

Geom. MATTEO URANI
Sede

Dom. Fisc.
Cod. Fisc.
Part. I.V.A.
Tel.

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE II CIVILE

N. 3/2021 RG FALL

Liquidazione del Patrimonio ex artt. 14 ter e ss L. 3/2012

N. RG PU 6-1/2022

Liquidazione controllata ex art. 268 Dlgs 12.01.2019 n.14

Giudice Delegato: dott.ssa Giuliana Filippello

Liquidatore: avv. Pietro Ranci

CONSULENZA ESTIMATIVA

Tecnico Incaricato:

Urani Geom. Matteo

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino al N. 1987

iscritto all'Albo del Tribunale di Pesaro

PREMESSA

Nelle procedure n. 3/2021 RG FALL R. Fall. e N. RG PU 6-1/2022 del Tribunale di Ancona, io sottoscritto Geom. Matteo Urani, con studio in Fano via Flaminia, n° 329 e iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino con il n° 1987, sono stato nominato consulente tecnico dal liquidatore avv. Pietro Ranci ricevendo l'incarico di ***procedere alla valutazione e stima degli immobili di proprietà delle ditte***

Al fine di espletare il mio incarico ho compiuto le seguenti attività:

1. accesso agli immobili (terreni e fabbricati);
2. accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Genga e conseguimento C.D.U. riferito agli immobili oggetto di stima;
2. accesso agli atti, banca dati Catastale (Agenzia Entrate-Territorio)
3. visure catastali ed ipotecarie.

In coerenza all'incarico conferitomi e sulla base degli accertamenti da me effettuati, ho redatto le presenti relazioni.

1. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILI:

1.1. Ubicazione: Genga (AN).

1.2. Dati Catastali:

Catasto Terreni F° 2, Mapp. 311, Qualità Area Rurale, Superficie 57 mq., R.D. € 0,00, R.A.€ 0,00
Catasto Terreni F° 2, Mapp. 115, Porzione AA Qualità Semin Arbor, classe 2, Superficie 4.063 mq., R.D. € 10,49, R.A.€ 6,30
Catasto Terreni F° 2, Mapp. 115, Porzione AB Qualità Pascolo Arb, classe 3, Superficie 817 mq., R.D. € 0,17, R.A.€ 0,21
Catasto Terreni F° 2, Mapp. 140, Qualità Prato, classe 3, Superficie 454 mq., R.D. € 0,59, R.A.€ 0,19
Catasto Terreni F° 2, Mapp. 532, Qualità Semin Arbor, classe 1, Superficie 415 mq., R.D. € 1,18, R.A.€ 0,75
Catasto Terreni F° 2, Mapp. 535, Qualità Prato, classe 3, Superficie 257 mq., R.D. € 0,33, R.A.€ 0,11
Catasto Terreni F° 2, Mapp. 533, Qualità Semin Arbor, classe 1, Superficie 313 mq., R.D. € 0,89, R.A.€ 0,57
Catasto Terreni F° 6, Mapp. 51, Qualità Bosco Ceduo, classe 1, Superficie 5610 mq., R.D. € 5,79, R.A.€ 0,87

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Per quanto riguarda le particelle al foglio 2 trattasi di porzioni di terreno limitrofi a fabbricati che complessivamente ammontano a Ha 00.63.76 con pendenza dolce, presenza sporadica di soprassuoli, Per quanto concerne la natura del cappellaccio del terreno lo stesso è di medio impasto, da ritenersi fertile ed adatto a tutte le colture. Mentre per quanto riguarda il foglio 6 di Ha 00.56.10 è una porzione di terreno agricolo in zona boschiva montana, con alberature e pendenze mediamente consistenti, da ritenersi poco fertile, la coltura praticabile è principalmente silvicoltura.

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo i terreni risultano liberi.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.1.1. Iscrizioni Contro, Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- - ISCRIZIONE CONTRO del 13/03/2003 - Registro Particolare 1087 Registro Generale 5749
Pubblico ufficiale Repertorio 27301 del 20/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1725 del 19/04/2005 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Iscrizione n. 214 del 02/02/2023
 - ISCRIZIONE CONTRO del 18/01/2013 - Registro Particolare 104 Registro Generale 961
Pubblico ufficiale Repertorio 115190/28381 del 09/01/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE
 - TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/2014 - Registro Particolare 7893 Registro Generale 10575
Pubblico ufficiale Repertorio 58653/24202 del 19/06/2014
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE PER LA
REALIZZAZIONE DI INTERESSE MERITEVOLI DI TUTELA Immobili siti in GENGA(AN)
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 909 del 17/03/2017 (INEFFICACIA TOTALE)
 - ISCRIZIONE CONTRO del 05/09/2014 - Registro Particolare 2042 Registro Generale 13819
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 5629 del 30/08/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1837 del 12/04/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2014 - Registro Particolare 10702 Registro Generale 14432 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 5885 del 08/09/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2017 - Registro Particolare 12556 Registro Generale 18417 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 4097 del 13/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2021 - Registro Particolare 6156 Registro Generale 9090
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 906 del 05/03/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 07/09/2021 - Registro Particolare 14213 Registro Generale 21045 Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI ANCONA Repertorio 2240 del 21/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2022 - Registro Particolare 17992 Registro Generale 27428 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 3 del 30/09/2022
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO Immobili siti in GENGA(AN)

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/02/2023 - Registro Particolare 214 Registro Generale 1927
Pubblico ufficiale Repertorio 27301 del 20/02/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Immobili siti in GENGA(AN) SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1087 del 2003

●
- ISCRIZIONE CONTRO del 13/03/2003 - Registro Particolare 1087 Registro Generale 5749
Pubblico ufficiale Repertorio 27301 del 20/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1725 del 19/04/2005 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Iscrizione n. 214 del 02/02/2023

- ISCRIZIONE CONTRO del 18/01/2013 - Registro Particolare 104 Registro Generale 961
Pubblico ufficiale Repertorio 115190/28381 del 09/01/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

- TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/2014 - Registro Particolare 7893 Registro Generale 10575
Pubblico ufficiale Repertorio 58653/24202 del 19/06/2014
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERESSE MERITEVOLI DI TUTELA Immobili siti in GENGA(AN)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 909 del 17/03/2017 (INEFFICACIA TOTALE)

- ISCRIZIONE CONTRO del 05/09/2014 - Registro Particolare 2042 Registro Generale 13819
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 5629 del 30/08/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1837 del 12/04/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2014 - Registro Particolare 10702 Registro Generale 14432 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 5885 del 08/09/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2017 - Registro Particolare 12556 Registro Generale 18417 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 4097 del 13/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2021 - Registro Particolare 6156 Registro Generale 9090
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 906 del 05/03/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 07/09/2021 - Registro Particolare 14213 Registro Generale 21045 Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI ANCONA Repertorio 2240 del 21/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GENGA(AN)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2022 - Registro Particolare 17993 Registro Generale 27429 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 36 del 20/09/2022
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO Immobili siti in GENGA(AN)

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/02/2023 - Registro Particolare 214 Registro Generale 1927
Pubblico ufficiale Repertorio 27301 del 20/02/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1087 del 2003

4.1.2. Altre limitazioni:

Il terreno classificato dal P.R.G. come “zone agricole” può essere sottoposto a prelazione nell’ipotesi di confinanti coltivatori diretti.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna.

6. SITUAZIONE URBANISTICA:

Gli immobili ricadono in zone agricole **Capo 5** e aree boscate e pascoli interclusi **art. 20** delle N.T.A. del comune di Genga.

Norme tecniche di attuazione ed indici:

CAPO 5 – Ambiti omogenei di carattere prevalentemente antropico costituiti dalle aree ad uso agricolo

Art. 35 - Generalità

Sono le aree per le quali il rapporto tra le condizioni di naturalità e quelle di antropizzazione individua, come vocazione e/o stato di fatto, il prevalente uso agricolo.

Le aree ad uso agricolo sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle altre attività produttive connesse.

In tali aree sono consentite inoltre le attività di agriturismo nonché le attività integrate e complementari finalizzate alla valorizzazione dell'ambiente agricolo.

A seconda delle loro specifiche caratteristiche nel contesto territoriale ed ambientale, le aree ad uso agricolo sono suddivise in tre zone:

- ❖ zona del territorio agricolo normale (E1);
- ❖ zona agricola di particolare interesse paesaggistico (E2);
- ❖ zona del parco agricolo (E3);

Art. 36 - Edificazione ammessa

Nelle aree agricole è consentita unicamente, e nei limiti di cui ai successivi articoli, l'edificazione necessaria per l'esercizio delle attività di cui al precedente art. 35, in particolare per:

- A abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola, per la residenza degli aventi titolo ai sensi della legge regionale n. 13 dell'8 marzo 1990;
- B ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- C attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi e macchine, depositi per fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per il bestiame;
- D edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- E serre
- F costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- G edifici per industrie forestali;
- H opere di pubblica utilità che devono sorgere necessariamente in zone agricole;
- I infrastrutture per l'uso e la difesa del suolo, quali strade poderali e consorziali, opere per la difesa idraulica;
- L impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche, telefoniche e per il gas, pompe per pozzi).
- M attrezzatura per l'agriturismo quali: galoppatoi, maneggi, impianti per il golf e altre pratiche sportive compatibili, etc.

I permessi di costruire per la costruzione degli edifici di cui alle lettere A, B, C, D, E, F e G del precedente comma, sono rilasciate esclusivamente ai soggetti indicati dall'art. 13 della legge regionale n.13 dell'8 marzo 1990.

Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di Genga o dei comuni limitrofi.

Si applicano in tale ipotesi le disposizioni di cui all'articolo 14 della legge regionale n. 13 dell'8 marzo 1990 riguardanti i vincoli d'inedificabilità e destinazione.

Art. 37 - Nuove abitazioni

Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

Nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

□ Indice di fabbricabilità fondiaria:

Fermo restando il rispetto del valore massimo di densità fondiaria pari a 0,03 mc/mq. disposto dall'articolo 7 punto 4) del decreto Min. LL.PP. 2.04.1968 n.1444, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima misurata a valle per i terreni in declivio; ml. 7.50
- distanza minima dai confini (salvo i casi, di distanze minori ammesse per le zone agricole di particolare interesse paesaggistico cui al successivo art. 47.2 nonché gli ampliamenti di cui al successivo articolo 39) ml. 20

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

Art. 38 – Caratteristiche costruttive nuove abitazioni

La costruzione delle nuove abitazioni e/o attrezzature e infrastrutture, in zona agricola o in zone urbanistiche che, per conformazione e caratteristiche dei manufatti e delle aree, siano ad esse affini, deve essere riposta particolare attenzione rispettando i seguenti criteri e linee guida relative alle tipologie edilizie, alla scelta dei materiali edili e coloriture ed avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono osservando le prescrizioni di carattere architettonico sotto elencate.

In particolare devono essere valutati:

a) gli elementi edili di copertura per quanto riguarda la loro tipologia;
b) gli eventuali colori per le tinteggiature esterne improntati al massimo rispetto del paesaggio ed alla maggiore limitazione possibile dell'impatto visivo, nel caso non si voglia preferire manufatti in pietra locale o mattoni a faccia vista. In allegato alle presenti norme vi è la tavolozza dei principali colori per i tinteggi degli elementi murari esterni.

1) Caratteristiche costruttive e di decoro da osservare in sede di progettazione
(con # obbligatorie, preferibilmente le altre)

altezze : max n° 2 piani

piano terra max ml 3,20

piano primo max ml. 3,00

manto di copertura: coppi in laterizio di tipo tradizionale

gronde : in rame (profilo tondo)

Cornicioni: sagomati in laterizio o intonaco, sporgenza max dalla muratura cm. 40

Marcapiani: a rilievo in laterizio o intonaco (forma lineare)

Fasce : a rilievo in laterizio o intonaco (forma lineare)

Cornici delle finestre: a rilievo in laterizio o intonaco (forma lineare)

vani delle finestre: contenuti in un dimensione max di larghezza pari a ml 1,00 e di altezza pari a ml 1,30 (per il solo raggiungimento della superficie minima di illuminazione di 1/8 è tutta-via possibile aumentare le dimensioni sino ad un max. ml 1,20 x 1,40).

Architravi di porte e finestre – porticati e logge : con rifinitura esterna in legno (tonalità scura)

Infissi: (compresi quelli di oscuramento) in legno naturale (colori scuri) o verniciato (colori verde scuro o marrone scuro)

Soglie : laterizio in cotto o mattoncini a faccia vista (tonalità chiara)

Pavimentazioni esterne : in pietra sedimentaria (calcareo o arenaria) a faccia vista, in cotto o mattoncini a faccia vista (tonalità chiara)

Gradini e scale esterne : in cotto o mattoncini a faccia vista (tonalità chiara), con possibilità di loggia al primo piano.

Paramenti esterni : in pietra sedimentaria (calcareo o arenaria) a faccia vista, in laterizio a faccia vista di tonalità tradizionale, ovvero in intonaco a base di calce da tinteggiare con una delle colorazioni previste nella allegata tavolozza dei principali colori per i tinteggi degli elementi murari esterni

Recinzioni: preferibilmente con siepi e/o rete metallica plastificata. È consentita la realizzazione di recinzioni in pietra sedimentaria (calcareo o arenaria) a faccia vista o intonacate a base di calce da tinteggiare con le seguenti colorazioni: terra d'ocra, terra d'ambra, terra di Siena.

Accessori agricoli: con cornicioni, marcapiani, fasce, mostre, manto di copertura, infissi e paramenti esterni delle caratteristiche e finiture sopra indicate

Al piano terra è permessa la creazione di porticati, limitati su max 2 lati, da realizzarsi con architravature piane o con archi esclusivamente a tutto sesto con struttura in legno o in muratura con cornicioni, marcapiani, fasce, mostre e paramento esterno delle caratteristiche e finiture del fabbricato principale.

Sono assolutamente vietati:

- coperture piane,
- paramenti esterni in rivestimenti plastici – rivestimenti in pietra a pannello, naturale e/o artificiale,
- infissi e serramenti in alluminio anodizzato o cromato,
- tapparelle avvolgibili,

- balconi a sbalzo dalle murature,
- recinzioni con pannelli prefabbricati in c.a. a vista.
- box in lamiera prefabbricati autoportanti.

Art. 39 - Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione, previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente articolo.

Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dal precedente articolo 37.

Nell'ipotesi di cui al comma 1 è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai prec. artt. 37 e 38, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 riguardano edifici di valore storico, artistico, ambientale e tipologico iscritti nell'elenco di cui all'art. 15 della legge regionale n. 13 dell'8 marzo 1990, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo.

Nei casi previsti dai commi 1 e 2 del presente articolo, l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, mentre è consentita la costruzione di un nuovo edificio, in sostituzione del preesistente, soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo del primo.

La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 37 e del presente articolo.

Art. 40 - Recupero del patrimonio edilizio esistente

Negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volumetria.

Gli edifici esistenti alla data dell'8.03.1990 possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti all'applicazione del precedente articolo 36 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

La variazione delle destinazioni d'uso è ammessa, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28.01.1977, n. 10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni siano compatibili con la tipologia edilizia, con i caratteri architettonici, con le sistemazioni esterne preesistenti e con il carattere complessivo dell'insediamento e purché la nuova destinazione d'uso non comporti alterazioni dell'ambiente circostante mediante opere di infrastrutturazione, strade di accesso, parcheggi e impianti tecnologici fuori scala rispetto al contesto.

Negli edifici utilizzati per attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla legge 5.12.1985, n.730 e dalla legge regionale 6.06.1987, n. 25, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente articolo.

Le abitazioni rurali esistenti alla data dell'8.03.1990, trattenute dei soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art. 37 della legge 9.05.1975, n. 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

Gli interventi tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente sono considerati inclusi nel programma pluriennale di attuazione.

Art. 41 - Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola

Le nuove costruzioni di cui alla lettera c), comma 1, del precedente articolo 35 devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 dell'articolo 46;
- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml.10;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. nel caso in cui siano separate dalle abitazioni e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;
- e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

Art. 42 - Costruzioni per allevamenti zootecnici e lagoni di accumulo

Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del precedente articolo 35 sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla legge regionale 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime;
 - dai confini ml. 40;
 - dal perimetro dei centri abitati ml. 500; (estesa, per gli allevamenti di suini, a ml. 1.000);
 - dal più vicino edificio residenziale ml. 100;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- d) volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 2.

Art. 43 - Serre

Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in :

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;
- b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), è subordinata a comunicazione di attività edilizia libera, mentre quelle di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in base a permesso di costruire e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq. Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 del presente articolo devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo ml. 5
- b) da tutte le altre abitazioni ml. 10
- c) dal confine di proprietà ml. 5

Art. 44 - Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali

Le nuove costruzioni di cui alla lettera f) comma 1, del precedente articolo 35 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla legge regionale 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla regione.

Le costruzioni di cui al presente articolo, nonché le industrie forestali di cui alla lettera g), comma 1, del precedente art. 35, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc/mq.;

b) osservare le distanze minime:

□ dai confini ml 20

□ dalle abitazioni ricadenti nel complesso ml. 10

Art. 45 - Norme comuni per le nuove costruzioni

La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai precedenti articoli 37, 38, 39, 41, 42, 43 e 44 devono risultare da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ai sensi della legislazione regionale vigente, da allegare alla domanda di concessione.

Sono esonerati dalla presentazione del piano di sviluppo aziendale e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui ai precedenti articoli 42, 43 e 44.

Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola, salvo le serre di cui alla lettera a), comma 2, dell'articolo 43 e i casi previsti dalla legge regionale 21 maggio 1975, n. 34 dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal D.M. LL.PP. 1 aprile 1968 n. 1404, ferme restando le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione sismica vigente.

Art. 46 - Piano di sviluppo aziendale

Il piano di sviluppo aziendale viene predisposto per iniziativa degli enti pubblici o dei privati interessati e definisce l'utilizzazione agricolo-forestale, le opere e le infrastrutture necessarie per le attività produttive, le eventuali residenze e i relativi servizi.

Il piano di sviluppo aziendale deve contenere i seguenti elaborati:

□ A planimetria dello stato colturale attuale in scala non inferiore a 1:2.000 con individuazione di fabbricati, manufatti, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, piantagioni extra-colturali e quanto altro insista sul suolo;

□ B relazione relativa agli usi del suolo attuali, alle produzioni unitarie e lorde consentite, al numero degli addetti impegnati o che si preveda di impegnare, alle superfici fondiarie;

□ C programma degli investimenti e piano di finanziamento con indicazione dei tempi entro cui si intende dare attuazione al programma di sviluppo;

□ D planimetria del piano colturale di progetto in scala non inferiore a 1:2.000 completa di fabbricati, manufatti, piantagione extra-colturali ed ogni altra indicazione atta alla esauriente definizione del progetto, in cui risultino individuati i terreni a cui fare riferimento per il dimensionamento di tutti gli interventi previsti e sottoposti quindi a vincolo "non edificandi";

□ E progetto di utilizzazione dell'edilizia esistente con descrizione, dimensioni e destinazioni d'uso di tutti i fabbricati, di quelli che si intendono recuperare e di quelli da demolire;

□ F piante, sezioni, prospetti (in scala non inferiore a 1:200) dei fabbricati, manufatti ed altre opere di nuova costruzione o comunque soggette ad interventi edilizi;

□ G relazione sul piano di produzione agricola con indicazione degli orientamenti produttivi prescelti, dei mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati, della qualità e quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari;

□ H schema di convenzione nel caso dei piani di utilizzazione aziendale di iniziativa consortile, cooperativa o privata;

Art. 47 - Disciplina degli interventi edificatori nelle diverse zone ad uso agricolo

Gli interventi edificatori ammessi nelle aree ad uso agricolo, secondo quanto stabilito ai precedenti artt. dal n. 36 al n. 46, devono rispettare i seguenti ulteriori vincoli, prescrizioni o divieti, articolati nelle zone omogenee in cui le stesse aree agricole sono suddivise.

□ 47.1 Zona del territorio agricolo normale (E1) Sono consentiti tutti gli interventi e valgono tutte le prescrizioni di cui ai precedenti artt. dal n. 35 al n. 44.

□ 47.2 Zona agricola di particolare interesse paesaggistico-ambientale (E2)

Per le nuove abitazioni, la distanza minima dai confini può essere ridotta a m. 5 nei casi in cui ciò sia necessario per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico, per il miglior raccordo con la viabilità esistente, per la riduzione delle opere di infrastrutturazione e per la salvaguardia di elementi vegetazionali o naturalistici significativi.

Per il caso, previsto dall'art. 39, di impresa già provvista di casa colonica, è consentito solo l'intervento di recupero e/o di ampliamento, escludendo la ricostruzione previa demolizione dell'edificio preesistente e fermo restando quanto stabilito per gli edifici di valore storico, artistico e ambientale e tipologico iscritti nell'elenco di cui all'art. 15 della legge regionale n. 13 dell'8 marzo 1990.

Per le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, non può comunque essere superata l'altezza di m. 4,50 misurata a valle. La distanza minima dei confini dal fabbricato destinato ad abitazione può essere ridotta a m. 5 nei casi in cui ciò sia necessario per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico, per il miglior raccordo con la viabilità esistente, per la riduzione delle opere di infrastrutturazione e per la salvaguardia di elementi vegetazionali o naturalistici significativi.

Le costruzioni per allevamenti zootecnici e lagoni di accumulo sono consentite solo previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 63 bis del PPAR e conseguente dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale da parte del Comune, come previsto dall'art. 63 ter del citato PPAR. L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà comunque superare 0,25 mc/mq..

Le serre con copertura stabile non sono consentite.

Le costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali sono consentite solo nel caso che siano strettamente e necessariamente connesse con la produzione della stessa azienda agricola, e solo previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 63 bis del PPAR e conseguente dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale da parte del Comune, come previsto dall'art. 63 ter del citato PPAR. L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà comunque superare 0,25 mc/mq.

□ 47.3 Zona del parco agricolo (E3)

Vale quanto indicato al precedente punto 47.2 per le zone agricole di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

In tale zona è altresì consentito, nel rispetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, la realizzazione di una rete di percorsi campestri e di spazi per la sosta e il ristoro, nonché di attrezzature agrituristiche, integrati con aree e manufatti di pregio paesaggistico e con singolarità di particolare pregio botanico-vegetazionale.

Nell'ambito di tale piano verrà regolamentata la trasformazione e valorizzazione di parte degli edifici esistenti per l'uso ad attrezzatura del parco, in armonia con la conservazione delle attività agricole.

In tali zone è vietata la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica.

Art.20 -Zone delle aree boscate e pascoli interclusi

Sono le aree interessate dalle foreste demaniali e dai boschi, quelle oggetto di rimboschimento o di recupero del bosco originario distrutto da incendi e le aree dei pascoli interclusi.

In tali zone le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona.

Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (unità bovina adulta) per più di 6 mesi all'anno.

Sono ammesse le normali pratiche silvicolture che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi di alto fusto, favorire le specie spontanee ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

In tali zone sono consentiti gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura e alla conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco.

Le aree pascolive intercluse potranno essere mantenute nelle condizioni attuali o rimboscate mediante l'uso di essenze autoctone.

In tali aree sono comunque consentiti il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione degli incendi (quali piste tagliafuoco, ripulitura del sottobosco ai margini di strada per una fascia della profondità di almeno 15 ml dal ciglio della carreggiata, etc.).

In tali aree sono comunque vietati:

□ la realizzazione di interventi tecnologico infrastrutturali ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi e di ripristino dei manti erbosi e della vegetazione;

□ le opere di scasso dei terreni e quelle di movimenti di terra che alterino in modo significativo la morfologia dei suoli e del paesaggio;

□ qualsiasi forma di escavazione e attività estrattiva.

In tali zone potranno essere elaborati i progetti di valorizzazione ambientale ed economica comprendenti:

□ estensione delle attività boscate e riconversione dei rimboschimenti eseguiti con specie estranee;

□ trasformazione dei boschi cedui in boschi ad alto fusto;

□ realizzazione di una rete di percorsi turistici (pedonali o a cavallo) regolamentati con relative aree di sosta e servizio e attestamento nella rete della viabilità mediante parcheggi attrezzati.

7. CRITERIO DI VALUTAZIONE: in base a quanto constatato in loco, considerato quanto sopra detto, considerati i valori medi di mercato per zone e terreni simili il valore di ogni mq. della superficie agricola è determinato in € 0,15 per le porzioni di terreno a bosco e molto scomodi, 1,00 per le porzioni coltivabili e a pascolo e con gli opportuni coefficienti di riduzione in base al valore di mercato di superficie dei fabbricati (desunto da perizia dei beni immobili dei beni della precedente valutazione) € 530,00 per le porzioni di terreno adiacenti ai fabbricati.

8. DETERMINAZIONE DEL VALORE:

8.1.1 DETERMINAZIONE VALORE PROPRIETÀ

Porzione terreni	Superficie mq.	Coefficiente correttivo	Valore di un mq.	Valore Totale €
Porzioni terreno Foglio 2 mappale 115	4.880	1,00	1,00	4.880,00
Porzioni terreno uso scoperto dei fabbricati foglio 2 mappali 140-532-535	1.126	0,01	530	5.967,80
Porzioni terreno a bosco e molto scomodi Foglio 6 mapp 51	5.610	1,00	0,15	841,50

8.1.2 DETERMINAZIONE VALORE PROPRIETÀ

25/27:

Porzione terreni proprietà	Superficie mq.	Coefficiente correttivo	Valore di un mq.	Valore Totale €
Porzioni terreno uso scoperto dei fabbricati foglio 2 mappale 533	313	0,01	530	1.658,90

8.1.3 DETERMINAZIONE VALORE PROPRIETÀ

½ - NUDA

PROPRIETÀ ½

USUFRUTTO ½

Porzione terreni	Superficie mq.	Coefficiente correttivo	Valore di un mq.	Valore Totale €
Porzioni terreno uso scoperto dei fabbricati foglio 2 mappale 533	57	0,01	530	302,10

8.2 VALORE:

Riporto Valore proprietà	..... €	11.689,30
	<u>ARROTONDAMENTO €</u>	<u>12.000,00</u>

Il valore degli immobili è determinato in € 12.000,00 (diconsi Euro Dodicimila/00).

Riporto Valore proprietà	$25/27 \cdot 1.658,90 \times 25/27 =$ €	1.536,02
	<u>ARROTONDAMENTO €</u>	<u>1.500,00</u>

Il valore degli immobili è determinato in € 1.500,00 (diconsi Euro Millecinquecento/00).

Riporto Valore proprietà	½ 302,10/2 =	€	151,05
	<u>ARROTONDAMENTO (centocinquanta/00) €</u>		<u>150,00</u>
Riporto Valore nuda proprietà	½	€	67,97
	<u>ARROTONDAMENTO (settanta/00) €</u>		<u>70,00</u>
Riporto Valore usufrutto	½	€	83,08
	<u>ARROTONDAMENTO (ottanta/00) €</u>		<u>80,00</u>

9 RIPORTO DELLE SPESE ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**9.1. NESSUNA.**

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

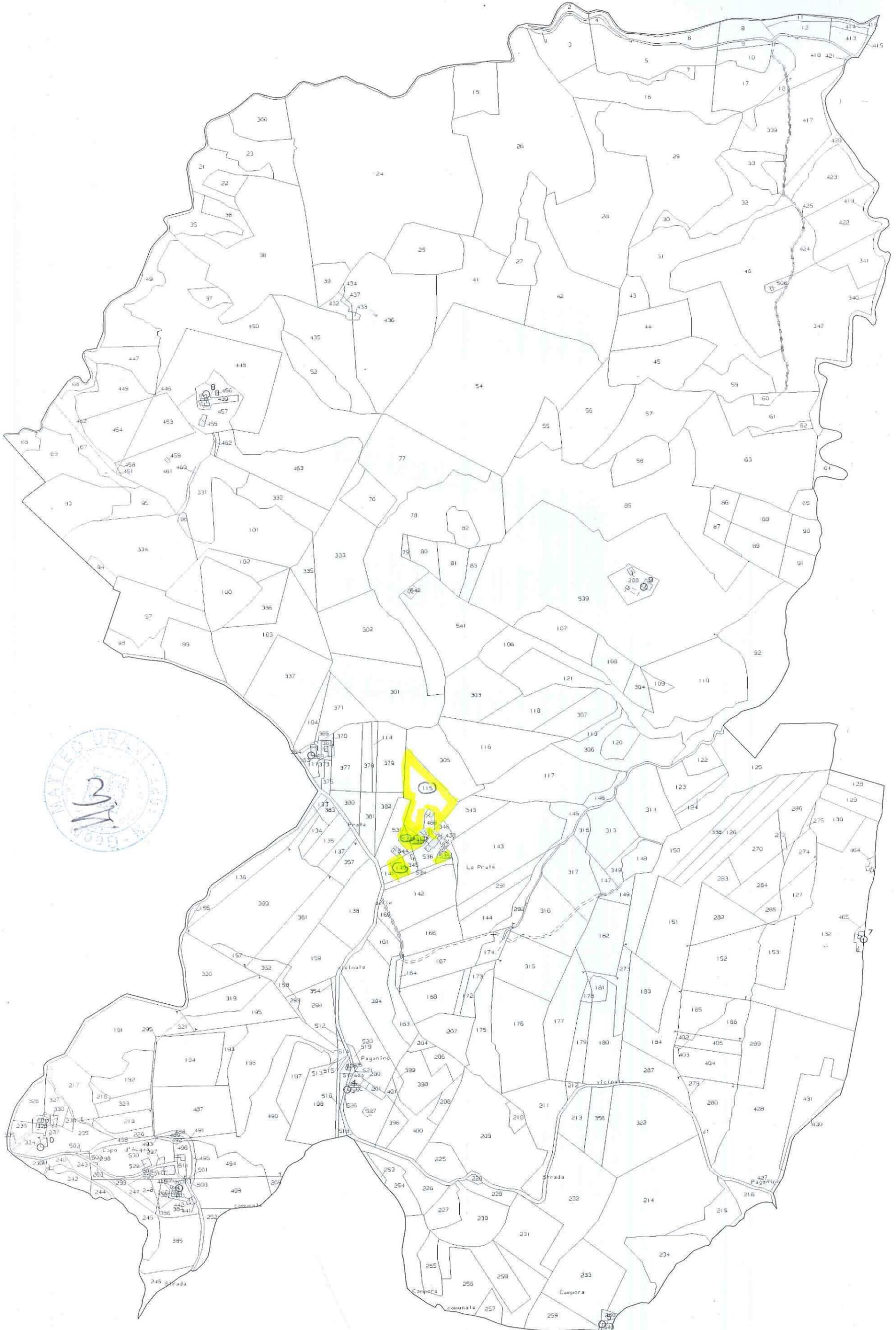
Firma
(Geom. Matteo Urani)

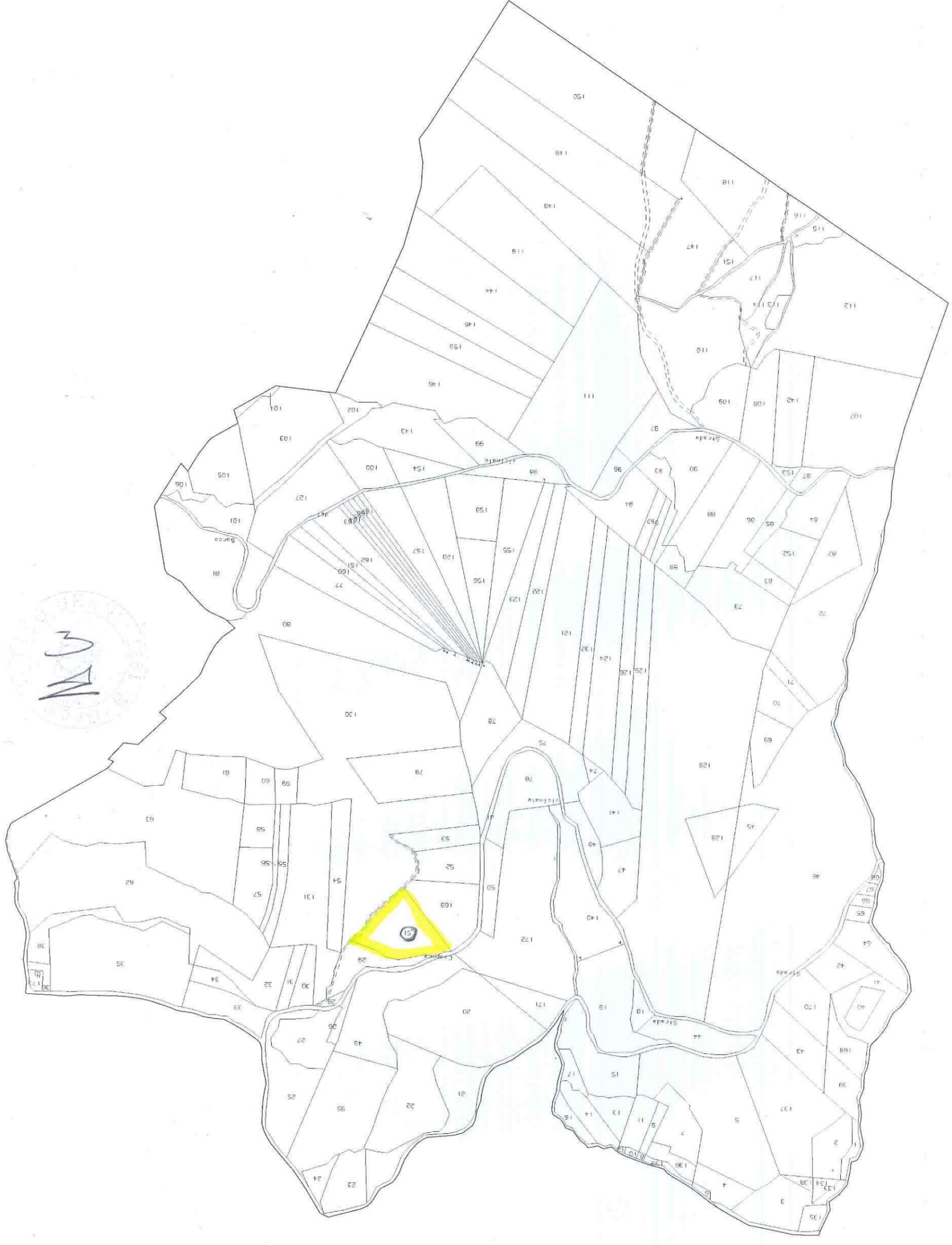
Fano, lì 15/02/2023

ALLEGATI:

- A) Estratto di mappa
- B) Visura Catastale
- C) Estratto tavola P.R.G.
- D) Copia Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)
- E) Documentazione fotografica
- F) Ispezioni ipotecarie

ALLEGATO A





ALLEGATO B

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2023

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ANCONA



Soggetto richiesto:

nata a _____ il _____ (CF: _____)

Totali immobili: di catasto fabbricati 7, di catasto terreni 23



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **466** Subalterno 1

Indirizzo: FRAZIONE BARONCI n. SNC Piano T-1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 163,15**, Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **81 m²**

Dati di superficie: Totale: **160 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GENGA (D965) (AN)** Foglio 2 Particella **466**



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **466** Subalterno 2

Indirizzo: FRAZIONE BARONCI n. SNC Piano T-1

Dati di classamento: Categoria **F/2^b**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GENGA (D965) (AN)** Foglio 2 Particella **466**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

1. _____ (CF _____) Nata a _____ il _____ Diritto di:
Proprieta' per 1/1

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 163,15 Superficie: 81 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di GENGA (D965) (AN)

Foglio 2 Particella 438 Subalterno 5

Indirizzo: FRAZIONE SAN DONNINO n. 2 Piano T-1 - 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro 966,00, Categoria D/10^e)

Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94),

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di GENGA (D965) (AN) Foglio 2 Particella 438

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 2

- | | | | | |
|---|-----|----------|----|---------------|
| 1. | (CF |) Nata a | il |) Diritto di: |
| Nuda proprietà per 1/1 | | | | |
| 2. | (CF |) Nato a | il |) |
| Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni | | | | |

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 966,00



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di GENGA (D965) (AN)

Foglio 2 Particella 536 Subalterno 2

Indirizzo: FRAZIONE SAN DONNINO n. 2 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 266,00, Categoria D/10^e)

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di GENGA (D965) (AN) Foglio 2 Particella 536

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **536** Subalterno 3

Indirizzo: FRAZIONE SAN DONNINO n. 2 Piano T-1 - 2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 356,36**, Categoria **A/3^d**, Classe **2**, Consistenza **11,5 vani**

Dati di superficie: Totale: **238 m²** Totale escluse aree scoperte ^{e)}: **234 m²**

Classamento e rendita validati - ruralita' accertata

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GENGA (D965) (AN)** Foglio 2 Particella **536**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **536** Subalterno 4

Indirizzo: FRAZIONE SAN DONNINO n. 2 Piano T-1 - 2-3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 400,00**, Categoria **D/10^e**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GENGA (D965) (AN)** Foglio 2 Particella **536**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 6 - totale righe intestati: 1

1.	(CF	)	Nata a	il	Diritto di:
Proprieta' per 1/1					

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: **3** Rendita: **euro 1.022,36** Vani: **11,5**

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **438** Subalterno **4**

Indirizzo: FRAZIONE SAN DONNINO n. SNC Piano T-1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 96,68**, Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **48 m²**

Dati di superficie: Totale: **46 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GENGA (D965) (AN)** Foglio 2 Particella **438**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 7 - totale righe intestati: 2

1.	(CF	) Nata a	il	Diritto di:
Nuda proprieta' per 1/1				
2.	(CF	) Nato a	il	
Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni				

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 96,68** Superficie: **48 m²**



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **140**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,59**; agrario **Euro 0,19**

Superficie: **454 m²**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **3**



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio **6** Particella **51**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 5,79 Lire 11.220**; agrario **Euro 0,87 Lire 1.683**

Superficie: **5.610 m²**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **1**

Partita: **10258**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 9 - totale righe intestati: 1

1.	(CF (	) Nata a	il	Diritto di:
Proprieta' per 1/1				

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di **GENGA (D965)**

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 6,38** Reddito agrario: **euro 1,06** Superficie: **6.064 m²**



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio **6** Particella **47**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 4,13 Lire 7.988**; agrario **Euro 0,62 Lire 1.198**

Superficie: **3.994 m²**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **1**

Partita: **10257**



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio **6** Particella **168**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 5,34 Lire 10.340**; agrario **Euro 0,80 Lire 1.551**

Superficie: **5.170 m²**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **1**

Partita: **10257**

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

› Intestazione attuale degli immobili dal n. 10 al n. 11 - totale righe intestati: 2

1. (CF) Nata a il Diritto di:
Nuda proprietà' per 1/1

2. (CF) Nato a il
Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni

› Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)
Numero immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 9,47** Reddito agrario: **euro 1,42** Superficie: **9.164 m²**



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di GENGA (D965) (AN)

Foglio 2 Particella 143

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 3,83**

agrario **Euro 4,09**

Superficie: **13.400 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,42	Euro 2,41
Reddito agrario	Euro 1,07	Euro 3,02
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.722	11.678
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO ARB
Classe	5	3



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 145

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,99 Lire 3.863**; agrario **Euro 0,64 Lire 1.236**

Superficie: **1.545 m²**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **3**

Partita: **6406**



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 148

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,09 Lire 4.040**; agrario **Euro 1,88 Lire 3.636**

Superficie: **2.020 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Partita: **10257**



Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 172

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,04 Lire 2.013**; agrario **Euro 0,74 Lire 1.438**

Superficie: **575 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Partita: **10257**



Immobile di catasto terreni - n.16

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 173

Dati di classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,45**

agrario **Euro 0,94**

Superficie: **1.643 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,21	Euro 2,24
Reddito agrario	Euro 0,19	Euro 0,75
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	200	1.443
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	3	2

**Immobile di catasto terreni - n.17****Dati identificativi:** Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 175

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,26**agrario **Euro 2,27**Superficie: **4.800 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,59	Euro 0,67
Reddito agrario	Euro 1,43	Euro 0,84
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.542	3.258
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO ARB
Classe	3	3

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.18

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 207

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 1,33**

agrario **Euro 1,58**

Superficie: **3.580 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,85	Euro 0,48
Reddito agrario	Euro 0,98	Euro 0,60
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.269	2.311
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO ARB
Classe	4	3



Immobile di catasto terreni - n.19

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 343

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,50**

agrario **Euro 1,90**

Superficie: **2.730 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,31	Euro 0,19
Reddito agrario	Euro 1,66	Euro 0,24
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.791	939
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO ARB
Classe	4	3

**Immobile di catasto terreni - n.20****Dati identificativi:** Comune di **GENGA (D965) (AN)**Foglio **2** Particella **345****Dati di classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,36**agrario **Euro 0,33**Superficie: **467** m²**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,36	-
Reddito agrario	Euro 0,33	-
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	351	116
Qualità	SEMINATIVO	FABB RURALE
Classe	3	-



Immobile di catasto terreni - n.21

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **346**

Dati di classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 1,10**

agrario **Euro 0,74**

Superficie: **680 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,03	Euro 0,07
Reddito agrario	Euro 0,66	Euro 0,08
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	363	317
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO ARB
Classe	1	3



Immobile di catasto terreni - n.22

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **349**

Dati di classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,95**

agrario **Euro 0,45**

Superficie: **923 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,41	Euro 0,54
Reddito agrario	Euro 0,37	Euro 0,08
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	400	523
Qualità	SEMINATIVO	BOSCO CEDUO
Classe	3	1

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 12 al n. 22 - totale righe intestati: 2**

-
1. (CF) Nata a il Diritto di:
Nuda proprietà' per 1/1
2. (CF) Nato a il
Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
-

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: 11 Reddito dominicale: **euro 19,90** Reddito agrario: **euro 15,56** Superficie: **32.363 m²**



Immobile di catasto terreni - n.23

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **292**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,94 Lire 3.750**; agrario **Euro 0,62 Lire 1.200**

Superficie: **1.500 m²**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **3**

Partita: **10943**

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 23 - totale righe intestati: 2**

-
1. (CF) Nata a il Diritto di:
Nuda proprietà' per 1/1
2. (CF) Nato a il
Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 1,94** Reddito agrario: **euro 0,62** Superficie: **1.500 m²**



Immobile di catasto terreni - n.24

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 144

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 5,52 Lire 10.693**; agrario **Euro 3,94 Lire 7.638**

Superficie: **3.055 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Partita: **10943**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 24 - totale righe intestati: 2

1.	(CF	) Nata a	il	Diritto di:
Nuda proprieta' per 1/1				
2.	(CF	) Nato a	il	Diritto di:
Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni				

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 5,52** Reddito agrario: **euro 3,94** Superficie: **3.055 m²**



Immobile di catasto terreni - n.25

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella 532

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,18**; agrario **Euro 0,75**

Superficie: **415 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.26

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **535**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,33**; agrario **Euro 0,11**

Superficie: **257 m²**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **3**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 25 al n. 26 - totale righe intestati: 1

1.	(CF	) Nata a	il	Diritto di:
Proprieta' per 1/1				

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 1,51** Reddito agrario: **euro 0,86** Superficie: **672 m²**



Immobile di catasto terreni - n.27

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **115**

Dati di classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 10,66**

agrario **Euro 6,51**

Superficie: **4.880 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 10,49	Euro 0,17
Reddito agrario	Euro 6,30	Euro 0,21
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	4.063	817
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO ARB
Classe	2	3

> Intestazione attuale dell'immobile n. 27 - totale righe intestati: 1

1. Proprietà per 1/1 (CF) Nata a il Diritto di:

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 10,66** Reddito agrario: **euro 6,51** Superficie: **4.880 m²**



Immobile di catasto terreni - n.28

Dati identificativi: Comune di **GENGA (D965) (AN)**

Foglio 2 Particella **311**

Superficie: **57 m²**

Particella con destinazione: **AREA RURALE**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 28 - totale righe intestati: 3

1. Proprietà per 1/2 (CF) Nata a il Diritto di:
2. Nuda proprietà per 1/2 (CF) Nata a il Diritto di:
3. Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di separazione dei beni (CF) Nato a il

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)
Numero immobili: 1 Superficie: 57 m²



Immobile di catasto terreni - n.29

Dati identificativi: Comune di GENGA (D965) (AN)
Foglio 2 Particella 533

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,89; agrario Euro 0,57

Superficie: 313 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

> Intestazione attuale dell'immobile n. 29 - totale righe intestati: 2

1.	(CF	) Nata a	il	Diritto di: Proprieta'
per 2/27				
2.	(CF	) Nata a	il	Diritto di:
Proprieta' per 25/27				

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,89 Reddito agrario: euro 0,57 Superficie: 313 m²



Immobile di catasto terreni - n.30

Dati identificativi: Comune di GENGA (D965) (AN)
Foglio 2 Particella 291

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,65; agrario Euro 2,61

Superficie: 2.020 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

› Intestazione attuale dell'immobile n. 30 - totale righe intestati: 2

1.	(CF	) Nata a	il	Diritto di:
Nuda proprieta' per 1/1				
2.	(CF	) Nato a	il	
Diritto di: Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni				

› Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GENGA (D965)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 3,65** Reddito agrario: **euro 2,61** Superficie: **2.020 m²**

› Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 7 Rendita: **euro 2.248,19** Vani: **11,5** Superficie: **129 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: 23 Reddito dominicale: **euro 59,92** Reddito agrario: **euro 33,15** Superficie: **60.088 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 2,70

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

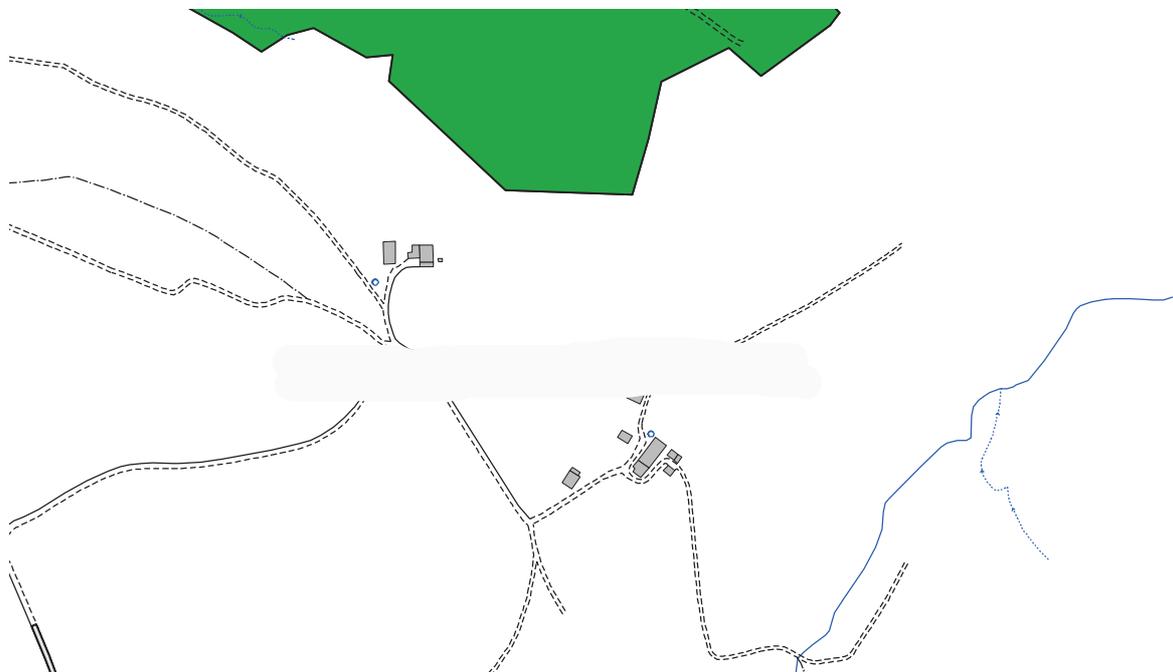
b) F/2: Unita` collabente

c) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole

d) A/3: Abitazioni di tipo economico

e) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

ALLEGATO C



Legenda

-  edificio extraurbano di particolare interesse storico- monumentale
-  edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo
-  edificio soggetto a conservazione impianto planovolumetrico e dei residui elementi originali
-  edifici
-  viabilità
-  idrografia
-  A1, zone soggette a intervento urbanistico preventivo
-  A2, zone soggette a intervento urbanistico preventivo
-  A3, zone soggette a ristrutturazione urbanistica e recupero paesaggistico
-  B1, zone di completamento
-  B2, zone di ristrutturazione urbanistica e recupero paesaggistico
-  C, zone urbane di nuovo insediamento residenziale
-  D1, zone industriali e artigianali
-  D3, zone industriali ed artigianali di completamento
-  AMB, ambiti di particolare interesse naturalistico-ambientale per la presenza di caratteri geologico-geomorfo
-  E1, territorio agricolo normale
-  E2, territorio agricolo di particolare interesse paesaggistico
-  E3, parco agricolo
-  F1, attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo e per attrezzature sanitarie e ospedaliere
-  F2, attrezzature e servizi turistici
-  F3, parchi pubblici urbani e territoriali
-  S1, scuole
-  S2, attrezzature di interesse comune
-  M1, zone miste prevalentemente turistiche
-  M2, zone miste turistiche, residenziali e commerciali
-  PI, parcheggi d'interscambio
-  PR, parcheggi di relazione
-  PS, parcheggi stanziali
-  MO, zone destinate alla mobilità
-  MO2, ferrovie
-  R1, zona marginale all'edificato da sottoporre a tutela assoluta
-  R2, zona di rispetto del verde storico e del verde privato
-  R3, zona di rispetto stradale e ferroviario
-  R5, zona di rispetto di impianti tecnologici
-  RR2, attività estrattive dismesse
-  RR4, ambiti con presenze di elementi di degrado da sottoporre a recupero paesaggistico
-  V1, verde di vicinato
-  V2, aree per il gioco all'aria aperta
-  V3, aree per lo sport
-  V4, aree agricole a valenza ambientale
-  V5, aree degradate destinate al recupero ambientale
-  FLR, zone di interesse floristico
-  BSC, zone delle aree boscate e pascoli interclusi
-  IDR, corsi d'acqua

ALLEGATO D



Prot. n. 289/491

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio Tecnico

- Vista la richiesta prot. 289 del 18/01/2023 da parte del Sign. _____ residente a _____
- Esaminati gli atti d'Ufficio;
- Vista la Variante generale al P.R.G. approvata con decreto del Presidente Provincia di Ancona n. 43 del 06/08/1999 e ss. mm.ed ii;
- Visto il D.P.R.380/2001 e ss.mm. ed ii;

C E R T I F I C A

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii. la destinazione urbanistica delle seguenti aree distinte a Catasto Terreni come di seguito:

FOGLIO	PARTICELLA	ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
2	311	E1	Zona agricola normale	57
2	115	E1	Zona agricola normale	4880
2	140	E1	Zona agricola normale	454
2	532	E1	Zona agricola normale	415
2	535	E1	Zona agricola normale	257
2	533	E1	Zona agricola normale	313
6	51	BSC	ZONA DELLE AREE BOScate E PASCOLI INTERCLUSI	5610

Le vigenti disposizioni urbanistiche sono riportate integralmente nelle pagine allegate che sono parte integrante del presente.

Dalla Residenza Municipale, lì 30 gennaio 2023

Il Responsabile del FF
Ing. Anna Maria Mulattieri

Destinazione urbanistica delle aree boscate e pascoli interclusi

Art.20 - Zona delle aree boscate e pascoli interclusi

Sono le aree interessate dalle foreste demaniali e dai boschi, quelle oggetto di rimboschimento o di recupero del bosco originario distrutto da incendi e le aree dei pascoli interclusi.

In tali zone le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona.

Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (unità bovina adulta) per più di 6 mesi all'anno.

Sono ammesse le normali pratiche silvicolture che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi di alto fusto, favorire le specie spontanee ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

In tali zone sono consentiti gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura e alla conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco.

Le aree pascolive intercluse potranno essere mantenute nelle condizioni attuali o rimboscate mediante l'uso di essenze autoctone.

In tali aree sono comunque consentiti il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione degli incendi (quali piste tagliafuoco, ripulitura del sottobosco ai margini di strada per una fascia della profondità di almeno 15 ml dal ciglio della carreggiata, etc.).

In tali aree sono comunque vietati:

- la realizzazione di interventi tecnologico infrastrutturali ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi e di ripristino dei manti erbosi e della vegetazione;
- le opere di scasso dei terreni e quelle di movimenti di terra che alterino in modo significativo la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- qualsiasi forma di escavazione e attività estrattiva.

In tali zone potranno essere elaborati i progetti di valorizzazione ambientale ed economica comprendenti:

- estensione delle attività boscate e riconversione dei rimboschimenti eseguiti con specie estranee;
- trasformazione dei boschi cedui in boschi ad alto fusto;
- realizzazione di una rete di percorsi turistici (pedonali o a cavallo) regolamentati con relative aree di sosta e servizio e attestamento nella rete della viabilità mediante parcheggi attrezzati.

Art.21 - Zona dei pascoli

Sono le aree investite a pascolo. Nelle tavole del piano tali aree sono comprese negli ambiti di particolare interesse naturalistico ambientale per la presenza di caratteri geologico - geomorfologici, botanico - vegetazionali e faunistici (art.13) o nelle zone delle aree boscate e dei pascoli interclusi (art. 20).

Per pascoli posti tra i 700 e i 1800 mt. sono vietati il dissodamento e il cambio di coltura, esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale alla difesa del suolo.

Nelle aree a pascolo al di sotto dei 700 mt. poste su versanti con pendenze superiori al 30% è vietata qualsiasi variazione colturale.

Destinazione urbanistica delle zone territoriali "E"

Generalità

Sono le aree per le quali il rapporto tra le condizioni di naturalità e quelle di antropizzazione individua, come vocazione e/o stato di fatto, il prevalente uso agricolo.

Le aree ad uso agricolo sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle altre attività produttive connesse.

In tali aree sono consentite inoltre le attività di agriturismo nonché le attività integrate e complementari finalizzate alla valorizzazione dell'ambiente agricolo.

A seconda delle loro specifiche caratteristiche nel contesto territoriale ed ambientale, le aree ad uso agricolo sono suddivise in tre zone:

- ❖ zona del territorio agricolo normale (E1);
- ❖ zona agricola di particolare interesse paesaggistico (E2);
- ❖ zona del parco agricolo (E3);

Art. 1 - Edificazione ammessa

Nelle aree agricole è consentita unicamente, e nei limiti di cui ai successivi articoli, l'edificazione necessaria per l'esercizio delle attività di cui al precedente art. 34, in particolare per:

- A abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola, per la residenza degli aventi titolo ai sensi della L.R. n. 13 dell'8 marzo 1990;
- B ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- C attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi e macchine, depositi per fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per il bestiame;
- D edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- E serre
- F costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- G edifici per industrie forestali;
- H opere di pubblica utilità che devono sorgere necessariamente in zone agricole;
- I infrastrutture per l'uso e la difesa del suolo, quali strade poderali e consorziali, canali, opere per la difesa idraulica;
- L impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche, telefoniche e per il gas, pompe per pozzi).
- M attrezzatura per l'agriturismo quali: galoppatoi, maneggi, impianti per il golf e altre pratiche sportive compatibili, etc.

Le concessioni edilizie per la costruzione degli edifici di cui alle lettere A, B, C, D, E, F e G del prec.te comma, sono rilasciate esclusivamente ai soggetti indicati dall'art. 13 della L.R. n.13 dell'8/03/1990.

Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di Genga o dei comuni limitrofi.

Si applicano in tale ipotesi le disposizioni di cui all'art.14 della L.R. n. 13/90 riguardanti i vincoli d'inedificabilità e destinazione.

Art. 2 - Nuove abitazioni

Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

Nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

➤ Indice di fabbricabilità fondiaria:

Fermo restando il rispetto del valore massimo di densità fondiaria pari a 0,03 mc/mq. disposto dall'art. 7 punto 4) del decreto Min. LL.PP. 2/04/1968 n.1444, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima misurata a valle per i terreni in declivio; ml. 7.50
- distanza minima dai confini
(salvo i casi, di distanze minori ammesse per le zone agricole di particolare interesse paesaggistico cui al successivo art. 45.2 nonché gli ampliamenti di cui al successivo art. 2) ml. 20

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

Art. 3 - Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione, previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente articolo.

Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dal precedente articolo 2.

Nell'ipotesi di cui al comma 1 è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui al precedente articolo, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 riguardano edifici di valore storico, artistico, ambientale e tipologico iscritti nell'elenco di cui all'art. 15 della L. R. n. 13 dell'8/03/1990, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo.

Nei casi previsti dai commi 1 e 2 del presente articolo, l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, mentre è consentita la costruzione di un nuovo edificio, in sostituzione del preesistente, soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo del primo.

La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2 e del presente articolo.

Art. 4 - Recupero del patrimonio edilizio esistente

Negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volumetria.

Gli edifici esistenti alla data dell'8.03.1990 possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti all'applicazione del precedente art. 2 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

La variazione delle destinazioni d'uso è ammessa, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28.01.1977, n. 10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni siano compatibili con la tipologia edilizia, con i caratteri architettonici, con le sistemazioni esterne preesistenti e con il carattere complessivo dell'insediamento e purché la nuova destinazione d'uso non comporti alterazioni dell'ambiente circostante mediante opere di infrastrutturazione, strade di accesso, parcheggi e impianti tecnologici fuori scala rispetto al contesto.

Negli edifici utilizzati per attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla legge 5.12.1985, n.730 e dalla legge regionale 6.06.1987, n 25, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente articolo.

Le abitazioni rurali esistenti alla data dell'8.03.1990, trattenute dei soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art. 37 della legge 9.05.1975, n. 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

Gli interventi tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente sono considerati inclusi nel programma pluriennale di attuazione.

Art. 5 - Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola

Le nuove costruzioni di cui alla lettera c) prec.te art. 1 devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 dell'art. 9;
- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml.10;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. nel caso in cui siano separate dalle abitazioni e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;
- e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

Art. 6 - Costruzioni per allevamenti zootecnici e lagoni di accumulo

Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del prec.te art. 1 sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime;
 - dai confini ml. 40;
 - dal perimetro dei centri abitati ml. 500;
 - (estesa, per gli allevamenti di suini a ml. 1.000);

- dal più vicino edificio residenziale ml. 100;
 - c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
 - d) volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.
- I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 2.

Art. 7 - Serre

Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in :

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;
 - b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.
- La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), è subordinata ad autorizzazione edilizia, mentre quelle di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in base a concessione edilizia e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq.

Entrambi i tipi di serre devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo ml. 5
- b) da tutte le altre abitazioni ml. 10
- c) dal confine di proprietà ml. 5

Art. 8 - Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali

Le nuove costruzioni di cui alla lettera f) comma 1, del precedente art. 1 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere in armonia con i piani zionali agricoli di cui alla legge regionale 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla regione.

Le costruzioni di cui al presente articolo, nonché le industrie forestali di cui alla lettera g), comma 1, del precedente art. 35, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc/mq.;
- b) osservare le distanze minime:
 - dai confini ml. 20
 - dalle abitazioni ricadenti nel complesso ml. 10

Art. 9 - Norme comuni per le nuove costruzioni

La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai precedenti articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 7 devono risultare da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ai sensi della legislazione regionale vigente, da allegare alla domanda di concessione.

Sono esonerati dalla presentazione del piano di sviluppo aziendale e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui ai precedenti articoli 6, 7, 8.

Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola, salvo le serre di cui alla lettera a), comma 2, dell' art. 7 e i casi previsti dalla L.R. 21 maggio 1975, n. 34 dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal decreto del Min. LL.PP. 1 aprile 1968 n. 1404, ferme restando le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione sismica vigente.

Art. 10 - Piano di sviluppo aziendale

Il piano di sviluppo aziendale viene predisposto per iniziativa degli enti pubblici o dei privati interessati e definisce l'utilizzazione agricolo - forestale, le opere e le infrastrutture necessarie per le attività produttive, le eventuali residenze e i relativi servizi.

Il piano di sviluppo aziendale deve contenere i seguenti elaborati:

- A planimetria dello stato colturale attuale in scala non inferiore a 1:2.000 con individuazione di fabbricati, manufatti, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, piantagioni extracolturali e quanto altro insista sul suolo;
- B relazione relativa agli usi del suolo attuali, alle produzioni unitarie e lorde consentite, al numero degli addetti impegnati o che si preveda di impegnare, alle superfici fondiarie;
- C programma degli investimenti e piano di finanziamento con indicazione dei tempi entro cui si intende dare attuazione al programma di sviluppo;
- D planimetria del piano colturale di progetto in scala non inferiore a 1:2.000 completa di fabbricati, manufatti, piantagione extra-colturali ed ogni altra indicazione atta alla esauriente definizione del progetto, in cui risultino individuati i terreni a cui fare riferimento per il dimensionamento di tutti gli interventi previsti e sottoposti quindi a vincolo "non edificandi";

- E progetto di utilizzazione dell'edilizia esistente con descrizione, dimensioni e destinazioni d'uso di tutti i fabbricati, di quelli che si intendono recuperare e di quelli da demolire;
- F piante, sezioni, prospetti (in scala non inferiore a 1:200) dei fabbricati, manufatti ed altre opere di nuova costruzione o comunque soggette ad interventi edilizi;
- G relazione sul piano di produzione agricola con indicazione degli orientamenti produttivi prescelti, dei mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati, della qualità e quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari;
- H schema di convenzione nel caso dei piani di utilizzazione aziendale di iniziativa consortile, cooperativa o privata;

Art. 11 - Disciplina degli interventi edificatori nelle diverse zone ad uso agricolo

Gli interventi edificatori ammessi nelle aree ad uso agricolo, secondo quanto stabilito ai precedenti artt. dal n. 1 al n. 8, devono rispettare i seguenti ulteriori vincoli, prescrizioni o divieti, articolati nelle zone omogenee in cui le stesse aree agricole sono suddivise.

❖ 11.1 Zona del territorio agricolo normale (E1)

Sono consentiti tutti gli interventi e valgono tutte le prescrizioni di cui ai precedenti artt. dal n. 1 al n. 9.

❖ 11.2 Zona agricola di particolare interesse paesaggistico-ambientale (E2)

Per le nuove abitazioni, la distanza minima dai confini può essere ridotta a m. 5 nei casi in cui ciò sia necessario per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico, per il miglior raccordo con la viabilità esistente, per la riduzione delle opere di infrastrutturazione e per la salvaguardia di elementi vegetazionali o naturalistici significativi.

Per il caso, previsto dall'art. 2 di impresa già provvista di casa colonica, è consentito solo l'intervento di recupero e/o di ampliamento, escludendo la ricostruzione previa demolizione dell'edificio preesistente e fermo restando quanto stabilito per gli edifici di valore storico, artistico e ambientale e tipologico iscritti nell'elenco di cui all'art. 15 della L.R. n. 13 dell'8 marzo 1990.

Per le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, non può comunque essere superata l'altezza di m. 4,50 misurata a valle. La distanza minima dai confini dal fabbricato destinato ad abitazione può essere ridotta a m. 5 nei casi in cui ciò sia necessario per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico, per il miglior raccordo con la viabilità esistente, per la riduzione delle opere di infrastrutturazione e per la salvaguardia di elementi vegetazionali o naturalistici significativi.

Le costruzioni per allevamenti zootecnici e lagoni di accumulo sono consentite solo previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 63 bis del PPAR e conseguente dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale da parte del Comune, come previsto dall'art. 63 *ter* del citato PPAR. L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà comunque superare 0,25 mc/mq.

Le serre con copertura stabile non sono consentite.

Le costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali sono consentite solo nel caso che siano strettamente e necessariamente connesse con la produzione della stessa azienda agricola, e solo previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 63 bis del PPAR e conseguente dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale da parte del Comune, come previsto dall'art. 63 *ter* del citato PPAR. L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà comunque superare 0,25 mc/mq.

❖ 11.3 Zona del parco agricolo (E3)

Vale quanto indicato al precedente punto 11.2 per le zone agricole di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

In tale zona è altresì consentito, nel rispetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, la realizzazione di una rete di percorsi campestri e di spazi per la sosta e il ristoro, nonché di attrezzature agrituristiche, integrati con aree e manufatti di pregio paesaggistico e con singolarità di particolare pregio botanico-vegetazionale.

Nell'ambito di tale piano verrà regolamentata la trasformazione e valorizzazione di parte degli edifici esistenti per l'uso ad attrezzatura del parco, in armonia con la conservazione delle attività agricole.

In tali zone è vietata la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica.

ALLEGATO E

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOGLIO 2

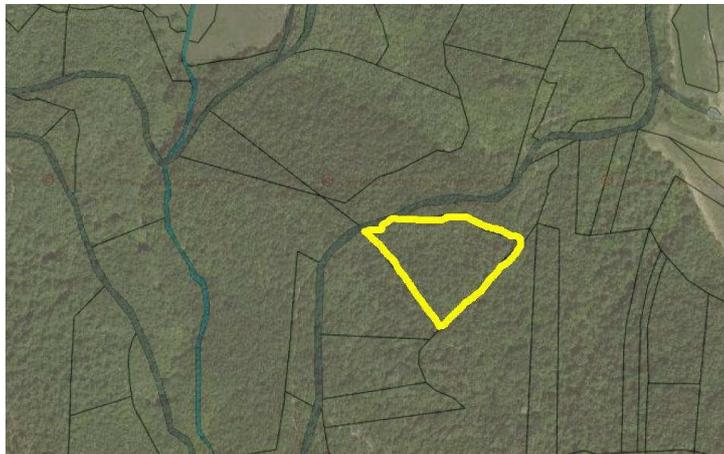








FOGLIO 6





ALLEGATO F

Ispezione telematica

Ispezione n. T77629 del 15/02/2023

per dati anagrafici
Richiedente**Dati della richiesta**

Codice fiscale:		Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità:	Tutte	
Ulteriori restrizioni:	Nessuna	

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	14/02/2023
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1975 al	30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.
Luogo di nascita
Data di nascita Sesso Codice fiscale
2.
Luogo di nascita
Data di nascita Sesso Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 14/02/2023 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1975 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2003 - Registro Particolare 3697 Registro Generale 5747
Pubblico ufficiale Repertorio 27300/8733 del 20/02/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T77629 del 15/02/2023

per dati anagrafici

Richiedente

-
- Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 5629 del 30/08/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1837 del 12/04/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2014 - Registro Particolare 10702 Registro Generale 14432
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 5885 del 08/09/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2017 - Registro Particolare 12556 Registro Generale 18417
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 4097 del 13/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2021 - Registro Particolare 6156 Registro Generale 9090
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 906 del 05/03/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/09/2021 - Registro Particolare 14213 Registro Generale 21045
Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI ANCONA Repertorio 2240 del 21/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2022 - Registro Particolare 17992 Registro Generale 27428
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 3 del 30/09/2022
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 02/02/2023 - Registro Particolare 214 Registro Generale 1927
Pubblico ufficiale Repertorio 27301 del 20/02/2003

Direzione Provinciale di ANCONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/02/2023 Ora 10:20:24
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T77629 del 15/02/2023

per dati anagrafici

Richiedente

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in GENGA(AN)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1087 del 2003

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1975

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Ispezione n. T79776 del 15/02/2023

per dati anagrafici
Richiedente**Dati della richiesta**Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 14/02/2023
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1975 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita			
Data di nascita	Sesso		Codice fiscale
2.

Luogo di nascita			
Data di nascita	Sesso		Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 14/02/2023 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1975 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2003 - Registro Particolare 3697 Registro Generale 5747
Pubblico ufficiale Repertorio 27300/8733 del 20/02/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T79776 del 15/02/2023

per dati anagrafici

Richiedente

-
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2017 - Registro Particolare 12556 Registro Generale 18417
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 4097 del 13/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2021 - Registro Particolare 6156 Registro Generale 9090
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA Repertorio 906 del 05/03/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/09/2021 - Registro Particolare 14213 Registro Generale 21045
Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI ANCONA Repertorio 2240 del 21/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2022 - Registro Particolare 17993 Registro Generale 27429
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 36 del 20/09/2022
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
Immobili siti in GENGA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
 11. ISCRIZIONE CONTRO del 02/02/2023 - Registro Particolare 214 Registro Generale 1927
Pubblico ufficiale Repertorio 27301 del 20/02/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in GENGA(AN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1087 del 2003

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1975

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.