



**A. S. P.
VALLONI MARECCHIA**

Azienda di Servizi alla Persona



**LOTTO n. 4
COMPENDIO IMMOBILIARE MARANO
VIA MARANO n.60
COMUNE DI CORIANO CAPOLUOGO**

Ubicazione e caratteristiche

Trattasi di edificio di origini rurali edificato in epoca prebellica ed adibito in parte a abitazione del mezzadro conduttore del fondo ed in parte a stalla e servizi agricoli, in zona Capoluogo di Coriano, ubicato in via Marano n.60 in comune di Coriano,

Descrizione

costituito da un corpo fabbrica principale eretto su due piani, con forma in pianta di tipo rettangolare regolare, al piano terra oltre ad un ampio portico si trovano la cucina, la cantina un deposito la stalla e vari locali per il ricovero degli animali di cortile, mentre al piano primo si trovano n.4 camere da letto ed un solo bagno.

La struttura è in muratura portante con travature orizzontali in legno e tavelle di cotto .

L'edificio principale ha varie pertinenze adibite a depositi.

Per quanto concerne le condizioni generali dell'edificio si attesta che sono presenti in più parti segni di cedimenti e lesioni strutturali più o meno preoccupanti sotto il profilo sismico, non sono presenti condizioni igieniche sanitarie minime, né requisiti di sicurezza impiantistica, né allacciamento alla rete fognante. I locali di pertinenza esterni sono quasi tutti in condizioni fatiscenti e parzialmente crollati.

Il fabbricato si trova nell'immediata vicinanza del nucleo abitato del capoluogo di Coriano.

L'edificio e le sue pertinenze si trovano in prossimità di un terreno edificabile da urbanizzare con destinazione d'uso di tipo residenziale. Quest'area ricade all'interno di un perimetro di PUA denominato S-12 "Espansione residenziale e circonvallazione est " a Coriano.

La scheda PUA prevede che la proprietà dell'ASP Valloni Marecchia in vendita risulta di mq. 14.574,00 dei complessivi 18.645,00 mq dell'intera scheda.

Il lotto in vendita oltre al fabbricato, al terreno con destinazione edificabile vi è un terreno agricolo posto a confine e sul prolungamento del terreno edificabile con destinazione prettamente agricola avente una superficie complessiva pari a mq. 78.286,00 catastali .

Detto terreno per la sua conformazione e la sua giacitura risulta essere interamente lavorabile.

Prezzo a base d'asta

Euro 700.000,00

Proprietà e provenienza

Gli immobili sono di proprietà dell'ASP Valloni Marecchia, in quanto sono stati acquisiti al patrimonio dell'ASP Valloni Marecchia con delibera di Costituzione Reg. Emilia Romagna del 01-04-2016, rep.434

Dati catastali

L'immobile oggetto di alienazione è individuato al C.T. del Comune di Coriano come segue

Fg.	Partic.	Sub.	Qualità classe	Superficie mq.
18	1157		Ente Urbano	11 85
18	42		seminativo	12 34
18	45		seminativo	30 00
18	47		Semin arb	09 30
18	279	AA	Seminativo	04 10
		AB	Vigneto	35 90
18	740	AA	seminativo	74 77
		AB	Vigneto	15 00
18	1158		Seminativo	00 52
18	1159		Seminativo	04 62
18	1160		Seminativo	07 06
18	1161		Seminativo	20 08
18	1162		Seminativo	09 51
19	87		Seminativo	1 42 60
19	88		Seminativo	21 44
19	89		Seminativo	3 42 48

L'immobile oggetto di alienazione è individuato al C.F. del Comune di Coriano come segue

Fg.	Partic.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita .	Proprietà
18	1157	1		A/3	3	9 vani	E.697,22	1000/1000
18	1157	2		C/2	2	Mq.26,00	E.74,89	1000/1000
18	1157	3		C/2	2	Mq.28	E.77,88	1000/1000
18	1157	4		C/2	2	Mq.20	E.59,91	1000/1000
18	1157	5		C/2	2	Mq.14	E.38,94	1000/1000

Destinazione urbanistica

Il fabbricato non è stato oggetto di nessun tipo d'intervento negli ultimi 50 anni.

L'immobile è individuato nelle NTA del PRG vigente all'art.34 uin categoria A2-A3 quale ripristino Tipologico per cui soggetto a vincoli normativi in caso di ristrutturazione

Il terreno edificabile privo di oneri di urbanizzazione in zona omogenea "C" sottozona "C2" regolata all'art.50 delle NTA di PRG , compreso all'interno del comparto PUA denominato PZ1 S-12 espansione residenziale e circonvallazione est a Coriano.

Mentre il terreno agricolo individuato nelle NTA del PRG vigente all'art.65 in zona E2 zoan di tutela e ricomposizione del paesaggio agrario .

Le particelle nn. 45 – 279AA – 279AB – 740AA – 740AB – 1158 – 1160 – 1162 Foglio 18 e le particelle nn. 87 – 88 – 89 Foglio 19 (per una superficie di mq. 78.338) sono attualmente affittate ex art. 45 legge 203/82, con decorrenza dal 9 maggio 2016 e rilascio automatico al 10.11.2021.

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa Fg.18
- Estratto di mappa Fg.19
- Planimetria catastale fabbricato (mappale 1157 sub1)
- Planimetria catastale fabbricato (mappale 1157 sub2)
- Planimetria catastale fabbricato (mappale 1157 sub3)
- Planimetria catastale fabbricato (mappale 1157 sub4)
- Planimetria catastale fabbricato (mappale 1157 sub5)
- Stralcio PRG -2000
- Stralcio PRG-5000
- Visura fabbricati e terreni
- C.D.U. foglio n.18 prot.0026715/2018 del 22/11/2018
- C.D.U. foglio n.19 prot.0026713/2018 del 22/11/2018