



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

Azienda di Servizi alla Persona



**LOTTO n. 1
EDIFICIO MONTE TAURO ABBANDONATE
VIA RIVA BIANCA N.15
COMUNE DI CORIANO**

Ubicazione e caratteristiche

Trattasi di un vecchio casolare ad uso residenziale con una corta di pertinenza, ubicato in via Riva Bianca n.15 in località Montetauro in comune di Coriano, costituito da due piani fuori terra. Attualmente l'immobile è disabitato e in condizioni di fatiscenza e di parziale crollo. La sua realizzazione risale presumibilmente a inizio XX sec. , comunque prebellico. La struttura non ha una propria corte pertinenziale.

Descrizione e consistenza

Trattasi di un vecchio casolare rurale edificato nelle campagne di Montetauro, presumibilmente in epoca prebellica ed adibito in parte ad abitazione del mezzadro conduttore del fondo ed in parte a stalla e servizi agricoli.

Detto immobile si sviluppa su due piani fuori terra ed ha una forma in pianta di tipo rettangolare non regolare.

Al piano terra oltre ad un ampio portico esposto a sud-est, si trovano la cantina, la stalla, il pollaio, il porcile ed alcuni ripostigli; al piano primo si trovano oltre al disimpegno n.3 camere da letto ed un bagno. cucina, il tinello ed un locale ad uso ripostiglio.

Il fabbricato risulta edificato su fondazioni di tipo superficiale, la struttura verticale è stata realizzata in muratura portante, quella orizzontale in struttura mista legno e laterizio.

La struttura del portico e del solaio inclinato di copertura è stata interamente eseguita con travi di legno massello. Il tetto è coperto con coppi in cotto. Il fabbricato risulta diviso al suo interno in parte da muri portanti ed in parte da divisori in laterizio leggero. Tutte le aperture sono dotate di infissi in legno di vecchia generazione non più recuperabili. Detto immobile si presenta oggi in precarie condizioni strutturali e presenta una porzione crollata di ampie dimensioni; genericamente si può attestare che lo stesso non è agibile e presenta carenze di vario genere sotto il profilo strutturale, impiantistico e igienico-sanitario.

Per quanto attiene alla sua ubicazione si rileva che la posizione per quanto apprezzabile sotto il profilo naturalistico, lo penalizza in quanto accessibile tramite una strada vicinale non asfaltata e posto a qualche chilometro dal primo centro abitato dotato dei servizi minimi indispensabili.

Si deve tenere in conto sempre di ricorrere all'utilizzo del proprio mezzo trasporto.

Prezzo a base d'asta

Euro 92.000,00

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 e la sua corte oggetto di alienazione sono individuati al Catasto del Comune di Coriano come segue:

CATASTO DEI FABBRICATI

Fg.	Partic.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consisten	Superf. catastale	Rendita .	Proprietà
45	153			A/3	3	9,5 vani	318 mq	E.735,95	1000/1000

CATASTO TERRENI

Fg.	Partic.	Sub.	Qualità classe.	Superficie mq.
45	153		Ente urbano	17 80

Destinazione urbanistica

Il fabbricato in oggetto viene individuato nelle NTA del PRG vigente all'art.62 in categoria E1 Zona agricola normale.

In considerazione del fatto che la proprietà non sia ad oggi in possesso dei requisiti di imprenditore Agricolo a titolo principale, essendo lo stesso già denunciato alla sezione fabbricati dell'agenzia del territorio della provincia di Rimini , si classifica lo stesso quale fabbricato di civile abitazione in contesto rurale con il diritto di mantenimento e del recupero delle superfici esistenti.

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Planimetria catastale fabbricato (FG.45 mappale 153)
- Stralcio PSC