



TRIBUNALE ORDINARIO - PESARO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

126/2022

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Pini Lorenzo

CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 27/03/2024

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Mirko Arduini

CF: RDNMRK73B11G479V

con studio in PESARO (PU) V. S. FRANCESCO 52

telefono: 072164627

fax: 0721375488

email: geometraarduini@libero.it

PEC: mirko.arduini@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - PESARO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 126/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno residenziale** a MONDOLFO VIA ALESSANDRINI SNC, frazione CENTOCROCI per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di terreno edificabile sito nelle immediate vicinanze dell'asse stradale principale Via Valcesano che collega Marotta con Pergola , accessibile sia da questa arteria che da Via Alessandrini ; si inserisce nell'ampia area verde esistente all'interno del quartiere Centocroci di Mondolfo (PU) ;

la sua destinazione urbanistica prevede per alcuni terreni formanti l'intera proprietà , "area bianca viabilità" , per altri "zona C1 residenziale d'espansione semintensiva di pianura" , "zona F2 verde pubblico" , tutti ricadenti comunque in zona di vincolo area "V" art. 20 del PPAR comparto unitario con Scheda Area PEEP o PIP 35% ; il tutto viene meglio individuato ed indicato nell'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comue di Mondolfo in data 14/02/2024 n. 2662-24. L'elenco delle particelle che costituiscono l'intera proprietà è il seguente :

Foglio 12 del Comune censuario di Mondolfo (PU) p.lle 388, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 388 (catasto terreni), qualita/classe semin arbor 2, superficie 113, reddito agrario 0,58 €, reddito dominicale 0,61 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1224 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 02, superficie 65, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 0,35 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1225 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 02, superficie 58, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 0,31 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1226 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 15, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,08 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1227 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 2, superficie 12, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,07 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1228 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 318, reddito agrario 1,48 €, reddito dominicale 2,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1229 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 3059, reddito agrario 14,22 €, reddito dominicale 19,75 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1230 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 231, reddito agrario 1,07 €, reddito dominicale 1,49 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1231 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 80, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,52 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1232 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 78, reddito agrario 0,36 €, reddito dominicale 0,50 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1233 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 163, reddito agrario 0,76 €, reddito dominicale 1,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1234 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 163, reddito agrario 0,76 €, reddito dominicale 1,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1235 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 182, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 1,17 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1236 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 270, reddito agrario 1,25 €, reddito dominicale 1,74 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1237 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 357, reddito agrario 1,66 €, reddito dominicale 2,30 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1238 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 6, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,04 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1239 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 7, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1240 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 45, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,29 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1241 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 655, reddito agrario 3,04 €, reddito dominicale 4,23 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1242 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 363, reddito agrario 1,69 €, reddito dominicale 2,34 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1243 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 129, reddito agrario 0,60 €, reddito dominicale 0,83 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1244 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 1704, reddito agrario 7,92 €, reddito dominicale 11,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1245 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 632, reddito agrario 5,22 €, reddito dominicale 11,91 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1246 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 625, reddito agrario 5,16 €, reddito dominicale 11,78 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1247 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 199, reddito agrario 1,64 €, reddito dominicale 3,75 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1248 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 99, reddito agrario 0,82 €, reddito dominicale 1,87 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1249 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 121, reddito agrario 1,00 €, reddito dominicale 2,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1250 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 66, reddito agrario 0,55 €, reddito dominicale 1,24 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1251 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig, superficie 53, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 1,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1252 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 25, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,47 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1253 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 25, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,47 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1254 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 94,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1255 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1256 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 615, reddito agrario 5,08 €, reddito dominicale 11,59 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1257 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 700, reddito agrario 5,78 €, reddito dominicale 13,20 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1258 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 608, reddito agrario 5,02 €, reddito dominicale 11,46 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1259 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 104, reddito agrario 0,86 €, reddito dominicale 1,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1260 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 654, reddito agrario 5,40 €, reddito dominicale 12,33 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1261 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 397, reddito agrario 3,28 €, reddito dominicale 7,48 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1262 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 745, reddito agrario 6,16 €, reddito dominicale 14,04 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1263 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1264 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1265 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1266 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 68, reddito agrario 0,56 €, reddito dominicale 1,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1267 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 86, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 1,62 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1268 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 269, reddito agrario 2,22 €, reddito dominicale 5,07 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1269 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 702, reddito agrario 5,80 €, reddito dominicale 13,23 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1270 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 355, reddito agrario 2,93 €, reddito dominicale 6,69 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1271 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 245, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 4,62 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1272 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 900, reddito agrario 7,44 €, reddito dominicale 16,97 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1273 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 477, reddito agrario 3,94 €, reddito dominicale 8,99 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1274 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 600, reddito agrario 2,79 €, reddito dominicale 3,87 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1275 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 917, reddito agrario 4,26 €, reddito dominicale 5,92 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1276 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 113, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 0,73 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1277 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 436, reddito agrario 2,03 €, reddito dominicale 2,81 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1278 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 923, reddito agrario 4,29 €, reddito dominicale 5,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1279 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 303, reddito agrario 1,41 €, reddito dominicale 1,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1280 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 954, reddito agrario 4,43 €, reddito dominicale 6,16 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1280 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 365, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 2,36 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1281 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 365, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 2,36 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1282 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 31, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,20 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1283 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 31, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,20 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1284 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 702, reddito agrario 3,26 €, reddito dominicale 4,53 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1285 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 325, reddito agrario 1,51 €, reddito dominicale 2,10 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1286 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 108, reddito agrario 0,50 €, reddito dominicale 0,70 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1287 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 347, reddito agrario 1,61 €, reddito dominicale 2,24 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1288 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 997, reddito agrario 4,63 €, reddito dominicale 6,44 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1289 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 1233, reddito agrario 5,73 €, reddito dominicale 7,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1290 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 50, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,32 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1291 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 27, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,17 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1292 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 36, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,23 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1293 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 38, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,25 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1294 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 214, reddito agrario 0,99 €, reddito dominicale 1,38 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1295 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 155, reddito agrario 0,72 €, reddito dominicale 1,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1296 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 158, reddito agrario 0,73 €, reddito dominicale 1,02 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1297 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 43, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1297 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 43, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1298 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 32, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,21 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1299 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 86, reddito

agrario 0,40 €, reddito dominicale 0,56 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1300 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 104, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 0,67 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1301 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 137, reddito agrario 0,64 €, reddito dominicale 0,88 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

Presenta una forma irregolarell terreno

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 503.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 500.000,00
Data della valutazione:	27/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

L'area quindi i terreni , risultano prevalentemente in stato di abbandono , non coltivati e nemmeno mantenuti con presenza diffusa di vegetazione spontanea ; all'interno della proprietà risulta un ex casolare colonico (così definito per la sua tipologia costruttiva) che non risulta nella mappa catasto terreni , sebbene fosse stato in passato censito anche al catasto fabbricati , presumibilmente stralciato dalla stessa mappa per demolizione in virtù della progettazione in corso la quale prevedeva la suddivisione in aree , lotti edificabili , strade, marciapiedi, parcheggi, etc. secondo il P.L. n. 54 .

Dal sopralluogo eseguito si è potuto constatare che l'edificio è utilizzato come magazzino ma che non si è potuto identificare l'utilizzatore in quanto non presente in fase di sopralluogo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

ISCRIZIONI CONTRO

n.2799 del 31.07.2008 - Ipoteca volontaria di Euro 6.900.000,00 a favore della Carifano – Cassa di Risparmio di Fano S.p.a. con sede in Fano a garanzia di un apertura di credito di Euro 4.600.000,00 della durata di anni 3 contro la società [REDACTED] gravante l'intera piena proprietà dei terreni censiti nel Catasto Terreni di Mondolfo al Foglio 12 con le particelle nn.479, 388, 1068, 1072, 1126, 1128 3 1130.

(Atto a rogito Notaio Enrico Cafiero di Mondolfo del 25.07.2008 rep.104792)

TRASCRIZIONI CONTRO

n.7155 del 21.07.2022 - Pignoramento Immobiliare a favore della società' Aragon Npl 2018 S.r.l. con sede in Roma contro la società [REDACTED] gravante l'intera piena proprietà dei terreni sito in Comune di Mondolfo al Foglio 12 con le particelle nn.1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301 e 388.

(Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pesaro in data 06.07.2022 Rep.1270)

La situazione e' aggiornata presso la Conservatoria di Pesaro a tutto il 17.07.2023

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Immobile: terreno sito in comune di Mondolfo censito nel Catasto Terreni di Mondolfo al Foglio 12 con le particelle nn.388, 1290 (ex 1068 ex 258), 1291 (ex 1068 ex 258), 1292(ex 1068 ex 258), 1293 (ex 1068 ex 258), 1294 (ex 1068 ex 258), 1295 (ex 1068 ex 258), 1296 (ex 1072 ex 259), 1297 (ex 1072 ex 259), 1298 (ex 1072 ex 259), 1299 (ex 1072 ex 259), 1300 (ex 1072 ex 259), 1301 (ex 1072 ex 259), 1224 (ex 479 ex 252), 1225 (ex 479 ex 252), 1226 (ex 479 ex 252), 1227 (ex 479 ex 252), 1228 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1229 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1230 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1231 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1232 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1233 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1234 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1235 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1236 (ex 1126 ex 939 ex 252).

252), 1237 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1238 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1239 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1240 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1241 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1242 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1243 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1244 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1245 (ex 1128 ex 257), 1246 (ex 1128 ex 257), 1247 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1248 (ex 1128 ex 257), 1249 (ex 1128 ex 257), 1250 (ex 1128 ex 257), 1251 (ex 1128 ex 257), 1252 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1253 (ex 1128 ex 257), 1254 (ex 1128 ex 257), 1255 (ex 1128 ex 257), 1256 (ex 1128 ex 257), 1257 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1258 (ex 1128 ex 257), 1259 (ex 1128 ex 257), 1260 (ex 1128 ex 257), 1261 (ex 1128 ex 257), 1262 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1263 (ex 1128 ex 257), 1264 (ex 1128 ex 257), 1265 (ex 1128 ex 257), 1266 (ex 1128 ex 257), 1267 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1268 (ex 1128 ex 257), 1269 (ex 1128 ex 257), 1270 (ex 1128 ex 257), 1271 (ex 1128 ex 257), 1272 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1273 (ex 1128 ex 257), 1274 (ex 1130 ex 310), 1275 (ex 1130 ex 310), 1276 (ex 1130 ex 310), 1277 (ex 1130 ex 310), 1278 (ex 1130 ex 310), 1279 (ex 1130 ex 310), 1280 (ex 1130 ex 310), 1281 (ex 1130 ex 310), 1274 (ex 1130 ex 310), 1282 (ex 1130 ex 310), 1283 (ex 1130 ex 310), 1284 (ex 1130 ex 310), 1285 (ex 1130 ex 310), 1286 (ex 1130 ex 310), 1287 (ex 1130 ex 310), 1288 (ex 1130 ex 310), 1289 (ex 1130 ex 310)

Per le particelle nn.388, 1296 (ex 1072 ex 259), 1297 (ex 1072 ex 259), 1298 (ex 1072 ex 259), 1299 (ex 1072 ex 259), 1300 (ex 1072 ex 259), 1301 (ex 1072 ex 259), 1224 (ex 479 ex 252), 1225 (ex 479 ex 252), 1226 (ex 479 ex 252), 1227 (ex 479 ex 252), 1228 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1229 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1230 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1231 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1232 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1233 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1234 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1235 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1236 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1237 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1238 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1239 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1240 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1241 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1242 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1243 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1244 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1257 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1262 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1267 (ex 1126 ex 939 ex 252), 1272 (ex 1126 ex 939 ex 252),

Anteriormente al Ventennio era di:

[REDACTED] (Propr. x 1/1)

In virtù di successione legittima di [REDACTED] deceduta il 05.0.2003 reg.ta a Fano il 03.06.2004 al n.92 vol.461 trascritta a Pesaro il 26.06.2004 al n.5444 r.p. l'intera piena proprietà dei terreni censiti nel Catasto Terreni di Mondolfo al Foglio 12 con le particelle nn.388, 479, 939, 780 e 259 ecc.viene trasferita a:

[REDACTED] (Propr. x 2/6)

[REDACTED] pr. x 1/6)

[REDACTED] (Propr. x 1/6)

[REDACTED] (Propr. x 1/6)

[REDACTED] (Propr. x 1/6)

Per atto di compravendita autenticato dal Notaio Enrico Cafiero di Mondolfo del 25.07.2008 rep.104791 trascritto a Pesaro il 31.07.2008 al n.6728 r.p., i sigg.ri [REDACTED] (x 2/6 di piena proprietà'), [REDACTED] (x 1/6 di piena proprietà'), [REDACTED] (x 1/6 di piena proprietà'), [REDACTED] (x 1/6 di piena proprietà') e [REDACTED] (x 1/6 di piena proprietà') ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero, vendono la piena proprietà dei terreni censiti nel Catasto Terreni di Mondolfo al Foglio 12 con le particelle nn.1126, 479, 388 e 1072 alla società:

[REDACTED] (Propr. x 1/1)

Per le particelle nn.1245 (ex 1128 ex 257), 1246 (ex 1128 ex 257), 1248 (ex 1128 ex 257), 1249 (ex 1128 ex 257), 1250 (ex 1128 ex 257), 1251 (ex 1128 ex 257), 1253 (ex 1128 ex 257), 1254 (ex 1128

ex 257), 1255 (ex 1128 ex 257), 1256 (ex 1128 ex 257), 1258 (ex 1128 ex 257), 1259 (ex 1128 ex 257), 1260 (ex 1128 ex 257), 1261 (ex 1128 ex 257), 1263 (ex 1128 ex 257), 1264 (ex 1128 ex 257), 1265 (ex 1128 ex 257), 1266 (ex 1128 ex 257), 1268 (ex 1128 ex 257), 1269 (ex 1128 ex 257), 1270 (ex 1128 ex 257), 1271 (ex 1128 ex 257), 1273 (ex 1128 ex 257), Anteriormente al Ventennio era di:

[REDACTED] (Propr. x 1/3 e 1/6 di nuda prop.)

[REDACTED] (Propr. x 1/3 e 1/6 di nuda prop.)

[REDACTED] (Usufruttuario x 1/3)

Per atto di compravendita autenticato dal Notaio Enrico Cafiero di Mondolfo del 25.07.2008 rep.104791 trascritto a Pesaro il 31.07.2008 al n.6728 r.p., i sigg.ri [REDACTED]

██████████ (x 1/3 di piena proprietà' e 1/6 di nuda proprietà'), ██████████ (x 1/3 di piena proprietà' e 1/6 di nuda proprietà') e ██████████ (usufruttuaria x 2/6), ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero, vendono la piena proprietà dei terreni censiti nel Catasto Terreni di Mondolfo al Foglio 12 con le particelle nn.1128 e 1068 alla società':

██████████ (Propr. x 1/1)

Per le particelle nn.1274 (ex 1130 ex 310), 1275 (ex 1130 ex 310), 1276 (ex 1130 ex 310), 1277 (ex 1130 ex 310), 1278 (ex 1130 ex 310), 1279 (ex 1130 ex 310), 1280 (ex 1130 ex 310), 1281 (ex 1130 ex 310), 1274 (ex 1130 ex 310), 1282 (ex 1130 ex 310), 1283 (ex 1130 ex 310), 1284 (ex 1130 ex 310), 1285 (ex 1130 ex 310), 1286 (ex 1130 ex 310), 1287 (ex 1130 ex 310), 1288 (ex 1130 ex 310), 1289 (ex 1130 ex 310) Anteriormente al Ventennio era di:

██████████ (Propr. x 1/1)

Per atto di compravendita autenticato dal Notaio Enrico Cafiero di Mondolfo del 25.07.2008 rep.104791 trascritto a Pesaro il 31.07.2008 al n.6728 r.p., ██████████ vende l'intera piena proprietà del terreno censito nel Catasto Terreni di Mondolfo al Foglio 12 con la particelle nn.1130 alla società':

██████████ (Propr. x 1/1)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. 23, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 54 , presentata il 20/10/2011 con il n. 27367 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera C.C. n. 23 DEL 30/04/2010, l'immobile ricade in zona C1 zona residenziale di espansione semintensiva di pianura

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

(normativa di riferimento: Delibera CC 23 del 30/04/2010)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a E' richiesto un aggiornamento alla previsione urbanistica alla luce delle nuove disposizioni normative della Regione Marche

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MONDOLFO VIA ALESSANDRINI SNC, FRAZIONE CENTOCROCI

TERRENO RESIDENZIALE

DI CUI AL PUNTO A

terreno residenziale a MONDOLFO VIA ALESSANDRINI SNC, frazione CENTOCROCI per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di terreno edificabile sito nelle immediate vicinanze dell'asse stradale principale Via Valcesano che collega Marotta con Pergola , accessibile sia da questa arteria che da Via Alessandrini ; si inserisce nell'ampia area verde esistente all'interno del quartiere Centocroci di Mondolfo (PU) ;

la sua destinazione urbanistica prevede per alcuni terreni formanti l'intera proprietà , "area bianca viabilità" , per altri "zona C1 residenziale d'espansione semintensiva di pianura" , "zona F2 verde pubblico" , tutti ricadenti comunque in zona di vincolo area "V" art. 20 del PPAR comparto unitario con Scheda Area PEEP o PIP 35% ; il tutto viene meglio individuato ed indicato nell'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mondolfo in data 14/02/2024 n. 2662-24. L'elenco delle particelle che costituiscono l'intera proprietà è il seguente :

Foglio 12 del Comune censuario di Mondolfo (PU) p.lle 388, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301.

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 388 (catasto terreni), qualita/classe semin arbor 2, superficie 113, reddito agrario 0,58 €, reddito dominicale 0,61 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1224 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 02, superficie 65, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 0,35 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1225 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 02, superficie 58, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 0,31 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1226 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 15, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,08 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1227 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 2, superficie 12, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,07 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1228 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 318, reddito agrario 1,48 €, reddito dominicale 2,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1229 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 3059,

reddito agrario 14,22 €, reddito dominicale 19,75 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1230 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 231, reddito agrario 1,07 €, reddito dominicale 1,49 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1231 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 80, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,52 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1232 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 78, reddito agrario 0,36 €, reddito dominicale 0,50 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1233 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 163, reddito agrario 0,76 €, reddito dominicale 1,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1234 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 163, reddito agrario 0,76 €, reddito dominicale 1,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1235 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 182, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 1,17 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1236 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 270, reddito agrario 1,25 €, reddito dominicale 1,74 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1237 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 357, reddito agrario 1,66 €, reddito dominicale 2,30 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1238 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 6, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,04 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1239 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 7, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1240 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 45, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,29 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1241 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 655, reddito agrario 3,04 €, reddito dominicale 4,23 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1242 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 363, reddito agrario 1,69 €, reddito dominicale 2,34 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1243 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 129, reddito agrario 0,60 €, reddito dominicale 0,83 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1244 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 1704, reddito agrario 7,92 €, reddito dominicale 11,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1245 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 632, reddito agrario 5,22 €, reddito dominicale 11,91 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1246 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 625, reddito agrario 5,16 €, reddito dominicale 11,78 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1247 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 199, reddito agrario 1,64 €, reddito dominicale 3,75 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1248 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 99, reddito agrario 0,82 €, reddito dominicale 1,87 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1249 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 121, reddito agrario 1,00 €, reddito dominicale 2,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1250 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 66, reddito agrario 0,55 €, reddito dominicale 1,24 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1251 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig, superficie 53, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 1,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1252 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 25, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,47 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1253 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 25, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,47 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1254 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 94,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1255 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1256 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 615, reddito agrario 5,08 €, reddito dominicale 11,59 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1257 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 700, reddito agrario 5,78 €, reddito dominicale 13,20 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1258 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 608, reddito agrario 5,02 €, reddito dominicale 11,46 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1259 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 104, reddito agrario 0,86 €, reddito dominicale 1,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1260 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 654, reddito agrario 5,40 €, reddito dominicale 12,33 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1261 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 397, reddito agrario 3,28 €, reddito dominicale 7,48 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1262 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 745, reddito agrario 6,16 €, reddito dominicale 14,04 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1263 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1264 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1265 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 50, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1266 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 68, reddito agrario 0,56 €, reddito dominicale 1,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1267 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 86, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 1,62 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1268 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 269, reddito agrario 2,22 €, reddito dominicale 5,07 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1269 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 702, reddito agrario 5,80 €, reddito dominicale 13,23 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1270 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 355, reddito agrario 2,93 €, reddito dominicale 6,69 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1271 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 245, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 4,62 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1272 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 900, reddito agrario 7,44 €, reddito dominicale 16,97 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1273 (catasto terreni), qualita/classe orto irrig 01, superficie 477, reddito agrario 3,94 €, reddito dominicale 8,99 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1274 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 600, reddito agrario 2,79 €, reddito dominicale 3,87 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1275 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 917, reddito agrario 4,26 €, reddito dominicale 5,92 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1276 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 113, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 0,73 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1277 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 436, reddito agrario 2,03 €, reddito dominicale 2,81 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1278 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 923, reddito agrario 4,29 €, reddito dominicale 5,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1279 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 303, reddito agrario 1,41 €, reddito dominicale 1,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1280 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 954, reddito agrario 4,43 €, reddito dominicale 6,16 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1280 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 365, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 2,36 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1281 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 365, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 2,36 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1282 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 31, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,20 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1283 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 31, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,20 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1284 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 702, reddito agrario 3,26 €, reddito dominicale 4,53 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1285 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 325, reddito agrario 1,51 €, reddito dominicale 2,10 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1286 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 108, reddito agrario 0,50 €, reddito dominicale 0,70 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1287 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 347, reddito agrario 1,61 €, reddito dominicale 2,24 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1288 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 997, reddito agrario 4,63 €, reddito dominicale 6,44 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1289 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 1233, reddito agrario 5,73 €, reddito dominicale 7,96 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1290 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 50, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,32 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1291 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 27, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,17 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1292 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 36, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,23 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1293 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 38, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,25 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1294 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 214, reddito agrario 0,99 €, reddito dominicale 1,38 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1295 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 155, reddito agrario 0,72 €, reddito dominicale 1,00 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 12 particella 1296 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 158, reddito agrario 0,73 €, reddito dominicale 1,02 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1297 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 43, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1297 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 43, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,28 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1298 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 32, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,21 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1299 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 86, reddito agrario 0,40 €, reddito dominicale 0,56 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728
- foglio 12 particella 1300 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 104, reddito

agrario 0,48 €, reddito dominicale 0,67 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

- foglio 12 particella 1301 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 02, superficie 137, reddito agrario 0,64 €, reddito dominicale 0,88 €, indirizzo catastale: senza indirizzo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da compravendita Notaio Cafiero del 25/07/2008 rep. 104791 trascritto a Pesaro il 31/07/2008 al n. 6728

Presenta una forma irregolarell terreno



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono MAROTTA). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: limitrofo centro storico del Comune di Mondolfo.

COLLEGAMENTI

autostrada distante 3 Km

nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Allo stato attuale la situazione urbanistica per detta area è la seguente :

- con Delibera di Consiglio comunale n. 109 del 19/11/2009 è stato adottato il Piano di Lottizzazione n. 54 denominato "Ecoborgo Le Centocroci" interessante l'area di proprietà della Soc. "omissi Srl" di Fano classificata dal vigente PRG "Comparto PP6- Espansione Residenziale semintensiva di Pianura C1a" in origine identificata con le p.lle 1068, 1072, 1078, 1126, 1128, 1130, 479 e 388 (erroneamente indicata in delibera come 338) per complessivi mq. 22.445.

La superficie catastale complessiva dell'area di proprietà è pari a mq. 26.558,00 definita dallo strumento urbanistico "Superficie Territoriale" ; questa è stata suddivisa in :

- Area di comparto da cedere al Comune per una superficie di mq. 10.608,87 ;
- Area per lotti edificabili (in numero pari a 15 di diversa superficie) per una superficie di mq. 15.836,13 (definita Superficie Fondiaria) ;
- Area extracomparto per una superficie di mq. 113,00 .

I lotti , identificati in numero di 15 come sopra indicati , sono a loro volta suddivisi in :

- n. 1 lotto avente destinazione d'uso "PEEP" per una superficie fondiaria di mq. 3.749,33 e SUL Max pari a mq. 3.240,00 ;
- n. 10 lotti aventi destinazione d'uso "Residenziale privato" per una superficie fondiaria di mq.

9.225,93 e SUL Max pari a mq. 5.112,00 (somma algebrica dei singoli lotti contrariamente a quanto indicato nella tav.06 del PL n. 54 in mq. 5116) ;

- n. 4 lotti aventi destinazione d'uso "Residenziale mono/bifamiliare" per una superficie fondiaria di mq. 2.860,87 e SUL Max 904

Nella tav. 07 del PL n. 54 sono indicati il numero di unità abitative suddivise per destinazione d'uso come segue :

- n. 48 unità abitative per l'area "PEEP" ;
 - n. 72 unità abitative per l'area "Residenziale Privato" ;
 - n. 8 unità abitative per l'area "Residenziale mono/bifamiliare ;
- complessivamente quindi sono previste n. 128 unità abitative .

Nella tav. 08 sono indicati gli "standard urbanistici" per :

- Parcheggi pubblici pari a mq. 950,00 corrispondenti a 76 parcheggi ;
 - Alberature per standard previste in n. 60 ;
 - Verde pubblico in mq. 3.244,64 ;
 - marciapiedi per mq. 1.788,22 ;
 - strade in mq. 4.626,01 oltre al collegamento (extra comparto) su Via Alessandrini per mq. 113,00 ;
- in totale le aree per le opere di urbanizzazione sono complessivamente pari a mq. 10.608,87 mentre risultano da definire al p.c. i "parcheggi privati pertinenziali su strada pubblica" indicati nella tav. in n. 130 e le "alberature pertinenziali indicate in n. 86 .

Dalla tav. 11a alla tav.17 sono indicate le opere di urbanizzazione primaria per fognature (bianche e nere) , pubblica illuminazione, rete idrica per idranti, rete elettrica , rete gas, rete telefonica

L'intera proprietà , costituita oggi da diverse e numerose particelle catastali (catasto terreni) , è già definita nella sua conformazione finale a seguito di frazionamento n. PS0223043 in atti dal 14/12/2011 . L'intera proprietà risulta difficilmente suddivisibile in singoli lotti poiché la costruzione dei fabbricati è subordinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione le quali dovranno essere unitarie per l'intero comparto a meno di richiesta di variante futura alla lottizzazione del Comune di Mondolfo .

Nella convenzione tipo del febbraio 2009, allegata al "P.L. convenzionato PP6" , all'art. 3 "Termini per gli adempimenti" al comma 4 si legge testualmente "In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono iniziare prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo per la realizzazione dei fabbricati "

inoltre all'art. 4 "Esecuzione delle opere di urbanizzazione" al c. 1 "Le opere di urbanizzazione sono eseguite dal soggetto attuatore , a propria cura e spese , in conformità ad apposito progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire e che sarà presentato al Comune entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione.

Per l'esecuzione di tali opere non è mai stato rilasciato il relativo permesso di costruire e non è mai stata definita né sottoscritta la relativa convenzione .

Allo stato attuale per l'area oggetto di valutazione ricadente all'interno del "Comparto PP.6 - Tav PRG C3" risultano le seguenti Delibere :

- D.C.C. n. 106 del 12/11/2009 avente ad oggetto la "Adozione del Piano di Lottizzazione n. 54 interessante l'area di proprietà della Soc. "Omissi S.r.l." di Fano ;
- D.C.C. n. 23 del 30/04/2010 avente ad oggetto Approvazione del piano di Lottizzazione n. 54 interessante l'area di proprietà della Soc. "Omissi Srl" di Fano.

Alla luce delle nuove modifiche normative recentemente intervenute a livello Regionale rimangono fatte salve le previsioni di PRG comunale in termini di "SUL" così come indicate nelle NTA del PRG le quali però dovranno subire un aggiornamento con riferimento alle nuove disposizioni normative ovvero , tutto il piano di lottizzazione dovrà essere riveduto secondo le nuove disposizioni ; dopodiché si potrà procedere a sottoscrivere la convenzione con tutto ciò che ne consegue.

Gli ultimi atti inviati al Comune di Mondolfo Ufficio Tecnico - Lavori pubblici riguardano il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie al quale è seguita una richiesta di integrazione documentale di cui al prot. 30122 del 23/11/2011 alla quale la ditta proprietaria non ha dato seguito , motivo per il quale , presumibilmente, la lottizzazione non è potuta partire .

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Territoriale (St)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	0,00		0,00

**VALUTAZIONE:****DEFINIZIONI:**

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Sulla base della zona in cui si trova l'area edificabile, della situazione che sta attraversando il settore dell'edilizia per quanto riguarda le nuove costruzioni che risentono della congiuntura negativa in termini di finanziamenti alle imprese e, conseguentemente, alle famiglie da parte degli istituti finanziari , considerata la notevole estensione dell'area (avente potenzialità edificatoria per complessivi 128 appartamenti) che la rende poco appetibile rispetto ad aree meno estese, vista la "revisione" a cui sarà assoggettato il P.L. alla luce delle recenti modifiche normative in materia urbanistica introdotte e previste dalle Regione Marche , prese le dovute informazioni presso alcune agenzie immobiliari e sentite alcune imprese locali il probabile valore di mercato è stato stimato in € 20,00/mq. di superficie territoriale (St) ;

"St." desunta dal P.L. 54 "Ecoborgo Centocroci" pari a mq. 26.558,00 x € 20,00/mq. = € 531.160,00

in C.T. € 530.000,00 (diconsi euro cinquecentotrentamila/00)

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: 530.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 530.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 530.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno residenziale	0,00	0,00	530.000,00	530.000,00
				530.000,00 €	530.000,00 €

Riduzione del 5% per lo stato di occupazione: € 26.500,00

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 503.500,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Riduzione per arrotondamento: € 3.500,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 500.000,00

data 27/03/2024

il tecnico incaricato
Mirko Arduini