



COMUNE DI SANTO'ANGELO IN VADO
Provincia di Pesaro e Urbino

AVVISO PER INDAGINE DI MERCATO

PER L'ALIENAZIONE DELLA EX SCUOLA RURALE DI SAN MARTINO IN SELVANERA

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 11/03/2021, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 24/03/2021 e della Determinazione Settore Urbanistica n. 126 del

RENDE NOTO

CHIUNQUE SIA INTERESSATO ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE IN ARGOMENTO PUÒ PRESENTARE LA PROPRIA "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" ENTRO E NON OLTRE

LUNEDI' 12 APRILE 2021 – ORE 12:00

Resta inteso che, essendo il procedimento tendente all'espletamento di un'indagine di mercato, questo Comune si riserva la facoltà di procedere o meno all'eventuale successiva trattativa privata, senza che i proponenti offerta (manifestanti di interesse) possano avanzare alcun diritto o pretesa in merito.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'ex scuola rurale in argomento, realizzata all'inizio degli anni '60, ubicato in località San Martino in Selvanera, nelle vicinanze dell'omonima chiesa, ad una distanza dal centro urbano di circa 5 km, è costituita da due corpi separati con la relativa area scoperta, come di seguito meglio indicato:

- a) **la ex scuola rurale** della superficie coperta di circa mq. 105, esclusa la tettoia d'ingresso, suddivisa all'interno in 4 stanze, 2 servizi igienici, 1 ripostiglio, 1 disimpegno ed 1 ingresso, il tutto evidenziato nell'accatastamento redatto dal geom. Gianclode Bolgi ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Pesaro in data 22.10.2002, prot.121018, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7 – Particella 265;
- b) **un capanno** della superficie coperta di circa mq. 39, suddiviso all'interno in 2 magazzini, il tutto evidenziato nell'accatastamento redatto dal geom. Gianclode Bolgi ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Pesaro in data 22.10.2002, prot.121008, distinto al catasto fabbricati al Foglio 7 – Particella 266;

- c) **area scoperta** (area urbana) della superficie catastale di mq. 1.050, il tutto evidenziato nell'accatastamento redatto dal geom. Gianclode Bolgi ed approvato dall'Agencia del Territorio di Pesaro in data 22.10.2002, prot.121000, distinta al catasto Fabbricati al Foglio 7 – Particella 257;
- d) **relitto della strada comunale di San Martino in Selvanera** – della superficie di mq. 32, per il quale è stata conclusa la pratica di sdemanializzazione, distinto al Catasto Terreni al Foglio 7 – Particella 267;

il tutto riepilogato nella tabella di seguito riportata:

| Bene | Catasto Terreni | | | Catasto Fabbricati | | | | | | Provenienza/Note | |
|------------------|-----------------|-------|--------------|--|-------|-------------|-----|----------------------|----------|---|--|
| | F. | Part. | Mq. | F. | Part. | Cat. | Cl. | Cons. | Rendita | | |
| Area scoperta | 7 | 257 | 1.050 | 7 | 257 | area urbana | / | 1.050 m ² | / | Atto di compravendita notaio Mancini di Urbana in data 08/05/2008, rep. n. 110210 | |
| Ex scuola rurale | 7 | 265 | 111 | 7 | 265 | B/5 | 1 | 354 m ² | € 171,86 | Beni usucapiti con sentenza del Tribunale di Urbino in data 28/10/2002, n. 1818 | |
| Capanno | 7 | 266 | 39 | 7 | 266 | C/2 | 1 | 32 m ² | € 36,36 | | |
| Relitto stradale | 7 | 267 | 32 | Relitto strada comunale di San Martino in Selvanera, declassificato con determina del Responsabile del Settore Tecnico n. 171 del 16/04/2008 | | | | | | | |
| | Totale | | 1.232 | | | | | | | | |

| | |
|-------------------------------|---|
| IMPORTO DI ALIENAZIONE | € 38.000,00 (Euro trentottomila/00) |
|-------------------------------|---|

Il fabbricato è stato realizzato in zona agricola in data anteriore al 01/09/1967.

UTILIZZO FABBRICATO DA PARTE DEL COMUNE E DISPONIBILITA' DEL BENE

Il fabbricato in oggetto non è attualmente utilizzato.

La disponibilità del bene da parte dei futuri assegnatari decorrerà dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area su cui insiste il fabbricato e lo scoperto di pertinenza è destinata dal vigente Piano Regolatore Generale a **Zona agricola**

Le N.T.A. del P.R.G. prevedono che negli edifici esistenti non più utilizzati per la conduzione del fondo è possibile prevedere le seguenti destinazioni d'uso: la residenza, le attività artistiche e di ricerca, le attività terapeutico-sanitarie, le attività artigianali di servizio all'agricoltura e le attività di cui al Capo II della L.R. 03.04.2002, n.3 (country-houses e centri rurali di ristoro e degustazione). Sono comunque escluse quelle destinazioni che, pur rientrando in quelle sopra elencate, siano specificatamente contrastanti con l'ambiente circostante ed il carattere prevalentemente agricolo della zona.

VINCOLI E TUTELE

La ex scuola rurale in argomento ricade all'interno della fascia di rispetto della zona A3 – Edifici di interesse storico-ambientale – Chiesa di San Martino in Selvanera – scheda n. 10 – dove vige la tutela integrale ai sensi dell'art. 26 del P.P.A.R.

INTERVENTO EDILIZIO

Il recupero edilizio dell'immobile in argomento sarà eventualmente soggetto al pagamento del contributo per il rilascio del Permesso di costruire in base agli interventi proposti, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, nonché agli eventuali altri oneri previsti da normative regionali e dai regolamenti comunali.

Il bene sopra descritto viene alienato in unico corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di scadenza del presente bando, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative o negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote, e con tutte le relative azioni, ragioni e diritti.

Il Comune di Sant'Angelo in Vado alienante, assumerà nel contratto di vendita le più ampie garanzie per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione.

NORME PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire all'Ufficio comunale di protocollo a mezzo del servizio postale, a mano oppure mezzo PEC all'indirizzo comune.santangeloinvado@emarche.it entro e non oltre le ore **12:00 di lunedì 12 aprile 2021**.

Oltre tale termine la proposta sarà ritenuta nulla e non saranno ammessi reclami per quelle pervenute in ritardo a causa di disguidi postali, altresì non sarà ritenuta valida alcuna altra proposta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente.

La manifestazione di interesse, in bollo da euro 16,00, indirizzata al Comune di SANT'ANGELO IN VADO – Settore Urbanistica – Piazza Umberto I°, 3 – 61048 Sant'Angelo in Vado (PU), sarà composta da una dichiarazione, dove l'interessato dovrà indicare:

- l'oggetto: "Manifestazione di interesse per l'acquisto della ex scuola rurale di San Martino in Selvanera"
- i propri dati personali: (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita IVA, recapiti telefonici, eventuale indirizzo email/PEC), allegando copia di un documento valido di riconoscimento;
- dichiarazione circa l'indicazione se l'interessato intende partecipare in proprio oppure per persona o ditta da nominare;
- dichiarazione dell'importo in euro (sia in cifre che in lettere) che intende offrire per l'acquisto. Sono ammesse offerte sia in rialzo che in ribasso rispetto l'importo stimato di 38.000,00 euro;
- eventuali proposte o condizioni particolari.

Chiarimenti e notizie circa il bene posto in vendita, e sulle modalità dell'indagine di mercato, potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica – durante l'orario di apertura al Pubblico (dal lunedì al sabato dalle ore 10:30 alle ore 14:00) anche telefonando ai numeri:

diretto UTC 0722819940

oppure:

e-mail UTC: urbanistica@comune.santangeloinvado.pu.it

PEC: comune.santangeloinvado@emarche.it

Eventuali sopralluoghi, previa prenotazione presso lo stesso all'Ufficio Tecnico Comunale, saranno effettuati nei giorni e negli orari sopra indicati.

Sant'Angelo in Vado, lì 26.03.2021

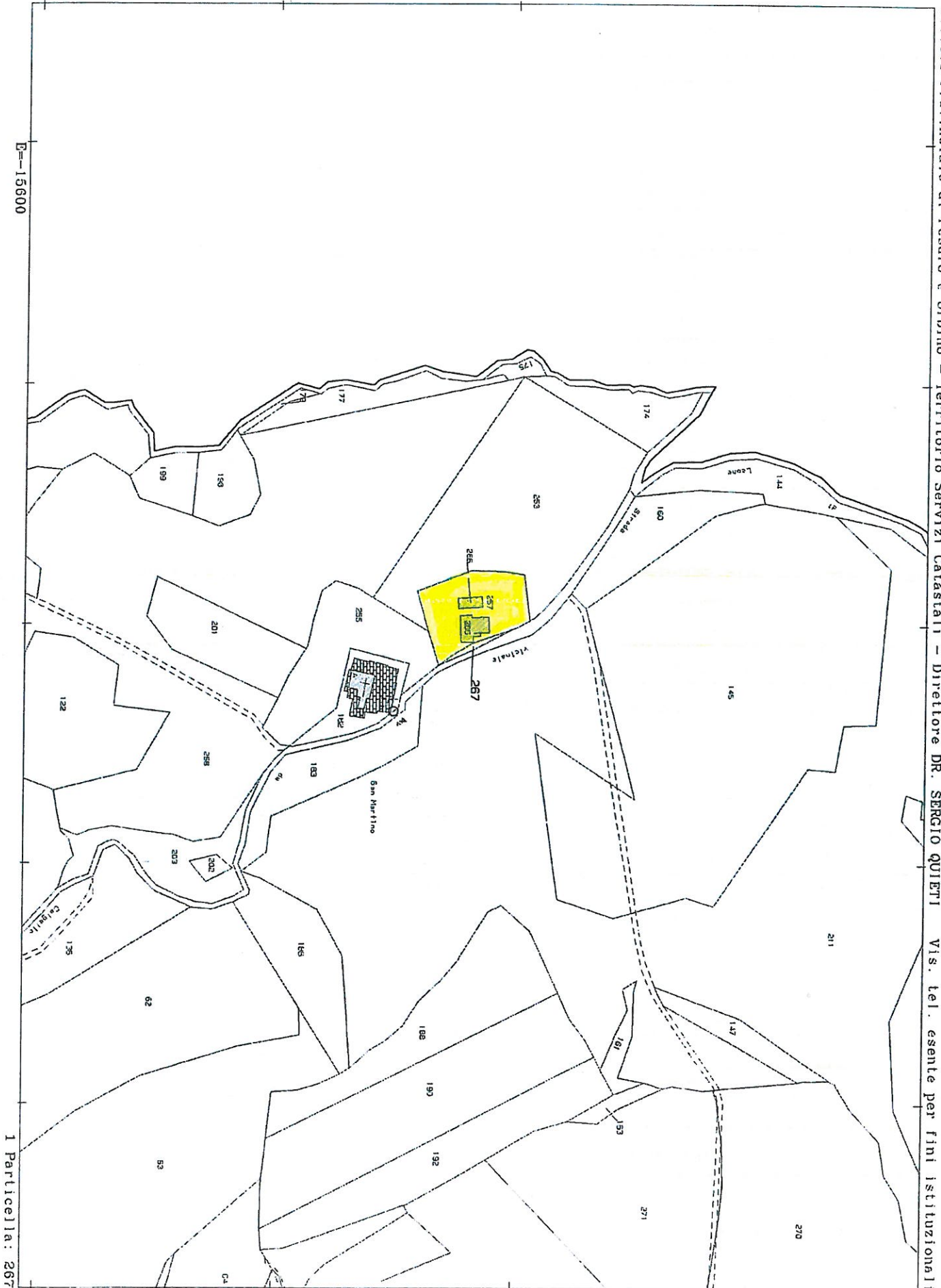
IL RESPONSABILE UTC

F.to Arch. Giovannini Jenny

N= 3200

D=15600

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI Vis. tel. esente per fini istituzionali



Comune: SANT'ANGELO IN VADO/A
Foglio: 7

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

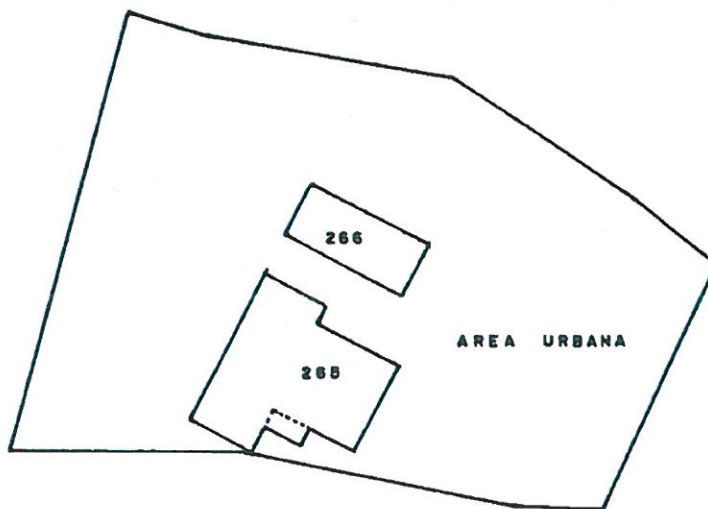
30 Giu-2014 14:01
Prot. n. T201877/2014

1 Particella: 267

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

| | |
|--|--|
| ELABORATO PLANIMETRICO | |
| Compilato da: Bolgi Gianclode Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pesaro N. 1096 | |
| Comune di Sant'angelo In Vado | Protocollo n. 000121000 del 22/10/2002 |
| Sezione: Foglio: 7 Particella: 257 | Tipo Mappale n. 4014 del 30/09/2002 |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | |
| Scala 1 : 500 | |

PIANO TERRA



NORD.

Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2021 - n. T46963 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2021 - Comune di SANT'ANGELO IN VADO (1287) - < Foglio: 7 - Particella: 257 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: SANT'ANGELO IN VADO

Elenco Subalterni **ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: | |
|---------------------|--------------------------------|--------|------------|--------------|------|-----------------|
| SANT'ANGELO IN VADO | | 7 | 257 | | | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| | VOCABOLO SAN MARTINO SELVANERA | SNC | T | | | F01 AREA URBANA |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. 000121008 del 22/10/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'angelo In Vado
Loc. S.martino Selvanera civ. SNC

Identificativi Catastali:

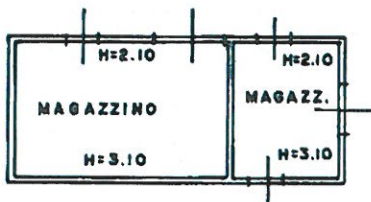
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 266
Subalterno:

Compilata da:
Bolgi Gianclode
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro N. 1096

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2021 - Comune di SANT'ANGELO IN VADO (1287) - < Foglio: 7 - Particella: 266 - Subalterno: 0 >
VOCABOLO SAN MARTINO SELVANERA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2021 - n. T43052 - Richiedente: NTNMR72H11F135J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

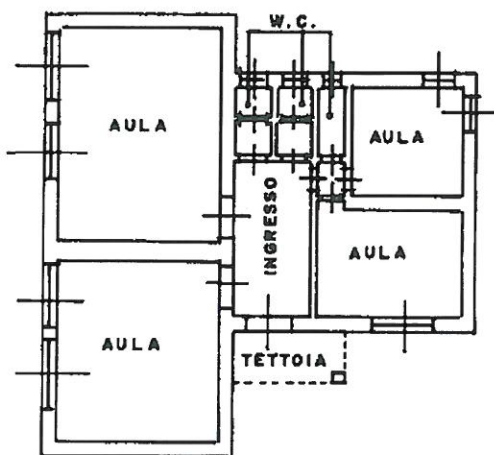
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'angelo In Vado
Loc. S.martino Selvanera civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 265
Subalterno:

Compilata da:
Bolgi Gianclode
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro N. 1096

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
(H = 3.00)



| Superficie ai fini TARSU | |
|--------------------------|-----------|
| TOTALE | 111,00 mq |

| Dati Metrici | |
|------------------------|----|
| ---- | mq |
| ** non ci sono dati ** | |

| Misurazioni | |
|------------------------|----|
| Etichetta | mq |
| ** non ci sono dati ** | |