



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

Azienda di Servizi alla Persona



**LOTTO n. 1**  
**FABBRICATO UBICATO IN VIA MARECCHIESE N. 474**  
**LOCALITA' VERGIANO**  
**COMUNE DI RIMINI**

**Ubicazione e caratteristiche**

Trattasi di fabbricato di due piani in elevazione ubicato nel Comune di Rimini, località Vergiano, Via Marecchiese n.c. 474.

L'immobile è ubicato in zona a carattere prevalentemente rurale, facilmente accessibile sia dall'interno che dall'esterno del territorio comunale attraverso la viabilità (Via Marecchiese) extraurbana.

L'accesso alla proprietà avviene mediante strada interpoderale in pietrisco misto a terreno costipato che ha origine direttamente dalla pubblica via Marecchiese. Detta strada non è contraddistinta da una autonoma particella catastale, pertanto ASP Valloni Marecchia in caso di alienazione del lotto n. 3 in esame, costituirà, su detta strada di accesso, orientativamente collocata a cavallo del confine tra le attuali particelle catastali n. 38 e n. 40, sempre di proprietà ASP e per tutta la sua estensione a partire dalla pubblica via Marecchiese fino all'area di pertinenza dell'edificio, una servitù di passaggio pedonale e carrabile. La larghezza di detta strada di accesso, su cui costituire la cennata servitù, non sarà inferiore a ml.5,00.

**Descrizione e consistenza**

Trattasi di edificio, fatiscente, di due piani in elevazione, con copertura a falde, edificato in epoca remota probabilmente prebellica, sicuramente ante 1967.

L'edificio principale presenta locali abitativi sostanzialmente concentrati al piano superiore raggiungibile mediante scala in linea, mentre al piano terreno, ad eccezione di un locale ad uso cucina, sono presenti locali accessori in parte accessibili direttamente dall'interno dell'edificio principale ed in parte in aderenza al medesimo accessibili dall'esterno.

Le altezze sono estremamente eterogenee tra i vari ambienti.

Completa la consistenza del cespite un locale ad uso garage posto in aderenza all'edificio principale in estensione sul fianco lato monte.

L'immobile è inutilizzato.

**Proprietà e provenienza**

Gli immobili sono di proprietà dell'ASP Valloni Marecchia, 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 89- particella 2455 –qualità: ente urbano - Superficie catastale mq. 2.640

Catasto fabbricati:

Fg.	Partic.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Proprietà
89	2455	1		A/3	3	13,00 vani	311,00 mq	718,39	1000/1000
89	2455	2		C6	2	Mq.32,00	39,00 mq	150,39	“ / “

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

### **Prezzo a base d'asta scontato**

**Euro 258.390,00 ( dicono si duecentocinquantotto trecentonovanta/00)**

### **Allegati:**

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Planimetria catastale