Allegato n. 4 all'Avviso d'asta Pubblica per alienazione area "ex casa cantoniera"

"SCHEDA DESCRITTIVA AREA EX CASA CANTONIERA"

L'area è costituita dalle sotto indicate n. 2 unità immobiliari, di cui n. 1 fabbricato (ex Casa Cantoniera) con corte pertinenziale esterna scoperta e n. 1 terreno, ed è situata in Montecosaro (MC), Frazione Scalo, in Via Roma n. 181, classificata nell'ambito del P.R.G. come "Zona residenziale di completamento B2":

Denominazione e descrizione	Località / Zona	Fg	P.lla	Sub	Categ. / Classe	Consistenza /Mq
Area (lotto unico) costituita da n. 1 fabbricato (ex Casa Cantoniera) più n. 1 terreno, in zona residenziale di completamento B2.	Fabbricato ex Casa Cantoniera – Montecosaro (MC), Fraz. Scalo, Via Roma n. 181	24	35	==	A3	8,5 vani / Mq 210,60 circa
	Terreno - Montecosaro (MC), Fraz. Scalo, Via Roma n. 181		36	==	Semin. Arbor. 1	Mq 430 circa

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di manutenzione e consistenza in cui si trovano, con ogni aderenza e pertinenza, con i relativi pesi, oneri e vincoli, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
Sono fatti salvi gli eventuali diritti di prelazione esistenti per coloro che risultano in possesso dei requisiti di Legge (Legge n. 590/1965, art. 8, e Legge n. 817/1971, art. 7) per esercitare tale diritto.

L'area risulta collocata spazialmente all'interno del perimetro comunale abitato del Comune di Montecosaro – frazione Scalo, ed espressamente verso il quadrante sud-ovest dello stesso, a ridosso della strada principale di comunicazione, che attraversa la frazione medesima, Via Roma, strada provinciale 485 Civitanova Marche-Macerata.

L'area confina a est e sud con altrui proprietà (p.lle 319-330-425 del Fg 24) e il confine risulta delimitato da rete metallica, mentre ad ovest si trova la particella 34, anch'essa di proprietà dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti, ma sul posto il confine tra le p.lle 34 e 35-36 non è definito, pertanto, in caso di aggiudicazione dell'asta, si provvederà al riconfinamento del lotto e allo spostamento di parte del cancello presente in loco che attualmente insiste sia sulla particella 34 che 35. Le spese per le predette operazioni sono state calcolate tra le spese tecniche e di pubblicità che l'aggiudicatario dovrà rimborsare all'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti.

Il terreno è censito al Catasto Terreni di Montecosaro al Foglio 24 p.lla 36, Qualità classe "Seminativo arborato classe 1", Superficie mq 430, Reddito domenicale € 2,89, Reddito agrario € 2,89.

Nella particella del terreno insiste un pozzo, realizzato da uno dei precedenti proprietari, per il quale questa Azienda ha presentato pratica per la regolarizzazione; l'acqua non è potabile e può essere utilizzata solo per

irrigare un eventuale giardino; il pozzo ha le seguenti caratteristiche:

- diametro 60 cm;
- profondità 14 ml;
- quota falda dal piano di campagna 8 ml;
- senza pompa e impianto di sollevamento.

Il fabbricato (ex Casa Cantoniera) è censito al Catasto Fabbricati di Montecosaro al Foglio 24 p.lla 35, Categ. A3, Classe 2, Consistenza 8,5 vani, Superfice catastale totale 142 mq (di cui 129 mq edificio + 13 mq di corte pertinenziale esterna scoperta), Rendita € 438,99.
Il fabbricato risulta così strutturato:

Piano	Destinazione	Superficie (mq)	Volume (mc)
Piano Terra	Abitazione	70,00	480,00
Piano Terra	Magazzino	27,00	
Piano Primo	Abitazione	71,00	
Piano Secondo	Soffitta	71,00	

Il piano sottotetto, che ha la destinazione di soffitta, è accessibile tramite una botola, e la sua altezza minima e massima interna ne rendono difficile l'utilizzo.

Il fabbricato dovrebbe essere stato costruito negli anni '40 e ha subito nel corso degli anni diversi interventi di manutenzione straordinaria fino agli anni '70.
Strutturalmente detto immobile risulta costituito da struttura portante in muratura di mattoni in laterizio secondo la metodologia costruttiva dell'epoca di ultimazione, tra le strutture, maschi murari in laterizio, orizzontamenti con solai in latero-cemento, struttura di copertura sempre con solaio in latero-cemento e sovrastruttura con coppo-tegola in laterizio.
Il fabbricato è composto da un'unica unità immobiliare abitativa con accessori e risulta finito interamente con finiture di tipo civili medie realizzate nella stessa epoca di ultimazione dello stesso, come originari sono gli impianti elettrico, termico e idrico esistenti.
L'immobile, non più abitato da anni, presenta tutte le caratteristiche di vetustà dovuta sia all'epoca di ultimazione dei lavori che al non utilizzo dello stesso e, nel suo complesso, si trova in uno scarso stato di conservazione e manutenzione sia a livello di finiture che di dotazioni impiantistiche, che esterno ove necessità di lavori di manutenzione straordinaria.

La valutazione tecnico-economica degli immobili tiene conto, oltre alla consistenza e situazione attuale dei beni in argomento, anche della eventuale potenzialità edificatoria sia nella sua fase di recupero che di trasformazione ai sensi della L.R. n. 22/2009 e n. 19/2010, nonché dalle attuali Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Montecosaro, che consentono la possibilità di intervento edilizio in demolizione, ricostruzione, ampliamento e spostamento volumetrico all'interno dell'area di proprietà.
L'acquirente non potrà avanzare pretese né contestazioni di qualsiasi tipo né per quanto riguarda la collocazione ed il dimensionamento degli immobili all'interno dei quali verrà allocata la capacità edificatoria, né per quanto riguarda le possibilità ed i tempi di realizzazione degli interventi edilizi.
Per una descrizione più dettagliata degli immobili si rimanda alla relativa perizia di stima.
Per le prescrizioni relative agli interventi edilizi realizzabili nei lotti oggetto di alienazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Montecosaro.

Verifica interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 12 comma 5:
L'immobile non riveste interesse culturale come risulta dalla nota del 11.08.2005 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali –Direzione Regionale di Ancona, con la quale ha comunicato l'esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii..

Dati relativi al possesso e alla provenienza dell'immobile:
L'Opera Pia Antonio Gatti (all'epoca I.P.A.B., trasformatasi nel corso dell'anno 2011 in Azienda pubblica di Servizi alla persona) ha acquisito, a seguito di trattativa privata, la proprietà ed il possesso di entrambi gli immobili (fabbricato e terreno) acquistandoli dalla Provincia di Macerata, come da Atto, Rep. n. 10362, del 02.09.2005 redatto dal Notaio Sergio Sanangelantoni di Civitanova Marche (MC).

Allegati:
1) Documentazione fotografica
2) Mappa catastale area in vendita;
3) Visura catastale Fg. 24 p.lla 35;
4) Visura catastale Fg. 24 p.lla 36.

ANAS CA
CANTONI

USA 2.210

Direzione Provinciale di Macerata Ufficio Provinciale Territorio Direttore STEFANO CANISTRA' Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: MONTEGIORGIO
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Ott-2019 13:53:13
Pro: n. T200009/2019

N 20300

E 60700

1 Particella: 36

Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2019

Data: 08/10/2019 - Ora: 13.51.24 Fine

Visura n.: T199604 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTECOSARO (Codice: F482)**
	Provincia di MACERATA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 24 Particella: 35**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**24**	**35**				**A/3**	**2**	**8,5 vani**	**Totale: 142 m² Totale escluse aree scoperte**: 129 m²**	**Euro 438,99**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	LOCALITA' PIANI DI CHIENTI, VIA ROMA piano: T-1-2;				
Notifica	130871/2001	**Partita**	-	**Mod.58**	-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA "ANTONIO GATTI" con sede in MONTECOSARO	93003930430*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/09/2005 Repertorio n.: 10362 Rogante: SANANGELANTONI SERGIO Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8444.1/2005)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F482 - Sezione - Foglio 24 - Particella 35

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2019

Data: 08/10/2019 - Ora: 14.01.51 Fine

Visura n.: T202229 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTECOSARO (Codice: F482)**
	Provincia di MACERATA
Catasto Terreni	**Foglio: 24 Particella: 36**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**24**	**36**		**-**	**SEMIN 1 ARBOR**	**04 30**		**Euro 2,89**	**Euro 2,89**	**VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/07/2002 protocollo n. 129618 in atti dal 22/07/2002 INSERIMENTO P. LLASU ISTANZA DI PARTE (n. 126990.1/2002)**
Notifica					**Partita**					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA "ANTONIO GATTI" con sede in MONTECOSARO	93003930430*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/2005 protocollo n. MC0132549 Voltura in atti dal 15/12/2005 Repertorio n.: 10362 Rogante: SANANGELANTONI S. Sede: CIVITANOVA MARCHE		
	Registrazione: Sede: VERIFICA MODELLO UNICO N. 8444/2005 (n. 22612.1/2005)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria