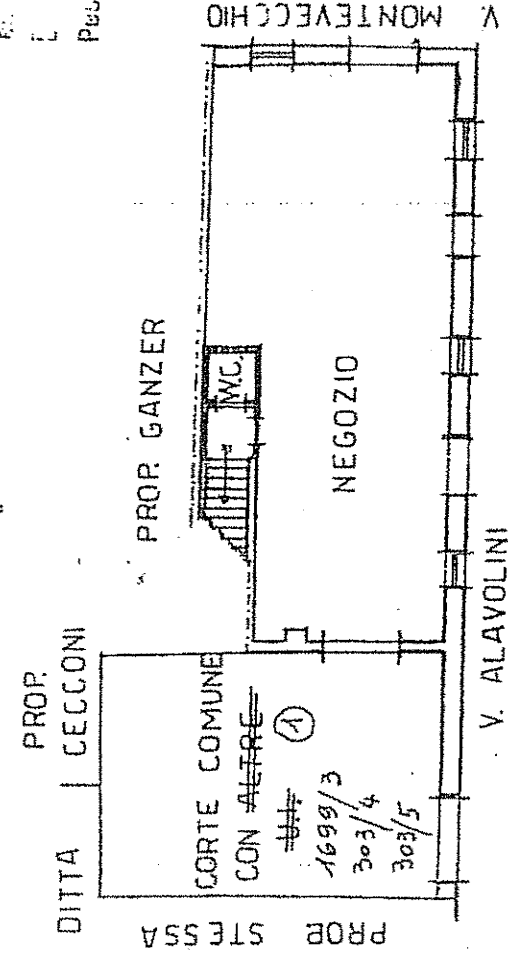
CIRCOLIA



PLANIMETRIA 1:1000
COMUNE DI FANO
M.U. MAPP. 1699

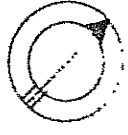


PIANO INTERRATO H = 2,28



PIANO TERRA H = 3,13

ORIENTAMENTO



SCALA 1:1:200

PER FUSIONE E FRAZIONAMENTO M.U. N° 1699 SUB 1-2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 28 9/1984	DESCRIZIONE LE ALTRE I.T. AVENTI RIGUARDO ALLA CORTE COMUNE PER RETIFICA.
PROF. N° 5158	
FOGLIO M.U. NUMERO 1699	
SUB p. A	

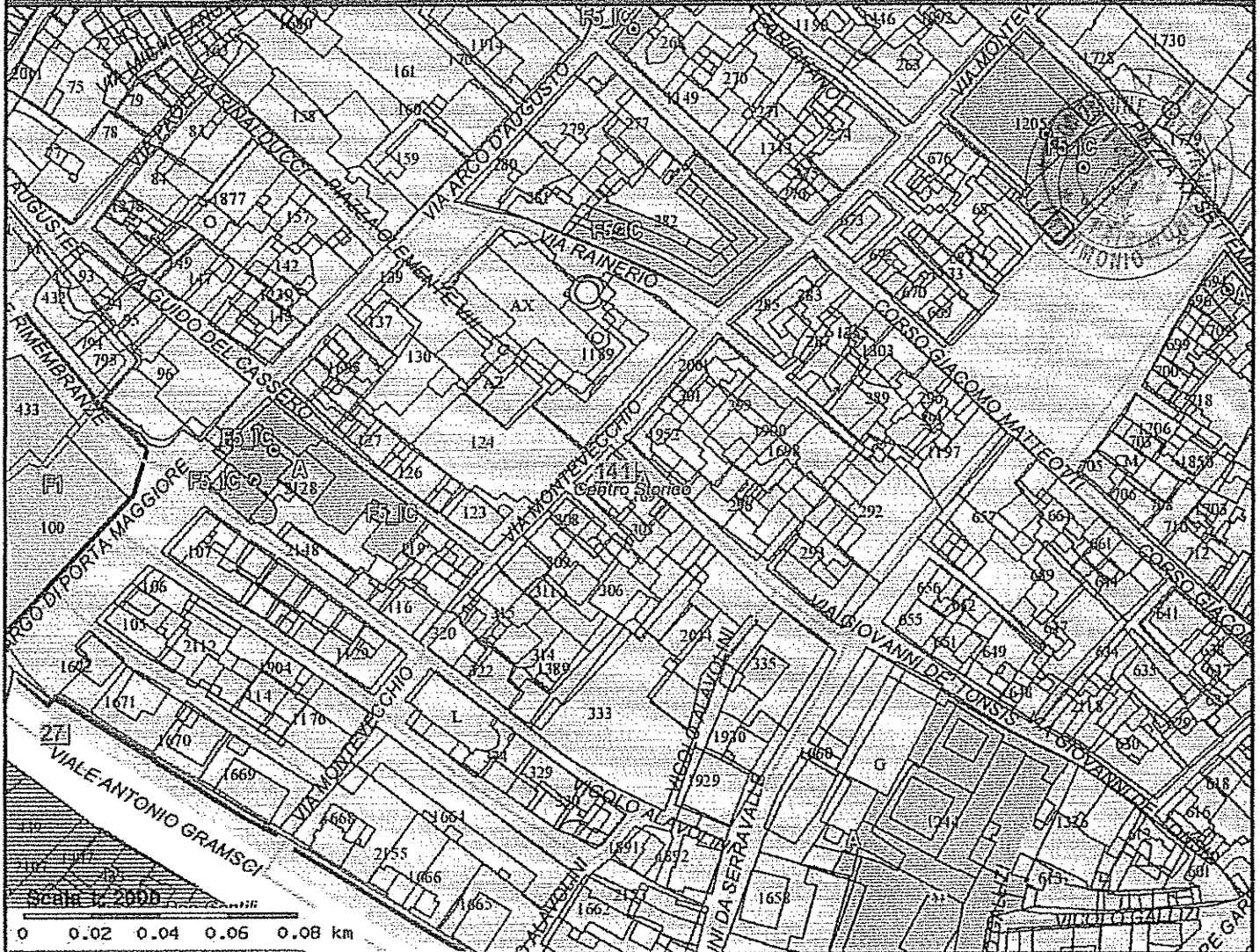
Compilata dal
CARLO RENZONI
Geometra
(Libero, n. 177, Registro del Terziario)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di PESANO-URBINO
n. 28.684

Firma: *Carlo Renzoni*

IL CAPO SEZIONATA 23-11-1984
Incaricato Ufficio Tecnico
Carlo Renzoni







Varianti

Varianti approvate
















Variante 4

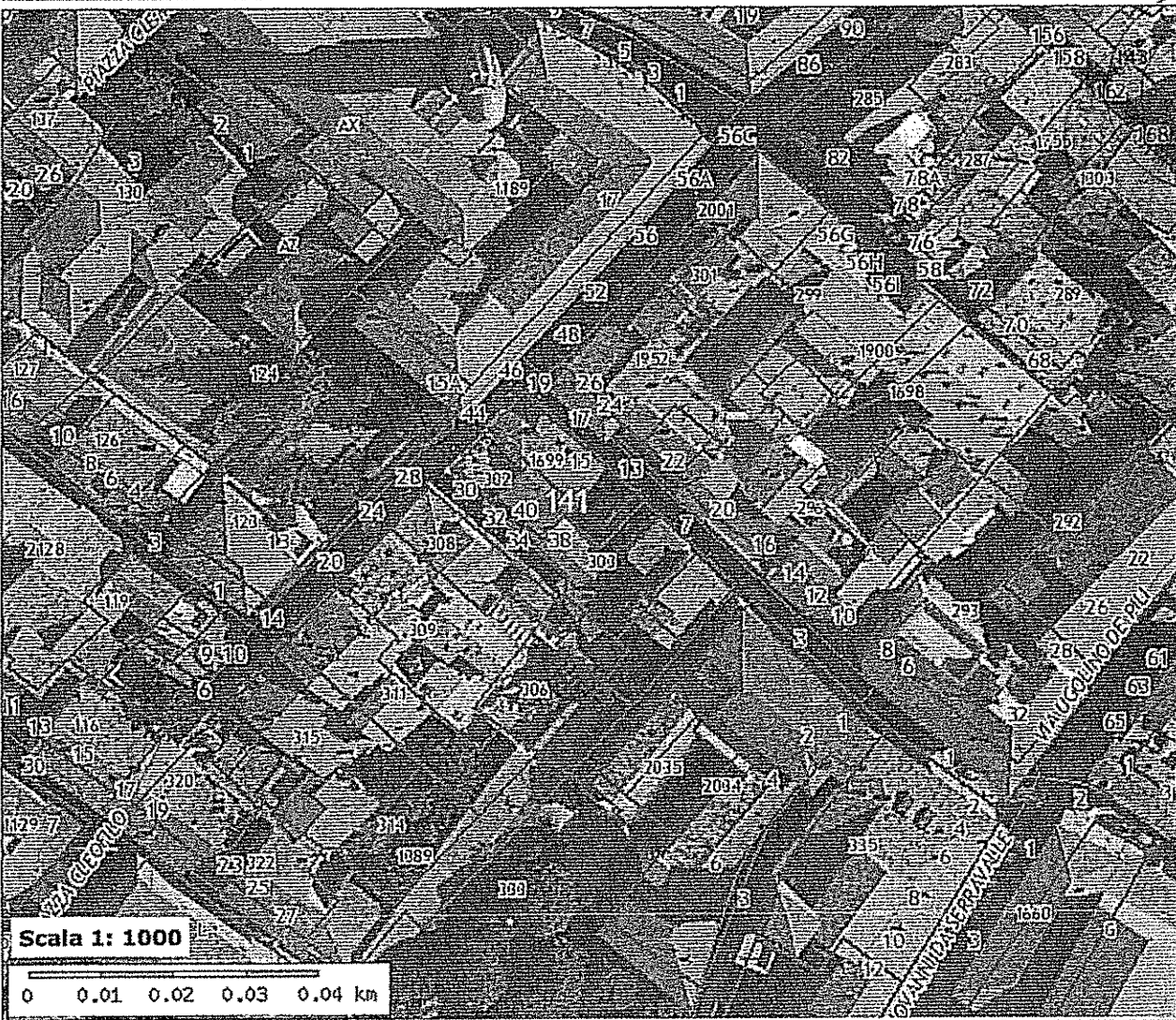
 ufficio Turismo

 Variante 4

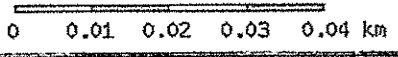
PRG

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 | |



Scala 1: 1000



- ∨ Fogli
- ∨ Particelle