

Geom. MATTEO URANI
Sede Via Flaminia, 329
61032- Fano - PU
Dom.Fisc. Via Flaminia, 372/a
Cod. Fisc. RNU MTT 87E21 D488C
Part. I.V.A. 02406620415
Tel. 329/3629271

Lotto 1



Proprietà: Foglio 29 particella 103 sub. 4: 1/1 [REDACTED]
Foglio 29 particella 103 sub. 5: 1/1 [REDACTED]

Atto di provenienza:

- Foglio 29 particella 103 sub. 4: Atto del 23/05/2013 Pubblico ufficiale DE MARTINO ALFREDO Sede FANO (PU) Repertorio n. 9388 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1805.1/2013 Reparto PI di URBINO in atti dal 29/05/2013.

- Foglio 29 particella 103 sub. 5: Atto del 23/05/2013 Pubblico ufficiale DE MARTINO ALFREDO Sede FANO (PU) Repertorio n. 9388 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1806.1/2013 Reparto PI di URBINO in atti dal 29/05/2013

Note: la vendita può avvenire separatamente.

1. IDENTIFICAZIONE IMMOBILI:

1.1. Ubicazione: Comune di Fossombrone (PU), via Parrocchia Cattedrale, 126-128.

1.2. Dati Catastali: Catasto Fabbricati Fossombrone, F°29 particella 103 sub. 4 – 5 categoria A/3.

2. DESCRIZIONE IMMOBILI: trattasi di unità immobiliari, insistenti in una porzione di fabbricato a destinazione mista, edificate nell'anno 1976, a cui sono seguite nel tempo parziali lavori di ammodernamento, in zona classificata dal P.R.G. del Comune di Fossombrone "Turistico Ricettiva – M1" (Art. 63 delle N.T.A.).

La zona è un agglomerato misto residenziale, commerciale e produttiva e risulta servita dal servizio di raccolta rifiuti e dalle principali infrastrutture di urbanizzazione primarie e secondarie.

Le abitazioni ha strutture portanti in muratura e solai in laterizio.

Sub. 4: L'unità si sviluppa su un piano, dove trovano posto cucina, soggiorno, due camere, un bagno e disimpegno per un totale lordi di mq. 89,00 ivi comprese le murature con le seguenti finiture: intonaci a cemento, serramenti in legno, pavimenti in legno all'infuori dei servizi igienici e cucina dove sono in piastrelle, i rivestimenti sono in ceramica. Completa l'unità una terrazza di 34,07 mq. lordi.

Sub. 5: L'unità si sviluppa su un piano, dove trovano posto cucina, soggiorno, due camere, un bagno e disimpegno per un totale lordi di mq. 87,03 ivi comprese le murature con le seguenti finiture intonaci a cemento, serramenti in legno, pavimenti in piastrelle, rivestimenti in ceramica. Completano l'unità due terrazze per un totale di 22,14 mq. lordi.

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo entrambi gli immobili risultano occupato dai proprietari oggetto della procedura e loro familiari.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.1.1. Iscrizioni Contro, Pignoramenti e sentenze di fallimento:

SUB. 4:

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/05/2013 - Registro Particolare 364 Registro Generale 2856
Pubblico ufficiale DE MARTINO ALFREDO Repertorio 9389/6913 del 23/05/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2015 - Registro Particolare 1898 Registro Generale 2454
Pubblico ufficiale ROSSI LUISA Repertorio 26139/10327 del 27/04/2015

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

- ISCRIZIONE CONTRO del 03/12/2021 - Registro Particolare 745 Registro Generale 7279
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI URBINO Repertorio 33/2021 del 25/09/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/09/2022 - Registro Particolare 624 Registro Generale 5370
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI URBINO Repertorio 6 del 23/07/2022

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/09/2022 - Registro Particolare 625 Registro Generale 5371
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI URBINO Repertorio 5 del 23/07/2022

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2023 - Registro Particolare 2858 Registro Generale 3578
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4 del 06/02/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SUB. 5:

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/05/2013 - Registro Particolare 365 Registro Generale 2857

Pubblico ufficiale DE MARTINO ALFREDO Repertorio 9390/6914 del 23/05/2013

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2015 - Registro Particolare 1898 Registro Generale 2454

Pubblico ufficiale ROSSI LUISA Repertorio 26139/10327 del 27/04/2015

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

- ISCRIZIONE CONTRO del 03/12/2021 - Registro Particolare 745 Registro Generale 7279

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI URBINO Repertorio 33/2021 del 25/09/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/09/2022 - Registro Particolare 624 Registro Generale 5370

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI URBINO Repertorio 6 del 23/07/2022

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/09/2022 - Registro Particolare 625 Registro Generale 5371

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI URBINO Repertorio 5 del 23/07/2022

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

SOGGETTO DEBITORE

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2023 - Registro Particolare 2858 Registro Generale 3578

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4 del 06/02/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Immobili siti in FOSSOMBRONE(PU)

4.1.3. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna.

6. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

6.1. PRATICHE EDILIZIE:

- Licenza n. 26/76 del 02/03/1976 per sopraelevazione fabbricato (creazione di n. 2 abitazioni per uso personale albergo);

- Autorizzazione di abitabilità o agibilità, Pratica n. 2529.

6.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente

Gli immobili ricadono in zona "Turistico Ricettiva – M1" Art. 63 delle N.T.A. del piano regolatore del Comune di Fossombrone).

7. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

7.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sub 5 mq. 98,10 x € 715,00 = € 70.141,50

TOTALE € 145.960,10

ARROTONDAMENTO € 146.000,00

Il valore dell'immobile è determinato in € 146.000,00 (diconsi Euro centoquarantaseimila/00).

Si fa infine presente che per la vendita delle unità sarà necessario redigere attestati di prestazione energetica.

10. RIPORTO DELLE SPESE ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

10.1 CONFORMITÀ EDILIZIA: € 13.332,00 oltre I.V.A. ed altri oneri di legge.

10.2 CONFORMITÀ CATASTALE: € 1.050,00 oltre I.V.A. ed altri oneri di legge.

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

Il Tecnico incaricato
(Geom. Matteo Urani)

Fano, lì 19/12/2023

ALLEGATI:

- A) Elaborato grafico di comparazione con indicate le difformità edilizie
- B) Pratiche edilizie
- C) Visure Catastali
- D) Estratto di mappa
- E) Elaborati catastali
- F) Ispezioni ipotecarie
- G) Documentazione fotografica