

2° - LOTTO

TERRENI EDIFICABILI

LOCALITA' MAROTTA DI MONDOLFO

ESATTA IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Il bene oggetto di stima è così identificato:

Terreno in buona parte edificabile sito in Comune di Mondolfo, località Marotta, con accesso al futuro piano di lottizzazione da Via Brodolini e Via di Vittorio. Le particelle di terreno oggetto di vendita hanno una superficie catastale totale di mq.6987 e sono attualmente ancora censite al catasto come terreni agricoli. Le particelle di terreno sono identificate al C.T. del Comune di Mondolfo, al Foglio 4, mappale n.1090,1091,1093,1094,1095,714,716,852,1070. I terreni oggetto di perizia e che risultano edificabili fanno parte di un piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero un Piano Particolareggiato che prevede per le particelle oggetto di vendita una capacità edificatoria di tipo Residenziale, con un'aliquota Peep del 35%. Parte dei sub-comparti edificatori del piano particolareggiato sono già stati costruiti, mentre le parti ancora da realizzate e non edificate avranno bisogno della presentazione di uno specifico piano di Lottizzazione da parte dei proprietari promotori dell'intervento edificatorio.

La lottizzazione è posta dietro la strada Statale Litoranea SS16, dista circa 1km dal mare e circa 2km dal centro della Frazione di Marotta, ove sono posti i servizi principali di zona.

Al momento del primo sopralluogo, le particelle di terreno sono risultate lavorate ad uso Agricolo da un Terzista, al tempo privo di contratto di affitto, per cui il Custode alla vendita ha provveduto a redigere un Contratto di Comodato d'uso, valido sino alla conclusione della Vendita Giudiziaria.

IL valore piu' probabile di realizzo per una vendita giudiziaria è pari a €410.000.

Pesaro li 25.02.2026

Il Tecnico incaricato

C.f. *****

Pagina 1