



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

Azienda di Servizi alla Persona

.....

**LOTTO n. 4
FABBRICATO UBICATO IN VIA SAN SALVATORE N. 2
COMUNE DI RIMINI**

Ubicazione e caratteristiche

Trattasi di fabbricato cielo terra con funzione agricola abitativa e relativa pertinenza in sede separata. Il complesso edilizio, ubicato nell'ambito di ampia area pertinenziale, è situato nel Comune di Rimini in Via San Salvatore n.c. 2.

L'accesso alla proprietà avviene mediante strada interpoderale in terreno costipato che ha origine direttamente dalla pubblica via San Salvatore. In caso di vendita del lotto n. 4 in esame ASP Valloni Marecchia costituirò su detta strada di accesso per una lunghezza di ml.10,00 a partire dalla pubblica via San Salvatore, una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dei fondi agricoli immediatamente adiacenti e laterali, terreni questi ultimi sempre di proprietà di ASP Valloni Marecchia.

Descrizione e consistenza

Trattasi di edificio di due piani in elevazione, la cui struttura portante è in muratura a più teste, con copertura a falde, edificato in epoca remota probabilmente prebellica, sicuramente ante 1967,

L'edificio principale presenta locali abitabili sostanzialmente concentrati al piano superiore raggiungibile mediante scala in linea.

Al piano terreno oltre al portico, che si estende per la quasi la totalità del fronte, il soggiorno e il cucinotto sono presenti tre ampi locali e tre ripostigli ricavati nella estensione del portico. Al piano superiore si contano sei vani utili di cui alcuni molto ampi, un disimpegno e un bagno. Le altezze interne sono rilevanti su entrambi i piani, eterogene tra vari ambienti ma comunque superiori a ml.3,00.

Completa la consistenza del cespite un magazzino (sub 4) in muratura con copertura in legno e sovrastante manto in cotto. Sulla corte oltre al sub. 4 sono identificati catastalmente, oltre ad essere rappresentati nella sanatoria n. 18054 del 17/9/2012, con il sub 2 un proservizio di fatto crollato e con il sub. 3 un ulteriore proservizio ad uso fienile anch'esso crollato se pur recentemente nel mese di luglio 2021. Per l'avvenuto crollo dei due proservizi identificati catastalmente con i sub 2 e sub3

ASP Valloni Marecchia provvederà agli adempimenti amministrativi sia con il Comune di Rimini mediante presentazione di una C.I.L.A. sia con la presentazione di una denuncia di variazione (sia al catasto terreni che al catasto fabbricati).

L'immobile è inutilizzato.

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 Rimini come segue:

Catasto terreni: Foglio 167- particella 357 –qualità: ente urbano - Superficie catastale mq. 3.687

Catasto fabbricati:

Fg.	Partic.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie. catastale	Rendita .	Proprietà
167	357	1		A/3	3	10,00 vani	275,00 mq	552,61	1000/1000
167	357	2		C2	5	Mq.46,00	46,00	128,29	“ / “
167	357	3		C2	5	Mq51,00	51,00	142,23	“ / “
167	357	4		C2	5	Mq.55,00	55,00	153,39	“ / “

L'immobile è stato sottoposto a verifica di interesse ex legge 1089/1939 che ha dato esito NEGATIVO.

Prezzo a base d'asta

Euro 350.000,00

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Planimetria catastale