

OGGETTO: Tribunale di Urbino Esecuzione Immobiliare n. 27/2020 R.G.E.
PROMOSSA DA: BCC NPLS 2018-2 S.R.L.
CONTRO: *OMISSIS*

RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA PERIZIA DEL 20.07.2022

Sant'Angelo in Vado, 31.05.2023

La presente integrazione si è resa necessaria per:

1. Correggere una errata indicazione del Bene Comune Non Censibile destinato a parcheggio.
2. Chiarire la connessione urbanistica tra il fabbricato oggetto della presente esecuzione ed il costruendo capannone nel terreno adiacente.

Relativamente al Punto 1, si precisa che nella relazione del 20.07.2022 il parcheggio descritto nell'elenco subalterni come BCNC è stato individuato erroneamente con il Sub. 5 anziché con il **Sub. 7**.

Si allegano a maggior chiarimento l'elaborato planimetrico del 13.12.2005 ed il relativo elenco dei subalterni. Si fa presente che tra gli allegati alla perizia sono stati inserite tutte le visure corrette (anche il Sub. 7) così come l'estratto di mappa.

Pertanto ove compaia nella perizia il sub. 5 dovrà essere sostituito con il sub. 7 in quanto il sub. 5 è stato soppresso.

Per quanto attiene il Punto 2 si precisa che nel terreno adiacente è presente un capannone in corso di costruzione e come si evince da una nota del Responsabile del Servizio dell'ufficio tecnico del Comune di Cagli del 26 aprile u.s. è stato edificato in forza del Titolo Unico n. 22 del 13.06.2007 rilasciato alla ditta *omissis*. Dal progetto approvato si deduce che l'intervento è stato configurato come completamento del fabbricato oggetto dell'esecuzione prevedendo appunto la costruzione in aderenza sul lato nord. I fabbricati sono distanti 7 metri al fine di garantire il passaggio di mezzi e



pedoni, mentre l'aderenza è garantita attraverso una passerella a quota 5,50 dal piano di campagna della larghezza di 2 metri lineari, per consentire un eventuale passaggio tra i due edifici.

Si precisa che ancora la passerella non è stata ancora edificata.

Tale nota è stata fornita su richiesta del sottoscritto CTU, direttamente dalla ditta intestataria del titolo Unico.

Questa situazione non era riscontrabile dal sottoscritto CTU poiché i due edifici erano inseriti su due Pratiche Edilizie distinte anziché - come forse più logico- su un'unica pratica, pertanto in fase di accesso agli atti non è stato possibile riscontrare la connessione tra i due capannoni

Si precisa inoltre che queste integrazioni e precisazioni NON interferiscono in alcun modo sui valori di stima dell'intera perizia che rimangono pertanto gli stessi

Allegati:

- Elaborato planimetrico
- Elenco dei subalterni
- Nota di precisazione del Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Cagli

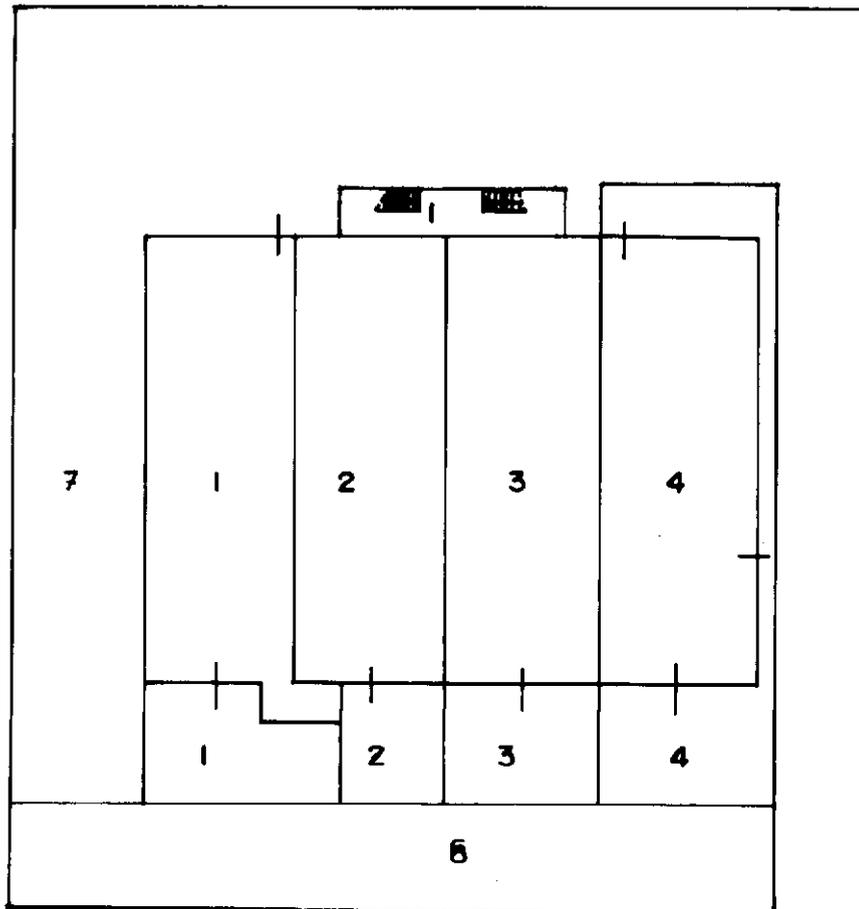
Arch. Andrea Merli



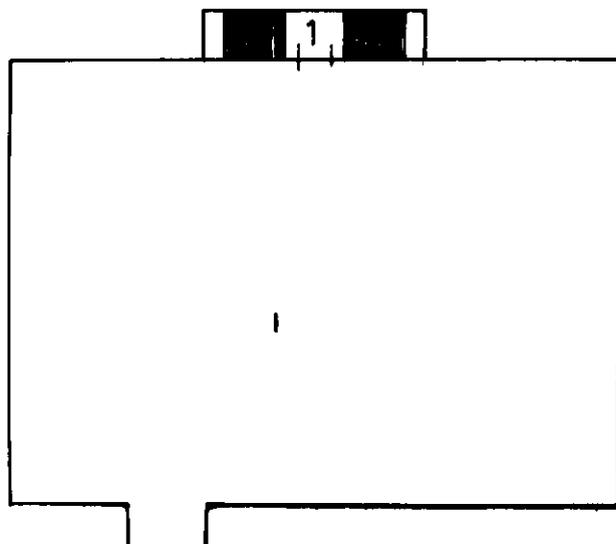
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Paoloni Silvano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pesaro	N. 1263

Comune di Cagli	Protocollo n. PS0134198 del 13/12/2005
Sezione: Foglio: 91 Particella: 171	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti **PIANO PRIMO**

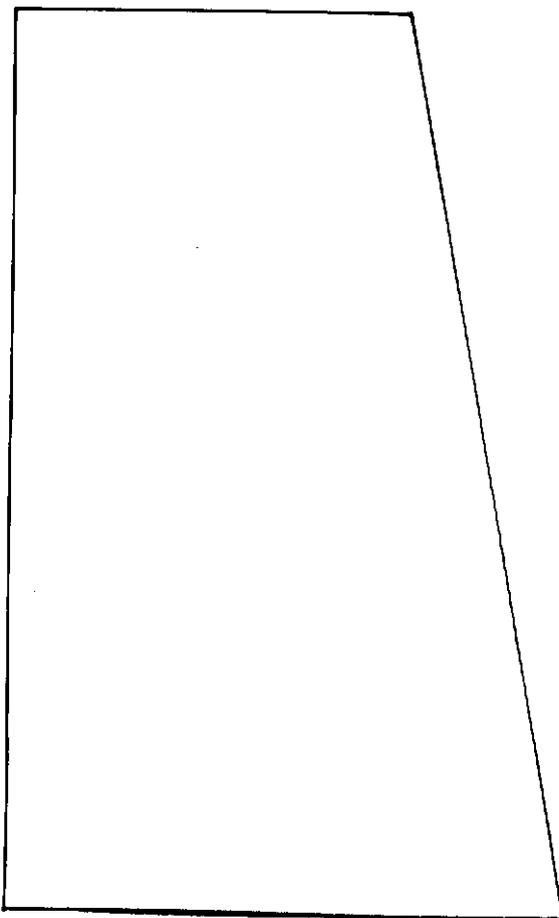


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Paoloni Silvano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pesaro	N. 1263

Comune di Cagli	Protocollo n. PS0134198 del 13/12/2005
Sezione: Foglio: 91 Particella: 218	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

AREA URBANA Mq = 1891



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAGLI	Sezione	Foglio 91	Particella 171	Tipo mappale	del:
-----------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T-1			LABORATORIO ARTIGIANALE ED ESPOSIZIONE
2	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T			DEPOSITO
3	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T			DEPOSITO
4	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T			LABORATORIO ARTIGIANALE
5						SOPPRESSO
6	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T			BCNC (PASSAGGIO) COMUNE AI SUB. 1-2-3-4
7	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T			BCNC (SCOPERT0, PARCHEGGIO) COMUNE AI SUB. 1-2-3

Comune CAGLI	Sezione	Foglio 91	Particella 218	Tipo mappale	del:
-----------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	LOCALITA' SMIRRA	SNC	T			BCC (AREA URBANA DI MQ 1891) COMUNE AI UB. 1-2-3



COMUNE DI CAGLI

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE 3° - INFRASTRUTTURE TECNICHE ED URBANISTICHE
U. O. MANUTENZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. n. 12729 /2023
Cat 6.3

Spett.le

c/o Avv.

PEC:

@

OGGETTO: **Precisazione sull'intervento edilizio relativo alla costruzione dell'edificio produttivo sito in località Smirra di proprietà (Foglio 91 – particella 218) in virtù del collegamento con l'edificio produttivo proprietà (Foglio 91 – particella 171 – subalterni 1, 2 e 3).**

Su richiesta degli interessati è stata presa in esame la pratica relativa alla costruzione del fabbricato produttivo sito in Via Flaminia Nord censito al Catasto Fabbricati al foglio 91 particella 218.

Il fabbricato si trova all'interno dell'insediamento produttivo industriale-artigianale in frazione dei Smirra del Comune di Cagli, occupando il lotto n. 1 della superficie di m² 5.3352 e destinazione urbanistica D2 – Attività produttive -Zone produttive di espansione.

Il piano di lottizzazione dell'insediamento produttivo è stato approvato dal Consiglio Comunale di Cagli con Deliberazione n. 44 del 05.08.2002.

L'edificazione del lotto è stata avviata con la costruzione del capannone che insiste sulla particella catastale n 171 del foglio 91, adiacente a quella in questione, e approvata dal Comune di Cagli con la Concessione edilizia n 6 del 21.01.2003.

La Società in data 16.02.2007, prot. n. 2613, ha presentato un progetto di ampliamento del capannone esistente mediante la costruzione di un fabbricato di testata insistente sulla particella n. 218 del foglio 91.

Si fa presente che le particelle del foglio 91 n. 171 e 218 insieme costituiscono il lotto n. 1 del piano di lottizzazione approvato.

L'edificio è stato edificato in forza al Titolo Unico n. 22 del 13.06.2007 rilasciato alla Società [redacted], con sede a [redacted] in [redacted].

Dal progetto approvato si evince che l'intervento è stato configurato come completamento dell'edificazione del lotto già in parte edificato prevedendo la costruzione del nuovo fabbricato in aderenza al lato nord dell'edificio esistente.

La soluzione architettonica proposta ha previsto, lungo il lato nord, un distacco tra i due blocchi largo m 7,00 al fine di garantire la fruizione di tale spazio al piano terra da mezzi e pedoni e nel contempo consentire la realizzazione di aperture sulle pareti perimetrali per migliorare l'illuminazione e l'aerazione dei due fabbricati.

Sopra questo spazio alla quota di m 5,50 dal piano di campagna era prevista la costruzione di una passerella aerea, non ancora realizzata, della larghezza di m 2,00 per consentire ai visitatori di passare da un edificio all'altro.

Distinti saluti.

Cagliari, 26.04.2023

Il Responsabile del Servizio

(Arch. Edoardo Trocchi)

F.to digitalmente