

TRIBUNALE DI PESARO
REGISTRO GENERALE ESECUZIONE

Procedura promossa da:

contro

R.G.E. N. 124/2017

Giudice: Davide Storti

Elaborato Peritale

del 09/04/2018

tecnico incaricato: arch. Gabriele Caimano

iscritto all'Albo Architetti della provincia di Pesaro e Urbino al n. 548

iscritto all'Albo del Tribunale di Pesaro

C.F.

Telefono/fax: 0721.208690

email: gabriele.caimano@tecnounoprogetti.com

email (pec): gabriele.caimano@archiworldpec.it

PREMESSA

Io sottoscritto arch. Gabriele Caimano residente in Pesaro (PU) alla Via delle Viole n. 5, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti PP.PP.CC. della Provincia di Pesaro al n. 548, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nel Procedimento di Esecuzione Immobiliare, promosso da _____ contro _____ iscritto al R.G.E. n. 124/2017, all'atto del giuramento di rito, ho ricevuto il mandato di seguito riportato.

Il sottoscritto, dopo una serie di indagini svolte presso i beni oggetti della controversia e sulla scorta degli accertamenti, ha redatto la presente relazione così articolata:

1. Premessa;
2. Svolgimento delle operazioni peritali;
3. Risposte ai quesiti dell'incarico;
4. Conclusioni.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali hanno avuto inizio nei giorni seguenti il giuramento di rito, con esame della pratica e precisamente della documentazione allegata agli atti del procedimento. Si è proceduto, in seguito, ad accedere presso gli uffici pubblici competenti (Catasto, Conservatoria dei RR.II., Uffici Comunali).

Durante i primi sopralluoghi, svolti nel territorio comunale di Colli al Metauro (PU) (ex Saltara) si è proceduto all'individuazione ed all'accertamento dei beni pignorati nonché dello stato dei luoghi dei beni stessi.

I primi sopralluoghi territoriali sono stati svolti nel mese di dicembre 2017 con particolare riguardo all'individuazione dei beni pignorati e ad una prima indagine conoscitiva dei terreni situati in località Calcinelli di Colli al Metauro alla Via La Barca. Il primo accesso su uno dei due immobili pignorati ovvero quello ubicato in località Calcinelli alla Via La Barca n. 5 è stato eseguito il 19 del mese di gennaio 2018, individuato e localizzato nel precedente sopralluogo. In data 30 gennaio 2018 si è avuto accesso al secondo degli immobili, situato in località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6, anch'esso individuato e localizzato nel primo dei sopralluoghi. In questi due ultimi sopralluoghi si è proceduto ad accedere all'interno di ciascun bene, eseguendo rilievi

fotografici interni ed esterni oltre che rilievi planimetrici. In tali occasioni, si è proceduto col prendere atto della consistenza dei beni immobili, ponendo attenzione anche agli impianti tecnologici presenti al loro interno, ove presenti. In data 12 febbraio 2018 si è avuto un ulteriore sopralluogo presso l'immobile di Via La Barca n. 5 per proseguire in alcune indagini interne ed esterne e con particolare riferimento alla parte impiantistica della porzione di fabbricato.

Tutto quanto rilevato in loco fu messo a confronto con le informazioni desunte dalle documentazioni rinvenute presso l'U.T.E. di Pesaro e l'U.T.C. di Colli al Metauro.

Concluse le operazioni di rito, ritenni opportuno continuare le ulteriori indagini nei successivi giorni fino alla stesura della relazione finale.

3. RISPOSTE AI QUESITI DELL'INCARICO

- Quesito n° 1 -

“identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali, con l'esatto numero civico in caso di fabbricato o con indicazioni e riferimenti idonei se trattasi di terreno”;

- **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

L'immobile, sito in Comune di Colli al Metauro (PU) e precisamente alla Via Cagliari n. 6 della località Calcinelli, è costituito da un appartamento, ubicato su più piani (interrato, terra, primo e secondo/sottotetto) di un fabbricato di maggiore consistenza (*vedi foto n. 1, 2, 3*).

L'immobile confina ad ovest con Via Cagliari, a nord-est con piazzale di Via Cagliari, a sud-est con area comune/rampa carrabile e ad est con appartamenti di altra proprietà.

L'immobile è identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 1083; sub. 4; Cat. A/3; Classe 2; consistenza vani 5,5; Piani S1-T-1/2

Si precisa che, l'immobile è intestato, attualmente, all'U.T.E. di Pesaro al sig. _____ (quota intera).

- **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

Immobile, sito in Comune di Colli al Metauro (PU) e precisamente alla Via La Barca n. 5 della località Calcinelli, costituito da una porzione di fabbricato (fronte strada) e locali accessori, ubicato su più piani (terra e primo) (*vedi foto n. 12*). Il fabbricato è parte integrante di un

fabbricato di maggiore consistenza del tipo "a schiera", edificato, presumibilmente, nel XIX secolo, come riportato nella documentazione progettuale di cui alla C.E. n. 32/92.

L'immobile confina a nord con Via La Barca, a sud con immobile di altra proprietà, ad ovest con terreni di altra proprietà e ad est con terreno (p.lla 143) di stessa proprietà.

L'immobile è identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 1403; Cat. A/3; Classe 1; consistenza vani 9; Piani T-1

Si precisa che, l'immobile è intestato, attualmente, all'U.T.E. di Pesaro al sig.

(quota di 2/24 del diritto di nuda proprietà e quota di 10/24 del diritto di proprietà).

• **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Terreni siti in Comune di Colli al Metauro (PU) e precisamente alla Via La Barca della località Calcinelli, ubicati nei pressi della porzione di fabbricato (immobile 2) (*vedi foto nn. 26-27-28-29-30*).

Per quanto riguarda i confini e l'identificazione catastale si riporta quanto segue.

Terreno 1: p.lla 117

confina a nord con terreno di altra proprietà, a sud con terreni di stessa proprietà (p.lla 253, 778, 779, 120), a sud-ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 119), ad ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 182) e ad est con strada di campagna (in continuazione con via La Barca).

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 117; Qualità seminativo; Classe 2; consistenza 50 are e 38 centiare

Qualità vigneto; Classe 1; consistenza 3 are e 2 centiare

Terreno 2: p.lla 119

confina a nord con terreno di stessa proprietà (p.lla 117), a sud e sud-est con Via La Barca, ad ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 182) e ad est terreni di stessa proprietà (p.lle 120, 253).

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 119; Qualità seminativo; Classe 2; consistenza 1 ettaro 22 are e 73 centiare

Qualità vigneto; Classe 1; consistenza 4 are e 2 centiare

Terreno 3: p.lla 120

confina a nord con terreni di stessa proprietà (p.lle 117, 253), a sud ed est con terreno di stessa proprietà (p.lla 119) e ad ovest con Via La Barca.

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 120; Qualità seminativo; Classe 2; consistenza 4 are e 0 centiare

Qualità canneto; Classe 1; consistenza 1 are e 93 centiare

Terreno 4: p.lla 143

confina a nord con terreno di altra proprietà (p.lle 118), a sud con beni di altra proprietà (p.lla 1151), ad ovest con Via La Barca e ad est con alveo fluviale (fiume Metauro).

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 143; Qualità bosco ceduo; Classe U; consistenza 8 are e 80 centiare

Terreno 5: p.lla 182

confina a nord e nord-est con terreno di stessa proprietà (p.lla 117), a nord-ovest con terreno di altra proprietà (p.lla 116), a sud con Via La Barca, ad ovest con terreno di altra proprietà (p.lle 529) e ad est con terreno di stessa proprietà (p.lle 119).

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 182; Qualità seminativo; Classe 2; consistenza 24 are e 10 centiare

Terreno 6: p.lla 253

confina a nord-ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 117), a sud terreno di stessa proprietà (p.lla 120), a sud-ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 119), ad est con terreno di stessa proprietà (p.lla 778), a sud-est con Via La Barca e a nord-est con strada di campagna (in continuazione con Via La Barca).

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 253; Qualità canneto; Classe 2; consistenza 2 are e 37 centiare

Terreno 7: p.lla 778

confina a nord e nord-ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 253), a nord-est con strada di campagna (in continuazione con Via La Barca), ad est con terreno di stessa proprietà (p.lla 779) e a sud con Via La Barca.

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 778; Qualità canneto; Classe 2; consistenza 1 are e 50 centiare

Terreno 8: p.lla 779

confina a nord-est con strada di campagna (in continuazione con Via La Barca), a sud-est con Via La Barca e ad ovest con terreno di stessa proprietà (p.lla 778).

Identificato all'U.T.E. di Pesaro con i seguenti dati:

Foglio 8; p.lla 779; Qualità canneto; Classe 2; consistenza 53 centiare

- Quesito n° 2 -

“una sommaria descrizione del bene”

• **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

L'immobile, sito in Comune di Colli al Metauro (PU) e precisamente alla Via Cagliari n. 6 della località Calcinelli, è costituito da un appartamento, ubicato su più piani (interrato, terra, primo e secondo/sottotetto) di un fabbricato di maggiore consistenza (*vedi foto n. 1, 2, 3*).

L'immobile è accessibile, pedonalmente, dall'antistante Via Cagliari mediante un cancello pedonale che consente l'accesso al giardino pertinenziale al piano terra (lato strada) ed all'appartamento al piano primo. Sempre dalla Via Cagliari, mediante la rampa carrabile, comune agli altri appartamento siti nello stesso fabbricato, si accede al locale garage/magazzino del piano interrato (*vedi foto n. 2*).

L'immobile, nella sua interezza, è articolato e distribuito su più piani come segue.

- piano interrato: articolato in due locali comunicanti destinati a garage e magazzino, accessibili solo dall'esterno ovvero dall'area di manovra comune e non collegati ai piani sovrastante

dell'appartamento. Il piano ha un'altezza utile interna pari a mt. 2,15, una superficie complessiva di c.a. mq. 35,00 (vedi foto n. 11).

- piano terra: accessibile dall'antistante Via Cagliari mediante cancello pedonale e destinata a giardino pertinenziale (corte esclusiva) comprensiva della scala di accesso al piano primo con una superficie complessiva pari a c.a. mq. 65,00;

- piano primo: appartamento articolato internamente come segue:

ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, un servizio igienico, ed una scala a chiocciola che collega al piano secondo/sottotetto (vedi foto nn. 4-5-6-7-8) con altezza utile di mt. 2,70, superficie complessiva di c.a. mq. 75,00 oltre a due balconi, ubicati a nord-est e sud-ovest ed il ballatoio d'ingresso ad ovest di superficie complessiva di mq. 23,00;

- piano secondo/sottotetto: non abitabile, articolato in due camere, un piccolo disimpegno e due ripostigli sottotetto illuminati con due piccoli lucernai, raggiungibile mediante una scala a chiocciola in legno e con superficie complessiva di c.a. mq. 78,00 (vedi foto nn. 9-10).

- **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

L'immobile, sito in Comune di Colli al Metauro (PU) e precisamente alla Via La Barca n. 5 della località Calcinelli, è costituito da una porzione di fabbricato (fronte strada) a più piani e locali accessori (vedi foto nn. 12-13-14). Il fabbricato "colonico" è accessibile carrabilmente e pedonalmente dall'antistante Via La Barca, con ingresso principale al fabbricato dall'area pertinenziale ad est ed ingresso secondario da area pertinenziale ad ovest.

L'immobile, nella sua interezza, è articolato e distribuito su più piani come segue.

- piano terra: ingresso principale ad est che conduce ad una scala ad una rampa (vedi foto n. 20) collegante il piano primo, ambienti distribuiti sui due lati della stessa scala e precisamente a destra si trova soggiorno-pranzo, ripostiglio sottoscala, ampio locale ripostiglio, servizio igienico e disimpegno che conduce all'ingresso secondario mentre a sinistra della scala si trovano locale magazzino e locale deposito (vedi foto nn. 17-18-19). Il piano terra presenta un'altezza utile variabile ed una superficie complessiva pari a c.a. mq. 145,00.

L'area esterna pertinenziale presenta una superficie complessiva di c.a. mq. 530,00 compresa una "tettoia per deposito attrezzi agricoli e parcheggio autovetture" oltre ad un locale "deposito attrezzi agricoli ed annesso forno" con superficie complessiva di c.a. mq. 42,00 (vedi foto nn. 12-15-16).

- piano primo: collegato al piano terra mediante la suddetta scala ad una rampa e caratterizzato dalla presenza di un soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere da letto ed un servizio igienico alla destra della scala (vedi foto nn. 21-22-23) e da una cucina con piccolo ripostiglio, camera da letto, disimpegno, ripostiglio e servizio igienico alla sinistra della stessa scala (vedi foto nn. 24-25). Il piano presenta un'altezza utile pari a mt. 2,51 a sinistra della scala e variabile alla destra della stessa. La superficie complessiva è pari a c.a. mq. 145,00.

- **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Terreni siti in Comune di Colli al Metauro (PU) e precisamente alla Via La Barca della località Calcinelli, ubicati nei pressi della porzione di fabbricato (immobile 2) ed accessibili dalla stessa Via La Barca che costeggia su due lati l'area terriera (vedi foto n. 26-27-28-29-30).

Per quanto riguarda le superfici di ciascun terreno si riporta quanto desunto dalle visure catastali:

Terreno 1: p.lla 117: superficie mq. 5.340,00

Terreno 2: p.lla 119: superficie mq. 12.675,00

Terreno 3: p.lla 120: superficie mq. 593,00

Terreno 4: p.lla 143: superficie mq. 880,00

Terreno 5: p.lla 182: superficie mq. 2.410,00

Terreno 6: p.lla 253: superficie mq. 237,00

Terreno 7: p.lla 778: superficie mq. 150,00

Terreno 8: p.lla 779: superficie mq. 53,00

- Quesito n° 3 -

“atto di acquisto e l'esatta proprietà così come riportata dalla Conservatoria”;

• **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

L'immobile 1 risulta appartenere, ad oggi, al sig. _____ (quota intera di proprietà)

in seguito ai seguenti atti:

- atto pubblico a rogito notaio De Martino del 22/07/1993 rep. n. 75551, registrato a Fano il 04/08/1993 al n. 1089.

• **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

L'immobile 2 risulta appartenere, ad oggi, al sig. _____ (per la quota di 10/24 del diritto di proprietà e per la quota di 2/24 del diritto di nuda proprietà) in seguito ai seguenti atti:

- atto/denuncia di Successione per Causa di Morte del padre _____ n. 6302.1/2011 del 25/05/2011 prot. n. PS0168060, registrata a Fano il 24/08/2011 – Vol. 9990 n. 848.

• **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Ciascun terreno (p.lle 117, 119, 120, 143, 182, 253, 778, 779) risulta appartenere, ad oggi, al sig. _____ (per la quota di 10/24 del diritto di proprietà e per la quota di 2/24 del diritto di nuda proprietà) in seguito ai seguenti atti:

- atto/denuncia di Successione per Causa di Morte del padre _____ n. 6302.1/2011 del 25/05/2011 prot. n. PS0168060, registrata a Fano il 24/08/2011 – Vol. 9990 n. 848.

- Quesito n° 4 -

“lo stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e la durata, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento”;

• **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

L'immobile, oggetto di pignoramento, come anzidetto è di proprietà del sig. _____

(quota intera di proprietà). Il bene è risultato, all'atto dei sopralluoghi, occupato da una

famiglia convivente composta dal sig. . la sig.ra e dal figlio di due anni . L'occupazione del bene è regolata da Contratto di Locazione ad uso abitativo, stipulato in data 01/08/2015 (antecedente al pignoramento) tra il sig. ed il sig. con durata pari a quattro anni e quindi scadenza al 31/07/2019.

• **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

L'immobile, oggetto di pignoramento, come anzidetto è di proprietà del sig. (per la quota di 10/24 del diritto di proprietà e per la quota di 2/24 del diritto di nuda proprietà). Il bene è risultato, all'atto dei sopralluoghi, occupato dal sig. con la propria famiglia composta dalla moglie e dalla figlia (nata il di anni nove oltre che dalla madre dell'esecutato sig.ra di anni usufruttuaria per la quota di 4/24).

• **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Ciascun terreno (p.ile 117, 119, 120, 143, 182, 253, 778, 779) risulta appartenere, ad oggi, al sig. (per la quota di 10/24 del diritto di proprietà e per la quota di 2/24 del diritto di nuda proprietà). I terreni, all'atto dei sopralluoghi svolti, risultano non occupati da persone estranee all'esecutato.

Si fa presente che, dall'Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Colli al Metauro (PU) (vedi allegato), “non risultano annotazioni” all'atto di matrimonio del 10/03/2007 tra l'esecutato e la sig.ra

- Quesito n° 5 -

“l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico”;

- **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

Per quanto riguarda i vincoli o oneri di natura condominiale, si fa presente che, per il fabbricato che ospita il bene in oggetto, non risulta costituito alcun condominio e che l'immobile non è gravato, pertanto, da alcuna spesa/costo condominiale.

Per quanto riguarda i vincoli di natura urbanistica, questi sono dovuti alla zona urbanistica in cui ricade il fabbricato ovvero zona C1, il tutto come da Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. del Comune di Colli al Metauro (PU) ex Saltara.

Per quanto riguarda le “trascrizioni e le iscrizioni” sul bene pignorato, dedotte presso la Conservatoria dei R.II. di Pesaro, non risultano ulteriori annotazioni rispetto a quanto già agli atti del Procedimento Esecutivo.

- **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

Per quanto riguarda i vincoli o oneri di natura condominiale, si fa presente che, per il fabbricato che ospita il bene in oggetto, non risulta costituito alcun condominio e che l'immobile non è gravato, pertanto, da alcuna spesa/costo condominiale. Sull'immobile si ricorda che, l'esecutato è proprietario di due quote ovvero di una quota sull'intera proprietà e di una quota sulla nuda proprietà, il tutto come meglio riportato nel quesito che riguarderà la valutazione di mercato del bene.

Per quanto riguarda i vincoli di natura urbanistica, questi sono dovuti alla zona urbanistica in cui ricade il fabbricato ovvero zona Agricola E3 - E2, il tutto come da Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. del Comune di Colli al Metauro (PU) ex Saltara.

Per quanto riguarda le “trascrizioni e le iscrizioni” sul bene pignorato, dedotte presso la Conservatoria dei R.II. di Pesaro, non risultano ulteriori annotazioni rispetto a quanto già agli atti del Procedimento Esecutivo.

- **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Per quanto riguarda i vincoli o oneri di natura condominiale, si fa presente che, trattandosi di terreni, non risulta costituito alcun condominio e che i beni non sono gravati, pertanto, da alcuna

spesa/costo condominiale. Sugli immobili si ricorda che, l'esecutato è proprietario di due quote ovvero di una quota sull'intera proprietà e di una quota sulla nuda proprietà, il tutto come meglio riportato nel quesito che riguarderà la valutazione di mercato dei beni.

Per quanto riguarda i vincoli di natura urbanistica, questi sono dovuti alla zona urbanistica in cui ricadono i terreni, il tutto come da Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. del Comune di Colli al Metauro (PU) ex Saltara e precisamente:

- zona E3: Agricola di salvaguardia ambientale sottoposta a tutela integrale e vincolo DD.MM.31/07/1985;
- zona E2: Agricola di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale e vincolo DD.MM.31/07/1985.

Per quanto riguarda le "trascrizioni e le iscrizioni" sul bene pignorato, dedotte presso la Conservatoria dei R.II. di Pesaro, non risultano ulteriori annotazioni rispetto a quanto già agli atti del Procedimento Esecutivo.

- Quesito n° 6 -

"l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente";

Si rimanda a quanto contenuto nel precedente quesito e comunque alle allegate visure della Conservatoria dei RR.II. di Pesaro.

- Quesito n° 7 -

"la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, compresa la conformità degli impianti, posti al servizio dell'edificio, alle disposizioni contenute nel D.M. 22/01/2008 n. 37, l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa";

- **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

Si precisa che, riguardo la situazione urbanistica, trattandosi di immobile inserito in un fabbricato di maggiore consistenza, dalle indagini svolte, risultano i seguenti Titoli Abilitativi, rilasciati dal Sindaco del Comune di Saltara (PU) ora Colli al Metauro:

- Concessione Edilizia n. 9/91 del 12/03/91.
- Concessione Edilizia in variante n. 11/93 del 28/12/93.

Dai sopralluoghi effettuati e dai rilievi eseguiti, non risultano per il bene pignorato disparità/differenza tra quanto rinvenuto in loco e quanto contenuto nei grafici di cui alla pratica edilizia (variante) suddetta nonché rispetto a quanto contenuto nelle planimetrie catastali, fatta eccezione per la presenza di una scala a chiocciola (in legno), rinvenuta in loco e non riportata nei grafici catastali e comunali. Altra discrepanza tra quanto rinvenuto in loco ed i grafici catastali riguarda l'altezza inferiore al piano sottotetto che non risulta essere pari a mt. 1,45 bensì pari a mt. 1,00.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici di cui è dotato l'immobile, gli stessi risultano privi di dichiarazioni di conformità ovvero sia l'esecutato sia l'affittuario non consegnano allo scrivente alcuna documentazione al riguardo.

Per l'immobile in oggetto risulta essere stato rilasciato dal Sindaco di Saltara (PU) il Certificato di Abitabilità prot. n. 7689 del 10/07/1996.

- **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

Si precisa che, riguardo la situazione urbanistica, trattandosi di immobile inserito in un fabbricato di maggiore consistenza, individuato al P.R.G. come “fabbricato colonico”, edificato presumibilmente nel secolo XIX, dalle indagini svolte, risultano i seguenti Titoli Abilitativi, rilasciati dal Sindaco del Comune di Saltara (PU) ora Colli al Metauro:

- Concessione Edilizia n. 32/92 del 28/07/1992;
- Autorizzazione Edilizia n. 19/2001 (per lavori di manutenzione ordinaria);
- Autorizzazione Edilizia n. 25/2006 (per lavori di tinteggiatura).

Dai sopralluoghi effettuati e dai rilievi eseguiti, risultano disparità/differenza tra quanto rinvenuto in loco e quanto contenuto nei grafici di cui alla pratica edilizia (C.E. n. 32/92),

risultando, invece, regolarmente accatastata, con conseguente discrepanza tra atti comunali e catastali.

La tettoia, spazio pertinenziale al fabbricato e realizzata su area esterna pertinenziale, presenta una struttura portante verticale in pilastri di c.a.p. che sorreggono una struttura orizzontale in legno al di sopra della quale è ubicata una copertura del tipo “pannello sandwich”. La copertura, inclinata verso ovest, presenta un'altezza minima (in gronda) pari a circa mt. 2,53 ed un'altezza massima (al colmo) pari a circa mt. 2,77. I lati della tettoia risultano liberi ovvero non tamponati tranne che per il lato sud interessato per circa due terzi della sua altezza dalla presenza di mattoni forati, non determinando, pertanto, alcuna volumetria.

La tettoia, destinata a rimessaggio di attrezzi agricoli e parcheggio autovetture, ubicata sul lato sud-ovest del lotto, non è riportata nei grafici di cui alla pratica edilizia predetta (C.E. n. 32/92), risultando, pertanto, abusivamente realizzata.

Il piano terra del fabbricato risulta non conforme urbanisticamente per la distribuzione degli ambienti interni, in quanto il servizio igienico non è stato realizzato nella parte sud-ovest (a sinistra della scala) ma nella parte nord-ovest (a destra della scala) così come correttamente riportato nei grafici catastali. Per effetto di questa diversa ubicazione del bagno, la destinazione del locale “cantina” non risulta rispondere al vero in quanto il locale è occupato in parte dal predetto bagno ed in parte dal disimpegno che consente di accedere al locale ripostiglio (nord) e direttamente all'area esterna pertinenziale mediante un ingresso secondario. Lo stesso piano terra, nella parte destra della scala (nord-est), presenta un locale destinato a soggiorno pranzo contrariamente alla destinazione catastale “ripostiglio” ma conforme a quanto riportato nei grafici di progetto. Il Piano primo che, nel progetto agli atti del Comune, non appare interessato da lavori, è in realtà diverso rispetto ai grafici di cui al progetto a causa di una diversa distribuzione degli ambienti interni. Nella parte sinistra della scala (sud-ovest) è stato realizzato un nuovo servizio igienico, ricavando lo stesso dalla divisione della preesistente camera da letto che diviene in parte ripostiglio così come correttamente riportato nei grafici catastali. La parte destra della scala (nord) è in gran parte difforme planimetricamente (distribuzione degli

ambienti) rispetto alla pratica edilizia. Infatti, risulta la presenza di un soggiorno-pranzo con angolo cottura ed un bagno così come correttamente riportato nei grafici catastali. L'ingresso alla "camera da letto 2" non avviene dal pianerottolo della scala ma dall'interno del locale soggiorno pranzo, anche in questo caso correttamente riportato nei grafici catastali.

Da tutto quanto anzidetto, risultano difformità variegata rispetto ai grafici catastali e rispetto ai grafici di progetto, necessitando, pertanto, un adeguamento/revisione delle documentazioni agli atti degli Enti territorialmente competenti (Comune, Catasto), regolarizzando, in tal modo, l'immobile secondo i dettami urbanistici e catastali.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici di cui è dotato l'immobile, gli stessi risultano privi di dichiarazioni di conformità. Si fa presente che, il fabbricato è servito da due caldaie murali, ubicate sulla parete esterna ovest, nei pressi dell'ingresso secondario che a loro volta alimentano due distinti impianti di riscaldamento ovvero due parti distinte del fabbricato. Le predette caldaie sono alimentate a gas con serbatoio interrato nell'area esterna pertinenziale. La scala interna separa verticalmente la parte sinistra (sud) da quella destra (nord), risultando ciascuna parte di fabbricato riscaldata autonomamente rispetto all'altra.

- **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Per quanto riguarda i terreni, riferiti e collegati all'antistante fabbricato colonico seppure separati da questi dalla Via La Barca, gli stessi risultano confinanti gli uni con gli altri, in modo da costituire un unico lotto. I terreni presentano una specifica caratterizzazione urbanistica, dovuta alla loro ubicazione (nei pressi del fiume Metauro ed in zona agricola) e contenuta nel Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) (*vedi allegato*) e precisamente:

- zona E3: Agricola di salvaguardia ambientale sottoposta a tutela integrale e vincolo DD.MM.31/07/1985;
- zona E2: Agricola di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale e vincolo DD.MM.31/07/1985.

- Quesito n° 8 -

“la predisposizione dell’attestazione di prestazione energetica”;

Riguardo a tale elaborato documentale, lo scrivente CTU si è avvalso della prestazione professionale dell’ing. Pianosi Mirco, tecnico abilitato e qualificato, così come regolarmente autorizzato dal G.E.

• **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

Da tutto quanto rilevato in loco, compreso lo stato dell’impianto di riscaldamento, di cui è stato fornito dall’affittuario il libretto di caldaia, si è determinata, ad oggi, una classe energetica “F”. Si fa presente che, alla voce “Raccomandazioni”, il tecnico ha indicato come tipo di intervento raccomandato: *“coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l’esterno nonché la sostituzione del generatore di calore... (vedi pag. 2 dell’elaborato)”*. Si precisa che, da quanto si evince dall’elaborato tecnico (A.P.E.), gli interventi raccomandati dal tecnico comporterebbero un miglioramento delle prestazioni energetiche dell’immobile in oggetto, potendo conseguire una classe energetica “E” anziché l’attuale “F” oltre alla possibilità di *“...beneficiare della Legge di Bilancio 2018 che proroga al 31/12/2018 le aliquote per detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili...(vedi pag. 4 dell’elaborato)”*.

• **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

Da tutto quanto rilevato in loco, compreso lo stato dell’impianto di riscaldamento, si è determinata, ad oggi, una classe energetica “E”. Si fa presente che, alla voce “Raccomandazioni”, il tecnico ha indicato come tipo di intervento raccomandato: *“coibentazione delle superfici orizzontali di separazione dalla cantina e sostituzione caldaia con una a condensazione ... (vedi pag. 2 dell’elaborato)”*. Si precisa che, da quanto si evince dall’elaborato tecnico (A.P.E.), gli interventi raccomandati dal tecnico comporterebbero un miglioramento delle prestazioni energetiche dell’immobile in oggetto, potendo conseguire una classe energetica “E” anziché l’attuale “F” oltre alla possibilità di *“...beneficiare della Legge di Bilancio 2018 che proroga al 31/12/2018 le aliquote per detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili...(vedi pag. 4 dell’elaborato)”*.

- Quesito n° 9 -

“in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull’eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l’istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso la verifica, ai fini dell’istanza di condono che l’aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall’art. 40, comma sesto, della legge 47/1985 ovvero dell’art. 46, comma quinto, del D.P.R. n. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria”;

• **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

Da quanto evinto in loco durante i rilievi planimetrici e la successiva restituzione grafica e soprattutto dal confronto con quanto evinto durante gli accessi all’U.T.C. di Colli al Metauro (PU), non risultano per il bene pignorato particolari disparità/diformità e quindi non risultano eseguite opere abusive fatta eccezione per la presenza di una scala a chiocciola (in legno), rinvenuta in loco e non riportata nei grafici catastali e comunali che consente il collegamento interno tra piano primo e sottotetto. Si fa presente che, nei grafici comunali la presenza del piano sottotetto è chiaramente riportata contrariamente ad un’indicazione su come sarebbe dovuta avvenire la comunicazione/collegamento tra piano primo e sottotetto. Per quanto riguarda l’altezza inferiore al piano sottotetto di mt. 1,00 rispetto a quella riportata catastalmente pari a mt. 1,45, nella pratica edilizia non è riportata la planimetria del piano sottotetto né risultano altre indicazioni progettuali approvate relative alla predetta altezza.

Si ritiene necessari un adeguamento delle planimetrie catastali con particolare riguardo alla presenza della scala a chiocciola interna di collegamento tra piano primo e sottotetto.

• **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

- Per quanto riguarda la “tettoia” per rimessaggio/ricovero mezzi e attrezzature agricole oltre

che per parcheggio autovetture, realizzata a ridosso del confine sud-ovest del lotto, la stessa non risulta essere riportata in alcuna pratica edilizia, come evinto dalle indagini esperite presso l'ufficio urbanistica di Colli al Metauro ex Saltara (PU). La tettoia, spazio pertinenziale al fabbricato e realizzata su area esterna pertinenziale, presenta una struttura portante verticale in pilastri di c.a.p. che sorreggono una struttura orizzontale in legno al di sopra della quale è ubicata una copertura del tipo "pannello sandwich". La copertura, inclinata verso ovest, presenta un'altezza minima (in gronda) pari a circa mt. 2,53 ed un'altezza massima (al colmo) pari a circa mt. 2,77. I lati della tettoia risultano liberi ovvero non tamponati tranne che per il lato sud interessato per circa due terzi della sua altezza dalla presenza di mattoni forati, non determinando, pertanto, alcuna volumetria. L'area occupata dalla tettoia, pari a circa mq. 40,00, è rifinita orizzontalmente da una soletta in calcestruzzo che rialza la quota interna della tettoia rispetto alla circostante area verde. La tettoia, quindi, stabilmente infissa nel suolo, risulta avere un carattere distintivo "permanente" e non "temporaneo/precario", risulta una struttura destinata a soddisfare esigenze di tipo non precario, non è facilmente amovibile e impatta sull'ambiente circostante, quest'ultimo con una destinazione d'uso da PRG chiara e precisa ovvero "agricola" (*vedi allegati*). La tettoia, pur essendo libera su tre lati e quindi non determinando volumetria, da un punto di vista dimensionale ma soprattutto costruttivo, rappresenta una nuova edificazione e quindi per essere realizzata avrebbe richiesto il rilascio del titolo abilitativo, in assenza del quale, la struttura deve considerarsi "**abusiva**". Da indagini esperite presso l'UTC di Colli al Metauro l'abuso risulta "**non sanabile**", in quanto non conforme allo strumento urbanistico comunale. Da quanto anzidetto, la tettoia risulta soggetta ad "Ordinanza di Demolizione" che dovrà essere emessa dal Comune di Colli al Metauro e che, a prescindere dall'esecutore materiale della demolizione, comporterà costi a carico dell'intestatario/proprietario dell'immobile.

Si fa presente che, la stessa tettoia risulta invece regolarmente accatastata (*vedi planimetria catastale allegata*).

- Per quanto riguarda le difformità interne al fabbricato principale (piano terra e piano primo),

descritte nel precedente quesito n. 7, le stesse, essendo state eseguite in difformità al Titolo Abilitativo rilasciato (C.E. n. 32/92), sono da ritenersi “**abusive**”. Trattandosi di modifiche interne (diverse distribuzioni di spazi interni), con interventi riconducibili a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) (ai sensi dell’art. 6bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., le stesse risultano “**sanabili**” ai sensi del comma 5 dell’art. 6bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. con conseguenziale revisione/adeguamento dell’acatastamento.

- Quesito n° 10 -

“la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata l’affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli”;

Dalle indagini esperite presso gli Uffici territorialmente competenti, gli immobili pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico e/o da eventuali affrancazioni ovvero il diritto di proprietà dei debitori non è di natura concessoria bensì di esclusiva proprietà. Si ricordi sempre che, l’esecutato possiede quote diverse di proprietà ovvero riferite alla nuda proprietà ed all’intera proprietà, come meglio riportato nel quesito relativo alla valutazione di mercato degli immobili.

- Quesito n° 11 -

“l’informazione sull’importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato”;

• **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

Per il fabbricato che ospita il bene in oggetto non risulta costituito alcun condominio e da quanto riferito dall’esecutato nonché dall’affittuario l’immobile non è gravato da alcuna spesa/costo condominiale.

Per quanto riguarda altre spese fisse relative alla gestione dell'immobile, queste sono relative a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie (I.M.U. se dovuta, T.A.R.S.U., ecc).

- **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

Siccome per il fabbricato “colonico”, oggetto di perizia, pur essendo parte integrante di un complesso di maggiore consistenza del tipo a schiera, non risulta costituito alcun condominio, l'immobile in oggetto non è gravato da alcuna spesa/costo condominiale. Sugli immobili si ricorda che, l'esecutato è proprietario di due quote ovvero di una quota sull'intera proprietà e di una quota sulla nuda proprietà, il tutto come meglio riportato nel quesito che riguarderà la valutazione di mercato dei beni.

Per quanto riguarda altre spese fisse relative alla gestione dell'immobile, queste sono relative a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie (I.M.U. se dovuta, T.A.R.S.U., ecc).

- **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Trattandosi di terreni, del resto collegati al fabbricato colonico antistante e predetto, questi non risultano gravati da alcuna spesa/costo condominiale. Sugli immobili si ricorda che, l'esecutato è proprietario di due quote ovvero di una quota sull'intera proprietà e di una quota sulla nuda proprietà, il tutto come meglio riportato nel quesito che riguarderà la valutazione di mercato dei beni.

Per quanto riguarda altre spese fisse relative alla gestione dell'immobile, queste sono relative a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie in riferimento alla loro destinazione d'uso.

- Quesito n° 12 -

“la formazione di più lotti ove appaia conveniente ai fini della loro vendita ovvero l'indicazione che le unità non possono essere divise”;

LOTTO N. 1

- **IMMOBILE 1 (appartamento) – località Calcinelli alla Via Cagliari n. 6**

Per la valutazione dell'immobile in oggetto si ritiene opportuno, utilizzare il cosiddetto “metodo diretto” basato sulla determinazione del valore venale più attendibile attraverso una “stima

sintetica”, considerando le condizioni estrinseche ed intrinseche dell’immobile oggetto di stima. In particolare, si intende per condizioni estrinseche quelle relative alla zona in cui sono situati i fabbricati, quali, accessibilità, presenze di attrezzature, interesse pubblico, livello di degrado della zona, etc., mentre per condizioni intrinseche quelle relative al fabbricato stesso, quali, stato di usura, posizionamento, dimensioni.

- l’immobile, situato nel territorio comunale di Colli al Metauro (PU) alla località Calcinelli e precisamente in area non distante dal centro cittadino, è parte integrante di un fabbricato di maggiore consistenza;
- l’immobile in oggetto, articolato su più piani fuori terra oltre ad un piano interrato; è accessibile pedonalmente dall’antistante Via Cagliari mentre il predetto piano interrato non è collegato direttamente agli altri piani ma servito dalla corsia di manovra comune al fabbricato;
- l’immobile appare in buono stato di conservazione e manutenzione;
- l’immobile ha una buona capacità di parcheggio anche esterna al proprio garage;
- per quanto riguarda gli impianti tecnologici, l’immobile è dotato di impianto citofonico non funzionante, telefonico, elettrico, idrico-sanitario, allarme, termico (riscaldamento) di tipo autonomo con radiatori interni in alluminio e caldaia di tipo murale, alimentata a gas metano ed ubicata sul balcone lato rampa carrabile. Il piano interrato non è riscaldato mentre il piano sottotetto presenta unico radiatore nel disimpegno.

Per quanto riguarda l’eventuale frazione in più lotti del bene pignorato, si ritiene che, ai fini della vendita, conformemente a quanto previsto nell’atto di pignoramento, trattandosi di un unico immobile, si possa considerare come **LOTTO N. 1**.

Da tutto quanto anzidetto e considerando i valori immobiliari, dedotti dall’Annuario Immobiliare edito da Il Sole 24Ore, da un’attenta analisi condotta in zona, prendendo atto della situazione del mercato immobiliare nell’area in esame, si è riscontrato che, i prezzi attualmente correnti, per immobili aventi analoghe caratteristiche a quello in esame, si possono sinteticamente stimare in €. 2.400,00/mq, a seconda della zona in cui questi ricadono, della loro ubicazione nonché esposizione e delle loro peculiari caratteristiche.

In considerazione della qualità e vetustà del fabbricato/immobile, della classificazione catastale, delle dotazioni impiantistiche, delle possibilità di parcheggio, della presenza di un contratto di locazione (durata 4 + 4 anni), sarà applicato un coefficiente pari a (0,525), ottenendo un prezzo di mercato pari a: € 2.300,00/mq x 0,525 = € 1.207,50/mq. arrotondato ad € 1.200,00/mq

Pertanto, si stima il più probabile **valore di mercato** attuale nel modo seguente:

LOTTO 1:	
<i>Superficie Convenzionale dell'immobile:</i>	
- piano terra: [area esterna pertinenziale/corte esclusiva x 0,18]: mq. (65,00 x 0,18) = mq. 11,70	
- piano primo: [appartamento + balconi x 0,25]: mq. (75,00 + 23,00 x 0,25) = mq. 80,75	
- piano interrato: [magazzino e garage x 0,33]: mq. (35,00 x 0,33) = mq. 11,55	
- piano sottotetto (praticabile non abitabile): mq. (78,00 x 0,33) = mq. 25,74	
Totale Sup. Conv. = mq. (11,70 + 80,75 + 11,55 + 25,74) = mq. 129,74	
mq. 129,74 x € 1.200,00/mq = € 155.688,00 arrotondato ad € 155.700,00	
Valore Venale	€ 155.700,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Si ritiene opportuno adeguare/correggere la stima, applicando una riduzione pari al 10% del valore calcolato per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per eventuali vizi occulti e per rimborso forfettario di eventuali ulteriori spese anche su parti comuni oltre alle spese necessarie per adeguare le planimetrie catastali rispetto alla pratica edilizia ovvero a quanto rilevato in loco, da cui ne deriva che:

€ (155.700,00 x 0,90) = € 140.130,00 arrotondato ad € 140.000,00

Quindi: **Valore mercato = € 140.000,00**

Il valore relativo alla quota di proprietà dell'esecutato, come indicato nell'atto di pignoramento e nelle documentazioni/certificazioni notarili agli atti del procedimento, è pari a:

- LOTTO 1:	(1/1)	€ 140.000,00 x 1/1 =	€ 140.000,00
-------------------	--------------	-----------------------------	---------------------

LOTTO N. 2

Per quanto riguarda l'eventuale frazione in più lotti dei beni pignorati, si ritiene che, ai fini della vendita, conformemente a quanto previsto nell'atto di pignoramento, trattandosi di un fabbricato "colonico" e di terreni ad esso collegati oltre che antistanti, in considerazione della vocazione agricola della zona in cui ricadono fabbricato e terreni, si possa unire i beni e considerarli come UNICO LOTTO ovvero **LOTTO 2**.

- **IMMOBILE 2 (fabbricato) – località Calcinelli alla Via La Barca n. 5**

Per la valutazione dell'immobile in oggetto si ritiene opportuno, utilizzare il cosiddetto "metodo diretto" basato sulla determinazione del valore venale più attendibile attraverso una "stima sintetica", considerando le condizioni estrinseche ed intrinseche dell'immobile oggetto di stima.

In particolare, si intende per condizioni estrinseche quelle relative alla zona in cui sono situati i fabbricati, quali, accessibilità, presenze di attrezzature, interesse pubblico, livello di degrado della zona, etc., mentre per condizioni intrinseche quelle relative al fabbricato stesso, quali, stato di usura, posizionamento, dimensioni.

- l'immobile è situato nel territorio comunale di Colli al Metauro (PU) alla località Calcinelli e precisamente in zona agricola del Comune (prossima al Fiume Metauro) ovvero in area distante dal centro cittadino cioè periferica;
- l'immobile, parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza del tipo a schiera, è articolato su più piani fuori terra oltre ad un'area esterna pertinenziale con beni accessori (deposito e forno) e tettoia (risultata abusiva non sanabile);
- l'immobile è accessibile pedonalmente e carrabilmente dall'antistante Via La Barca che consente l'accesso anche ai terreni, anch'essi pignorati;
- l'immobile appare in buono stato di conservazione e manutenzione;
- l'immobile ha un'ottima capacità di parcheggio all'aperto, considerata la dotazione di area esterna pertinenziale sul lato ovest ed est;
- per quanto riguarda gli impianti tecnologici, l'immobile è dotato di impianto telefonico, elettrico, idrico-sanitario, termico (riscaldamento) di tipo autonomo con radiatori interni in

ghisa e due caldaie di tipo murale, alimentate a gpl con serbatoio interrato ubicato nell'area esterna pertinenziale (ovest). A tal riguardo, si ricorda che, le due caldaie servono due parti del fabbricato, separate verticalmente (alla destra e sinistra della scala centrale).

Da tutto quanto anzidetto e considerando i valori immobiliari, dedotti dall'Annuario Immobiliare edito da Il Sole 24Ore, da un'attenta analisi condotta in zona, prendendo atto della situazione del mercato immobiliare nell'area in esame, si è riscontrato che, i prezzi attualmente correnti, per immobili aventi analoghe caratteristiche a quello in esame, si possono sinteticamente stimare in €. 1.500,00/mq, a seconda della zona in cui questi ricadono, della loro ubicazione nonché esposizione e delle loro peculiari caratteristiche.

In considerazione della qualità e vetustà del fabbricato/immobile, della classificazione catastale, delle dotazioni impiantistiche, delle possibilità di parcheggio, sarà applicato un coefficiente pari a (0,54), ottenendo un prezzo di mercato pari a: €. 1.500,00/mq x 0,54 = €. 810,00/mq.

Pertanto, si stima il più probabile **valore di mercato** attuale nel modo seguente:

LOTTO 2:

Superficie Convenzionale dell'immobile:

- piano terra: [area esterna pertinenziale x 0,18 + bene accessorio x 0,33]:

mq. (530,00 x 0,18) + (42 x 0,33) = mq. 109,26

- piano terra fabbricato: [magazzini-ripostigli-depositi x 0,50]:

mq. (145,00 x 0,50) = mq. 72,50

- piano primo fabbricato: [appartamento]: mq. 145,00

Totale Sup. Conv. = mq. (109,26 + 72,50 + 145,00) = mq. 326,76

mq. 326,76 x €. 810,00/mq = €. 264.675,60 arrotondato ad €. 264.700,00

Valore Venale

€. 264.700,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Si ritiene opportuno adeguare/correggere la stima, applicando una riduzione pari al 15% del valore calcolato per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, per rimborso forfettario di eventuali ulteriori spese anche su parti comuni oltre alle spese necessarie per costi di demolizione della tettoia abusiva non sanabile susseguenti ad Ordinanza di Demolizione del Comune da emettere, per costi relativi alla richiesta di Permesso in Sanatoria (art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.) e pratiche catastali annesse, da cui ne deriva che:

€. (264.700,00 x 0,85) = €. 224.995,00 arrotondato ad €. 225.000,00

Quindi: **Valore mercato = €. 225.000,00**

Il valore relativo alla quota di proprietà dell'esecutato, come indicato nell'atto di pignoramento e nelle documentazioni/certificazioni notarili agli atti del procedimento, è pari a:

- LOTTO 2:			
Fabbricato	(10/24 diritto di proprietà)	€. 225.000,00 x 10/24 =	€. 93.750,00

Riguardo alla “**quota di nuda proprietà**”, considerando l'età ed il sesso dell'usufruttuaria sig.ra
(nata in data ovvero anni, applicando il “coefficiente di riduzione del valore immobiliare natural durante” pari a 0,74, desunto dalla tabella dell'Annuario Immobiliare edito da Il Sole 24 ore ne deriva il valore dell'immobile decurtato del diritto di usufrutto ovvero il valore della nuda proprietà: €. 225.000 x 0,74 = €. 166.500,00.

- LOTTO 2:			
Fabbricato	(2/24 diritto nuda proprietà)	€. 225.000,00 x 0,74	€. 166.500,00

Rapportando il valore calcolato alla quota assegnata all'esecutato, ne deriva:

- LOTTO 2:			
Fabbricato	(2/24 diritto nuda proprietà)	€. 166.500,00 x 2/24	€. 13.875,00

• **TERRENI – località Calcinelli alla Via La Barca**

Per quanto riguarda i terreni, si ritiene opportuno adottare, dapprima, un criterio di stima per valori tipici, ovvero di carattere “sintetico”, in quanto, gli stessi, avendo una destinazione prevalentemente agricola, come si evince dalle visure catastali, risultano al di fuori dei requisiti di ordinarietà necessari per un giudizio di stima “analitico”.

A tal riguardo, al fine di stimare il più probabile valore di mercato dei terreni in oggetto, si farà riferimento, in prima analisi, data la peculiare utilizzazione a scopi agricoli, al Valore Agricolo Medio del tipo di coltura praticata, riferita alla Regione Agraria di appartenenza del fondo stesso.

Quindi, nello stimare i beni si procederà con il verificare le certificazioni catastali, dalle quali si desumerà la qualità della coltura, considerando, tra l’altro, l’ordinaria destinazione del suolo nonché la classe di produttività e tenendo conto delle condizioni agronomiche che influiscono sul reddito.

Inoltre, si prenderà in considerazione il quadro d’insieme dei Valori Agricoli Medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni Agrarie della Provincia di Pesaro e Urbino, dal quale si desumerà il valore medio per ettaro (ha) del terreno.

Moltiplicando, infine, la superficie del lotto per il corrispondente valore unitario tipo, si otterrà il più probabile valore di mercato.

Dal quadro d’insieme dei Valori Agricoli Medi per tipo di coltura si evince che, il Comune di Colli al Metauro ex Saltara appartiene alla Regione Agraria n. 8, pertanto:

Terreno 1: p.lla 117

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	117	Seminativo	2	5038
		vigneto	1	302

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

seminativo	€/ha 28.432,00 ossia €/mq. 2,843	V.A.M.: € 2,843 x mq. 5038 = € 14.323,03
vigneto	€/ha 60.003,00 ossia €/mq. 6,000	V.A.M.: € 6,00 x mq. 302 = € 1.812,00

Terreno 2: p.lla 119

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	119	Seminativo	2	12.273
		vigneto	1	402

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

seminativo	€/ha 28.432,00 ossia €/mq. 2,843	V.A.M.: € 2,843 x mq. 12.273 = € 34.892,14
------------	----------------------------------	--

vigneto	€/ha 60.003,00 ossia €/mq. 6,000	V.A.M.: € 6,00 x mq. 402 = € 2.412,00
---------	----------------------------------	---

Terreno 3: p.lla 120:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	120	Seminativo	2	400
		canneto	1	193

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

seminativo	€/ha 28.432,00 ossia €/mq. 2,843	V.A.M.: € 2,843 x mq. 400 = € 1.137,20
------------	----------------------------------	--

canneto	€/ha 18.462,00 ossia €/mq. 1,846	V.A.M.: € 1,846 x mq. 193 = € 356,28
---------	----------------------------------	--

Terreno 4: p.lla 143:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	143	Bosco ceduo	U	880

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

bosco ceduo	€/ha 9.600,00 ossia €/mq. 0,960	V.A.M.: € 0,960 x mq. 880 = € 844,80
-------------	---------------------------------	--

Terreno 5: p.lla 182:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	182	Seminativo	2	2.410

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

seminativo	€/ha 28.432,00 ossia €/mq. 2,843	V.A.M.: € 2,843 x mq. 2.410 = € 6.851,630
------------	----------------------------------	---

Terreno 6: p.lla 253:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	253	canneto	2	237

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

canneto	€/ha 18.462,00 ossia €/mq. 1,846	V.A.M.: € 1,846 x mq. 237 = € 437,50
---------	----------------------------------	--

Terreno 7: p.lla 778:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	778	canneto	2	150

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

canneto	€/ha 18.462,00 ossia €/mq. 1,846	V.A.M.: € 1,846 x mq. 150 =	€ 276,90
---------	----------------------------------	------------------------------------	-----------------

Terreno 8: p.lla 779:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
8	779	canneto	2	53

Valore Agricolo Medio (Unitario tipo):

canneto	€/ha 18.462,00 ossia €/mq. 1,846	V.A.M.: € 1,846 x mq. 53 =	€ 97,84
---------	----------------------------------	-----------------------------------	----------------

A tal punto, da un'attenta analisi dei luoghi e delle aree in cui i beni in oggetto ricadono, considerando, soprattutto, quanto emerge dal Certificato di Destinazione Urbanistica, si evincono una serie di elementi e parametri utili per un'attenta stima del più probabile valore di mercato, non riferito alla sola destinazione agricola dei fondi stessi ma collegata all'effettivo utilizzo degli stessi ed alle loro potenzialità.

- i terreni sono ubicati nel territorio comunale di Colli al Metauro ex Comune di Saltara e precisamente in zona agricola della località Calcinelli nei pressi del fiume Metauro;
- i terreni sono collegati ed antistanti al fabbricato "colonico" della stessa proprietà ed anch'esso pignorato;
- l'area dove sono compresi i terreni è pianeggiante, accessibile dall'antistante Via La Barca che confina su due lati con l'area stessa; l'area, pur essendo in zona agricola periferica rispetto al centro abitato di Calcinelli è a breve distanza dallo svincolo della superstrada Fano-Roma;
- i beni sono inseriti in area soggetta a vincoli come da Certificato di Destinazione Urbanistica e da Note Tecniche di Attuazione del PRG vigente;

Si è proceduto, pertanto, a valutare i prezzi di mercato dei singoli lotti, eseguendo un'attenta analisi in zona, prendendo atto della situazione del mercato immobiliare nell'area in esame.

Nel caso in esame, tenendo conto di quanto su esposto, lo scrivente, ritiene opportuno individuare i seguenti valori di mercato per ciascun terreno:

Terreno 1: p.lla 117:	seminativo	superficie mq. 5.038 x €/mq. 5,00 =	€.	25.190,00
	vigneto	superficie mq. 302 x €/mq. 7,00 =	€.	2.114,00
		Valore di mercato	€.	27.304,00
Terreno 1: p.lla 119:	seminativo	superficie mq. 12.273 x €/mq. 5,00	€.	61.365,00
	vigneto	superficie mq. 402 x €/mq. 7,00 =	€.	2.814,00
		Valore di mercato	€.	64.179,00
Terreno 1: p.lla 120:	seminativo	superficie mq. 400 x €/mq. 5,00 =	€.	2.000,00
	canneto	superficie mq. 193 x €/mq. 2,00 =	€.	386,00
		Valore di mercato	€.	2.386,00
Terreno 1: p.lla 143:	bosco ceduo	superficie mq. 880 x €/mq. 2,00 =	€.	1.760,00
		Valore di mercato	€.	1.760,00
Terreno 1: p.lla 182:	seminativo	superficie mq. 2.410 x €/mq. 5,00 =	€.	12.050,00
		Valore di mercato	€.	12.050,00
Terreno 1: p.lla 253:	canneto	superficie mq. 237 x €/mq. 2,50 =	€.	592,50
		Valore di mercato	€.	592,50
Terreno 1: p.lla 778:	canneto	superficie mq. 150 x €/mq. 2,50 =	€.	375,00
		Valore di mercato	€.	375,00
Terreno 1: p.lla 779:	canneto	superficie mq. 53 x €/mq. 2,50 =	€.	132,50
		Valore di mercato	€.	132,50

Adeguamenti e correzioni della stima:

Si ritiene opportuno adeguare/correggere la stima applicando una riduzione pari al 10% del valore calcolato per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per eventuali vizi occulti e per rimborso forfettario di eventuali ulteriori spese, da cui ne deriva:

Terreno 1: p.lla 117	: €. (27.304,00 x 0,90) = €. 24.573,60 arrotondato ad	€. 24.574,00
Terreno 1: p.lla 119	: €. (64.179,00 x 0,90) = €. 57.761,10 arrotondato ad	€. 57.761,00
Terreno 1: p.lla 120	: €. (2.386,00 x 0,90) = €. 2.147,40 arrotondato ad	€. 2.147,00
Terreno 1: p.lla 143	: €. (1.760,00 x 0,90) = €. 1.584,00 arrotondato ad	€. 1.584,00
Terreno 1: p.lla 182	: €. (12.050,00 x 0,90) = €. 10.845,00 arrotondato ad	€. 2.147,00
Terreno 1: p.lla 253	: €. (592,50 x 0,90) = €. 533,25 arrotondato ad	€. 533,00
Terreno 1: p.lla 778	: €. (375,00 x 0,90) = €. 337,50 arrotondato ad	€. 338,00
Terreno 1: p.lla 779	: €. (132,50 x 0,90) = €. 119,25 arrotondato ad	€. 119,00

Quindi, **Valore di Mercato complessivo dei terreni pari ad €. 89.203,00**

Il valore relativo alla **quota di proprietà dell'esecutato**, come indicato nell'atto di pignoramento e nelle documentazioni/certificazioni notarili agli atti del procedimento, è pari a:

- LOTTO 2:			
Terreni	(10/24 diritto di proprietà)	€. 89.203,00 x 10/24 =	€. 37.168,00

Riguardo alla “**quota di nuda proprietà**”, considerando l'età ed il sesso dell'usufruttuaria sig.ra _____ anni, applicando il “coefficiente di riduzione del valore immobiliare natural durante” pari a 0,74, desunto dalla tabella dell'Annuario Immobiliare edito da Il Sole 24 ore ne deriva il valore dell'immobile decurtato del diritto di usufrutto ovvero il **valore della nuda proprietà**: €. 89.203 x 0,74 = €. 66.010,22 arrotondato ad €. 66.010,00.

- LOTTO 2:			
Terreni	(2/24 diritto nuda proprietà)	€. 225.000,00 x 0,74	€. 66.010,00

Rapportando il valore calcolato alla quota assegnata all'esecutato, ne deriva:

- LOTTO 2:			
Terreni	(2/24 diritto nuda proprietà)	€. 66.010,00 x 2/24	€. 5.501,00

RIEPILOGO VALORI DI MERCATO SINGOLI LOTTI:

LOTTO N. 1: (immobile 1)

(Via Cagliari n. 6 - Foglio 8; p.lla 1083; sub. 4; Cat. A/3; Classe 2)

Valore di mercato: € 140.000,00

LOTTO N. 2: (immobile 2) + (terreni)

(Via La Barca n. 5 - Foglio 8; p.lla 1403; Cat. A/3; Classe 1): valore di mercato € 225.000,00

p.lla 117; p.lla 119; p.lla 120; p.lla 143; p.lla 182; p.lla 253; p.lla 778; p.lla 779: valore di mercato € 89.203,00

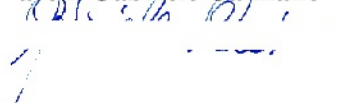
Valore di mercato compl

essivo: € (225.000,00 + 89.203,00) = € 314.203,00

Ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami, ritenendo di avere svolto completamente il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione, depositandola con procedura informatica insieme agli allegati.

Il C.T.U.

arch. Gabriele Caimano

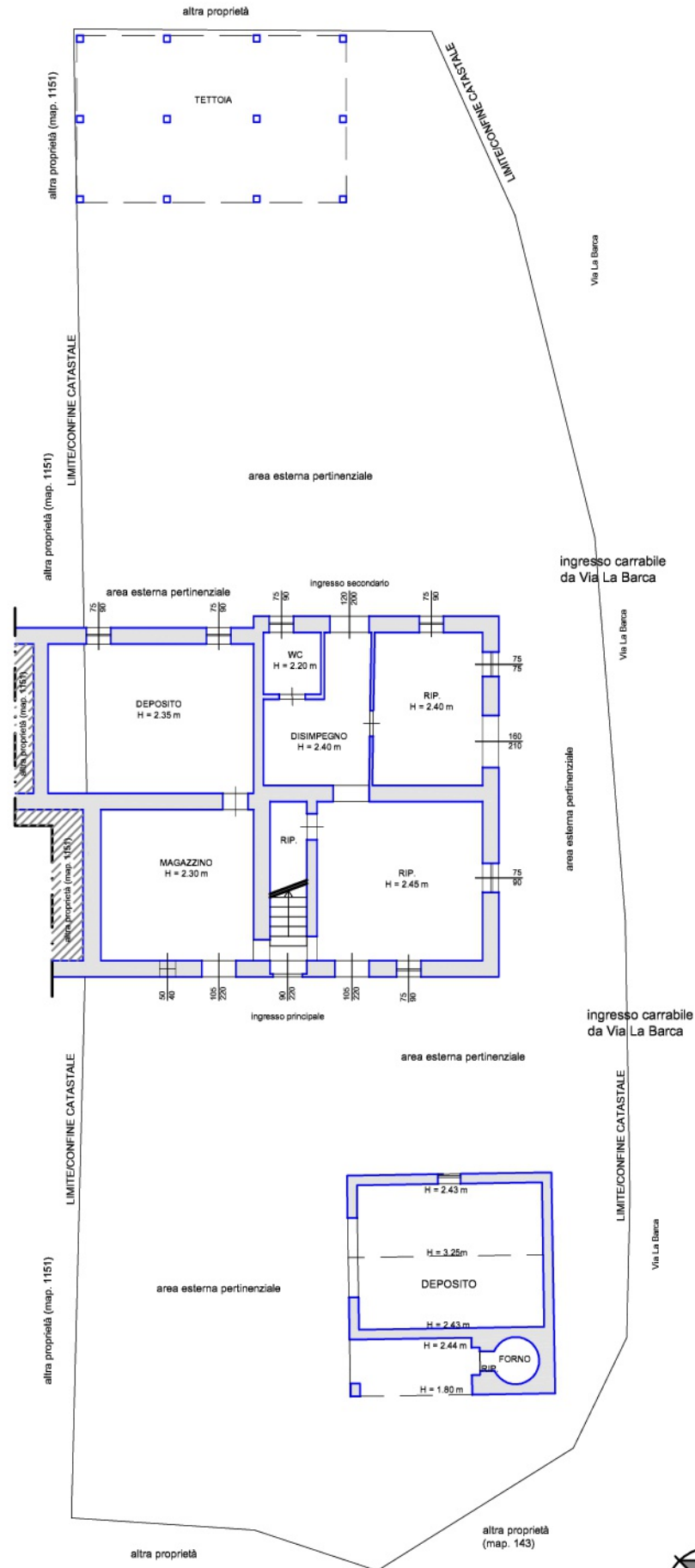


COMUNE DI COLLI AL METAURO (PU)

Via La Barca n. 5

foglio 8; p.lla 1403; cat. A/3; cl. 1

scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA
(con locali accessori)



COMUNE DI

SPONDA SINISTRA Fiume METAUR

STRADA MICHAEL E BERNARDO

STRADA STATALE N° 3

STATALE

CASINO VALLATO

Via Costantini

Via La Barca

Via Costantini

Via G. Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via G. Verge

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via Modona

Via Costantini

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via G. Cesare

Via Modona

Via Costantini

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

Via Verge

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

Data 09/01/2018 Ora 12:06:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PS 1413 del 2018

Ricevuta di cassa n. 177

Ispezione n. PS 1414/3 del 2018

Inizio ispezione 09/01/2018 12:05:28

Richiedente CAIMANO GABRIELE

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 08/01/2018

Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 30/09/1988

Elenco omonimi

17.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

9.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

-

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2017 - Registro Particolare 4306 Registro Generale 7007
Pubblico ufficiale UNEP PESARO Repertorio 1334/2017 del 30/05/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SALTARA(PU)
Nota disponibile in formato elettronico

RILIEVO FOTOGRAFICO

PROPRIETA':
Via La Barca n. 5 – Colli al Metauro (PU)

LOTTO 2
foglio 8, p.lla 1403



Foto n. 12:
vista aerea della porzione di fabbricato che ospita l'immobile e i locali accessori oggetto di perizia



Foto n. 13:
*vista della porzione di fabbricato dall'antistante Via La Barca
(prospetti nord ed est)*



Foto n. 14:
*vista della porzione di fabbricato dall'antistante Via La Barca
(prospetti nord ed ovest)*



Foto n. 15:

vista di uno dei beni accessori (deposito attrezzi) del fabbricato in oggetto, ubicato ad est oltre che dell'area esterna pertinenziale



Foto n. 16:

vista di uno dei beni accessori (tettoia per rimessaggio attrezzi agricoli e parcheggio coperto autovetture) del fabbricato in oggetto, ubicato ad ovest oltre che dell'area esterna pertinenziale



Foto n. 17:

*vista di parte del locale di accesso al piano terra (lato est),
ubicato sulla destra rispetto all'ingresso principale al fabbricato e quindi rispetto al vano scala.
Come ben notasi, il locale è utilizzato come ingresso-soggiorno-pranzo
conformemente in modo parziale alle documentazioni urbanistiche (soggiorno)
e difformemente dalla destinazione d'uso riportata nelle documentazioni catastali (ripostiglio).*

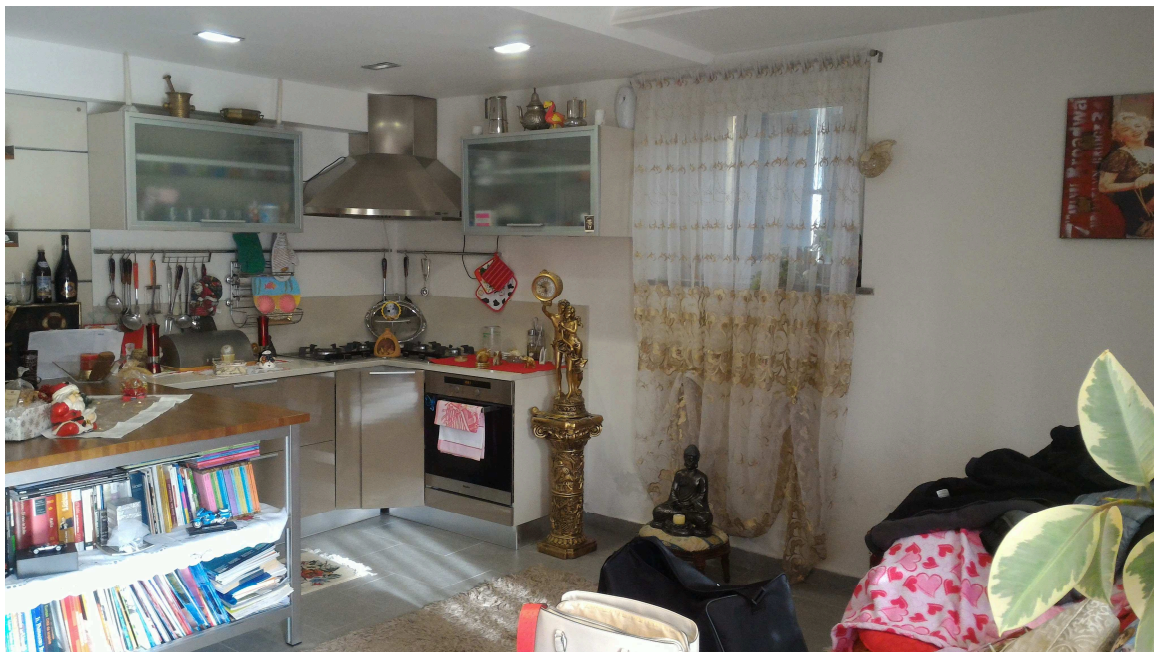


Foto n. 18:

*vista di parte del predetto locale di accesso al piano terra (lato est),
Come ben notasi, il locale è utilizzato come ingresso-soggiorno-pranzo
conformemente in modo parziale alle documentazioni urbanistiche (soggiorno)
e difformemente dalla destinazione d'uso riportata nelle documentazioni catastali (ripostiglio).*



Foto n. 20:
*vista della scala principale
di collegamento tra piano terra e primo*



Foto n. 19: *vista di parte del disimpegno e del bagno realizzato nella parte ovest del piano terra (lato ingresso secondario), in difformità alle documentazioni urbanistiche ma conformemente a quelle catastali*

RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n. 21:

vista del soggiorno-pranzo al piano primo (lato est) difforme alla document.ne urbanistica e conforme alla catastale.

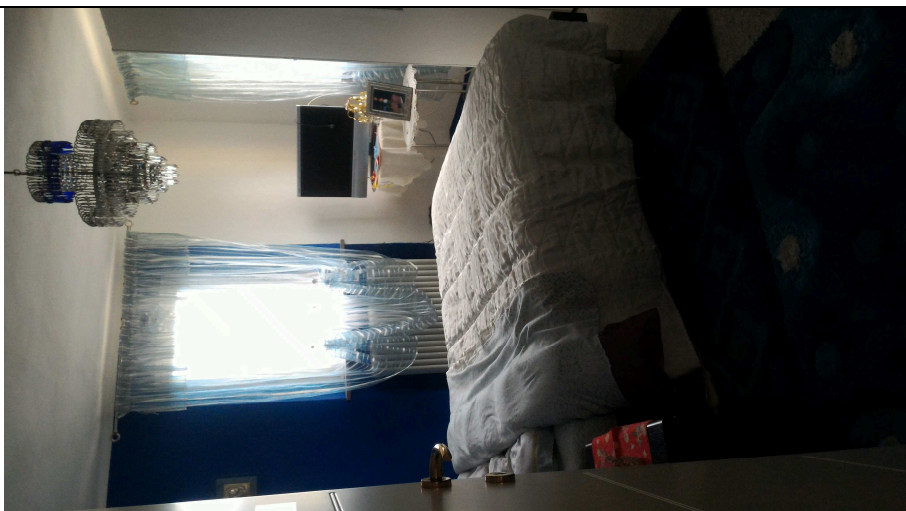
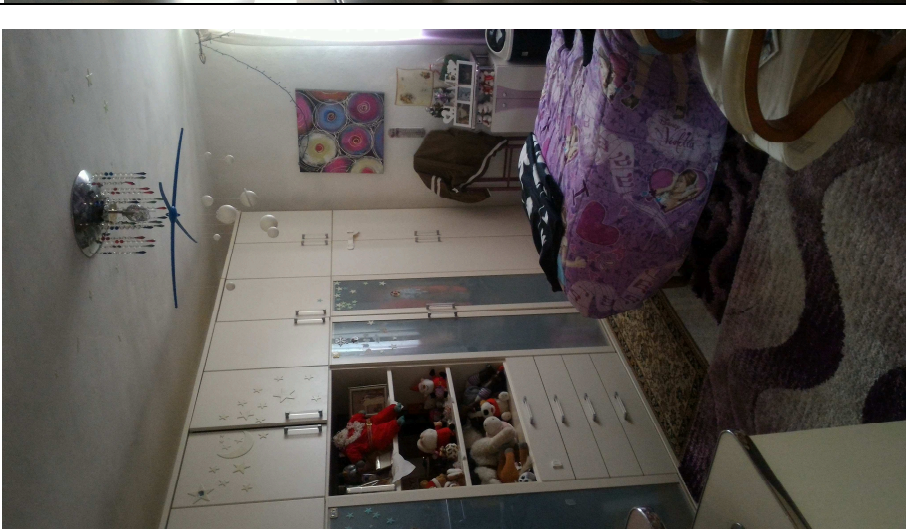
	<p>Foto n. 22: <i>vista di parte della camera 1 al piano sottotetto</i></p>
	<p>Foto n. 23: <i>vista di parte della camera 2 al piano sottotetto</i></p>



Foto n. 24:
*vista del disimpegno della parte di appartamento
alla sinistra della scala centrale (lato ovest)*



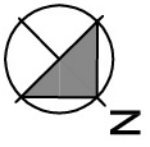
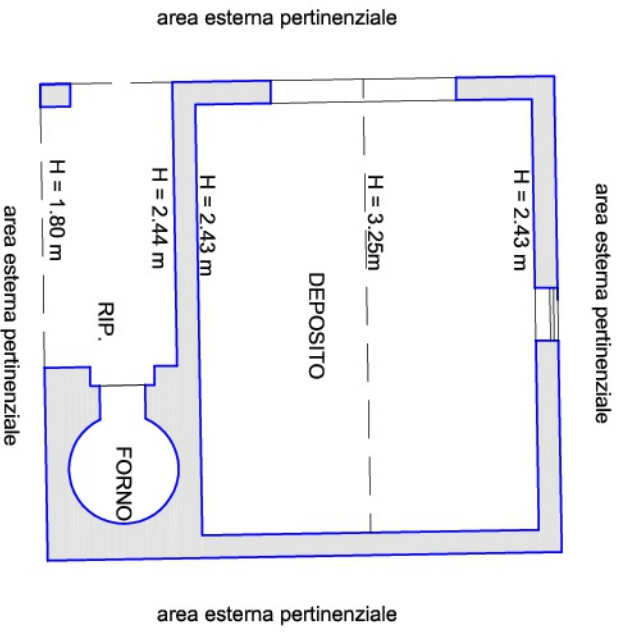
Foto n. 25:
*vista di parte della camera da letto 3
al piano primo*

COMUNE DI COLLI AL METAURO (PU)

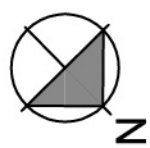
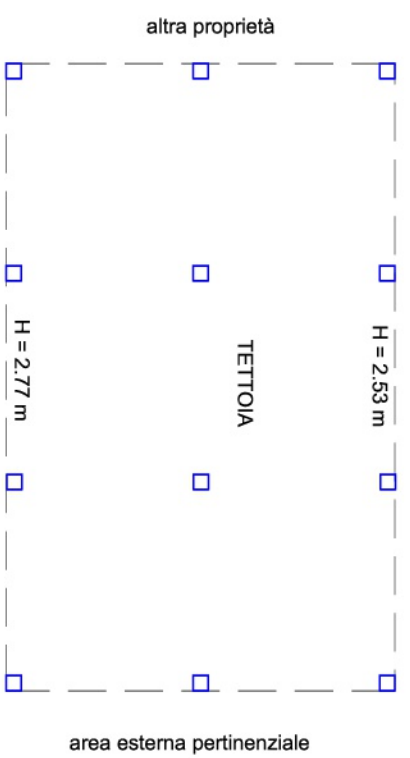
Via La Barca n. 5

foglio 8; p.l.la 1403; cat. A/3; cl. 1

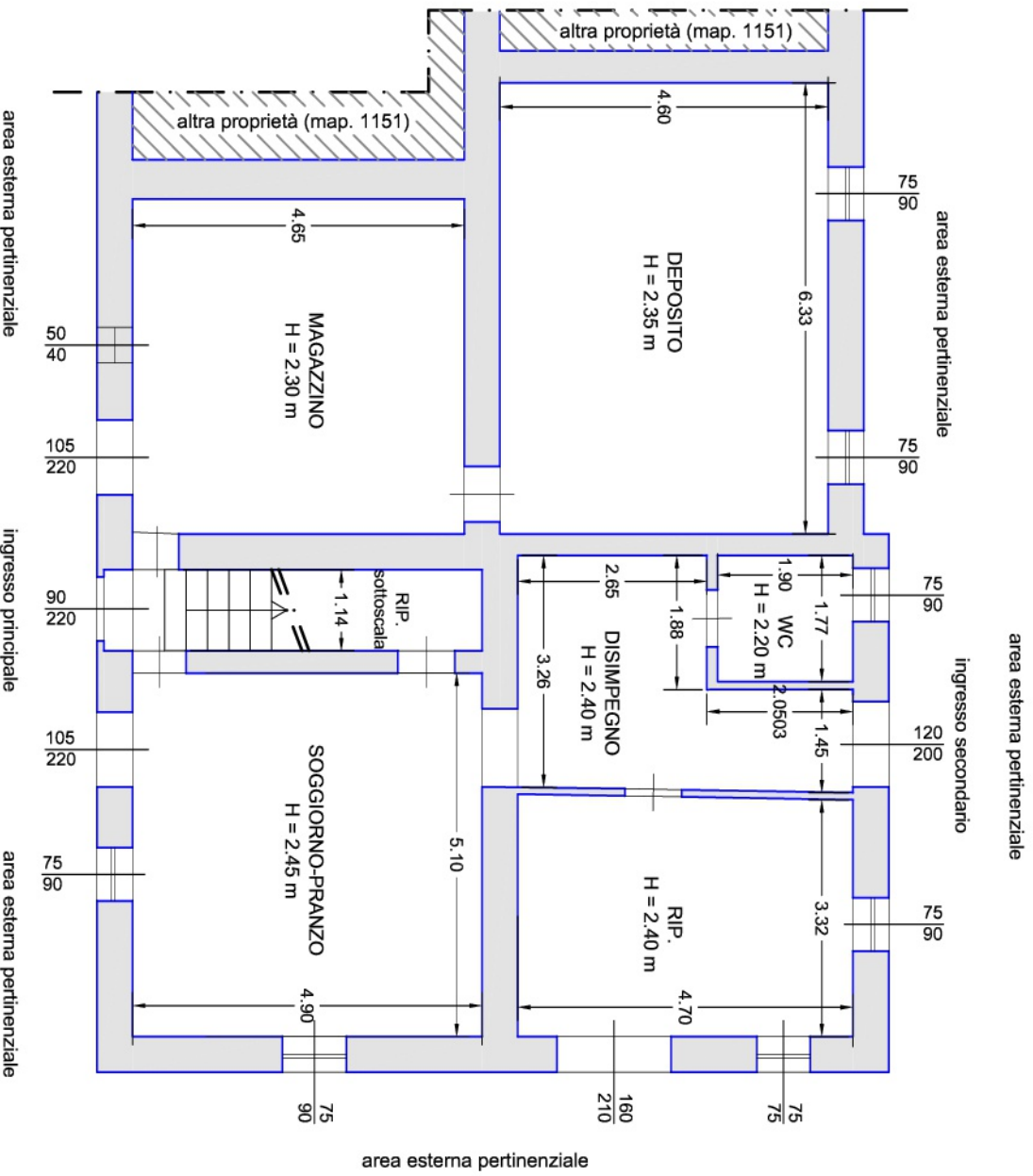
scala 1:100



**PIANTA PIANO TERRA
locale accessorio**



**PIANTA PIANO TERRA
locale accessorio**



area esterna pertinenziale

Ingresso secondario

area esterna pertinenziale

DEPOSITO
H = 2.35 m

MAGAZZINO
H = 2.30 m

SOGGIORNO-PRANZO
H = 2.45 m

DISIMPEGNO
H = 2.40 m

WC
H = 2.20 m

RIP.
H = 1.14 m

RIP.
H = 1.14 m

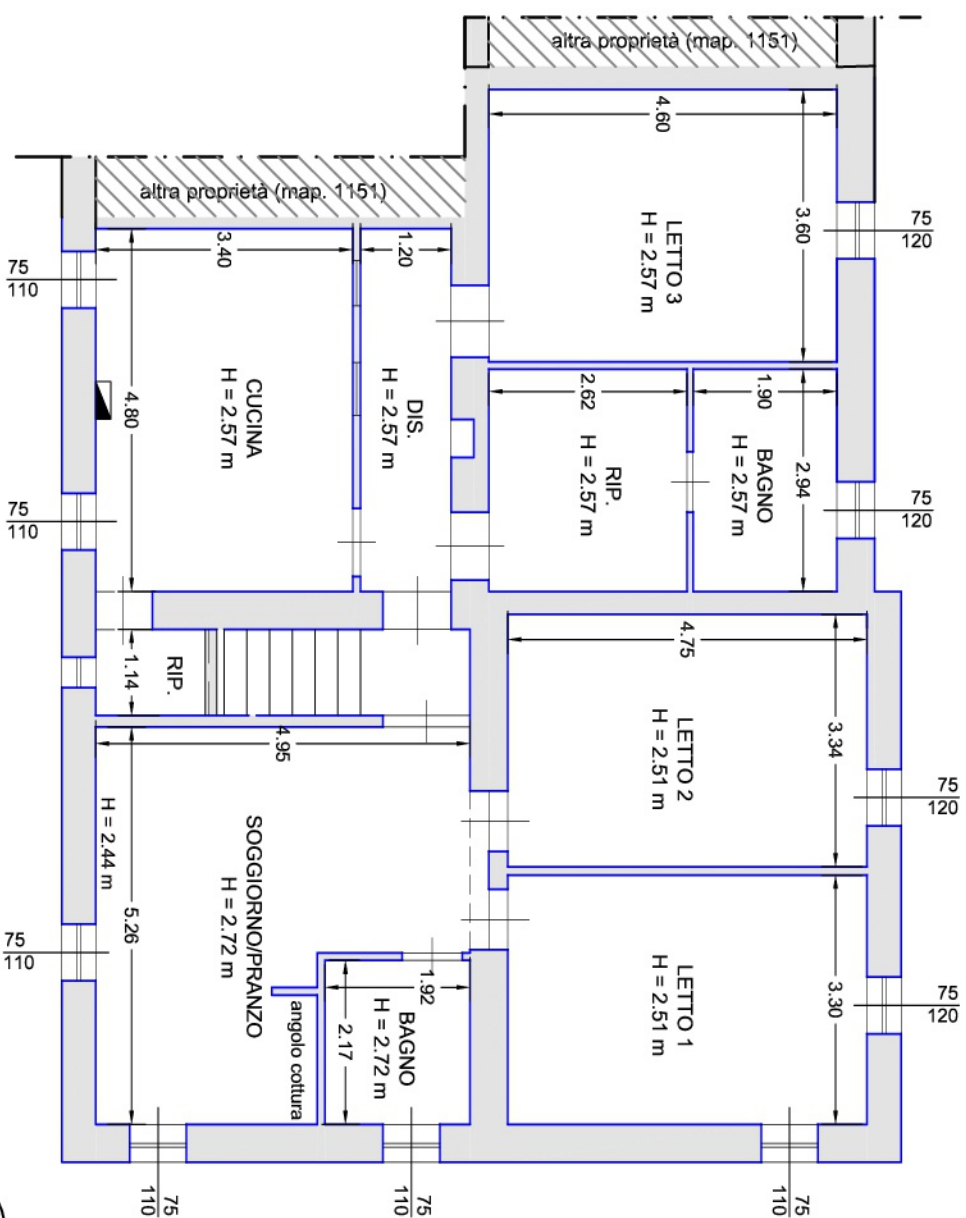
area esterna pertinenziale

area esterna pertinenziale

Ingresso principale

area esterna pertinenziale

PIANTA PIANO TERRA



area esterna pertinenziale

TETTOIA

altra proprietà

H = 2.53 m

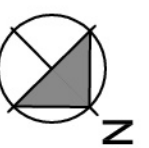
H = 2.77 m

area esterna pertinenziale



**PIANTA PIANO TERRA
locale accessorio**

PIANTA PIANO PRIMO

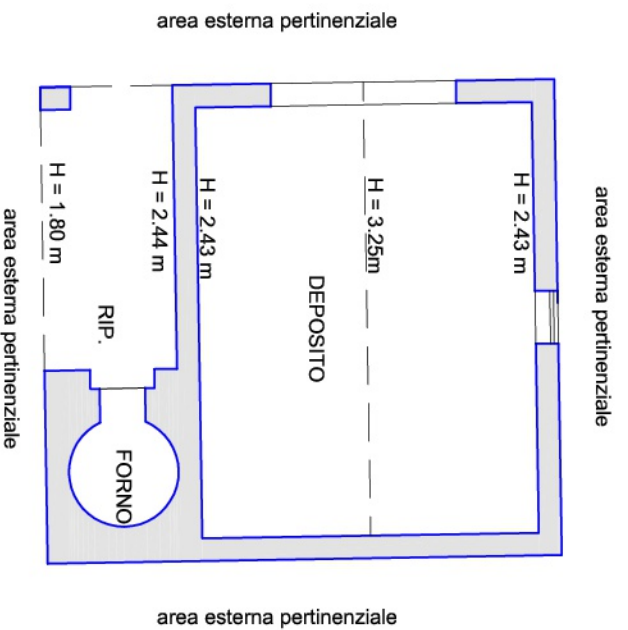


COMUNE DI COLLI AL METAURO (PU)

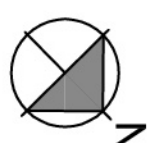
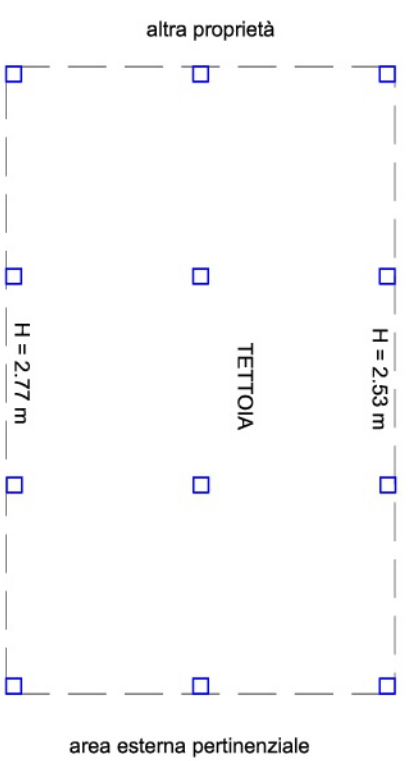
Via La Barca n. 5

foglio 8; p.l.la 1403; cat. A/3; cl. 1

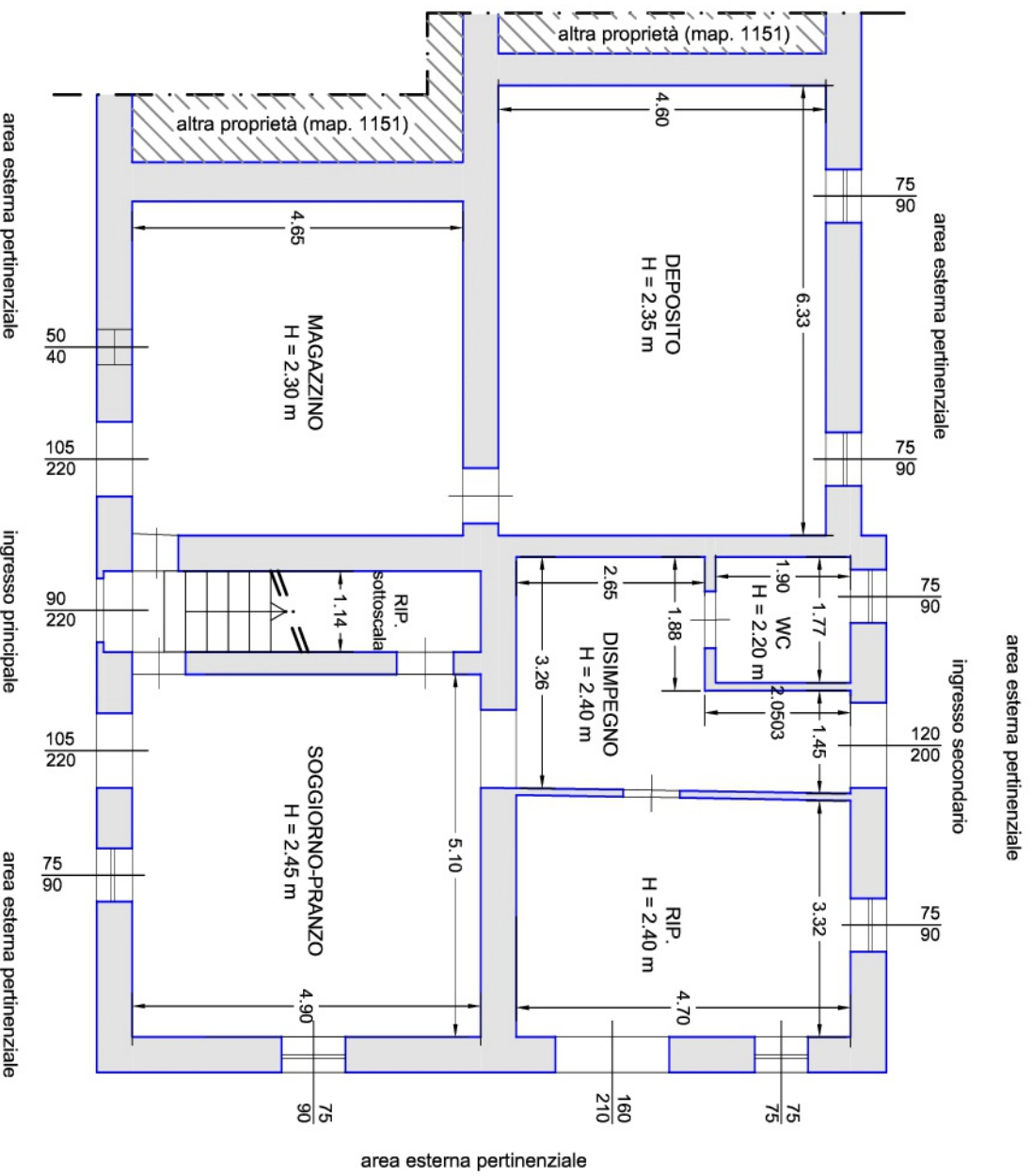
scala 1:100



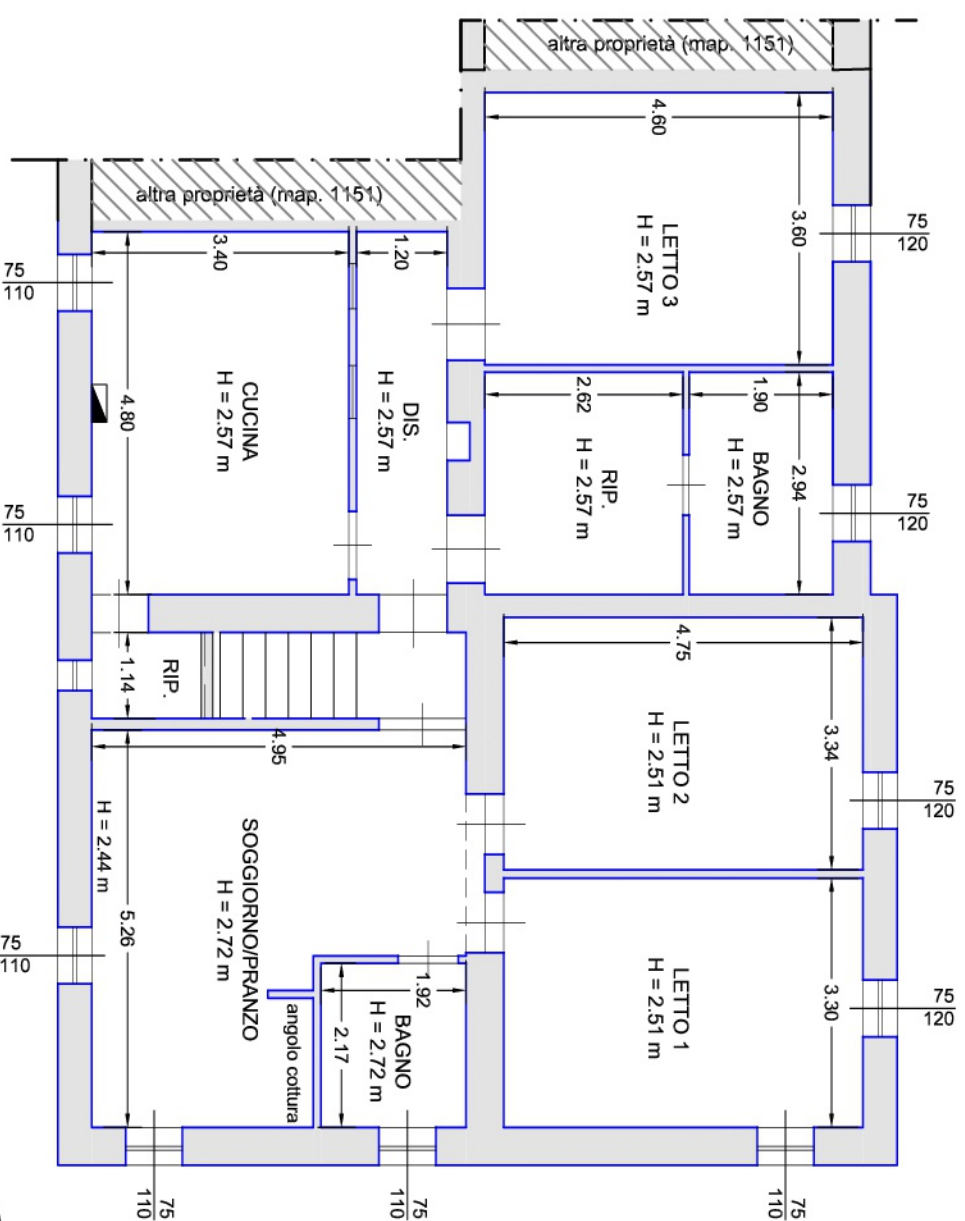
PIANTA PIANO TERRA
locale accessorio



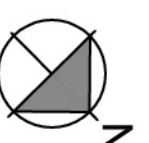
PIANTA PIANO TERRA
locale accessorio



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 1403

INTESTATI

1		(8) Usufrutto per 4/24
2		(2) Nuda proprietà per 2/24
3		(1) Proprietà per 10/24
4		(2) Nuda proprietà per 2/24
5		(1) Proprietà per 10/24

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	1403				A/3	1	9 vani	Totale: 222 m ² Totale escluse aree scoperte**: 222 m ²	Euro 436,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA LA BARCA n. 5 piano: T-I;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	1403				A/3	1	9 vani		Euro 436,92	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/04/2012 protocollo n. PS0054178 in atti dal 26/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6705. I/2012)
Indirizzo		, VIA LA BARCA n. 5 piano: T-I;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Data: 09/01/2018 - Ora: 11.41.08 Segue

Visura n.: PS0001010 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 8	Particella 1403	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 1	Consistenza 9 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 436,92	
Indirizzo												. VIA LA BARCA n. 5 piano: T-1;
Annotazioni												classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n. 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI MURATORI GIANCARLO (n. 6301.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 26/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
3			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
4			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
5			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
6			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
7			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 26/04/2011 protocollo n. PS0069942 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 993.1/2011)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Compilata da:
 Mercantini Sauro
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pesaro N. 1429

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 8
 Particella: 1403
 Subalterno:

cat. 5

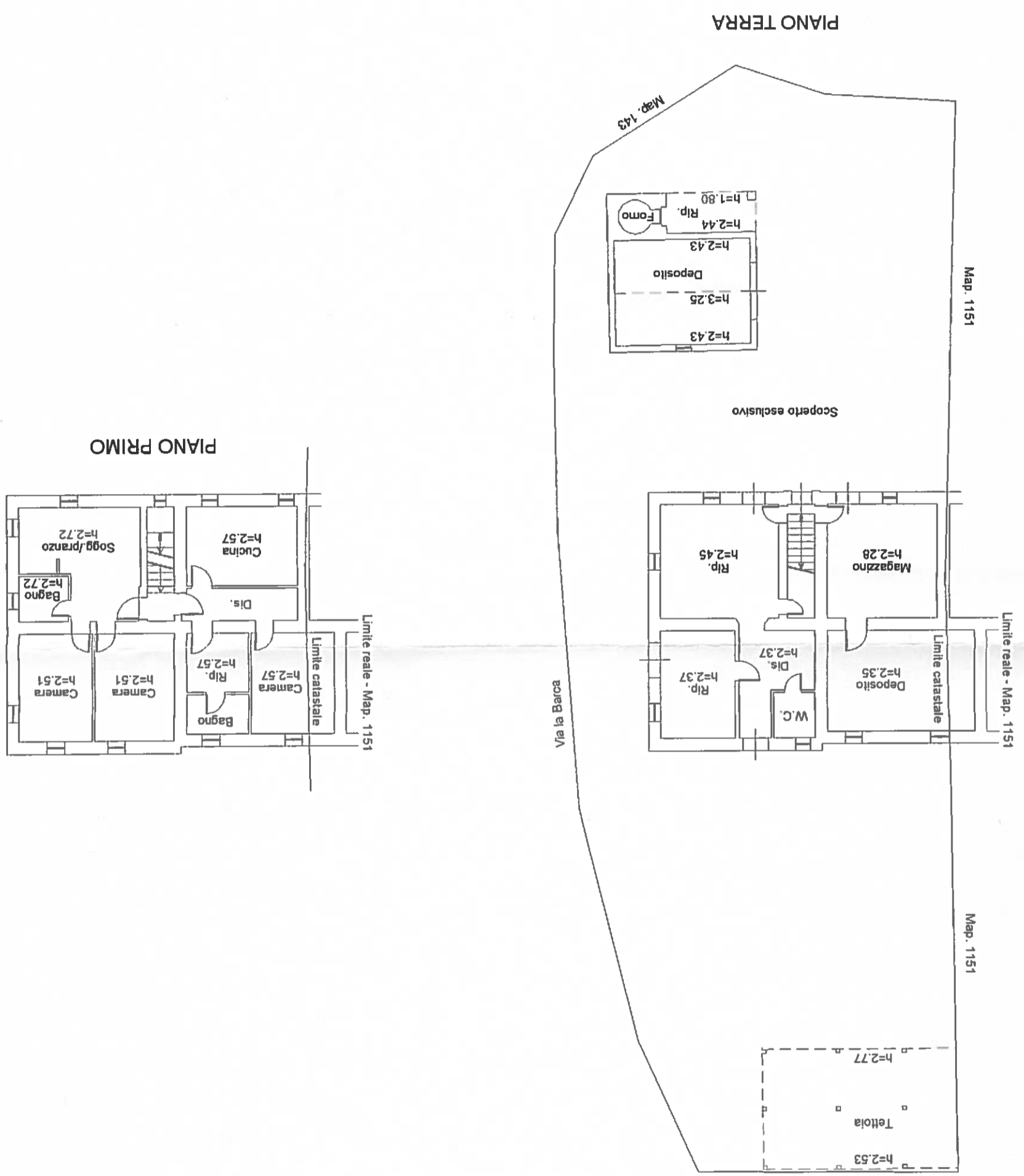
Dichiarazione protocollo n. PS0069942 del 26/04/2011
 Particella: 1403 > - Sub:
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Saltara
 Via La Barca

Pesaro

Ufficio provinciale di
CAIASSO FABBRICATI
 Agenzia del Territorio

Scala 1: 200

Data: 09/01/2018
 Catasto del Fabbricati - Situazione al 09/01/2018 -
 VT LA BARCA n. 5 piano: T-1:
 Planimetria n. 1
 Foglio n. 8
 Particella n. 1403
 Subalterno n. 5
 Richiedente CAIMANO GABRIELE
 Foglio di acq.: A3(297x420) - Fall. di scala: 1:1
 Tot.schede
 Ultima Planimetria







COMUNE DI SALTARA

61030 PROVINCIA DI PESARO E URBINO

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Pag.1

CONC.N.32/92

////////////////////

Prot.n.2957

IL SINDACO

Vista la domanda di (generalita' complete e cod.fiscale):

USUFRUTTUARIA _____
}

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:
GEOM. _____

la concessione per eseguire in questo Comune, sul terreno di-
stinto in catasto al F. 8 Mappali nn. 117-119-120-141-142-
143-182-253-////////////////////
i lavori di : _VARIAZIONI INTERNE ED ESTERNE IN UN FABBRICATO
COLONICO SITO IN CALCINELLI VIA LA BARCA////////////////////
////////////////////

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di legge,
per ottenere la richiesta concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a
quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al ver-
bale n. 3 in data 03-06-1992;

Visti i regolamenti comunali di igiene e polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n.1150; 6 agosto 1967, n.765
e 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni ed
aggiunte; Vista la legge comunale e provinciale T.U. 3
marzo 1934,
n.383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il parere acquisito agli atti, del Sanitario
dipendente

della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

Vista la legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive
modificazioni ed integrazioni;



COMUNE DI SALTARA

61030 PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Segue

Pag. 2

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed e' consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: FABBRICATO COLONICO////////////////////////////////////

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuale occupazione di aree e spazi pubblici e' necessaria l'apposita autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovra' munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui paragrafo 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi



COMUNE DI SALTARA

61030 PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Segue
Pag.3

genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) Dovranno infine, essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5-11-1971, n.1086; al D.M. 27-7-1985, (G.U. 17-5-1986, n.113 S.O.)

la circolare del Ministero del 11:pp: 1-9-1987, n.29010 (G.U. n.212 del 11-9-1987); 12) Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione; 13) Per costruzioni eseguite in diffinita' dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n.47;

14) Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi: In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo, nei limiti di sua competenza;

17) La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto; 18) È fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui: a) alla legge 30-04-1973, n.373, nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28-6-1977, n.1052 ed il D.M. 10.3.1977, pubblicato nella G.U. supplemento ordinario, n.36 del 6-2-78';





COMUNE DI SALTARA

61030 PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Segue
Pag. 4

- b) al D.M. 16-5-1987, n. 246 - al D.M. 20-11-1987 - alla Legge 9-11-1989, n. 13 ed al D.M. 14-6-1989, n. 236;
- 19) Dovranno essere rispettate tutte le misure, le distanze, le caratteristiche, la volumetria e la destinazione di progetto;
- 20) La costruzione dovrà essere alberata con n. ___ piante di alto fusto;
- 21) Dovranno essere osservate tutte le prescrizioni impartite dalle leggi: "64/74-Sismica" - "46 Impianti Tecnologici" - D.P.R. 303 del 19-3-1956 esclusivamente per Opifici Industriali e Artigianali.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente Concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

C O N C E D E

A _____ (USUFR.)/, _____ (USUFR.)

_____ di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformita' al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perche' l'opera riesca solida, igienica decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonche' sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze avanti riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 28-07-1993 _____ pena decadenza ed ultimati entro 28-07-1995 _____ se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28-1-1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sara' trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinche' venga assicurata una costante vigilanza





COMUNE DI SALTARA

61030 PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Segue
Pag.5

anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

LA PRESENTE VIENE RILASCIATA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: GLI INFISSI DOVRANNO ESSERE LIGNEI TINTEGGIATI CON COLORI CONCORDATI CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE/INTONACO IN CALCE COLORE PASTELLO C.S./PARTE PROSPETTO IN PIETRA E MATTONI//////////

Dalla Residenza Municipale, 28-07-1992



IL DIRETTORE DEI LAVORI e' Carlo comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale della presente Concessione con n. _____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio e' stato subordinato.

IL DICHIARANTE

CE.B t/a

COMUNE DI SALTARA
UFFICIO TECNICO

n.° 10 del reg.

per diritti L. 30.000

Saltara, li 30/07/92

IL FUNZIONARIO INCARICATO

COMUNE DI SALTARA

GEOMETRA
GIROLAMETTI
GIROLAMETTI
CLAUDIO

VIA FLAMINIA, 39
CALCINELLI DI SALTARA - PS
TEL. 0724 894007 - 894042

PROPRIETARI:

PROF. GIULIO

LABORATO: **PROGETTO GENERALE** DATA: **19-02-'92**

OGGETTO:
PROGETTO PER VARIAZIONI INTERNE ED ESTERNE IN UN FABBRICATO COLONICO SITO A CALCINELLI IN VIA LA BARCA.



SCALA: **1:100**

COMUNE DI SALTARA

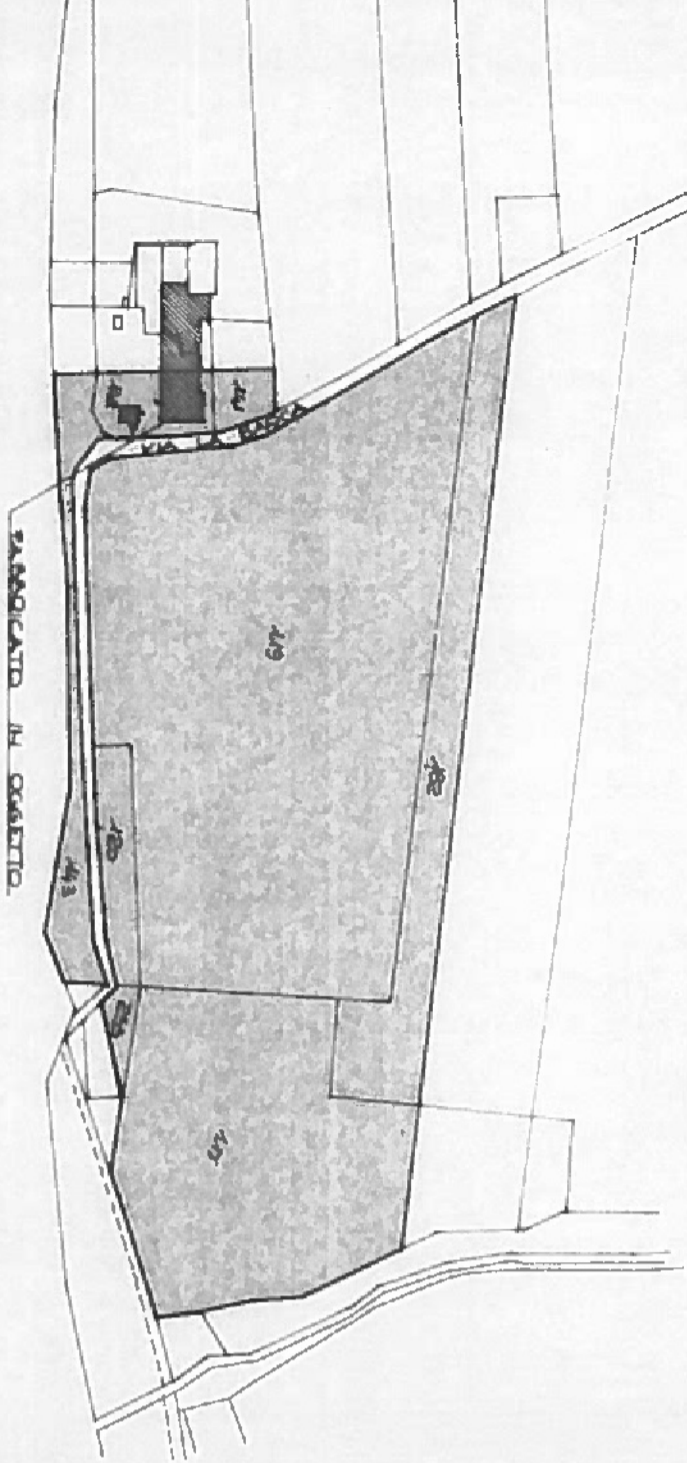
04.04.92 002957

SEGG. RA6 TECN. VYUUS
CANT. 12

CONCESSIONE EDILIZIA N. 32/92 DEL 28/02/92
Progetto sottoposto al parere della C.E. in data 03/06/92
L'ASSESSORE AL TERRITORIO IL SINDACO
GIULIO



Foglio 8 mappa MT-119-120-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150

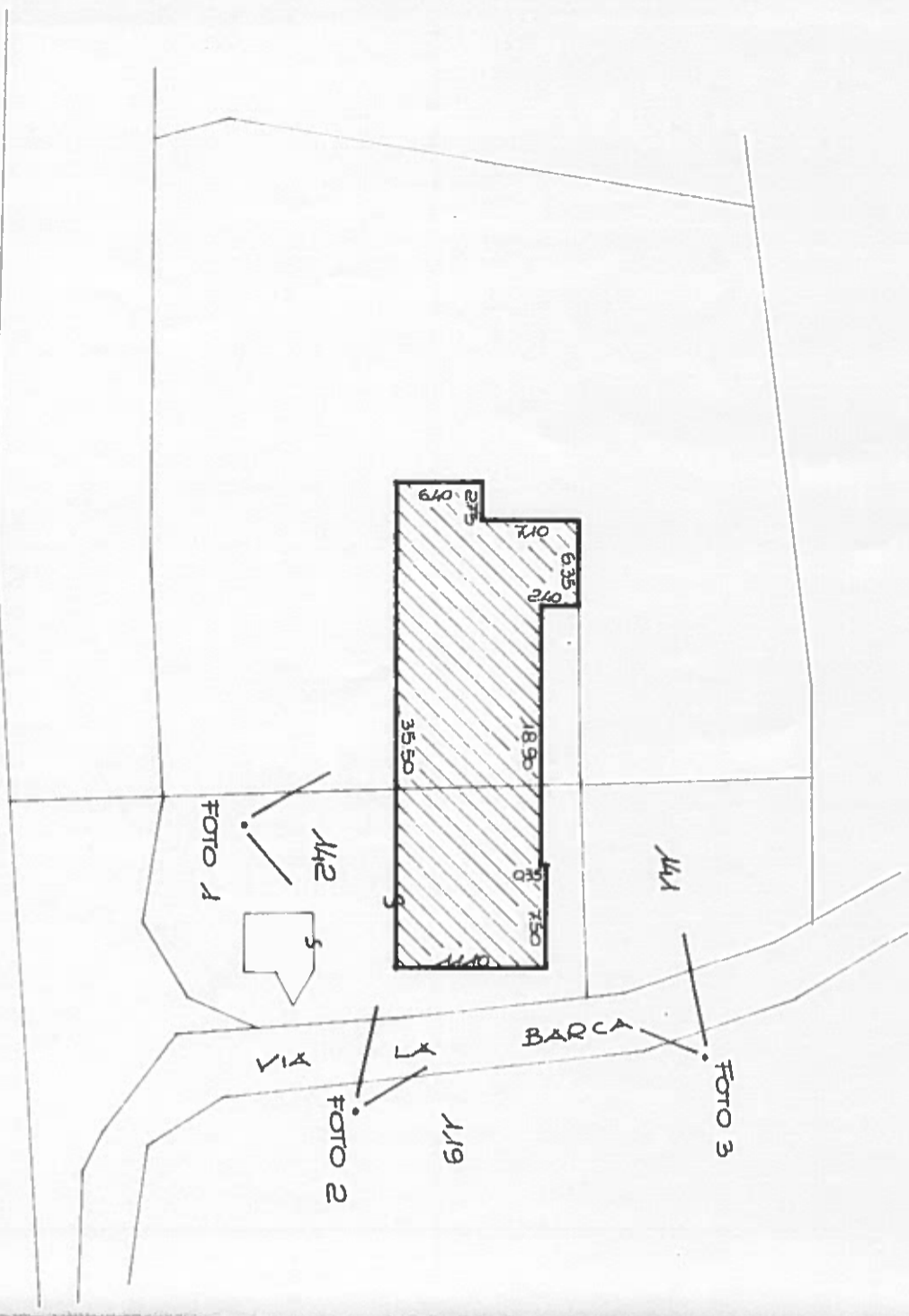


FOSSEMBOONE Fiume METAURO FANNO

PLANIMETRIA 1:2000

INGRANDIMENTO PLANIMETRICO 1:500

FIUME METAURO





REGIONE MARCHE
 SERVIZIO DECENTRATO OPERE PUBBLICHE E
 DIREZIONE DEL SUOLO - PESARO
 Viale Gramsci, 7 - Tel. 0721/30955 Fax 31823
 UFFICIO OO.PP. - SEZ. ANTISISMICA

PESARO 24 LUG, 1992

*PSA W. Tec
 + PSA PUL
 J. P. P. P.*

*1.8.1992
 De A. Rezzano*

COMUNE DI SALTARA
SEGRETERIA
59
SEGRETERIA
59

ALMA DOTT.
 GEOM. CIRIACOMETTI
 CLAUDIO
 Via Filaminia, 39
 CALCINELLI DI SALTARA

OGGETTO: Legge 2.2.74 n. 44 -
 Costituzione in zone sismiche
 L.R. 3.11.1984 n. 32 e 27.3.
 1987 n. 18 - art. 9.
 DENUNCIA N. 1136/92
 Codice EM

Al Comune di
 SALTARA

32/92

NOTIZIA dell'attestazione dell'avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 10 del 27.3.87, si restituisce la denuncia dei lavori qui pervenuta in data 18/06/92 unitamente a copia degli elaborati tecnici ad essa allegati.
 Al Comune si trasmette un esemplare della denuncia, munita dell'attestazione suscitata e copia del progetto approvato dal Comune di competenza.
 A lavori ultimati, entro 60 giorni, l'adottato CERTIFICATO di deposito, entro 60 giorni, il deposito CERTIFICATO di deposito, ed approvato dall'Amministrazione comunale, nonché alla esecuzione delle opere sismiche.
 Ai fini del controllo secondo il metodo a campione, previsto dall'art. 3, 2° comma della sopracitata legge regionale, si fa presente che l'allegato progetto sarà incluso tra quelli da sottoporre a questo Servizio in data 13/07/92 alle ore 10.30.



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
 (Dott. Ing. [Signature])

alla REGIONE MARCHE
Servizio Decentrato OO.PP.
e Difesa del Suolo
61100 - PESARO

P.C. al Sig. Sindaco del Comune
di SALTARA.....

OGGETTO: L.N. 64/1974 e L.R. n. 3/1984 art. 2

DENUNCIA DEI LAVORI IN ZONA SISMICA

Il sottoscritto
domiciliato in

denuncia che intende procedere alla esecuzione dei lavori di
VARIANZI... INTERNE... ED... ESTERNE... IN... SU...

...FABBRICATO... COMUNICO.....
in Comune di ... SALTARA..... VIA/LOC. LA BARCA...n.....

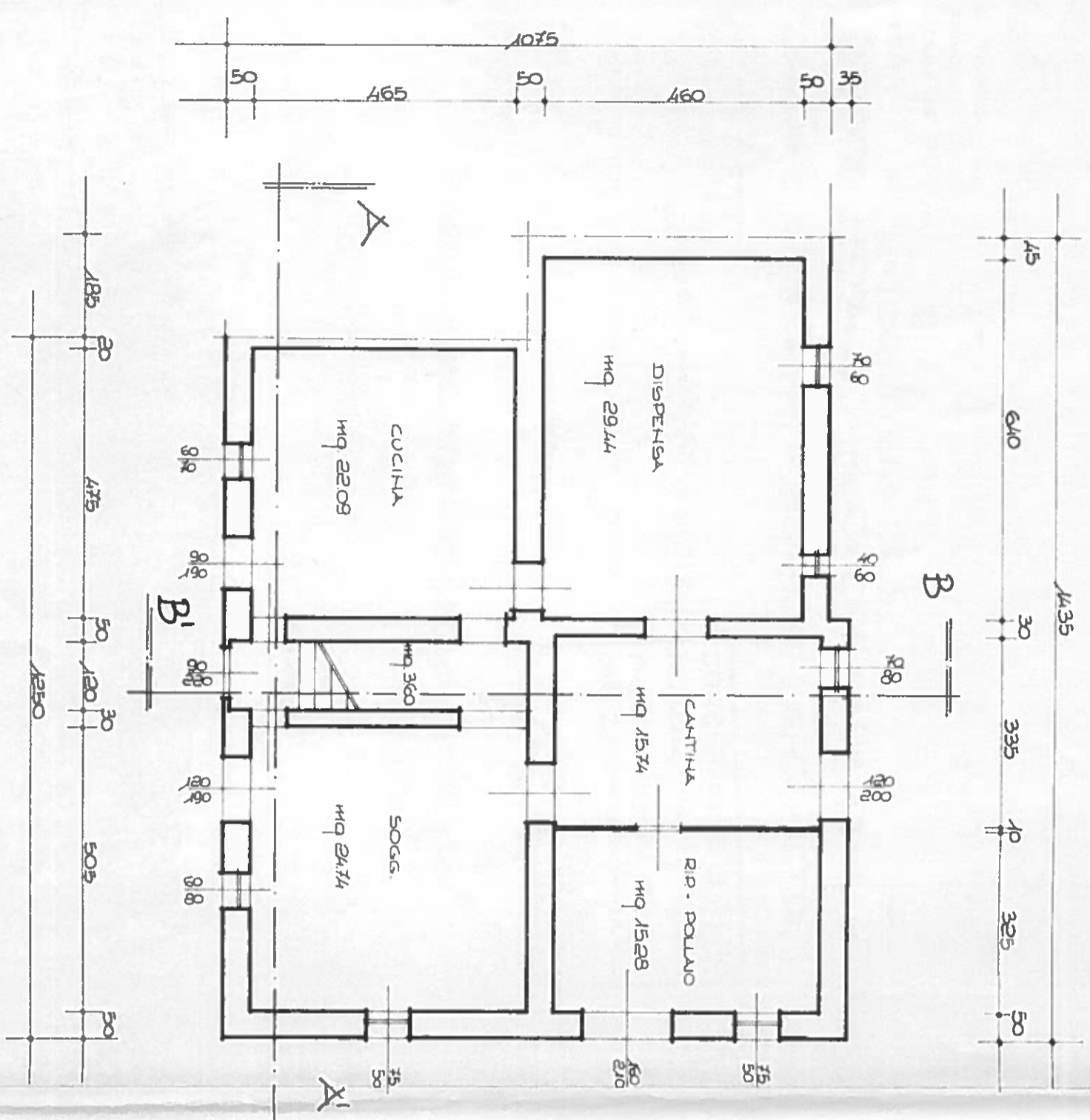
sull'area distinta in Catasto al foglio n. B.. mapp. 142 e.d.ltr.
in base alla Concessione Edilizia n. 32/92. del 03/06/1992 (data C.E.)

Ai fini della L.N. n. 64/74 art. 2 dichiara che l'opera
richiede X non ricade in centro abitato incluso tra quelli
da consolidare ai sensi della L.N. n. 445 del 1908.

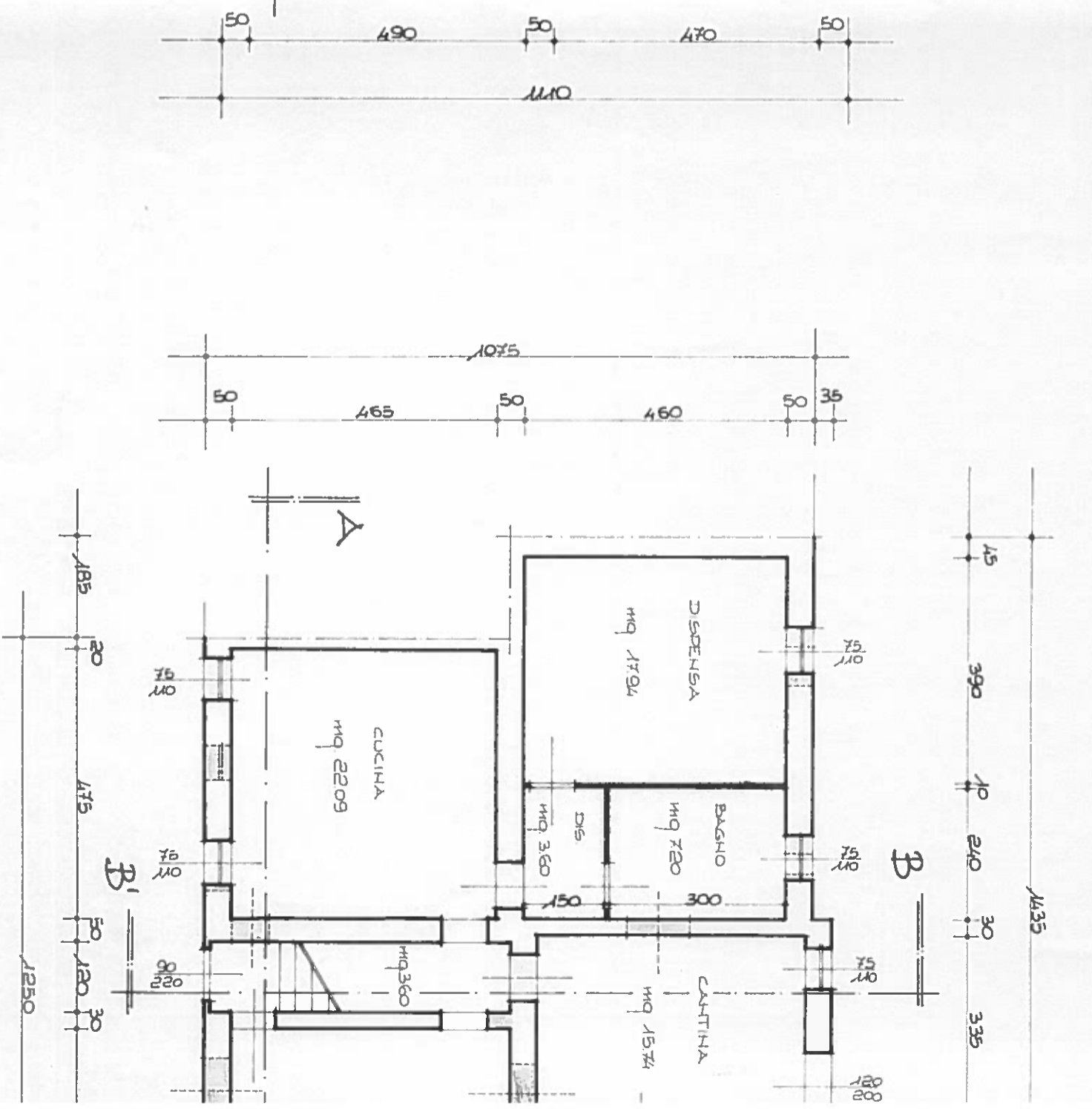
Trattasi di nuova costruzione X intervento su edificio
esistente variante a progetto già depositato con destina-

zione a
.....

- DEMOLITO
- RICOSTRUITO

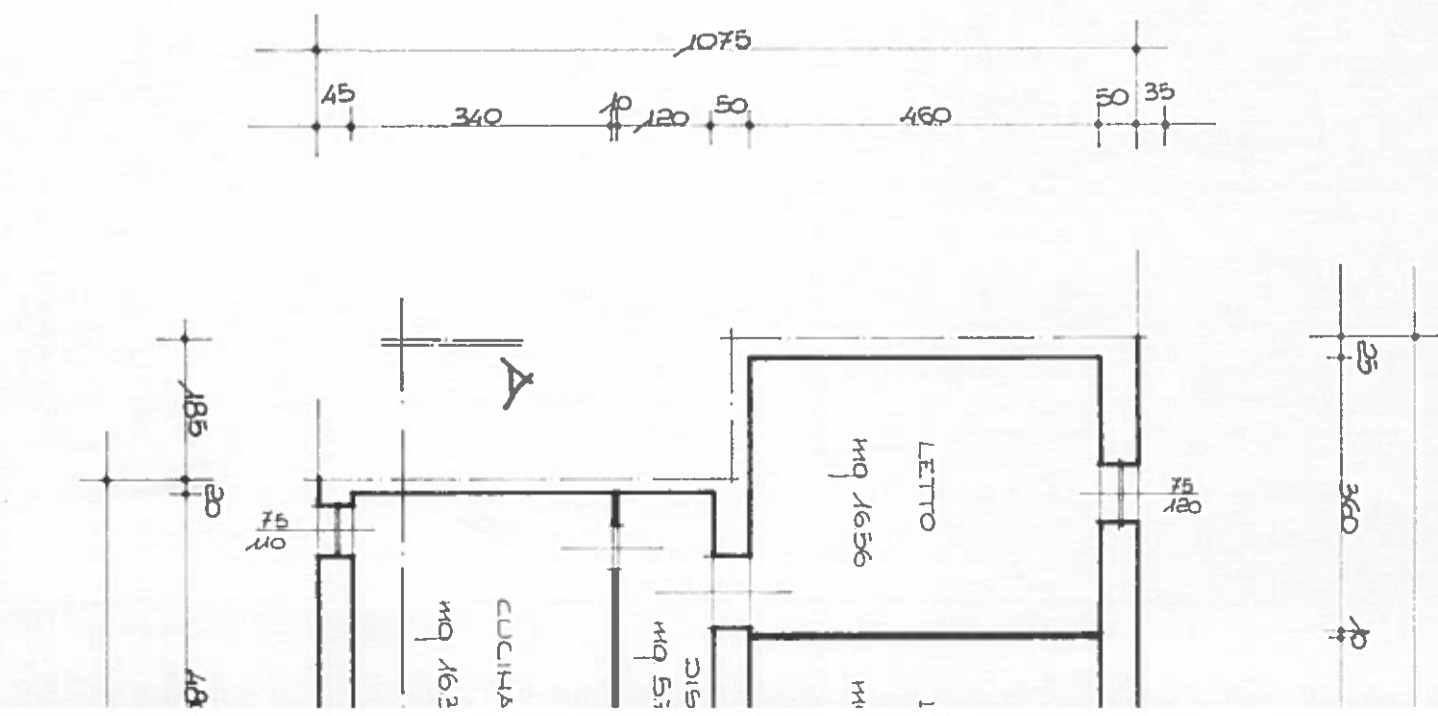
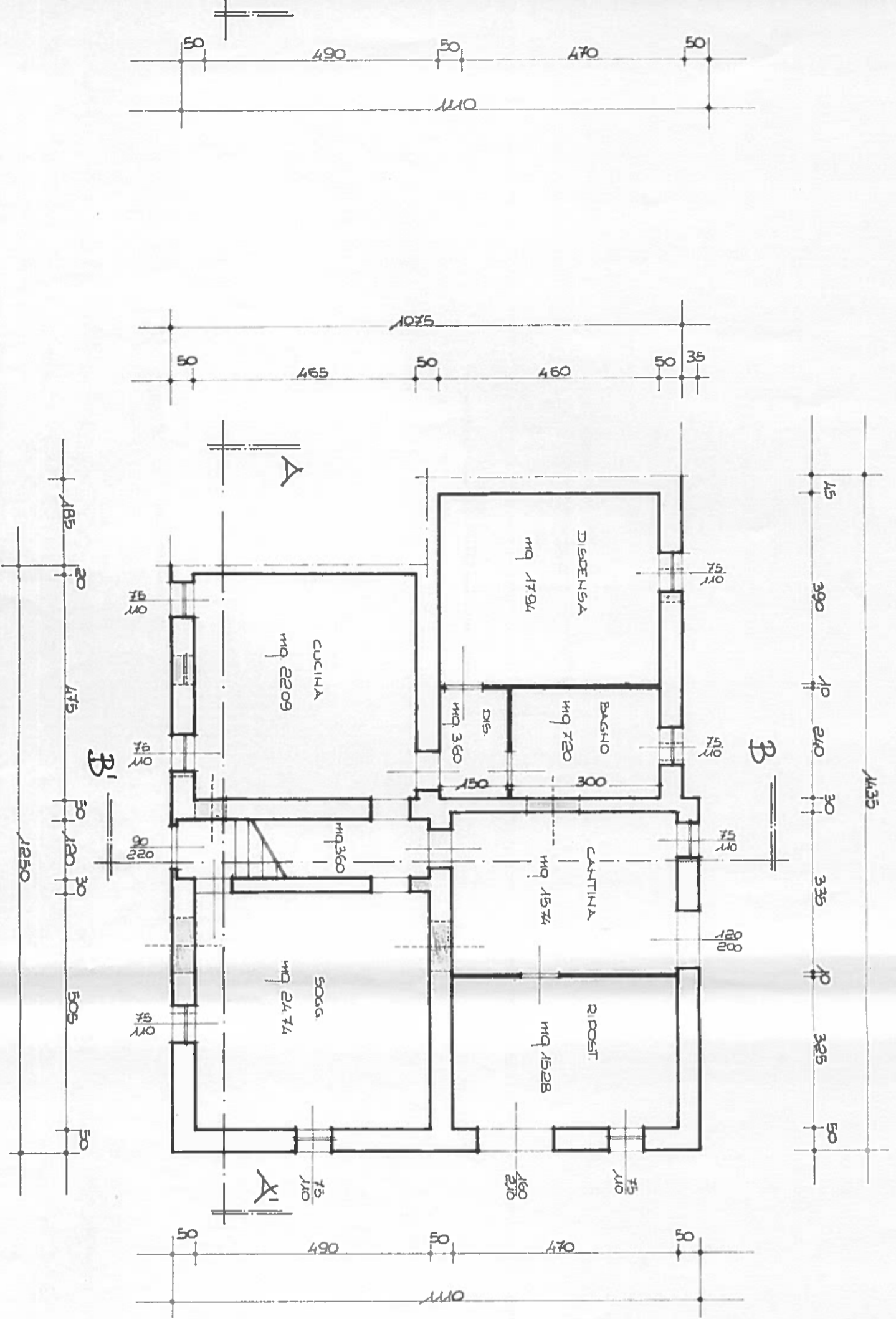


PIANTA PIANO TERRA ATTUALE



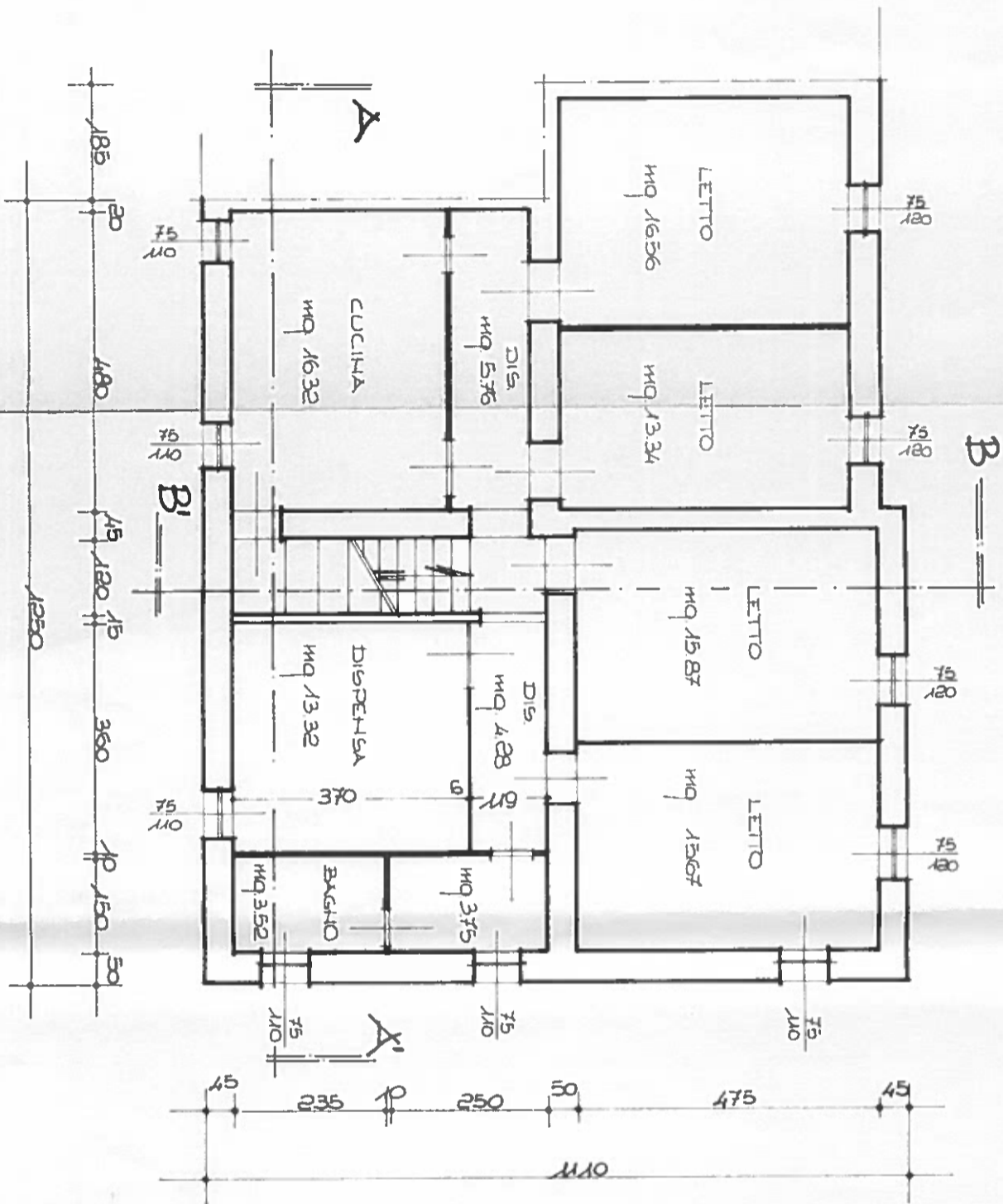
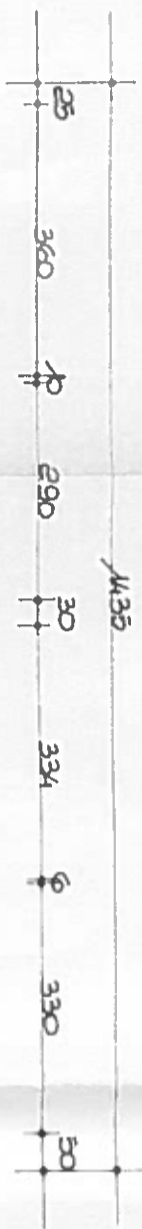
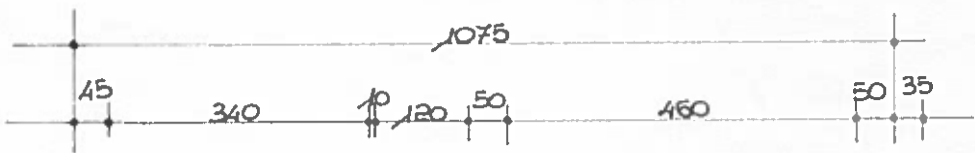
PIANTA PIANO TERRA

- DEMOLITO
- RICOSTRUITO

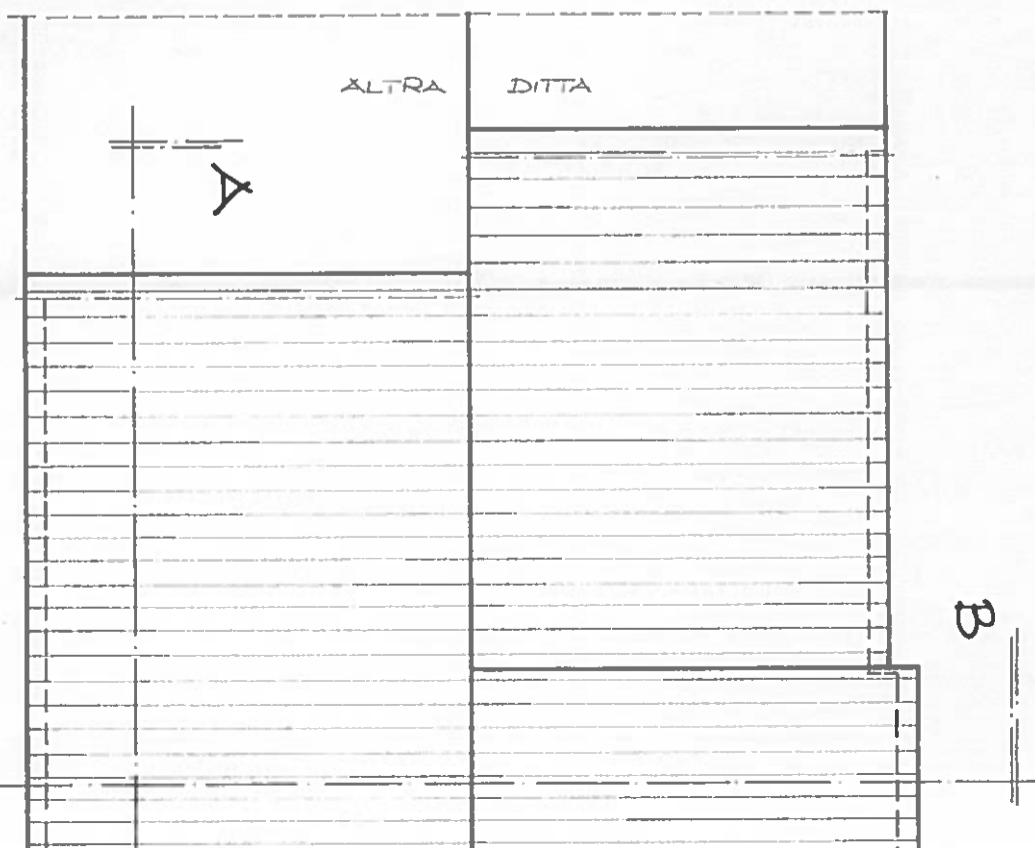


PIANTA PIANO TERRA MODIFICATO

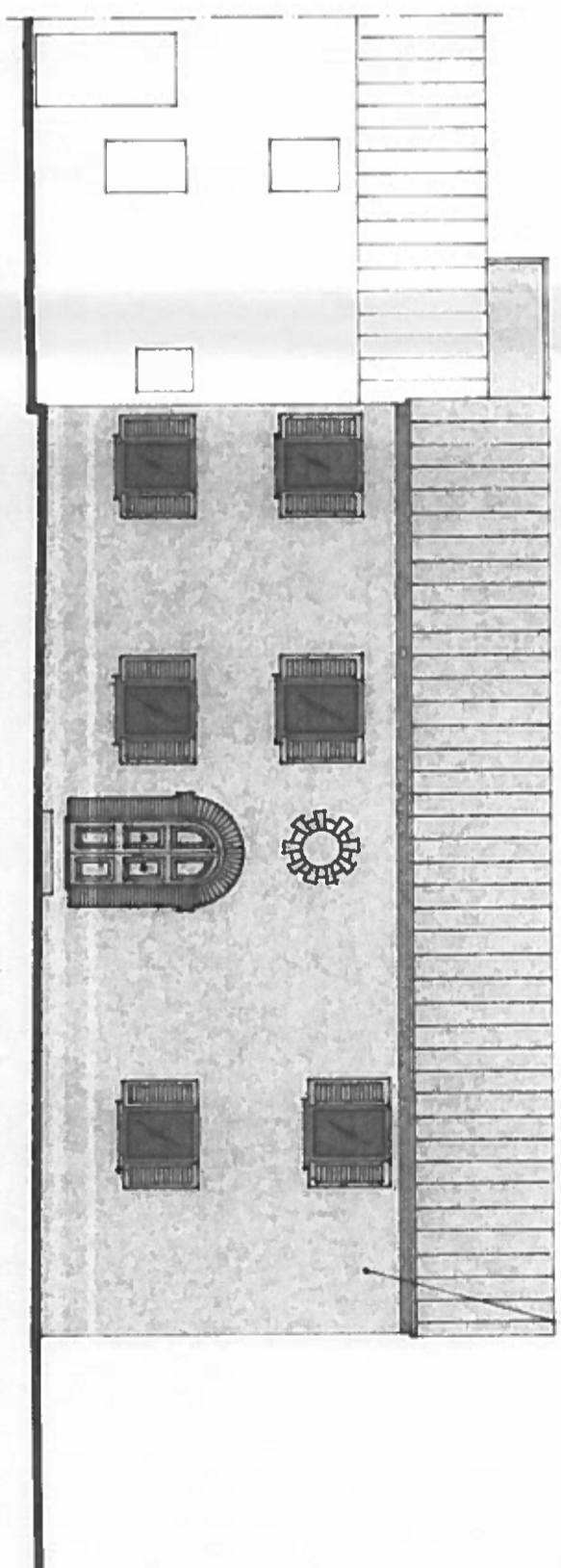
PIANTA



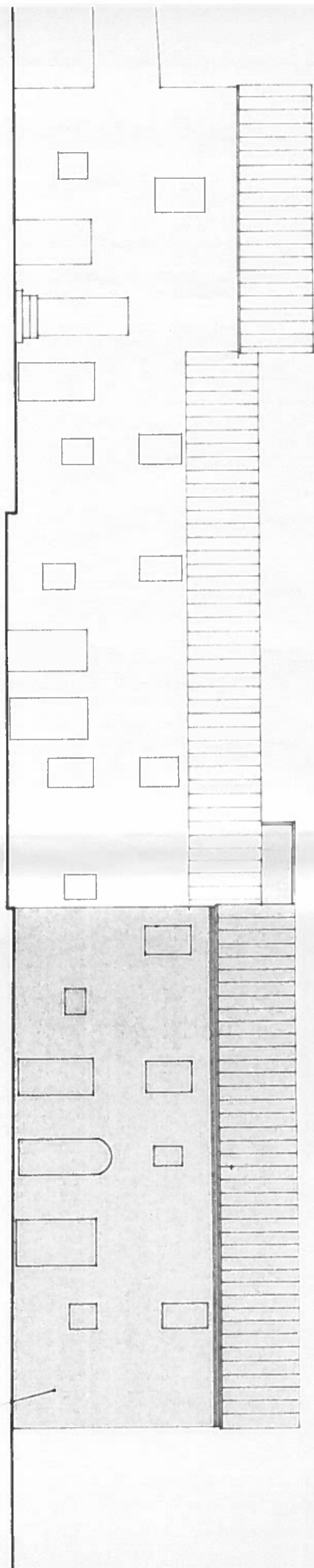
PANTIA DIANO DIOMO



PANTIA COPERTU

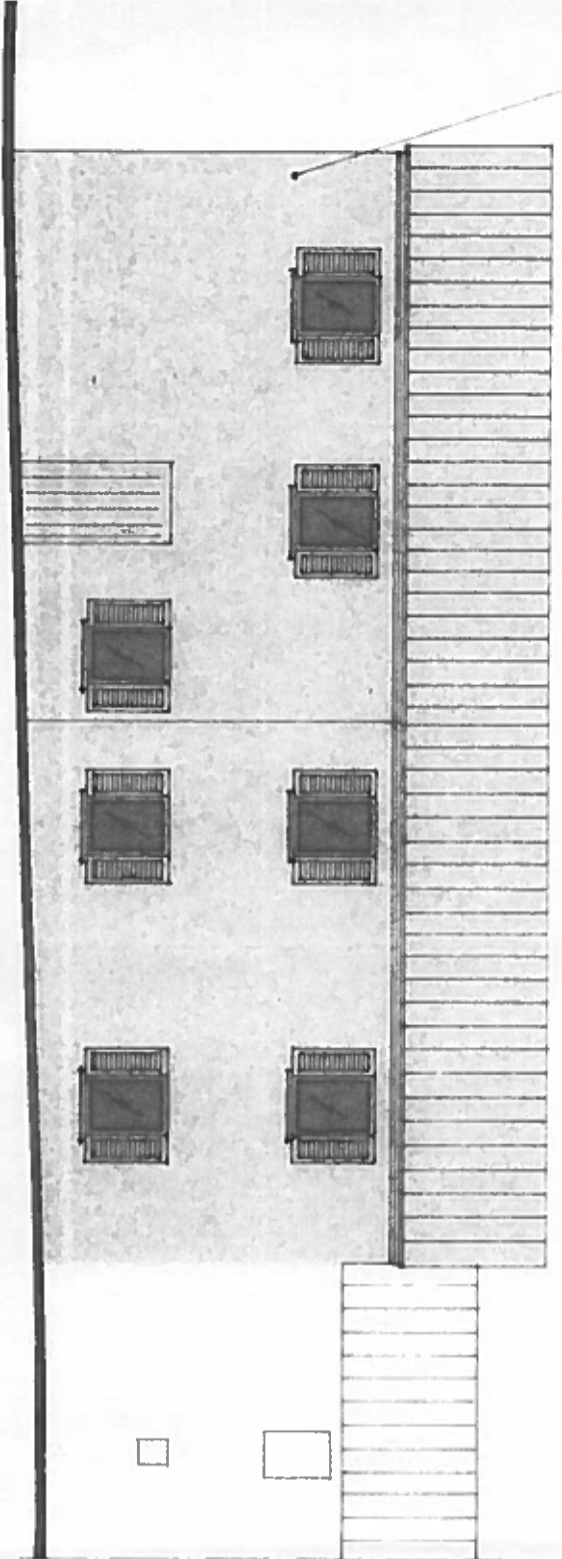


PROSPETTO MODIFICATO

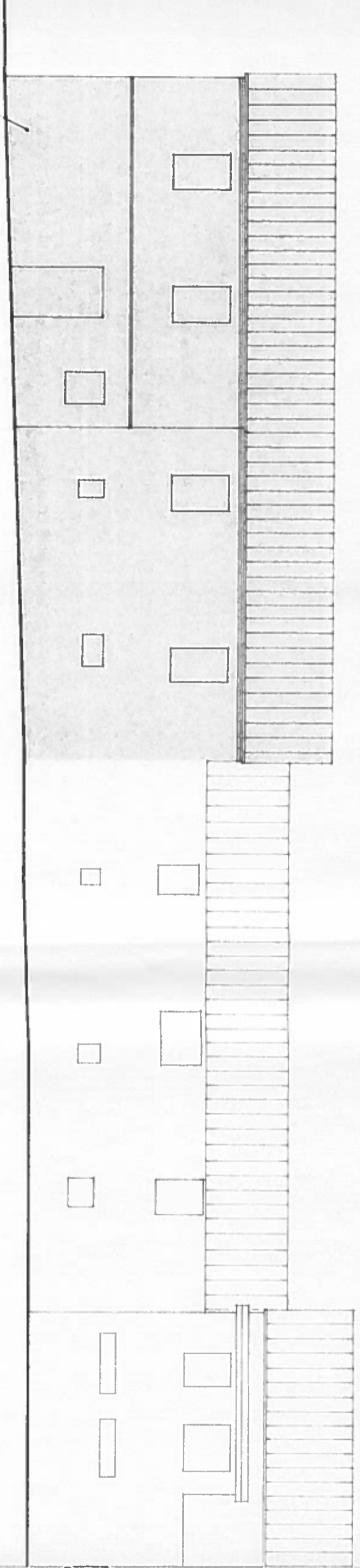


PROSPETTO ATTUALE

FABBRICATO IN OGGETTI



PETROPPOSPETTO MODIFICATO



PETROPPOSPETTO ATTUALE

1 2 3 4 5 6 7 8 9

8 9

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 117

INTESTATI

1					(8) Usufrutto per 4/24
2					(2) Nuda proprietà per 2/24
3					(1) Proprietà per 10/24
4					(2) Nuda proprietà per 2/24
5					(1) Proprietà per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	117		AA	SEMINATIVO 2	50 38		Euro 32,52	Euro 20,82	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. PS0072161 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 19066.1/2007)
				AB	VIGNETO 1	03 02		Euro 2,89	Euro 1,79	
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	117		-	SEMIN ARBOR 5	53 40		Euro 13,79 L. 26.700	Euro 16,55 L. 32.040	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita 734						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Data: 09/01/2018 - Ora: 11.38.32 Fine

Visura n.: PS0000999 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UUI Sede: FANO Volume: 9990 n. 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
7			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D' USUFRUTTO (n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/03/1971			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CAIMANO GABRIELE

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 8 Particella: 119

INTESTATI

1					(8) Usufrutto per 4/24
2					(2) Nuda proprietà per 2/24
3					(1) Proprietà per 10/24
4					(2) Nuda proprietà per 2/24
5					(1) Proprietà per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	119		AA	SEMINATIVO 2	1 22 73		Dominicale Euro 79,23	Agrario Euro 50,71	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. PS0072162 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 19067.1/2007)
				AB	VIGNETO 1	04 02		Euro 3,84	Euro 2,39	
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	119		-	SEMIN ARBOR 5	1 26 75		Dominicale Euro 32,73 L. 63.375	Agrario Euro 39,28 L. 76.050	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita 734						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n: 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
7			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D' USUFRUTTO (n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/03/1971			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CAIMANO GABRIELE

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 120

INTESTATI

1									(8) Usufrutto per 4/24
2									(2) Nuda proprieta' per 2/24
3									(1) Proprieta' per 10/24
4									(2) Nuda proprieta' per 2/24
5									(1) Proprieta' per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 14/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca				
1	8	120		AA	SEMINATIVO 2	04 00		Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0124852 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 48624.1/2007)
				Euro 2,58	Euro 1,65					
				AB	CANNETO 1	01 93		Euro 0,90	Euro 0,45	
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca				
1	8	120		-	CANNETO 1	05 93		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 31/03/1971
								Euro 2,76	Euro 1,38	
								L. 5.337	L. 2.669	
Notifica				Partita 734						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n. 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
7			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D (n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/03/1971			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CATMANO GABRIELE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 143

INTESTATI

1					(8) Usufrutto per 4/24
2					(2) Nuda proprieta' per 2/24
3					(1) Proprieta' per 10/24
4					(2) Nuda proprieta' per 2/24
5					(1) Proprieta' per 10/24

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	143		-	BOSCO U CEDUO	ha are ca 08 80		Dominicale Euro 0,82 L. 1.584	Agrario Euro 0,27 L. 528	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica						Partita	734			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n: 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)	

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

3		(2) Nuda proprietà per 2/24 fino al 25/05/2011
4		(2) Nuda proprietà per 1/24 fino al 25/05/2011
5		(1) Proprietà per 5/24 fino al 25/05/2011
6		(2) Nuda proprietà per 1/24 fino al 25/05/2011
7		(1) Proprietà per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D'USUFRUTTO (n. 2568.1/2011)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/03/1971	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CAIMANO GABRIELE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 8 Particella: 182

INTESTATI

1										(8) Usufrutto per 4/24
2										(2) Nuda proprietà per 2/24
3										(1) Proprietà per 10/24
4										(2) Nuda proprietà per 2/24
5										(1) Proprietà per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	182		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 24 10		Dominicale Euro 15,56	Agrario Euro 9,96	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. PS0072165 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 19070.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	182		-	SEMIN ARBOR 5	ha are ca 24 10		Dominicale Euro 6,22 L. 12.050	Agrario Euro 7,47 L. 14.460	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita 734						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n: 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
7			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D' USUFRUTTO (n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 31/03/1971			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CAIMANO GABRIELE

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO
	Foglio: 8 Particella: 253

INTESTATI

1										(8) Usufrutto per 4/24
2										(2) Nuda proprietà per 2/24
3										(1) Proprietà per 10/24
4										(2) Nuda proprietà per 2/24
5										(1) Proprietà per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 05/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	253		-	CANNETO 2	ha are ca 02 37		Dominicale Euro 0,86 L. 1.659	Agrario Euro 0,31 L. 593	FRAZIONAMENTO del 05/03/1979 protocollo n. 156226 in atti dal 05/11/2001 (n. 4614.1/1979)
Notifica				Partita						
Annotazioni				crea i numeri 778-779						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 778 - foglio 8 particella 779

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	253		-	CANNETO 2	ha are ca 04 40		Dominicale L. 3.080	Agrario L. 1.100	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita 734						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Data: 09/01/2018 - Ora: 11.39.49 Fine

Visura n.: PS0001004 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(2) Nuda proprieta' per 2/24
5			(1) Proprieta' per 10/24
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n: 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
7			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D' USUFRUTTO (n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/03/1971			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CAIMANO GABRIELE

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
	Provincia di PESARO E URBINO
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 778

INTESTATI

1				(8) Usufrutto per 4/24
2				(2) Nuda proprieta' per 2/24
3				(1) Proprieta' per 10/24
4				(2) Nuda proprieta' per 2/24
5				(1) Proprieta' per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 05/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	778		-	CANNETO 2	01 50		Euro 0,54 L. 1.050	Euro 0,19 L. 375	FRAZIONAMENTO del 05/03/1979 protocollo n. 156226 in atti dal 05/11/2001 (n. 4614.1/1979)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 253 - foglio 8 particella 779

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24
2			(1) Proprieta' per 10/24
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24
4			(1) Proprieta' per 10/24
5			(2) Nuda proprieta' per 2/24
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n: 848 del 24/08/2011 SUCCESSIONE DI (n. 6302.1/2011)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
7			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D' USUFRUTTO (n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 05/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 05/03/1979 protocollo n. 156226 in atti dal 05/11/2001 Registrazione: (n. 4614.1/1979)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	B	253		-	CANNETO 2	04 40		Dominicale L. 3.080 Agrario L. 1.100	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita	734				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
3			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011

Visura storica per immobile

Data: 09/01/2018 - Ora: 11.40.04 Fine

Visura n.: PS0001005 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

5		(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6		(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
7		(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA		
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D'USUFRUTTO (v. 2568.1/2011)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/03/1971			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CAIMANO GABRIELE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Dati della richiesta	Comune di SALTARA (Codice: H721)
Catasto Terreni	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 8 Particella: 779

INTESTATI

1		(8) Usufrutto per 4/24
2		(2) Nuda proprieta' per 2/24
3		(1) Proprieta' per 10/24
4		(2) Nuda proprieta' per 2/24
5		(1) Proprieta' per 10/24

Situazione dell'Immobile dal 05/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	8	779		-	CANNETO 2	00 53		Dominicale Euro 0,19 L. 371	Agrario Euro 0,07 L. 133	FRAZIONAMENTO del 05/03/1979 protocollo n. 156226 in atti dal 05/11/2001 (n. 4614.1/1979)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 778 - foglio 8 particella 253

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1					(8) Usufrutto per 4/24	
2					(1) Proprieta' per 10/24	
3					(2) Nuda proprieta' per 2/24	
4					(1) Proprieta' per 10/24	
5					(2) Nuda proprieta' per 2/24	
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/2011 protocollo n. PS0168060 in atti dal 08/09/2011 Registrazione: UU Sede: FANO Volume: 9990 n: 848 del 24/08/2011 SUCCESIONE D' 'n. 6302.1/2011)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
3			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
7			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D' USUFRUTTO n. 2568.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 05/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 05/03/1979 protocollo n. 156226 in atti dal 05/11/2001 Registrazione: (n. 4614.1/1979)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario
1	B	253		-	CANNETO 2	04 40		L. 3.080 L. 1.100	Impianto meccanografico del 31/03/1971
Notifica				Partita	734				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 4/24 fino al 25/05/2011
2			(2) Nuda proprieta' per 2/24 fino al 25/05/2011
3			(1) Proprieta' per 10/24 fino al 25/05/2011
4			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2018

5			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
6			(1) Proprieta' per 5/24 fino al 25/05/2011
7			(2) Nuda proprieta' per 1/24 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/06/1997 protocollo n. PS0060982 in atti dal 08/04/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE D'USUFRUTTO n. 2568.1/2011)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/6 fino al 07/06/1997
2			(8) Usufrutto per 1/4 fino al 07/06/1997
3			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/06/1997
4			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
5			Comproprietario per 1/2 fino al 07/06/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/03/1971	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 375

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CAIMANO GABRIELE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune di Colli al Metauro

Provincia di Pesaro e Urbino

Prot. 1889

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA



IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII
Urbanistica

- **VISTA** la domanda presentata in data 12/01/2018, prot. n. 729, dal *dott.arch. Gabriele Caimano*, nata a _____ residente in _____, in qualità di *C.T.U. incaricato da Tribunale di Pesaro*;
- **VISTA** la planimetria catastale allegata alla richiesta;
- **VALUTATA** la sovrapposizione della situazione catastale a quella aerofotogrammetrica dell'attuale strumento urbanistico generale;
- **VISTO** lo Strumento Urbanistico Vigente P.R.G. approvato con DPGR n. 6224 in data 21/08/1986;
- **VISTA** la Variante al P.R.G. adottata dal C.C. con atto n. 44 in data 23/03/1990, approvata definitivamente con atto della G.R. n. 4520 in data 19/12/1994;
- **VISTA** la Variante parziale al P.R.G. adottata dal C.C. con atto n. 32 in data 18/06/1998, approvata definitivamente con atto della Giunta Provinciale n. 22 del 26/01/1999, recepita con deliberazione del C.C. n. 30 del 22/04/1999, esecutiva;
- **VISTA** la Variante parziale al P.R.G. adottata dal C.C. con atto n. 34 in data 07/08/2001;
- **VISTA** la Variante parziale al P.R.G. adottata dal C.C. con delibera n. 34 in data 28/06/2002, approvata definitivamente con atto n. 56 in data 29/11/2002;
- **VISTA** la Variante generale al P.R.G. adottata definitivamente dal C.C. con delibera n. 19 in data 30/03/2009 e approvata dal C.C. con atto n. 63 in data 27/10/2011;
- **VISTA** la Variante parziale al P.R.G. adottata dal C.C. con atto n. 23 in data 20/04/2015, approvata definitivamente con deliberazione del Commissario Prefettizio (con i poteri del C.C.) n. 4 in data 27/02/2017;
- **VISTO** l'art. 30, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380,

C E R T I F I C A

che l'area ubicata in questo Comune, distinta in Catasto Terreni al Foglio 8, mapp. 117, 119, 120, 143, 182, 253, 778 e 779 -della superficie catastale complessiva di mq. ____//____ - hanno la seguente destinazione urbanistica:

<i>nel vigente P.R.G.</i>	Mapp. 117/p, 119/p, 120, 143, 253, 778 e 779, hanno destinazione: "E3" - Agricola di salvaguardia ambientale sottoposta a tutela integrale e vincolo DD.MM. 31/07/1985; Mapp. 117/p, 119/p e 182, hanno destinazione: "E2" - Zona Agricola di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale e vincolo DD.MM. 31/07/1985.
---------------------------	---

(continua dietro)

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)

Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416

e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it

Telefono 0721892901 - Telefax: 0721892963

www.comune.collialmetauro.pu.it

Comune di Colli al Metauro

Provincia di Pesaro e Urbino

Fermi restando in vincoli del P.P.A.R. approvato definitivamente dalla G.R. Marche con atto n. 197 in data 03/11/1989 e pubblicato sul B.U.R. della Regione in data 09/02/1990.

Dalla Residenza Municipale, 31/01/2018



IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

(RAGAINI geom. Alberto)