



TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

79/2015

PROCEDURA PROMOSSA DA:
NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/10/2018

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Andrea Balsamini

CF: BLSNDR73C16L500W

con studio in URBINO (PU) via Giro dei Debitori n° 24

telefono: 0722328504

fax: 0722378697

email: a.balsamini@bfnet.it

PEC: andrea.balsamini@ingpec.eu

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno agricolo a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **216.432,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a seminativi.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 1722, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117569 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1642.1/2015)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 19 mq.
- foglio 134 particella 3 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 9635, reddito agrario 1,00 €, reddito dominicale 3,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117570 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1643.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; FOSSO DELLA LEGONDA; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di 181 mq.
- foglio 134 particella 9 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 250, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244731 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26429.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 241 mq.
- foglio 134 particella 10 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 17987, reddito agrario 32,51 €, reddito dominicale 32,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
Per la porzione di circa 17891 mq.

- foglio 134 particella 11 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6810, reddito agrario 12,31 €, reddito dominicale 12,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 186 mq.
- foglio 134 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 529, reddito agrario 1,64 €, reddito dominicale 1,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139312 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 56996.1/2007)
Coerenze: Betti Secondo; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.
- foglio 134 particella 19 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 12109, reddito agrario 31,27 €, reddito dominicale 34,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Betti Secondo; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6444, reddito agrario 19,97 €, reddito dominicale 18,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6414 mq.
- foglio 134 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 4560, reddito agrario 11,78 €, reddito dominicale 12,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4448 mq.
- foglio 134 particella 23 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 90, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193539 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7691.1/2012)
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; FOSSO DI CA' SILVESTRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 91 mq
- foglio 134 particella 28 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 9561, reddito agrario 29,63 €, reddito dominicale 27,16 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI
GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA,
MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO
(1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO
(5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA
(3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA
(3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO
(15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA
PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 134 particella 29 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 595, reddito agrario 1,84 €, reddito dominicale 1,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 30 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 19722, reddito agrario 30,56 €, reddito dominicale 25,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DI CA' SILVESTRO; UGOLINI FERRUCCIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 5393 mq.
- foglio 134 particella 33 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 4, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193540 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7692.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE; FABRIZI ASSUNTA; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 34 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 1466, reddito agrario 3,79 €, reddito dominicale 4,16 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1305 mq.
- foglio 134 particella 42 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 2757, reddito agrario 4,98 €, reddito dominicale 4,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU TUTTI I LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 134 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 2505, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,65 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 38 mq.
- foglio 134 particella 79 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 6, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193542 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7694.1/2012)
Coerenze: BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 5 mq.
- foglio 134 particella 81 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7900, reddito agrario 24,48 €, reddito dominicale 22,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139317 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 57000.1/2007)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 8285 mq.
- foglio 134 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 16354, reddito agrario 29,56 €, reddito dominicale 29,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: UGOLINI FERRUCCIO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 8815 mq.
- foglio 134 particella 88 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9078, reddito agrario 16,41 €, reddito dominicale 16,41 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; PRETELLI AUGUSTO, PRETELLI GIUSEPPINA, PRETELLI PIETRO, PRETELLI SAVINA, PRETELLI VITTORIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 7199 mq.
- foglio 134 particella 89 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7213, reddito agrario 13,04 €, reddito dominicale 13,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; STRADA

VICINALE; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 6439 mq.

- foglio 134 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7714, reddito agrario 13,94 €, reddito dominicale 13,94 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6312 mq.
- foglio 134 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 8582, reddito agrario 13,30 €, reddito dominicale 11,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 3792 mq.
- foglio 134 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9532, reddito agrario 17,23 €, reddito dominicale 17,23 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE ; BETTI SECONDO; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 7568 mq.
- foglio 134 particella 105 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 17, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244732 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26430.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 16 mq.
- foglio 134 particella 110 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 8267, reddito agrario 1,71 €, reddito dominicale 4,27 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. PS0207094 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15252.1/2010)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010). Per la porzione di circa 43 mq. Per la porzione di circa 43 mq.
- foglio 134 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12090, reddito agrario 18,73 €, reddito dominicale 15,61 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO; ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 9669 mq.
- foglio 134 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie 9060,

reddito agrario 23,40 €, reddito dominicale 23,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 9035 mq.

- foglio 134 particella 120 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 163, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 163 mq.
- foglio 134 particella 161 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 154, reddito agrario 0,24 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244734 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26432.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 122 mq.
- foglio 134 particella 204 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 19000, reddito agrario 34,34 €, reddito dominicale 34,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 13225 mq.
- foglio 134 particella 207 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 550, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 1,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244735 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26433.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)
- foglio 134 particella 208 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 13050, reddito agrario 40,44 €, reddito dominicale 37,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40),

ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 12486 mq.

- foglio 134 particella 209 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7400, reddito agrario 22,93 €, reddito dominicale 21,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084324 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25831.1/2007)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 7510 mq.
- foglio 134 particella 211 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 733, reddito agrario 2,27 €, reddito dominicale 2,08 €, derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 215 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 40, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193543 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7695.1/2012)
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012).
- foglio 134 particella 216 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 1027, reddito agrario 1,59 €, reddito dominicale 1,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244736 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26434.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 995 mq.
- foglio 134 particella 226 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 9326, reddito agrario 28,90 €, reddito dominicale 26,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)
Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 6031 mq.

- foglio 135 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 14488, reddito agrario 22,45 €, reddito dominicale 18,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776 Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 12178 mq.
- foglio 135 particella 2 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 5422, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776 Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 417 mq.
- foglio 135 particella 6 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 7320, reddito agrario 1,13 €, reddito dominicale 4,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117571 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1644.1/2015) Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 247 mq.
- foglio 135 particella 7 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5842, reddito agrario 0,91 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117572 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1645.1/2015) Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 218 mq.
- foglio 135 particella 8 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 15404, reddito agrario 23,87 €, reddito dominicale 19,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776 Coerenze: CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 13672 mq.
- foglio 135 particella 9 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 2305, reddito agrario 3,57 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971 Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA

PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 1129 mq.

- foglio 135 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 11659, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 12,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117573 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1646.1/2015)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 17 mq.
- foglio 135 particella 44 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 623, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 0,80 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244742 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26440.1/2011)
Coerenze: BETTI IOLANDA; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU); SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 590 mq.
- foglio 135 particella 58 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 13047, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 3,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1543 mq.
- foglio 135 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12926, reddito agrario 20,03 €, reddito dominicale 16,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 8394 mq.
- foglio 135 particella 73 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9838, reddito agrario 17,78 €, reddito dominicale 17,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; BETTI IOLANDA; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4671 mq.
- foglio 135 particella 84 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 109, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244743 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.

26441.1/2011)

Coerenze: PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; BETTI IOLANDA; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI. variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 75 mq.

- foglio 135 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 3, superficie 1145, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 842 mq.
- foglio 134 particella 221 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4574, reddito agrario 0,47 €, reddito dominicale 1,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 24/11/1999 in atti dal 24/11/1999 (n. 4176.1/1999)
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 32 mq.
- foglio 134 particella 224 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 2225, reddito agrario 6,89 €, reddito dominicale 6,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)
Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1612 mq.

B Fienile a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **488,98** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il bene oggetto di stima è sito nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono. Allo stato di fatto si compone di un fabbricato adibito a fienile, utilizzato come ricovero di mezzi agricoli ed attrezzature e di uno scoperto esclusivo pertinenziale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 5,60 metri. Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 230 (catasto fabbricati), categoria D/1, consistenza 0, rendita 975,00 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO, SNC Piano T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2013 protocollo n. PS0023893 in atti dal 11/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5394.1/2013)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI, SALVO ALTRI.
effettuata il 23/02/2011 con prot. n. PS0016538/2011 del 02/02/11

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 2003.

C terreno agricolo a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **335.592,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo C, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 1722, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117569 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1642.1/2015)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 1703 mq.
- foglio 134 particella 10 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 17987, reddito agrario 32,51 €, reddito dominicale 32,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
Per la porzione di circa 96 mq .
- foglio 134 particella 3 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 9635, reddito agrario 1,00 €, reddito dominicale 3,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117570 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1643.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; FOSSO DELLA LEGONDA; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 9454 mq.
- foglio 134 particella 9 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PRATO ARBOR 2, superficie 235, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,18 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244731 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26429.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 244 mq.
- foglio 134 particella 88 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9078, reddito agrario 16,41 €, reddito dominicale 16,41 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; PRETELLI AUGUSTO, PRETELLI GIUSEPPINA, PRETELLI PIETRO, PRETELLI SAVINA, PRETELLI VITTORIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1879 mq.

- foglio 134 particella 89 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7213, reddito agrario 13,04 €, reddito dominicale 13,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 774 mq.
- foglio 134 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7714, reddito agrario 13,94 €, reddito dominicale 13,94 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1402 mq.
- foglio 134 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 8582, reddito agrario 13,30 €, reddito dominicale 11,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4790 mq.
- foglio 134 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9532, reddito agrario 17,23 €, reddito dominicale 17,23 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE ; BETTI SECONDO; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1964 mq.
- foglio 134 particella 101 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 2390, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,99 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; PRETELLI AUGUSTO, PRETELLI GIUSEPPINA, PRETELLI PIETRO, PRETELLI SAVINA, PRETELLI VITTORIA; BETTI SECONDO; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 105 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 6013, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 6,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244732 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26430.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la superficie di circa 6014 mq.
- foglio 134 particella 110 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 717, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. PS0207094 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15252.1/2010)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni

nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010). Per la porzione di circa 8941 mq.

- foglio 134 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12090, reddito agrario 18,73 €, reddito dominicale 15,61 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO; ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2421 mq.
- foglio 134 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie 9060, reddito agrario 23,40 €, reddito dominicale 23,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 25 mq.
- foglio 134 particella 120 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 12657, reddito agrario 3,27 €, reddito dominicale 13,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 14564 mq.
- foglio 134 particella 161 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe GELSETO 1, superficie 389, reddito agrario 0,70 €, reddito dominicale 0,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 421 mq.
- foglio 134 particella 204 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 19000, reddito agrario 34,34 €, reddito dominicale 34,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 5775 mq.
- foglio 134 particella 205 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 12080, reddito agrario 3,12 €, reddito dominicale 12,48 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139334 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 57009.1/2007)
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- foglio 134 particella 208 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 13050, reddito agrario 40,44 €, reddito dominicale 37,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776 Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 564 mq.
- foglio 134 particella 209 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PRATO 3, superficie 500, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,26 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084324 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25831.1/2007)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 500 mq.
- foglio 134 particella 209 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO 2, superficie 10953, reddito agrario 2,26 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084324 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25831.1/2007)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 10843 mq.
- foglio 134 particella 215 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO 1, superficie 530, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193543 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7695.1/2012)
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 216 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 19793, reddito agrario 3,07 €, reddito dominicale 15,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244736 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26434.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA

PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 19825 mq.

- foglio 134 particella 221 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4574, reddito agrario 0,47 €, reddito dominicale 1,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 24/11/1999 in atti dal 24/11/1999 (n. 4176.1/1999)
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4542 mq.
- foglio 134 particella 11 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6810, reddito agrario 12,31 €, reddito dominicale 12,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6624 mq.
- foglio 134 particella 12 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 10729, reddito agrario 1,11 €, reddito dominicale 4,43 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6444, reddito agrario 19,97 €, reddito dominicale 18,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 30 mq.
- foglio 134 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 4560, reddito agrario 11,78 €, reddito dominicale 12,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 112 mq.
- foglio 134 particella 23 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 5966, reddito agrario 0,92 €, reddito dominicale 3,70 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193539 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7691.1/2012)
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; FOSSO DI CA' SILVESTRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 5965 mq.
- foglio 134 particella 24 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 2761, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,29 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 30 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 19722, reddito agrario 30,56 €, reddito dominicale 25,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,

derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: FOSSO DI CA' SILVESTRO; UGOLINI FERRUCCIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 14329 mq.

- foglio 134 particella 32 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 14528, reddito agrario 2,25 €, reddito dominicale 9,00 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI SECONDO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 33 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 2208, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 1,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193540 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7692.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE; FABRIZI ASSUNTA; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 34 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 1466, reddito agrario 3,79 €, reddito dominicale 4,16 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 161 mq.
- foglio 134 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5341, reddito agrario 0,83 €, reddito dominicale 4,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 49 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 1, superficie 655, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); STRADA VICINALE SU PIU' LATI ; STESSA PROPRIETA' ; SALVO ALTRI.

- foglio 134 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 2505, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,65 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante

da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 2468 mq.

- foglio 134 particella 76 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 45, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193541 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7693.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 76 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe ULIVETO 2, superficie 353, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193541 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7693.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 79 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 1, superficie 496, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,38 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193542 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7694.1/2012)
Coerenze: BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 497 mq.
- foglio 134 particella 81 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie 6596, reddito agrario 17,03 €, reddito dominicale 17,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139317 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 57000.1/2007)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 6211 mq.
- foglio 134 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 16354, reddito agrario 29,56 €, reddito dominicale 29,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: UGOLINI FERRUCCIO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO

(15/180),VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 7539 mq.

- foglio 134 particella 85 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 17031, reddito agrario 4,40 €, reddito dominicale 17,59 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084309 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25826.1/2007)

Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO (1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- foglio 134 particella 224 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 2225, reddito agrario 6,89 €, reddito dominicale 6,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)

Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI SECONDO;ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 613 mq.

- foglio 134 particella 226 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 9326, reddito agrario 28,90 €, reddito dominicale 26,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)

Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 3295 mq.

- foglio 134 particella 228 (catasto terreni), qualita/classe ULIVETO 2, superficie 3937, reddito agrario 5,08 €, reddito dominicale 7,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)

Coerenze: CITRIOLI ANTONIO, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO (1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 135 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 14488, reddito agrario 22,45 €, reddito dominicale 18,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)

Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 1672 mq.

- foglio 135 particella 2 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 5422, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 5005 mq.

- foglio 135 particella 6 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 7320, reddito agrario 1,13 €, reddito dominicale 4,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117571 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1644.1/2015)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 7073 mq.
- foglio 135 particella 7 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5842, reddito agrario 0,91 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117572 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1645.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 5605 mq.
- foglio 135 particella 8 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 15404, reddito agrario 23,87 €, reddito dominicale 19,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1732 mq.
- foglio 135 particella 9 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 2305, reddito agrario 3,57 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 672 mq.
- foglio 135 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 11659, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 12,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117573 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1646.1/2015)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60),

ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 11620 mq.

- foglio 135 particella 19 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 3, superficie 10030, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 3,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STRADA VICINALE DI MONTE SAN LEO; CAU MARCELLO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 1007, reddito agrario 1,56 €, reddito dominicale 1,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 776 mq.
- foglio 135 particella 23 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 9718, reddito agrario 1,51 €, reddito dominicale 6,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 44 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 9074, reddito agrario 1,41 €, reddito dominicale 5,62 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244742 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26440.1/2011)
Coerenze: BETTI IOLANDA; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU); SALVO ALTRI
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 17661 mq.
- foglio 135 particella 58 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESPUG U, superficie 13047, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 3,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 11504 mq.
- foglio 135 particella 59 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 10633, reddito agrario 1,65 €, reddito dominicale 6,59 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DEI LAVACCHI; FOSSO DI GUALANDRO; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12926, reddito agrario 20,03 €, reddito dominicale 16,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI

MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 4532 mq.

- foglio 135 particella 73 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9838, reddito agrario 17,78 €, reddito dominicale 17,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; BETTI IOLANDA; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2419 mq.
- foglio 135 particella 84 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4442, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244743 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26441.1/2011)
Coerenze: PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; BETTI IOLANDA; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 4354 mq.
- foglio 135 particella 86 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 7, superficie 6156, reddito agrario 12,72 €, reddito dominicale 12,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DEI LAVACCHI; BETTI IOLANDA; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 87 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 2211, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 4730, reddito agrario 0,73 €, reddito dominicale 2,93 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STRADA VICINALE MONTE SAN LEO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 14, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STRADA VICINALE CALBUCCIO; CAU MARCELLO; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 3, superficie 1145, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI
Per la porzione di circa 303 mq.

D **Fabbricato ad uso residenziale** a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **185,65** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il complesso edilizio oggetto del presente corpo D è situato nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono n.9 e allo stato di fatto si compone unicamente di un fabbricato adibito ad abitazione e relativo scoperto (Fig.134 Part. 238 Sub. 4), mentre in passato era presente un ulteriore fabbricato (già Fig. 134 Part. 238 Sub. 2) oggi

completamente crollato, tanto che in sede di sopralluogo non se n'è trovata alcuna traccia. Il fabbricato individuato catastalmente al Foglio 134, Part. 238, Sub 4 è costituito da due piani fuori terra. Un piano primo sottostrada, che ospita un pollaio, un magazzino ed una cantina. Un piano terra costituito da una cucina, un servizio igienico, due camere da letto, una sala ed un ripostiglio. Il fabbricato possiede inoltre uno scoperto esclusivo.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 238 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 232,41 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO n. 9 piano: S1-T;, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da DEMOLIZIONE PARZIALE del 15/10/2018 protocollo n. PS0094021 in atti dal 16/10/2018 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 41662.1/2018)
Coerenze: ERCOLANI ADELE (2/18); ERCOLANI ELIO (5/18); ERCOLANI EMILIA (2/18); ERCOLANI GIUSEPPINA (2/18); ERCOLANI ROSANNA (5/54); ERCOLANI SETTIMIO (5/54); ERCOLANI VALERIA (2/18); MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA (5/54); BETTI SECONDO; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94). L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 238, sub. 1, 2 e 3.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato.

E terreno agricolo a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **17.812,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo E, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a pascolo.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 120 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 5043, reddito agrario 1,04 €, reddito dominicale 2,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 3136 mq
- foglio 135 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 14488, reddito agrario 22,45 €, reddito dominicale 18,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 638 mq.
- foglio 135 particella 13 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 3022, reddito agrario 0,62 €, reddito dominicale 1,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 14 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 2784, reddito agrario 0,58 €, reddito dominicale 1,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244739 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26437.1/2011)
Coerenze: BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- foglio 135 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 11659, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 12,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117573 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1646.1/2015)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 22 mq.
- foglio 135 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 1007, reddito agrario 1,56 €, reddito dominicale 1,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 231 mq.
- foglio 135 particella 44 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 13140, reddito agrario 2,71 €, reddito dominicale 6,79 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244742 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26440.1/2011)
Coerenze: BETTI IOLANDA; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU); SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 4586 mq.
- foglio 135 particella 7 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5842, reddito agrario 0,91 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117572 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1645.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 19 mq.
- foglio 135 particella 73 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9838, reddito agrario 17,78 €, reddito dominicale 17,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; BETTI IOLANDA; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2748 mq.
- foglio 135 particella 84 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4442, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,84 €, intestato a *** DATO

OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244743 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26441.1/2011)

Coerenze: PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; BETTI IOLANDA; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI. variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 122 mq.

- foglio 135 particella 9 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 2305, reddito agrario 3,57 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 504 mq.

F **Fabbricato allo stato di rudere** a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **303,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il bene oggetto del presente corpo F è situato nel Comune di Urbino, nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono, consiste in un fondo rustico con sovrastante rudere di fabbricato rurale. Tenuto conto delle condizioni di inagibilità, non è stato possibile visionare il fabbricato dall'interno.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 240 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC piano: S1-T; , intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2013 protocollo n. PS0023896 in atti dal 11/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5397.1/2013)

Coerenze: STRADA VICINALE DI PAGINO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

G **Magazzino** a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **6,64** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il bene oggetto del presente corpo G è situato nel Comune di Urbino, nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono, consiste in un fabbricato adibito a magazzino o deposito, avente un solo piano fuori terra e altezze tali da non poterlo considerare come vano principale. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo pertinenziale. In passato era presente un fienile oggi non più esistente.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di circa 2 metri. Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 239 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/7, consistenza 0, rendita 86,12 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC piano: T, intestato a

*** DATO OSCURATO *** , derivante da DEMOLIZIONE PARZIALE del 16/10/2018 protocollo n. PS0094335 in atti dal 17/10/2018 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 41696.1/2018)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE DI PAGINO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO

ALTRI.

Classamento e rendita validati (d.m. 701/94). Trattasi di fabbricato adibito a magazzino o deposito di superficie lorda pari a 13,27 mq. L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 239.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato.

G.1 terreno agricolo, sviluppa una superficie commerciale di **1.018,73** Mq. Trattasi di scoperto esclusivo del magazzino avente il suo medesimo identificativo catastale.

H area urbana a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **436,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo H, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono. Si tratta di quattro aree urbane. Ai presenti immobili, in sede di stima, verrà attribuito il valore tipico di terreni destinati a boschi, vista la scarsa possibilità di essere godibili come scoperto esclusivo.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 241 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 161 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO n. 1 piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/05/2018 protocollo n. PS0034514 in atti dal 11/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10418.1/2018)
Coerenze: CITRIOLI ANTONIO, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE DI PAGINO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 242 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 126 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2013 protocollo n. PS0023898 in atti dal 11/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5399.1/2013)
Coerenze: BETTI SECONDO; STRADA VICINALE DI PAGINO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 243 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 125 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO n. 11 piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/05/2018 protocollo n. PS0034515 in atti dal 11/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10419.1/2018)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); BETTI SECONDO; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 247 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 24 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da DEMOLIZIONE TOTALE del 15/10/2018 protocollo n. PS0094023 in atti dal 16/10/2018 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 41663.1/2018)
Coerenze: CITRIOLI ANTONIO, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60),

ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; ERCOLANI ANNA, ERCOLANI ANTONIETTA, ERCOLANI CELESTE, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI MARCELLO, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI MATTEO, ERCOLANI QUINTO, ERCOLANI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 244.

A terreno agricolo a SASSOCORVARO Loc. San Martino dei Monti, della superficie commerciale di **278.773,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Sassocorvaro. Si tratta di terreni destinati a boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 72 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 1477, reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 1,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno le part 184 e 185, stessa proprietà su più lati, salvo altri.
- foglio 72 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 15240, reddito agrario 2,36 €, reddito dominicale 6,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.1/1991)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno ; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA SANT'ANGELO IN VADO; salvo altri.
Per la porzione di circa 15209 mq.
- foglio 72 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 2636, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 1,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 72 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 498, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
- foglio 72 particella 96 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2 , superficie 450, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.2/1991)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; strada comunale; stessa proprietà; salvo altri.
- foglio 72 particella 121 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 7057, reddito agrario 1,09 €, reddito dominicale 4,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242715 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24413.1/2011)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3

ciascuno;stessa proprietà;ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- foglio 72 particella 121 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB, superficie 3683, reddito agrario 0,95 €, reddito dominicale 2,85 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242715 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24413.1/2011)

Coerenze: palmas bachisio,palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno;stessa proprietà;ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- foglio 72 particella 122 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5442, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 3,93 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: palmas bachisio,palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno;stessa proprietà;ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); salvo altri.

- foglio 72 particella 123 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 270, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); strada vicinale; stessa proprietà; salvo altri.

- foglio 72 particella 130 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe PRATO 2, superficie 546, reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 0,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346703 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82631.1/2007)

Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO (1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 783 mq.

- foglio 72 particella 131 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 13832, reddito agrario 25,00 €, reddito dominicale 21,43 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346704 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82632.1/2007)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO

(1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) -qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 177 mq.

- foglio 72 particella 133 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 2857, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 1,62 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242717 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24415.1/2011)
Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO (1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 2840 mq.
- foglio 72 particella 137 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 68836, reddito agrario 10,67 €, reddito dominicale 39,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242718 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24416.1/2011)
Coerenze: strada comunale;ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 68839 mq.
- foglio 72 particella 138 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe PASCOLO 2, superficie 530, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,22 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132733 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53393.1/2007)
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 807mq.
- foglio 72 particella 139 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 8858, reddito agrario 1,37 €, reddito dominicale 6,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242719 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24417.1/2011)
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 8859mq.
- foglio 72 particella 141 (catasto terreni), qualità/classe PASC CESP 2, superficie 15926, reddito agrario 2,47 €, reddito dominicale 4,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
- foglio 72 particella 142 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe PASCOLO 2, superficie

5038, reddito agrario 0,78 €, reddito dominicale 2,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132734 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53394.1/2007)

Coerenze: stessa proprietà su più lati.

variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 4839 mq.

- foglio 72 particella 144 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1012, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,73 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
- foglio 72 particella 159 (catasto terreni), qualità/classe INCOLT PROD U, superficie 10224, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 1,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180), stessa proprietà su più lati; salvo altri.
Per la porzione di circa 8743 mq.
- foglio 72 particella 160 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 12494, reddito agrario 1,94 €, reddito dominicale 7,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242721 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24419.1/2011)
Coerenze: betti secondo; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 12492 mq.
- foglio 72 particella 182 (catasto terreni), qualità/classe PASC CESP 2, superficie 792, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: strada vicinale; stessa proprietà; strada provinciale 88 Peglio San Donato; salvo altri.
- foglio 73 particella 52 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 4096, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 3,81 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Fabbrini Caretoni Alessandro, Fabbrini Corrado, Fabbrini Maria Saveria, Fabbrini Riccardo su più lati; Luzi Maria, Pretelli Romeo; salvo altri.
- foglio 73 particella 61 (catasto terreni), qualità/classe PASCOLO 1, superficie 2486, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 1,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester su più lati; Fabbrini Caretoni Alessandro, Fabbrini Corrado, Fabbrini Maria Saveria, Fabbrini Riccardo; epta immobiliare srl; salvo altri.
- foglio 73 particella 78 (catasto terreni), qualità/classe PASCOLO ARB U, superficie 6910, reddito agrario 1,78 €, reddito dominicale 5,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester; Fabbrini Caretoni Alessandro, Fabbrini Corrado, Fabbrini Maria Saveria, Fabbrini Riccardo; Belpassi Maurizio, Merli Alessandra; salvo altri.

- foglio 73 particella 79 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 8440, reddito agrario 2,62 €, reddito dominicale 6,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 1256, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12) su più lati; SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 84 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB U, superficie 4466, reddito agrario 1,15 €, reddito dominicale 3,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (10/216), ercolani celeste fu secondo (36/216), ercolani elio (25/216), ercolani emilia (10/216), ercolani giuseppina (10/216), ercolani nazzareno fu giuseppe agostino (90/216), ercolani rosanna (25/648), ercolani settimio (25/648), ercolani valeria (10/216), mastragostino adelia liliana (25/648);; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12) su più lati; SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 85 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 834, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: EREDITA' GIACENTE BENEFICIATA DI PISELLI GIOVANNI FU AUGUSTO; stessa proprietà; CITRIOLI CLAUDIO , CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA , ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 86 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT STER, superficie 1560, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 87 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 3596, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 90 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 16816, reddito agrario 2,61 €, reddito dominicale 6,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Cau Marcello; EREDITA' GIACENTE BENEFICIATA DI PISELLI GIOVANNI FU AUGUSTO; ercolani adele (10/216), ercolani celeste fu secondo (36/216), ercolani elio (25/216), ercolani emilia (10/216), ercolani giuseppina (10/216), ercolani nazzareno fu giuseppe agostino (90/216), ercolani rosanna (25/648), ercolani settimio (25/648), ercolani valeria (10/216), mastragostino adelia liliana (25/648); salvo altri.

- foglio 73 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 10446, reddito agrario 0,54 €, reddito dominicale 1,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (10/216), ercolani celeste fu secondo (36/216), ercolani elio (25/216), ercolani emilia (10/216), ercolani giuseppina (10/216), ercolani nazzareno fu giuseppe agostino (90/216), ercolani rosanna (25/648), ercolani settimio (25/648), ercolani valeria (10/216), mastragostino adelia liliana (25/648); Cau Marcello; Stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 290, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,22 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Luzi Maria, Pretelli Romeo; palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 96 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 30726, reddito agrario 4,76 €, reddito dominicale 17,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 97 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 630, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà; strada comunale; palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; salvo altri.
- foglio 73 particella 100 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 3398, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 1,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 101 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 12330, reddito agrario 1,91 €, reddito dominicale 5,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.3/1991)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno, stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 103 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 746, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,58 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà; strada comunale; salvo altri.

- foglio 73 particella 105 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 682, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 107 (catasto terreni), qualita/classe incolt prod u, superficie 2888, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester; stessa proprietà; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 121 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD, superficie 3346, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Belpassi Maurizio, Merli Alessandra; stessa proprietà su più lati; salvo altri.

B terreno agricolo a SASSOCORVARO Loc. San Martino dei Monti, della superficie commerciale di **43.128,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo B, sono situati nel Comune di Sassocorvaro. Si tratta di terreni destinati a seminativi.

Identificazione catastale:

- foglio 72 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 15240, reddito agrario 2,36 €, reddito dominicale 6,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.1/1991)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno ,ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA SANT'ANGELO IN VADO; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 31 mq.
- foglio 72 particella 130 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 9700, reddito agrario 17,53 €, reddito dominicale 15,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346703 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82631.1/2007)
Coerenze: stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 9463 mq.
- foglio 72 particella 131 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 13832, reddito agrario 25,00 €, reddito dominicale 21,43 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346704 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82632.1/2007)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12),

ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 13655 mq.

- foglio 72 particella 133 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 1139, reddito agrario 2,06 €, reddito dominicale 1,76 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242717 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24415.1/2011)
Coerenze: stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 1156 mq.
- foglio 72 particella 137 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 3670, reddito agrario 6,63 €, reddito dominicale 5,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242718 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24416.1/2011)
Coerenze: strada comunale; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 3667 mq.
- foglio 72 particella 138 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe PRATO 2, superficie 8300, reddito agrario 4,72 €, reddito dominicale 4,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132733 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53393.1/2007)
Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 8023 mq.
- foglio 72 particella 139 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 122, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242719 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24417.1/2011)
Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 121 mq.
- foglio 72 particella 142 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe PRATO 2, superficie 4700, reddito agrario 2,67 €, reddito dominicale 2,67 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132734 in atti dal

14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53394.1/2007)

Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 4899 mq.

- foglio 72 particella 159 (catasto terreni), qualità/classe INCOLT PROD U, superficie 10224, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 1,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180), stessa proprietà su più lati; salvo altri.

Per la porzione di circa 1481 mq.

- foglio 72 particella 160 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 630, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 0,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242721 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24419.1/2011)

Coerenze: betti secondo; stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 632 mq.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	893.157,77 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	1.018,73 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 617.259,73
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 555.000,00
Data della valutazione:	19/10/2018

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo le unità immobiliari risultano occupate da Carboni Simona con regolare contratto di locazione (vedi allegato n.6) come di seguito riportato:

Contratto di affitto tra

██████████ da una parte e CARBONI SIMONA dall'altra, stipulato il 11/07/2011 e registrato il 22/07/2011 a Urbino con il n. 1677 serie 3 con scadenza il 10/11/2031 (durata 20 annate agrarie) con un canone di affitto annuo pari a €800,00 per i terreni siti in Sassocorvaro (PU) e distinti al catasto terreni al Foglio n.72 particelle nn. 67-91-92-94-96-121-122-123-130-131-133-137-138-139-141-142-144-159-160-182; Foglio n. 73 particelle nn. 52-61-78-79-81-84-85-86-87-90-91-92-96-97-100-101-103-105-107-121; per i

terreni siti in Urbino (PU) e distinti al catasto terreni al Foglio n. 134 particelle nn. 1-3-9-10-11-12-18- 19- 21-22-23-24-28-29-30-32-33-34-42-45-49-67-76-79-81-82-85-88-89-91-94-95-101-105-110-111-112-120- 161-204-205-207-208-209-211-215-216-221-224-226-228; Foglio n.35 particelle nn. 1-2-6-7-8-9-13-14-18- 19-22-23-44-58-59-60-73-84-86-87-92-94-95; per i fabbricati urbani con destinazione agricola e aree urbane censiti al Catasto Fabbricati del comune di Urbino al Foglio n.134 particelle nn. 230-239-240- 244- 238 sub.1-238 sub.2 - 241-242-243; pari a €2.000,00 per i titoli.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

TRASCRIZIONE costituzione di vincolo registro generale n. 8382 registro particolare n. 5736 del 27/12/2002 a favore Comune di Urbino, contro [REDACTED] nato ad Urbino il 21/3/1936 in regime di separazione di beni, in virtù di scrittura privata per notar Pasquale Venturini di Urbino del 30/11/2002 repertorio n. 51139.

Il signor [REDACTED] ha vincolato a verde a favore del Comune di Urbino, costituendo la relativa servitù "non aedificandi" l'intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, alla Località Paganico, distinte al Catasto Terreni al foglio 134.

- particella 10 natura T,
- particella 18 natura T,
- particella 19 natura T,
- particella 37 natura T (la soppressione ha dato origine alle part. 224,230),
- particella 48 natura T (la soppressione ha dato origine alle part.226,230),
- particella 91 natura T,
- particella 92 natura T (la soppressione ha dato origine alle part.228,230),
- particella 94 natura T,
- particella 204 natura T,
- particella 207 natura T
- particella 208 natura T,

della superficie catastale complessiva di ha 9.58.34, allo scopo di garantire l'indice di edificabilità previsto dalle vigenti norme in materia, necessario alla costruzione di un accessorio agricolo ad uso fienile sull'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni al foglio 134 particella 92 (oggi part 228,230).

di cui è titolare la [REDACTED]

4.2 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

ISCRIZIONE ipoteca volontaria registro generale n. 7883 registro particolare n. 1977 del 22/12/2010 di Euro 2.200.000,00 a favore Banca delle Marche S.p.A. con sede in Ancona C.F. 01377380421, domicilio ipotecario eletto in Ancona alla Via Menicucci n. 4-6, contro [REDACTED] e, in qualità di terzi datori di ipoteca, [REDACTED], in virtù di atto per notar Giuseppe Mancini di Urbania del 16/12/2010 repertorio n. 114747. Mutuo fondiario di Euro 1.100.000,00 da rimborsare in 15 anni. Ipoteca, tra le altre, su: 1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 134

- particella 230 natura D1 all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono al piano T,
- particella 240 natura X all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono al piano S1-T,
- particella 244 natura X all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono al piano T-1,

- particella 238 sub. 1 natura A4 di 6,5 vani all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono n. 9 al piano S1-T,
- particella 238 sub. 2 natura C6 di mq. 22 all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono n. 5 al piano T,
- particella 241 natura T all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,

delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T di are 14 77,
- particella 91 natura T di ha 1.52.40,
- particella 92 natura T di are 26.36,
- particella 94 natura T di are 4.98,
- particella 96 natura T di are 4.50,
- particella 121 natura T di ha 1.07.40,
- particella 122 natura T di are 54.42,
- particella 123 natura T di are 2.70,
- particella 130 natura T di ha 1.02.46,
- particella 131 natura T di ha 1.38.32,
- particella 133 natura T di are 39.96,
- particella 137 natura T di ha 7.25.06,
- particella 138 natura T di are 88.30,
- particella 139 natura T di are 89.80,
- particella 141 natura T di ha 1.59.26,
- particella 142 natura T di are 97.38,
- particella 144 natura T di are 10.12,
- particella 159 natura T di ha 1.02.24,
- particella 160 natura T di ha 1.31.24,
- particella 182 natura T di are 7.92,

al foglio 73

- particella 52 natura T di are 40.96,
- particella 61 natura T di are 24.86,
- particella 78 natura T di are 69.10,
- particella 79 natura T di are 84.40,
- particella 81 natura T di are 12.56,
- particella 84 natura T di are 44.66,
- particella 85 natura T di are 8.34,
- particella 86 natura T di are 15.60,
- particella 87 natura T di are 35.96,
- particella 90 natura T di ha 1.68.16,
- particella 91 natura T di ha 1.04.46,
- particella 92 natura T di are 2.90,
- particella 96 natura T di ha 3.07.26,
- particella 97 natura T di are 6.30,
- particella 100 natura T di are 33.98,

- particella 101 natura T di ha 1.23.30,
- particella 103 natura T di are 7.46,
- particella 105 natura T di are 6.82,
- particella 107 natura T di are 28.88,
- particella 121 natura T di are 33.46

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T di are 17.22,
- particella 3 natura T di are 96.35,
- particella 9 natura T di are 4.85,
- particella 10 natura T di ha 1.79.87,
- particella 11 natura T di are 68.10,
- particella 12 natura T di ha 1.07.29,
- particella 18 natura T di are 5.29,
- particella 19 natura T di ha 1.21.09,
- particella 21 natura T di are 64.44,
- particella 22 natura T di are 45.60,
- particella 23 natura T di are 60.56,
- particella 24 natura T di are 27.61,
- particella 28 natura T di are 95.61,
- particella 29 natura T di are 5.95,
- particella 30 natura T di ha 1.97.22,
- particella 32 natura T di ha 1.45.28,
- particella 33 natura T di are 22.12,
- particella 34 natura T di are 14.66,
- particella 42 natura T di are 27.57,
- particella 45 natura T di are 53.41,
- particella 49 natura T di are 6.55,
- particella 67 natura T di are 25.05,
- particella 76 natura T di are 3.98,
- particella 79 natura T di are 5.02,
- particella 81 natura T di ha 1.44.96,
- particella 82 natura T di ha 1.63.54,
- particella 85 natura T di ha 1.70.31,
- particella 88 natura T di are 90.78,
- particella 89 natura T di are 72.13,
- particella 91 natura T di are 77.14,
- particella 94 natura T di are 85.82,
- particella 95 natura T di are 95.32,
- particella 101 natura T di are 23.90,
- particella 105 natura T di are 60.30,
- particella 110 natura T di are 89.84,
- particella 111 natura T di ha 1.20.90,

- particella 112 natura T di are 90.60,
- particella 120 natura T di ha 1.78.63,
- particella 161 natura T di are 5.43,
- particella 204 natura T di ha 1.90.00,
- particella 205 natura T di ha 1.20.80,
- particella 207 natura T di are 5.50,
- particella 208 natura T di ha 1.30.50,
- particella 209 natura T di ha 1.88.53,
- particella 211 natura T di are 7.33,
- particella 215 natura T di are 5.70,
- particella 216 natura T di ha 2.08.20,
- particella 221 natura T di are 45.74,
- particella 224 natura T di are 22.25,
- particella 226 natura T di are 93.26,
- particella 228 natura T di are 39.37,

al foglio 135

- particella 1 natura T di ha 1.44.88,
- particella 2 natura T di are 54.22,
- particella 6 natura T di are 73.20,
- particella 7 natura T di are 58.42,
- particella 8 natura T di ha 1.54.04,
- particella 9 natura T di are 23.05,
- particella 13 natura T di are 30.22,
- particella 14 natura T di are 27.84,
- particella 18 natura T di ha 1.16.59,
- particella 19 natura T di ha 1.00.30,
- particella 22 natura T di are 10.07,
- particella 23 natura T di are 97.18,
- particella 44 natura T di ha 2.28.37,
- particella 58 natura T di ha 1.30.47,
- particella 59 natura T di ha 1.06.33,
- particella 60 natura T di ha 1.29.26,
- particella 73 natura T di are 98.38,
- particella 84 natura T di are 45.51,
- particella 86 natura T di are 61.56,
- particella 87 natura T di are 22.1 1,
- particella 92 natura T di are 47.30,
- particella 94 natura T di are 0.14,
- particella 95 natura T di are 11.45,

e al Catasto Fabbricati all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono, al foglio 134

- particella 239 natura C2 di mq. 100 al piano T,
- particella 242 natura T e particella 243 natura T,

di cui è titolare la [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°2 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 6627 registro particolare n. 1352 del 14/11/2011 di Euro 89.000,00 a favore Unicredit S.p.A con sede in Roma C.F. 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo Studio dell'Avvocato Mario Giannola in Pesaro alla Via G. Bruno n. 21, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Urbino del 9/11/2011 repertorio n. 497/2011. A garanzia della somma di Euro 75.292,96. Ipoteca, tra le altre, su: 1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 134

- particella 230 natura D1 all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 240 natura X all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 244 natura X all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 238 sub. 1 natura A4 di 6,5 vani all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 238 sub. 2 natura C6 di mq. 22 all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 241 natura EU,

delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T di are 14.77,
- particella 91 natura T di ha 1.52.40,
- particella 92 natura T di are 26.36,
- particella 94 natura T di are 4.98,
- particella 96 natura T di are 4.50,
- particella 121 natura T di ha 1.07.40,
- particella 122 natura T di are 54.42,
- particella 123 natura T di are 2.70,
- particella 130 natura T di ha 1.02.46,
- particella 131 natura T di ha 1.38.32,
- particella 133 natura T di are 39.96,
- particella 137 natura T di ha 7.25.06,
- particella 138 natura T di are 88.30,
- particella 139 natura T di are 89.80,
- particella 141 natura T di ha 1.59.26,
- particella 142 natura T di are 97.38,
- particella 144 natura T di are 10.12,
- particella 159 natura T di ha 1.02.24,
- particella 160 natura T di ha 1.31.24,
- particella 182 natura T di are 7.92,

al foglio 73

- particella 52 natura T di are 40.96,
- particella 61 natura T di are 24.86,
- particella 78 natura T di are 69.10,
- particella 79 natura T di are 84.40,

- particella 81 natura T di are 12.56,
- particella 84 natura T di are 44.66,
- particella 85 natura T di are 8.34,
- particella 86 natura T di are 15.60,
- particella 87 natura T di are 35.96,
- particella 90 natura T di ha 1.68.16,
- particella 91 natura T di ha 1.04.46,
- particella 92 natura T di are 2.90,
- particella 96 natura T di ha 3.07.26,
- particella 97 natura T di are 6.30,
- particella 100 natura T di are 33.98,
- particella 101 natura T di ha 1.23.30,
- particella 103 natura T di are 7.46,
- particella 105 natura T di are 6.82,
- particella 107 natura T di are 28.88,
- particella 121 natura T di are 33.46,

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T di are 17.22,
- particella 3 natura T di are 96.35,
- particella 9 natura T di are 4.85,
- particella 10 natura T di ha 1.79.87,
- particella 11 natura T di are 68.10,
- particella 12 natura T di ha 1.07.29,
- particella 18 natura T di are 5.29,
- particella 19 natura T di ha 1.21.09,
- particella 21 natura T di are 64.44,
- particella 22 natura T di are 45.60,
- particella 23 natura T di are 60.56,
- particella 24 natura T di are 27.61,
- particella 28 natura T di are 95.61,
- particella 29 natura T di are 5.95,
- particella 30 natura T di ha 1.97.22,
- particella 32 natura T di ha 1.45.28,
- particella 33 natura T di are 22.12,
- particella 34 natura T di are 14.66,
- particella 42 natura T di are 27.57,
- particella 45 natura T di are 53.41,
- particella 49 natura T di are 6.55,
- particella 67 natura T di are 25.05,
- particella 76 natura T di are 3.98,
- particella 79 natura T di are 5.02,
- particella 81 natura T di ha 1.44.96,

- particella 82 natura T di ha 1.63.54,
- particella 85 natura T di ha 1.70.31,
- particella 88 natura T di are 90.78,
- particella 89 natura T di are 72.13,
- particella 91 natura T di are 77.14,
- particella 94 natura T di are 85.82,
- particella 95 natura T di are 95.32,
- particella 101 natura T di are 23.90,
- particella 105 natura T di are 60.30,
- particella 110 natura T di are 89.84,
- particella 111 natura T di ha 1.20.90,
- particella 112 natura T di are 90.60,
- particella 120 natura T di ha 1.78.63,
- particella 161 natura T di are 5.43,
- particella 204 natura T di ha 1.90.00,
- particella 205 natura T di ha 1.20.80,
- particella 207 natura T di are 5.50,
- particella 208 natura T di ha 1.30.50,
- particella 209 natura T di ha 1.88.53,
- particella 211 natura T di are 7.33,
- particella 215 natura T di are 5.70,
- particella 216 natura T di ha 2.08.20,
- particella 221 natura T di are 45.74,
- particella 224 natura T di are 22.25,
- particella 226 natura T di are 93.26,
- particella 228 natura T di are 39.37,

al foglio 135

- particella 1 natura T di ha 1.44.88,
- particella 2 natura T di are 54.22,
- particella 6 natura T di are 73.20,
- particella 7 natura T di are 58.42,
- particella 8 natura T di ha 1.54.04,
- particella 9 natura T di are 23.05,
- particella 13 natura T di are 30.22,
- particella 14 natura T di are 27.84,
- particella 18 natura T di ha 1.16.59,
- particella 19 natura T di ha 1.00.30,
- particella 22 natura T di are 10.07,
- particella 23 natura T di are 97.18,
- particella 44 natura T di ha 2.28.37,
- particella 58 natura T di ha 1.30.47,
- particella 59 natura T di ha 1.06.33,

- particella 60 natura T di ha 1.29.26,
- particella 73 natura T di are 98.38,
- particella 84 natura T di are 45.51,
- particella 86 natura T di are 61.56,
- particella 87 natura T di are 22.11,
- particella 92 natura T di are 47.30,
- particella 94 natura T di are 0.14,
- particella 95 natura T di are 11.45,

al Catasto Fabbricati all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono, al foglio 134

- particella 239 natura C2 di mq. 100,
- particella 242 natura T e particella 243 natura T,

di cui è titolare la [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°2 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 6628 registro particolare n. 1353 del 14/11/2011 di Euro 63.000,00 a favore Unicredit S.p.A con sede in Roma C.F. 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo Studio dell'Avvocato Mario Giannola in Pesaro alla Via G. Bruno n. 21, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Urbino del 9/11/2011 repertorio n. 497/2011. A garanzia della somma di Euro 53.222,09. Ipoteca, tra le altre, su: 1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 134

- particella 230 natura D1 all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 240 natura X all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 244 natura X all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 238 sub. 1 natura A4 di 6,5 vani all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 238 sub. 2 natura C6 di mq. 22 all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono,
- particella 241 natura EU,

delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T di are 14.77,
- particella 91 natura T di ha 1.52.40,
- particella 92 natura T di are 26.36,
- particella 94 natura T di are 4.98,
- particella 96 natura T di are 4.50,
- particella 121 natura T di ha 1.07.40,
- particella 122 natura T di are 54.42,
- particella 123 natura T di are 2.70,
- particella 130 natura T di ha 1.02.46,
- particella 131 natura T di ha 1.38.32,
- particella 133 natura T di are 39.96,
- particella 137 natura T di ha 7.25.06,
- particella 138 natura T di are 88.30,
- particella 139 natura T di are 89.80,
- particella 141 natura T di ha 1.59.26,

- particella 142 natura T di are 97.38,
- particella 144 natura T di are 10.12,
- particella 159 natura T di ha 1.02.24,
- particella 160 natura T di ha 1.31.24,
- particella 182 natura T di are 7.92,

al foglio 73

- particella 52 natura T di are 40.96,
- particella 61 natura T di are 24.86,
- particella 78 natura T di are 69.10,
- particella 79 natura T di are 84.40,
- particella 81 natura T di are 12.56,
- particella 84 natura T di are 44.66,
- particella 85 natura T di are 8.34,
- particella 86 natura T di are 15.60,
- particella 87 natura T di are 35.96,
- particella 90 natura T di ha 1.68.16,
- particella 91 natura T di ha 1.04.46,
- particella 92 natura T di are 2.90,
- particella 96 natura T di ha 3.07.26,
- particella 97 natura T di are 6.30,
- particella 100 natura T di are 33.98,
- particella 101 natura T di ha 1.23.30,
- particella 103 natura T di are 7.46,
- particella 105 natura T di are 6.82,
- particella 107 natura T di are 28.88,
- particella 121 natura T di are 33.46,

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T di are 17.22,
- particella 3 natura T di are 96.35,
- particella 9 natura T di are 4.85,
- particella 10 natura T di ha 1.79.87,
- particella 11 natura T di are 68.10,
- particella 12 natura T di ha 1.07.29,
- particella 18 natura T di are 5.29,
- particella 19 natura T di ha 1.21.09,
- particella 21 natura T di are 64.44,
- particella 22 natura T di are 45.60,
- particella 23 natura T di are 60.56,
- particella 24 natura T di are 27.61,
- particella 28 natura T di are 95.61,
- particella 29 natura T di are 5.95,

- particella 30 natura T di ha 1.97.22,
- particella 32 natura T di ha 1.45.28,
- particella 33 natura T di are 22.12,
- particella 34 natura T di are 14.66,
- particella 42 natura T di are 27.57,
- particella 45 natura T di are 53.41,
- particella 49 natura T di are 6.55,
- particella 67 natura T di are 25.05,
- particella 76 natura T di are 3.98,
- particella 79 natura T di are 5.02,
- particella 81 natura T di ha 1.44.96,
- particella 82 natura T di ha 1.63.54,
- particella 85 natura T di ha 1.70.31,
- particella 88 natura T di are 90.78,
- particella 89 natura T di are 72.13,
- particella 91 natura T di are 77.14,
- particella 94 natura T di are 85.82,
- particella 95 natura T di are 95.32,
- particella 101 natura T di are 23.90,
- particella 105 natura T di are 60.30,
- particella 110 natura T di are 89.84,
- particella 111 natura T di ha 1.20.90,
- particella 112 natura T di are 90.60,
- particella 120 natura T di ha 1.78.63,
- particella 161 natura T di are 5.43,
- particella 204 natura T di ha 1.90.00,
- particella 205 natura T di ha 1.20.80,
- particella 207 natura T di are 5.50,
- particella 208 natura T di ha 1.30.50,
- particella 209 natura T di ha 1.88.53,
- particella 211 natura T di are 7.33,
- particella 215 natura T di are 5.70,
- particella 216 natura T di ha 2.08.20,
- particella 221 natura T di are 45.74,
- particella 224 natura T di are 22.25,
- particella 226 natura T di are 93.26,
- particella 228 natura T di are 39.37,

al foglio 135

- particella 1 natura T di ha 1.44.88,
- particella 2 natura T di are 54.22,
- particella 6 natura T di are 73.20,
- particella 7 natura T di are 58.42,

- particella 8 natura T di ha 1.54.04,
- particella 9 natura T di are 23.05,
- particella 13 natura T di are 30.22,
- particella 14 natura T di are 27.84,
- particella 18 natura T di ha 1.16.59,
- particella 19 natura T di ha 1.00.30,
- particella 22 natura T di are 10.07,
- particella 23 natura T di are 97.18,
- particella 44 natura T di ha 2.28.37,
- particella 58 natura T di ha 1.30.47,
- particella 59 natura T di ha 1.06.33,
- particella 60 natura T di ha 1.29.26,
- particella 73 natura T di are 98.38,
- particella 84 natura T di are 45.51,
- particella 86 natura T di are 61.56,
- particella 87 natura T di are 22.11,
- particella 92 natura T di are 47.30,
- particella 94 natura T di are 0.14,
- particella 95 natura T di are 11.45,

al Catasto Fabbricati all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono, al foglio 134

- particella 239 natura C2 di mq. 100,
- particella 242 natura Te particella 243 natura T,

di cui è titolare [REDACTED].

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°2 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 1807 registro particolare n. 285 del 17/4/2012 di Euro 98.000,00 a favore Banca delle Marche S.p.A. con sede in Ancona C.F. 01377380421, domicilio ipotecario eletto presso la propria succursale di Urbino alla Via Vittorio Veneto n. 47, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Urbino del 13/4/2012 repertorio n. 164/2. A garanzia della somma di Euro 67.731,01. Ipoteca, tra le altre, su:

2) intera proprietà delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T di are 14.77,
- particella 91 natura T di ha 1.52.40,
- particella 92 natura T di are 26.36,
- particella 94 natura T di are 4.98,
- particella 96 natura T di are 4.50,
- particella 121 natura T di ha 1.07.40,
- particella 122 natura T di are 54.42,
- particella 123 natura T di are 2.70,
- particella 130 natura T di are 5.46,
- particella 131 natura T di ha 1.38.32,
- particella 133 natura T di are 39.96,

- particella 137 natura T di ha 7.25.06,
- particella 138 natura T,
- particella 139 natura T di are 89.80,
- particella 141 natura T di ha 1.59.26,
- particella 142 natura T,
- particella 144 natura T di are 10.12,
- particella 159 natura T di ha 1.02.24,
- particella 160 natura T di ha 1.31.24,
- particella 182 natura T di are 7.00.92,

al foglio 73

- particella 52 natura T di are 40.96,
- particella 61 natura T di are 24.86,
- particella 78 natura T di are 69.10,
- particella 79 natura T di are 84.40,
- particella 81 natura T di are 12.56,
- particella 84 natura T di are 44.66,
- particella 85 natura T di are 8.34,
- particella 86 natura T di are 15.60,
- particella 87 natura T di are 35.96,
- particella 90 natura T di ha 1.68.16,
- particella 91 natura T di ha 1.04.46,
- particella 92 natura T di are 2.90,
- particella 96 natura T di ha 3.07.26,
- particella 97 natura T di are 6.30,
- particella 100 natura T di are 33.98,
- particella 101 natura T di ha 1.23.30,
- particella 103 natura T di are 7.46,
- particella 105 natura T di are 6.82,
- particella 107 natura T di are 28.88,
- particella 121 natura T di are 33.46,

al Catasto Fabbricati al foglio 134 alla Via S. Pietro in Cerquetobono,

- particella 230 natura D1 al piano T,
- particella 239 natura C2 al piano T,
- particella 240 natura X al piano S1-T,
- particella 241 natura X al piano T,
- particella 242 natura X al piano T,
- particella 243 natura X al piano T,
- particella 244 natura X al piano T-1,
- particella 238 sub. 1 natura A4 al civico n. 9 al piano S1-T,
- particella 238 sub. 2 natura C6 al civico n. 5 al piano

T, al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T di are 17.22,
- particella 3 natura T,
- particella 9 natura T di are 4.85,
- particella 10 natura T di ha 1.79.87,
- particella 11 natura T di are 68.10,
- particella 12 natura T di ha 1.07.29,
- particella 18 natura T di are 5.29,
- particella 19 natura T di ha 1.21.09,
- particella 21 natura T di are 64.44,
- particella 22 natura T di are 45.60,
- particella 23 natura T di are 60.56,
- particella 24 natura T di are 27.61,
- particella 28 natura T di are 95.61,
- particella 29 natura T di are 5.95,
- particella 30 natura T di ha 1.97.22,
- particella 32 natura T di ha 1.45.28,
- particella 33 natura T di are 22.12,
- particella 34 natura T di are 14.66,
- particella 42 natura T di are 27.57,
- particella 45 natura T di are 53.41,
- particella 49 natura T di are 6.55,
- particella 67 natura T di are 25.05,
- particella 76 natura T di are 3.98,
- particella 79 natura T di are 5.02,
- particella 81 natura T,
- particella 82 natura T di ha 1.63.54,
- particella 85 natura T di ha 1.70.31,
- particella 88 natura T di are 90.78,
- particella 89 natura T di are 72.13,
- particella 91 natura T di are 77.14,
- particella 94 natura T di are 85.82,
- particella 95 natura T di are 95.32,
- particella 101 natura T di are 23.90,
- particella 105 natura T di are 60:30,
- particella 110 natura T,
- particella 111 natura T di ha 1.20.90,
- particella 112 natura T di are 90.60,
- particella 120 natura T di ha 1.78.63,
- particella 161 natura T di are 5.43,
- particella 204 natura T di ha 1.90.00,
- particella 205 natura T di ha 1.20.80,
- particella 207 natura T,

- particella 208 natura T di ha 1.30.50,
- particella 209 natura T,
- particella 211 natura T di are 7.33,
- particella 215 natura T di are 5.70,
- particella 216 natura T di ha 2.08.20,
- particella 221 natura T di are 45.74,

al foglio 135

- particella 1 natura T di ha 1.44.88,
- particella 2 natura T di are 54.22,
- particella 6 natura T di are 73.20,
- particella 7 natura T di are 58.42,
- particella 8 natura T di ha 1.54.04,
- particella 9 natura T di are 23.05,
- particella 13 natura T di are 30.22,
- particella 14 natura T di are 27.84,
- particella 18 natura T di ha 1.16.59,
- particella 19 natura T di ha 1.00.30,
- particella 22 natura T di are 10.07,
- particella 23 natura T di are 97.18,
- particella 44 natura T di ha 2.28.37,
- particella 58 natura T di ha 1.30.47,
- particella 59 natura T di ha 1.06.33,
- particella 60 natura T di ha 1.29.26,
- particella 73 natura T di are 98.38,
- particella 84 natura T di are 45.51,
- particella 86 natura T di are 61.56,
- particella 87 natura T di are 22.11,
- particella 92 natura T di are 47.30,
- particella 94 natura T di are 0.14,
- particella 95 natura T di are 11.45,

al foglio 134

- particella 224 natura T di are 22.25,
- particella 226 natura T di are 93.26,
- particella 228 natura T di are 39.37,

di cui è titolare la [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°2 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 1808 registro particolare n. 286 del 17/4/2012 di Euro 123.000,00 a favore Banca delle Marche S.p.A. con sede in Ancona C.F. 01377380421, domicilio ipotecario eletto presso la propria succursale di Urbino alla Via Vittorio Veneto n. 47, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Urbino del 13/4/2012 repertorio n. 164/3. A

garanzia della somma di Euro 93.329,43. Ipoteca, tra le altre, su:

2) intera proprietà delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T di are 14.77,
- particella 91 natura T di ha 1.52.40,
- particella 92 natura T di are 26.36,
- particella 94 natura T di are 4.98,
- particella 96 natura T di are 4.50,
- particella 121 natura T di ha 1.07.40,
- particella 122 natura T di are 54.42,
- particella 123 natura T di are 2.70,
- particella 130 natura T di are 5.46,
- particella 131 natura T di ha 1.38.32,
- particella 133 natura T di are 39.96,
- particella 137 natura T di ha 7.25.06,
- particella 138 natura T,
- particella 139 natura T di are 89.80,
- particella 141 natura T di ha 1.59.26,
- particella 142 natura T,
- particella 144 natura T di are 10.12,
- particella 159 natura T di ha 1.02.24,
- particella 160 natura T di ha 1.31.24,
- particella 182 natura T di are 7.00.92,

al foglio 73

- particella 52 natura T di are 40.96,
- particella 61 natura T di are 24.86,
- particella 78 natura T di are 69.10,
- particella 79 natura T di are 84.40,
- particella 81 natura T di are 12.56,
- particella 84 natura T di are 44.66,
- particella 85 natura T di are 8.34,
- particella 86 natura T di are 15.60,
- particella 87 natura T di are 35.96,
- particella 90 natura T di ha 1.68.16,
- particella 91 natura T di ha 1.04.46,
- particella 92 natura T di are 2.90,
- particella 96 natura T di ha 3.07.26,
- particella 97 natura T di are 6.30,
- particella 100 natura T di are 33.98,
- particella 101 natura T di ha 1.23.30,
- particella 103 natura T di are 7.46,
- particella 105 natura T di are 6.82,
- particella 107 natura T di are 28.88,

- particella 121 natura T di are 33.46,

al Catasto Fabbricati al foglio 134 alla Via S. Pietro in Cerquetobono,

- particella 230 natura DI al piano T,
- particella 239 natura C2 al piano T,
- particella 240 natura X al piano S1-T,
- particella 241 natura X al piano T,
- particella 242 natura X al piano T,
- particella 243 natura X al piano T,
- particella 244 natura X al piano T-1,
- particella 238 sub. 1 natura A4 al civico n. 9 al piano S1-T,
- particella 238 sub. 2 natura C6 al civico n. 5 al piano T,

al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T di are 17.22,
- particella 3 natura T,
- particella 9 natura T di are 4.85,
- particella 10 natura T di ha 1.79.87,
- particella 11 natura T di are 68.10,
- particella 12 natura T di ha 1.07.29,
- particella 18 natura T di are 5.29,

- particella 19 natura T di ha 1.21.09,
- particella 21 natura T di are 64.44,
- particella 22 natura T di are 45.60,
- particella 23 natura T di are 60.56,
- particella 24 natura T di are 27.61,
- particella 28 natura T di are 95.61,
- particella 29 natura T di are 5.95,
- particella 30 natura T di ha 1.97.22,
- particella 32 natura T di ha 1.45.28,
- particella 33 natura T di are 22.12,
- particella 34 natura T di are 14.66,
- particella 42 natura T di are 27.57,
- particella 45 natura T di are 53.41,
- particella 49 natura T di are 6.55,
- particella 67 natura T di are 25.05,
- particella 76 natura T di are 3.98,
- particella 79 natura T di are 5.02,
- particella 81 natura T,
- particella 82 natura T di ha 1.63.54,
- particella 85 natura T di ha 1.70.31,
- particella 88 natura T di are 90.78,
- particella 89 natura T di are 72.13,
- particella 91 natura T di are 77.14,

- particella 94 natura T di are 85.82,
- particella 95 natura T di are 95.32,
- particella 101 natura T di are 23.90,
- particella 105 natura T di are 60.30,
- particella 110 natura T,
- particella 111 natura T di ha 1.20.90,
- particella 112 natura T di are 90.60,
- particella 120 natura T di ha 1.78.63,
- particella 161 natura T di are 5.43,
- particella 204 natura T di ha 1.90.00,
- particella 205 natura T di ha 1.20.80,
- particella 207 natura T,
- particella 208 natura T di ha 1.30.50,
- particella 209 natura T,
- particella 211 natura T di are 7.33,
- particella 215 natura T di are 5.70,
- particella 216 natura T di ha 2.08.20,
- particella 221 natura T di are 45.74,

al foglio 135

- particella 1 natura T di ha 1.44.88,
- particella 2 natura T di are 54.22,
- particella 6 natura T di are 73.20,
- particella 7 natura T di are 58.42,
- particella 8 natura T di ha 1.54.04,
- particella 9 natura T di are 23.05,
- particella 13 natura T di are 30.22,
- particella 14 natura T di are 27.84,
- particella 18 natura T di ha 1.16.59,
- particella 19 natura T di ha 1.00.30,
- particella 22 natura T di are 10.07,
- particella 23 natura T di are 97.18,
- particella 44 natura T di ha 2.28.37,
- particella 58 natura T di ha 1.30.47,
- particella 59 natura T di ha 1.06.33,
- particella 60 natura T di ha 1.29.26,
- particella 73 natura T di are 98.38,
- particella 84 natura T di are 45.51,
- particella 86 natura T di are 61.56,
- particella 87 natura T di are 22.11,
- particella 92 natura T di are 47.30,
- particella 94 natura T di are 0.14,
- particella 95 natura T di are 11.45,

al foglio 134

- particella 224 natura T di are 22.25,
- particella 226 natura T di are 93.26,
- particella 228 natura T di are 39.37,

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°2 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

TRASCRIZIONE verbale di pignoramento immobili registro generale n. 4845 registro particolare n. 3742 del 25/9/2015 a favore Banca delle Marche S.p.A. in Amministrazione Straordinaria con sede in Ancona, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Urbino del 17/8/2015 repertorio n. 797. Pignoramento su:

1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T,
- particella 3 natura T,
- particella 9 natura T,
- particella 10 natura T,
- particella 11 natura T,
- particella 12 natura T,
- particella 18 natura T,
- particella 19 natura T,
- particella 21 natura T,
- particella 22 natura T,
- particella 23 natura T,
- particella 24 natura T,
- particella 28 natura T,
- particella 29 natura T,
- particella 30 natura T,
- particella 32 natura T,
- particella 33 natura T,
- particella 34 natura T,
- particella 42 natura T,
- particella 45 natura T,
- particella 49 natura T,
- particella 67 natura T,
- particella 76 natura T,
- particella 79 natura T,
- particella 81 natura T,
- particella 82 natura T,
- particella 85 natura T,
- particella 88 natura T,
- particella 89 natura T,
- particella 91 natura T,

- particella 94 natura T,
- particella 95 natura T,
- particella 101 natura T,
- particella 105 natura T,
- particella 110 natura T,
- particella 111 natura T,
- particella 112 natura T,
- particella 120 natura T,
- particella 161 natura T,
- particella 204 natura T,
- particella 205 natura T,
- particella 207 natura T,
- particella 208 natura T,
- particella 209 natura T,
- particella 211 natura T,
- particella 215 natura T,
- particella 216 natura T,
- particella 221 natura T,
- particella 224 natura T,
- particella 226 natura T,
- particella 228 natura T,

al foglio 135

- particella 1 natura T,
- particella 2 natura T,
- particella 6 natura T,
- particella 7 natura T,
- particella 8 natura T,
- particella 9 natura T,
- particella 13 natura T,
- particella 14 natura T,
- particella 18 natura T,
- particella 19 natura T,
- particella 22 natura T,
- particella 23 natura T,
- particella 44 natura T,
- particella 58 natura T,
- particella 59 natura T,
- particella 60 natura T,
- particella 73 natura T,
- particella 84 natura T,
- particella 86 natura T,
- particella 87 natura T,

- particella 92 natura T,
- particella 94 natura T,
- particella 95 natura T,

al Catasto Fabbricati al foglio 134 alla Via San Pietro in Cerquetobono,

- particella 230 natura D1 al piano T,
- particella 239 natura C2 al piano T,
- particella 240 natura F2 al piano S1-T,
- particella 244 natura F2 al piano T-1,
- particella 238 sub. 1 natura A4 di 6,5 vani al civico n. 9 al piano S1-T,
- particella 238 sub. 2 natura C6 di mq. 22 al civico n. 5 al piano T,
- particella 241 natura F1 area urbana di mq. 161,
- particella 242 natura F1 di mq.,126,
- particella 243 natura F1 di mq 125,

delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T,
- particella 91 natura T,
- particella 92 natura T,
- particella 94 natura T,
- particella 96 natura T,
- particella 121 natura T,
- particella 122 natura T,
- particella 123 natura T,
- particella 130 natura T,
- particella 131 natura T,
- particella 133 natura T,
- particella 137 natura T,
- particella 138 natura T,
- particella 139 natura T,
- particella 141 natura T,
- particella 142 natura T,
- particella 144 natura T,
- particella 159 natura T,
- particella 160 natura T,
- particella 182 natura T,

al foglio 73

- particella 52 natura T,
- particella 61 natura T,
- particella 78 natura T,
- particella 79 natura T,
- particella 81 natura T,
- particella 84 natura T,
- particella 85 natura T,

- particella 86 natura T,
- particella 87 natura T,
- particella 90 natura T,
- particella 91 natura T,
- particella 92 natura T,
- particella 96 natura T,
- particella 97 natura T,
- particella 100 natura T,
- particella 101 natura T,
- particella 103 natura T,
- particella 105 natura T,
- particella 107 natura T
- particella 121 natura T,

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°2 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'intera proprietà delle unità immobiliari in Sassocorvaro, distinte al Catasto Terreni al foglio 72

- particella 67 natura T di are 14.77

- particella 91 natura T di ha 1.52.40,
- particella 92 natura T di are 26.36,
- particella 94 natura T di are 4.98,
- particella 96 natura T di are 4.50,
- particella 121 natura T di ha 1.07.40,
- particella 122 natura T di are 54.42,
- particella 123 natura T di are 2.70,
- particella 130 natura T di ha 1.02.46,
- particella 131 natura T di ha 1.38.32,
- particella 133 natura T di are 39.96,
- particella 137 natura T di ha 7.25.06,
- particella 138 natura T di are 88.30,
- particella 139 natura T di are 89.80,
- particella 141 natura T di ha 1.59.26,
- particella 142 natura T di are 97.38,
- particella 144 natura T di are 10.12,
- particella 159 natura T di ha 1.02.24,
- particella 160 natura T di ha 1.31.24,
- particella 182 natura T di are 7.92,

al foglio 73

- particella 52 natura T di are 40.96,
- particella 61 natura T di are 24.86,
- particella 78 natura T di are 69.10,
- particella 79 natura T di are 84.40,
- particella 81 natura T di are 12.56,
- particella 84 natura T di are 44.66,
- particella 85 natura T di are 8.34,
- particella 86 natura T di are 15.60,
- particella 87 natura T di are 35.96,
- particella 90 natura T di ha 1.68.16,
- particella 91 natura T di ha 1.04.46,
- particella 92 natura T di are 2.90,
- particella 96 natura T di ha 3.07.26,
- particella 97 natura T di are 6.30,
- particella 100 natura T di are 33.98,
- particella 101 natura T di ha 1.23.30,
- particella 103 natura T di are 7.46,
- particella 105 natura T di are 6.82,
- particella 107 natura T di are 28.88,
- particella 121 natura T di are 33.46,

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 134

- particella 1 natura T di are 17.22,

- particella 3 natura T di are 96.35,
- particella 9 natura T di are 4.85,
- particella 10 natura T di ha 1.79.87,
- particella 11 natura T di are 68.10,
- particella 12 natura T di ha 1.07.29,
- particella 18 natura T di are 5.29,
- particella 19 natura T di ha 1.21.09,
- particella 21 natura T di are 64.44,
- particella 22 natura T di are 45.60,
- particella 23 natura T di are 60.56,
- particella 24 natura T di are 27.61,
- particella 28 natura T di are 95.61,
- particella 29 natura T di are 5.95,
- particella 30 natura T di ha 1.97.22,
- particella 32 natura T di ha 1.45.28,
- particella 33 natura T di are 22.12,
- particella 34 natura T di are 14.66,
- particella 42 natura T di are 27.57,
- particella 45 natura T di are 53.41,
- particella 49 natura T di are 6.55,
- particella 67 natura T di are 25.05,
- particella 76 natura T di are 3.98,
- particella 79 natura T di are 5.02,
- particella 81 natura T di ha 1.44.96,
- particella 82 natura T di ha 1.63.54,
- particella 85 natura T di ha 1.70.31,
- particella 88 natura T di are 90.78,
- particella 89 natura T di are 72.13,
- particella 91 natura T di are 77.14,
- particella 94 natura T di are 85.82,
- particella 95 natura T di are 95.32,
- particella 101 natura T di are 23.90,
- particella 105 natura T di are 60.30,
- particella 110 natura T di are 89.84,
- particella 111 natura T di ha 1.20.90,
- particella 112 natura T di are 90.60,
- particella 120 natura T di ha 1.78.63,
- particella 161 natura T di are 5.43,
- particella 204 natura T di ha 1.90.00,
- particella 205 natura T di ha 1.20.80,
- particella 207 natura T di are 5.50,
- particella 208 natura T di ha 1.30.50,

- particella 209 natura T di ha 1.88.53,
- particella 211 natura T di are 7.33,
- particella 215 natura T di are 5.70,
- particella 216 natura T di ha 2.08.20,
- particella 221 natura T di are 45.74,
- particella 224 natura T di are 22.25,
- particella 226 natura T di are 93.26,
- particella 228 natura T di are 39.37,

al foglio 135

- particella 1 natura T di ha 1.44.88,
- particella 2 natura T di are 54.22,
- particella 6 natura T di are 73.20,
- particella 7 natura T di are 58.42,
- particella 8 natura T di ha 1.54.04,
- particella 9 natura T di are 23.05,
- particella 13 natura T di are 30.22,
- particella 14 natura T di are 27.84,
- particella 18 natura T di ha 1.16.59,
- particella 19 natura T di ha 1.00.30,
- particella 22 natura T di are 10.07,
- particella 23 natura T di are 97.18,
- particella 44 natura T di ha 2.28.37,
- particella 58 natura T di ha 1.30.47,
- particella 59 natura T di ha 1.06.33,
- particella 60 natura T di ha 1.29.26,
- particella 73 natura T di are 98.38,
- particella 84 natura T di are 45.51,
- particella 86 natura T di are 61.56,
- particella 87 natura T di are 22.11,
- particella 92 natura T di are 47.30,
- particella 94 natura T di are 0.14,
- particella 95 natura T di are 11.45,

al Catasto Fabbricati all'indirizzo San Pietro in Cerquetobono, al foglio 134

- particella 230 natura DI al piano T,
- particella 240 natura X al piano SI-T,
- particella 244 natura X al piano T-1,
- particella 238 sub. 1 natura A4 di 6,5 vani al civico n. 9 al piano SI-T,
- particella 238 sub. 2 natura C6 di mq. 22 al civico n. 5 al piano T,
- particella 242 natura T al piano T,
- particella 243 natura T al piano T,
- particella 239 natura C2 di mq. 100 al piano T
- particella 241 natura T al piano T,

è pervenuta tra gli altri immobili, [REDACTED] dal signor Betti Secondo nato ad Urbino il 21/3/1936 in regime di separazione di beni, con l'atto di compravendita per notar Giuseppe Mancini di Urbina del 16/12/2010 repertorio n. 114746, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino il 22/12/2010 ai nn. 7880 registro generale e 4747 registro particolare.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. C.e. n.6 (p.e. n.2001/761), intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di un fienile, presentata il 19/12/2001 con il n. 2001/18699 di protocollo, rilasciata il 22/01/2003, agibilità del 13/01/2011 con il n. 18262 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a l'immobile identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 134, Particella 230

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente. Trattasi di Immobili ricompresi in zona ad uso agricolo ed in parte all'interno della zona B di completamento a destinazione residenziale per i nuclei rurali. Per i dettagli si rimanda ai CDU rilasciati dal comune di Urbino e dal comune di Sassocorvaro. Si prevede il recupero conservativo degli edifici dell'intero nucleo con destinazione residenziale o turistico residenziale. Non sono ammessi incrementi volumetrici.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

In corso di perizia sono state riscontrate difformità catastali riguardanti differenze tra lo stato di fatto e la rappresentazione catastale che interessano le unità censite al Catasto Fabbricati di seguito elencate:

- Foglio 134, Particella 238 Sub 1e2.
- Foglio 134, Particella 239.
- Foglio 134, Particella 244.

Le difformità rilevate sono state risolte mediante presentazione degli atti di aggiornamento catastale (vedi allegato n° 8) che hanno comportato la modifica degli identificativi catastali dando luogo alle seguenti unità:

- Foglio 134, Particella 238 Sub 4.
- Foglio 134, Particella 239 Sub 1.
- Foglio 134, Particella 247.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **216.432,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a seminativi.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 1 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 1722, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117569 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1642.1/2015)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 19 mq.
- foglio 134 particella 3 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 9635, reddito agrario 1,00 €, reddito dominicale 3,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117570 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1643.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; FOSSO DELLA LEGONDA; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di 181 mq.
- foglio 134 particella 9 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 250, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244731 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26429.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 241 mq.
- foglio 134 particella 10 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 4, superficie 17987, reddito agrario 32,51 €, reddito dominicale 32,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA

(3/240),ERCOLANI PIERINO (3/240),ERCOLANI PIETRO (3/60),VASARI ARSENIO (15/180),VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.

Per la porzione di circa 17891 mq.

- foglio 134 particella 11 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6810, reddito agrario 12,31 €, reddito dominicale 12,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 186 mq.
- foglio 134 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 529, reddito agrario 1,64 €, reddito dominicale 1,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139312 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 56996.1/2007)
Coerenze: Betti Secondo; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.
- foglio 134 particella 19 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 12109, reddito agrario 31,27 €, reddito dominicale 34,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Betti Secondo; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60),ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240),ERCOLANI PIERINO (3/240),ERCOLANI PIETRO (3/60),VASARI ARSENIO (15/180),VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6444, reddito agrario 19,97 €, reddito dominicale 18,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6414 mq.
- foglio 134 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 4560, reddito agrario 11,78 €, reddito dominicale 12,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4448 mq.
- foglio 134 particella 23 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 90, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193539 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7691.1/2012)
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; FOSSO DI CA' SILVESTRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 91 mq
- foglio 134 particella 28 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 9561, reddito agrario 29,63 €, reddito dominicale 27,16 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO

(1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 134 particella 29 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 595, reddito agrario 1,84 €, reddito dominicale 1,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 30 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 19722, reddito agrario 30,56 €, reddito dominicale 25,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DI CA' SILVESTRO; UGOLINI FERRUCCIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 5393 mq.
- foglio 134 particella 33 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 4, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193540 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7692.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE; FABRIZI ASSUNTA; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 34 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 1466, reddito agrario 3,79 €, reddito dominicale 4,16 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1305 mq.
- foglio 134 particella 42 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 2757, reddito agrario 4,98 €, reddito dominicale 4,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU TUTTI I LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 2505, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,65 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 38 mq.

- foglio 134 particella 79 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 6, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193542 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7694.1/2012)
Coerenze: BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 5 mq.
- foglio 134 particella 81 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7900, reddito agrario 24,48 €, reddito dominicale 22,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139317 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 57000.1/2007)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 8285 mq.
- foglio 134 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 16354, reddito agrario 29,56 €, reddito dominicale 29,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: UGOLINI FERRUCCIO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 8815 mq.
- foglio 134 particella 88 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9078, reddito agrario 16,41 €, reddito dominicale 16,41 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; PRETELLI AUGUSTO, PRETELLI GIUSEPPINA, PRETELLI PIETRO, PRETELLI SAVINA, PRETELLI VITTORIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 7199 mq.
- foglio 134 particella 89 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7213, reddito agrario 13,04 €, reddito dominicale 13,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6439 mq.
- foglio 134 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7714, reddito agrario 13,94 €, reddito dominicale 13,94 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,

derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 6312 mq.

- foglio 134 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 8582, reddito agrario 13,30 €, reddito dominicale 11,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 3792 mq.
- foglio 134 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9532, reddito agrario 17,23 €, reddito dominicale 17,23 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE ; BETTI SECONDO; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 7568 mq.
- foglio 134 particella 105 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 17, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244732 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26430.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 16 mq.
- foglio 134 particella 110 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 8267, reddito agrario 1,71 €, reddito dominicale 4,27 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. PS0207094 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15252.1/2010)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010). Per la porzione di circa 43 mq. Per la porzione di circa 43 mq.
- foglio 134 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12090, reddito agrario 18,73 €, reddito dominicale 15,61 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO; ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 9669 mq.
- foglio 134 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie 9060, reddito agrario 23,40 €, reddito dominicale 23,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI;

SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 9035 mq.

- foglio 134 particella 120 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 163, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 163 mq.
- foglio 134 particella 161 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 154, reddito agrario 0,24 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244734 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26432.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 122 mq.
- foglio 134 particella 204 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 19000, reddito agrario 34,34 €, reddito dominicale 34,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 13225 mq.
- foglio 134 particella 207 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 550, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 1,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244735 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26433.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)
- foglio 134 particella 208 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 13050, reddito agrario 40,44 €, reddito dominicale 37,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO

(15/180),VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 12486 mq.

- foglio 134 particella 209 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7400, reddito agrario 22,93 €, reddito dominicale 21,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084324 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25831.1/2007)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 7510 mq.
- foglio 134 particella 211 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 733, reddito agrario 2,27 €, reddito dominicale 2,08 €, derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 215 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 40, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193543 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7695.1/2012)
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012).
- foglio 134 particella 216 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 1027, reddito agrario 1,59 €, reddito dominicale 1,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244736 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26434.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 995 mq.
- foglio 134 particella 226 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 9326, reddito agrario 28,90 €, reddito dominicale 26,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)
Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6031 mq.
- foglio 135 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 14488, reddito agrario 22,45 €, reddito dominicale 18,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776

Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 12178 mq.

- foglio 135 particella 2 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 5422, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776 Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 417 mq.
- foglio 135 particella 6 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 7320, reddito agrario 1,13 €, reddito dominicale 4,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117571 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1644.1/2015)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 247 mq.
- foglio 135 particella 7 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5842, reddito agrario 0,91 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117572 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1645.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 218 mq.
- foglio 135 particella 8 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 15404, reddito agrario 23,87 €, reddito dominicale 19,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776 Coerenze: CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 13672 mq.
- foglio 135 particella 9 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 2305, reddito agrario 3,57 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1129 mq.
- foglio 135 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 11659, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 12,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,

derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117573 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1646.1/2015)

Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 17 mq.

- foglio 135 particella 44 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 623, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 0,80 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244742 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26440.1/2011)

Coerenze: BETTI IOLANDA; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU); SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 590 mq.

- foglio 135 particella 58 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 13047, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 3,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 1543 mq.

- foglio 135 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12926, reddito agrario 20,03 €, reddito dominicale 16,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 8394 mq.

- foglio 135 particella 73 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9838, reddito agrario 17,78 €, reddito dominicale 17,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; BETTI IOLANDA; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 4671 mq.

- foglio 135 particella 84 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 109, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244743 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26441.1/2011)

Coerenze: PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; BETTI IOLANDA; CHIUSELLI LORENZO , CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 75 mq.

- foglio 135 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 3, superficie 1145, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 842 mq.
- foglio 134 particella 221 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4574, reddito agrario 0,47 €, reddito dominicale 1,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 24/11/1999 in atti dal 24/11/1999 (n. 4176.1/1999)
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 32 mq.
- foglio 134 particella 224 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 2225, reddito agrario 6,89 €, reddito dominicale 6,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)
Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1612 mq.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a seminativi. I beni sono dislocati nell'area collinare situata nelle località di Paganico - Case Pagino e San Pietro in Cerquetobono all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino. Il fondo destinato a seminativo è intervallato da appezzamenti boschivi. L'accesso è consentito da strade

provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Diversi appezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risultano essere interclusi (circondati da fondi altrui e pertanto privi di uscita sulla via pubblica). La qualità dei terreni effettivamente rilevati a seminativo non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n. 7), messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che gran parte degli appezzamenti destinati a seminativo si trovano in una zona che presenta pendenze di una certa rilevanza e problematiche di carattere idrogeologico come meglio evidenziato nel PAI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a seminativo	216.432,00	x	100%	=	216.432,00
Totale:	216.432,00				216.432,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere), da interviste di tecnici operanti sulla zona. Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Urbino (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i SEMINATIVI: 12712€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i SEMINATIVI situati in Comune di Urbino: 18000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i seminativi e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di fertilità: discreta 0,80;
- Coefficiente di giacitura: mediocre 0,90;
- Coefficiente di forma: penalizzante 0,90;
- Coefficiente di ubicazione: cattiva 0,90;
- Coefficiente di accesso: insufficiente 0,90;
- Coefficiente di ampiezza: medio appezzamento 1,00.

Il coefficiente correttivo è dato dal prodotto di tutti i parametri ed è pari a 0,525 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio. Valore del seminativo: $0.525 * 18000\text{€}/\text{Ha} = \text{€ } 9447,84/\text{Ha}$

- Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a seminativi nel Comune di Urbino si aggirano sui 10000€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 9447,84€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,94€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 216.432,00 x 0,94 = 203.446,08

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 203.446,08

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 203.446,08

BENI IN SASSOCORVARO LOC. SAN MARTINO DEI MONTI

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a SASSOCORVARO Loc. San Martino dei Monti, della superficie commerciale di **278.773,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Sassocorvaro. Si tratta di terreni destinati a boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 72 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 1477, reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 1,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno le part 184 e 185, stessa proprietà su più lati, salvo altri.
- foglio 72 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 15240, reddito agrario 2,36 €, reddito dominicale 6,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.1/1991)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno ; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA SANT'ANGELO IN VADO; salvo altri.
Per la porzione di circa 15209 mq.
- foglio 72 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 2636, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 1,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 72 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 498, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.

- foglio 72 particella 96 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2 , superficie 450, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.2/1991)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; strada comunale; stessa proprietà; salvo altri.
- foglio 72 particella 121 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 7057, reddito agrario 1,09 €, reddito dominicale 4,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242715 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24413.1/2011)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); salvo altri.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)
- foglio 72 particella 121 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB, superficie 3683, reddito agrario 0,95 €, reddito dominicale 2,85 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242715 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24413.1/2011)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); salvo altri.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)
- foglio 72 particella 122 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5442, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 3,93 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); salvo altri.
- foglio 72 particella 123 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 270, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); strada vicinale; stessa proprietà; salvo altri.
- foglio 72 particella 130 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe PRATO 2, superficie 546, reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 0,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346703 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82631.1/2007)
Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina

(2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 783 mq.

- foglio 72 particella 131 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 13832, reddito agrario 25,00 €, reddito dominicale 21,43 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346704 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82632.1/2007)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) -qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 177 mq.

- foglio 72 particella 133 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 2857, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 1,62 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242717 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24415.1/2011)

Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 2840 mq.

- foglio 72 particella 137 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 68836, reddito agrario 10,67 €, reddito dominicale 39,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242718 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24416.1/2011)

Coerenze: strada comunale; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 68839 mq.

- foglio 72 particella 138 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO 2, superficie 530, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,22 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132733 in atti dal

14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53393.1/2007)

Coerenze: stessa proprietà su più lati.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 807mq.

- foglio 72 particella 139 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 8858, reddito agrario 1,37 €, reddito dominicale 6,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242719 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24417.1/2011)
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 8859mq.
- foglio 72 particella 141 (catasto terreni), qualità/classe PASC CESP 2, superficie 15926, reddito agrario 2,47 €, reddito dominicale 4,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
- foglio 72 particella 142 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe PASCOLO 2, superficie 5038, reddito agrario 0,78 €, reddito dominicale 2,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132734 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53394.1/2007)
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 4839 mq.
- foglio 72 particella 144 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1012, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,73 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati.
- foglio 72 particella 159 (catasto terreni), qualità/classe INCOLT PROD U, superficie 10224, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 1,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180), stessa proprietà su più lati; salvo altri.
Per la porzione di circa 8743 mq.
- foglio 72 particella 160 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 12494, reddito agrario 1,94 €, reddito dominicale 7,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242721 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24419.1/2011)
Coerenze: betti secondo; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 12492 mq.
- foglio 72 particella 182 (catasto terreni), qualità/classe PASC CESP 2, superficie 792, reddito

agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: strada vicinale; stessa proprietà; strada provinciale 88 Peglio San Donato; salvo altri.

- foglio 73 particella 52 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 4096, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 3,81 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Fabbrini Caretoni Alessandro, Fabbrini Corrado, Fabbrini Maria Saveria, Fabbrini Riccardo su più lati; Luzi Maria, Pretelli Romeo; salvo altri.
- foglio 73 particella 61 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 1, superficie 2486, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 1,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester su più lati; Fabbrini Caretoni Alessandro, Fabbrini Corrado, Fabbrini Maria Saveria, Fabbrini Riccardo; epta immobiliare srl; salvo altri.
- foglio 73 particella 78 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB U, superficie 6910, reddito agrario 1,78 €, reddito dominicale 5,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester; Fabbrini Caretoni Alessandro, Fabbrini Corrado, Fabbrini Maria Saveria, Fabbrini Riccardo; Belpassi Maurizio, Merli Alessandra; salvo altri.
- foglio 73 particella 79 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 8440, reddito agrario 2,62 €, reddito dominicale 6,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 1256, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12) su più lati; SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 84 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB U, superficie 4466, reddito agrario 1,15 €, reddito dominicale 3,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (10/216), ercolani celeste fu secondo (36/216), ercolani elio (25/216), ercolani emilia (10/216), ercolani giuseppina (10/216), ercolani nazzareno fu giuseppe agostino (90/216), ercolani rosanna (25/648), ercolani settimio (25/648), ercolani valeria (10/216), mastragostino adelia liliana (25/648);; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12) su più lati; SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 85 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 834, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: EREDITA' GIACENTE BENEFICIATA DI PISELLI GIOVANNI FU AUGUSTO; stessa proprietà; CITRIOLI CLAUDIO , CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA , ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 86 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT STER, superficie 1560, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del

13/12/1971

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà su più lati; salvo altri.

- foglio 73 particella 87 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 3596, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 90 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 16816, reddito agrario 2,61 €, reddito dominicale 6,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Cau Marcello; EREDITA' GIACENTE BENEFICIATA DI PISELLI GIOVANNI FU AUGUSTO; ercolani adele (10/216), ercolani celeste fu secondo (36/216), ercolani elio (25/216), ercolani emilia (10/216), ercolani giuseppina (10/216), ercolani nazzareno fu giuseppe agostino (90/216), ercolani rosanna (25/648), ercolani settimio (25/648), ercolani valeria (10/216), mastragostino adelia liliana (25/648); salvo altri.
- foglio 73 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 10446, reddito agrario 0,54 €, reddito dominicale 1,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ercolani adele (10/216), ercolani celeste fu secondo (36/216), ercolani elio (25/216), ercolani emilia (10/216), ercolani giuseppina (10/216), ercolani nazzareno fu giuseppe agostino (90/216), ercolani rosanna (25/648), ercolani settimio (25/648), ercolani valeria (10/216), mastragostino adelia liliana (25/648); Cau Marcello; Stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 290, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,22 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Luzi Maria, Pretelli Romeo; palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 96 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 30726, reddito agrario 4,76 €, reddito dominicale 17,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 97 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 630, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà; strada comunale; palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; salvo altri.
- foglio 73 particella 100 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 3398, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 1,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO

(1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); palmas bachisio,palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà su più lati; salvo altri.

- foglio 73 particella 101 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 12330, reddito agrario 1,91 €, reddito dominicale 5,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.3/1991)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO (1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); palmas bachisio,palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno, stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 103 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP 1, superficie 746, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,58 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: palmas bachisio,palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno; stessa proprietà; strada comunale; salvo altri.
- foglio 73 particella 105 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 682, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.
- foglio 73 particella 107 (catasto terreni), qualita/classe incolt prod u, superficie 2888, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Giorgini Ester; stessa proprietà;CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20),ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80),ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80),ERCOLANI PIERINO (1/80),ERCOLANI PIETRO (1/20),VASARI ARSENIO (1/12),VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.
- foglio 73 particella 121 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD, superficie 3346, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: Belpassi Maurizio, Merli Alessandra; stessa proprietà su più lati; salvo altri.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Urbino).

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Sassocorvaro nei pressi della località San Martino dei Monti. Si tratta di terreni destinati a boschi. I beni sono dislocati nell'area boschiva collinare situata all'estrema periferia Sud del Comune di Sassocorvaro, la quale presenta pendenze variabili. L'accesso del fondo destinato a bosco è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Solamente alcuni appezzamenti di terreno, che cosituiscono il fondo, risultano accessibili in maniera diretta dalla via pubblica. La qualità dei terreni effettivamente rilevati a bosco non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7),

messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che parte degli appezzamenti destinati a bosco si trovano in una zona che presenta pendenze di una certa rilevanza.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a bosco	278.773,00	x	100 %	=	278.773,00
Totale:	278.773,00				278.773,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere), da interviste di tecnici operanti sulla zona. Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Sassocorvaro (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i BOSCHI (CEDUI): 5535€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i BOSCHI situati in Comune di Sassocorvaro: 8000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i boschi e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di Accesso: insufficiente 0,90;

- Coefficiente di Ubicazione: cattiva 0,90;

- Coefficiente di Et : oltre 2/3 dal taglio 0,85;

- Coefficiente di Qualit  essenze: Scarsa 0,90;

- Coefficiente di Conduzione: Degradati 0,60.

Il coefficiente correttivo   dato dal prodotto di tutti i parametri ed   pari a 0,372 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio. Valore del bosco: $0.372 * 8000\text{€/Ha} = \text{€ } 2974,32\text{€/Ha}$

- Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a boschi nel Comune di Sassocorvaro si aggirano sui 2500€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 2500€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,25€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 278.773,00 x 0,25 = 69.693,25

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 69.693,25

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 69.693,25

BENI IN URBINO LOC. PAGANICO - CASE PAGINO

FIENILE

DI CUI AL PUNTO B

Fienile a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **488,98** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il bene oggetto di stima è sito nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono. Allo stato di fatto si compone di un fabbricato adibito a fienile, utilizzato come ricovero di mezzi agricoli ed attrezzature e di uno scoperto esclusivo pertinenziale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 5,60 metri. Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 230 (catasto fabbricati), categoria D/1, consistenza 0, rendita 975,00 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO, SNC Piano T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2013 protocollo n. PS0023893 in atti dal 11/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5394.1/2013)

Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI, SALVO ALTRI.
effettuata il 23/02/2011 con prot. n. PS0016538/2011 del 02/02/11

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 2003.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il bene oggetto di stima è costituito da un fienile, per lo più adibito a locale ricovero mezzi. Il fabbricato è realizzato nel 2003, presenta una struttura portante formata da travi e pilastri in calcestruzzo armato prefabbricati, le pareti di tamponamento sono costituite da pannelli prefabbricati di calcestruzzo armato, mentre la copertura, a doppia falda inclinata, è realizzata con delle travi prefabbricate anch'esse in calcestruzzo armato, con tegoli in C.A.P. tipo pigreco sui quali è posato il manto di copertura. Lungo il perimetro della copertura del fabbricato sono presenti opere di lattoneria realizzate in rame.

E' possibile accedere al fabbricato attraverso due ampi portoni scorrevoli posti sul fronte e sul retro realizzati con telaio in lamiera d'acciaio e pannelli sandwich. Il fabbricato è circondato dallo scoperto esclusivo, di fronte agli accessi sono presenti due piazzali con pavimentazione in calcestruzzo armato. Il fabbricato internamente è separato in due porzioni simmetriche mediante un pannello in legno truciolare, senza legittima autorizzazione. La pavimetazione è del tipo industriale in calcestruzzo, con finitura superficiale in sabbia quarzifera.

L'impianto di riscaldamento è assente, così come l'impianto fognario ed idrico. L'impianto elettrico è di tipo industriale, privo della dichiarazione di conformità.

Lo stato di conservazione del fabbricato risulta essere buono essendo stato costruito in epoca recente.



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Fienile	451,65	x	100 %	=	451,65
Scoperto esclusivo	373,35	x	10 %	=	37,34
Totale:	825,00				488,98

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) della provincia di Pesaro e Urbino

Valore minimo: 150,00

Valore massimo: 250,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle entrate (OMI)

Valore minimo: 270,00

Valore massimo: 400,00

Borsino immobiliare della provincia di Pesaro e Urbino

Valore minimo: 197,00

Valore massimo: 267,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Dall' analisi di mercato è risultato che per immobili simili (capannoni) collocati nel comune di Urbino, il valore unitario di mercato massimo si aggira attorno a 400,00 €/mq, mentre quello minimo attorno a 150,00 €/mq. Tenuto conto del buono stato di conservazione del fabbricato è stato considerato come valore unitario di mercato da riferire al bene in esame quello di 300,00 €/mq.

Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale dell'immobile, valuta seguendo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998 n.138.

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito al lordo delle murature perimetrali e d'ambito e computando per metà quelle di confine. La superficie dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti viene valutata moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente di ragguaglio. La stima del valore commerciale del bene è svolta ricorrendo al metodo comparativo, vale a dire determinando, attraverso indagine di mercato, il valore unitario d'immobili simili a quello in oggetto.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 488,99 x 300,00 = 146.695,50

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 146.695,50

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 146.695,50

BENI IN SASSOCORVARO LOC. SAN MARTINO DEI MONTI

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

terreno agricolo a SASSOCORVARO Loc. San Martino dei Monti, della superficie commerciale di **43.128,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo B, sono situati nel Comune di Sassocorvaro. Si tratta di terreni destinati a seminativi.

Identificazione catastale:

- foglio 72 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 2, superficie 15240, reddito agrario 2,36 €, reddito dominicale 6,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1991 protocollo n. 24985 in atti dal 26/02/2002 MOD. 26 N. 522/79 LUSTRAZIONE 1985 (n. 300391.1/1991)
Coerenze: palmas bachisio, palmas francesco maria, palmas giuseppe antonio 1/3 ciascuno ,ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA SANT'ANGELO IN VADO; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 31 mq.
- foglio 72 particella 130 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 9700, reddito agrario 17,53 €, reddito dominicale 15,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346703 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82631.1/2007)
Coerenze: stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO

(1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 9463 mq.

- foglio 72 particella 131 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 13832, reddito agrario 25,00 €, reddito dominicale 21,43 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. PS0346704 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 82632.1/2007)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Per la porzione di circa 13655 mq.

- foglio 72 particella 133 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 1139, reddito agrario 2,06 €, reddito dominicale 1,76 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242717 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24415.1/2011)

Coerenze: stessa proprietà; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 1156 mq.

- foglio 72 particella 137 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 3670, reddito agrario 6,63 €, reddito dominicale 5,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242718 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24416.1/2011)

Coerenze: strada comunale; ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 3667 mq.

- foglio 72 particella 138 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe PRATO 2, superficie 8300, reddito agrario 4,72 €, reddito dominicale 4,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132733 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53393.1/2007)

Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 8023 mq.

- foglio 72 particella 139 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 122, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242719 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24417.1/2011)

Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 121 mq.

- foglio 72 particella 142 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe PRATO 2, superficie 4700, reddito agrario 2,67 €, reddito dominicale 2,67 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. PS0132734 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 53394.1/2007)

Coerenze: stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 4899 mq.

- foglio 72 particella 159 (catasto terreni), qualità/classe INCOLT PROD U, superficie 10224, reddito agrario 0,53 €, reddito dominicale 1,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180), stessa proprietà su più lati; salvo altri.

Per la porzione di circa 1481 mq.

- foglio 72 particella 160 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 5, superficie 630, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 0,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0242721 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24419.1/2011)

Coerenze: betti secondo; stessa proprietà su più lati; salvo altri.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 632 mq.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Urbino).

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo B, sono situati nel Comune di Sassocorvaro nei pressi della località San Martino dei Monti. Si tratta di terreni destinati a seminativi. I beni sono dislocati nell'area collinare situata all'estrema periferia Sud del Comune di Sassocorvaro. Il fondo destinato a seminativo è intervallato da appezzamenti boschivi. L'accesso del fondo è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri

urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Solamente alcuni appezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risultano accessibili in maniera diretta dalla via pubblica. La qualità dei terreni effettivamente rilevati a seminativo non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7), messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
	43.128,00	x	100%	=	43.128,00
Totale:	43.128,00				43.128,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca dati dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere), da interviste di tecnici operanti sulla zona. Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune Sassocorvaro (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i SEMINATIVI: 12712€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i SEMINATIVI situati in Comune di Sassocorvaro: 18000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i seminativi e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di fertilità: discreta 0,80;
- Coefficiente di giacitura: mediocre 0,90;
- Coefficiente di forma: penalizzante 0,90;
- Coefficiente di ubicazione: cattiva 0,90;
- Coefficiente di accesso: insufficiente 0,90;
- Coefficiente di ampiezza: medio appezzamento 1,00.

Il coefficiente correttivo è dato dal prodotto di tutti i parametri ed è pari a 0,52 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio.

Valore del seminativo: $0.52 * 18000\text{€}/\text{Ha} = \text{€ } 9447,84\text{€}/\text{Ha}$

- Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a seminativi nel Comune di Sassocorvaro si aggirano sui $10000\text{€}/\text{Ha}$. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: $9447,84\text{€}/\text{Ha}$

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a $0,94\text{€}/\text{mq}$.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 43.128,00 x 0,94 = **40.540,32**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 40.540,32**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 40.540,32**

BENI IN URBINO LOC. PAGANICO - CASE PAGINO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

terreno agricolo a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **335.592,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo C, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 1722, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a ***** DATO OSCURATO *****, derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117569 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1642.1/2015)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 1703 mq.
- foglio 134 particella 10 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 17987, reddito agrario 32,51 €, reddito dominicale 32,51 €, intestato a ***** DATO OSCURATO *****, derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO

(15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) su più lati; stessa proprietà su più lati; salvo altri.
Per la porzione di circa 96 mq .

- foglio 134 particella 3 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 9635, reddito agrario 1,00 €, reddito dominicale 3,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117570 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1643.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; FOSSO DELLA LEGONDA; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 9454 mq.
- foglio 134 particella 9 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PRATO ARBOR 2, superficie 235, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,18 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244731 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26429.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 244 mq.
- foglio 134 particella 88 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9078, reddito agrario 16,41 €, reddito dominicale 16,41 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; PRETELLI AUGUSTO, PRETELLI GIUSEPPINA, PRETELLI PIETRO, PRETELLI SAVINA, PRETELLI VITTORIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1879 mq.
- foglio 134 particella 89 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7213, reddito agrario 13,04 €, reddito dominicale 13,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 774 mq.
- foglio 134 particella 91 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 7714, reddito agrario 13,94 €, reddito dominicale 13,94 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; BETTI SECONDO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1402 mq.
- foglio 134 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 8582, reddito agrario 13,30 €, reddito dominicale 11,08 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4790 mq.
- foglio 134 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9532, reddito agrario 17,23 €, reddito dominicale 17,23 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE ; BETTI SECONDO; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; STESSA

PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 1964 mq.

- foglio 134 particella 101 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 2390, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,99 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; PRETELLI AUGUSTO, PRETELLI GIUSEPPINA, PRETELLI PIETRO, PRETELLI SAVINA, PRETELLI VITTORIA; BETTI SECONDO; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 105 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 6013, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 6,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244732 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26430.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la superficie di circa 6014 mq.
- foglio 134 particella 110 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 717, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. PS0207094 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15252.1/2010)
Coerenze: STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010). Per la porzione di circa 8941 mq.
- foglio 134 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12090, reddito agrario 18,73 €, reddito dominicale 15,61 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO; ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2421 mq.
- foglio 134 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie 9060, reddito agrario 23,40 €, reddito dominicale 23,40 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 25 mq.
- foglio 134 particella 120 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 12657, reddito agrario 3,27 €, reddito dominicale 13,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni

nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 14564 mq.

- foglio 134 particella 161 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe GELSETO 1, superficie 389, reddito agrario 0,70 €, reddito dominicale 0,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 421 mq.
- foglio 134 particella 204 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 19000, reddito agrario 34,34 €, reddito dominicale 34,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 5775 mq.
- foglio 134 particella 205 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 12080, reddito agrario 3,12 €, reddito dominicale 12,48 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139334 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 57009.1/2007)
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- foglio 134 particella 208 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 13050, reddito agrario 40,44 €, reddito dominicale 37,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 564 mq.
- foglio 134 particella 209 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PRATO 3, superficie 500, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,26 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084324 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25831.1/2007)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 500 mq.
- foglio 134 particella 209 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO 2, superficie 10953, reddito agrario 2,26 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO

*** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084324 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25831.1/2007)

Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 10843 mq.

- foglio 134 particella 215 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO 1, superficie 530, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO
*** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193543 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7695.1/2012)
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; CITRIOLI CLAUDIO, CITRIOLI EGISTO, ERCOLANI DONATO, ERCOLANI ELISA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI NATALINA, ERCOLANI PIERINO, ERCOLANI PIETRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 216 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 19793, reddito agrario 3,07 €, reddito dominicale 15,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244736 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26434.1/2011)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 19825 mq.
- foglio 134 particella 221 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4574, reddito agrario 0,47 €, reddito dominicale 1,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 24/11/1999 in atti dal 24/11/1999 (n. 4176.1/1999)
Coerenze: STRADA VICINALE; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4542 mq.
- foglio 134 particella 11 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6810, reddito agrario 12,31 €, reddito dominicale 12,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6624 mq.
- foglio 134 particella 12 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 10729, reddito agrario 1,11 €, reddito dominicale 4,43 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 134 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6444, reddito agrario 19,97 €, reddito dominicale 18,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 30 mq.
- foglio 134 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 4560, reddito agrario 11,78 €, reddito dominicale 12,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 112 mq.
- foglio 134 particella 23 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 5966, reddito agrario 0,92 €, reddito dominicale 3,70 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193539 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7691.1/2012)
Coerenze: FOSSO DELLA LEGONDA; FOSSO DI CA' SILVESTRO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 5965 mq.
- foglio 134 particella 24 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 2761, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,29 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 30 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 19722, reddito agrario 30,56 €, reddito dominicale 25,46 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DI CA' SILVESTRO; UGOLINI FERRUCCIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 14329 mq.
- foglio 134 particella 32 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 14528, reddito agrario 2,25 €, reddito dominicale 9,00 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI SECONDO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 33 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 2208, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 1,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193540 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7692.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE; FABRIZI ASSUNTA; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 34 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 1466, reddito agrario 3,79 €, reddito dominicale 4,16 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FABRIZI ASSUNTA; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40),

ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 161 mq.

- foglio 134 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5341, reddito agrario 0,83 €, reddito dominicale 4,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 49 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 1, superficie 655, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); STRADA VICINALE SU PIU' LATI ; STESSA PROPRIETA' ; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 2505, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,65 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2468 mq.
- foglio 134 particella 76 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 45, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193541 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7693.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 76 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe ULIVETO 2, superficie 353, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193541 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7693.1/2012)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CA' SILVESTRO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 134 particella 79 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 1, superficie 496, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,38 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193542 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.

7694.1/2012)

Coerenze: BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012). Per la porzione di circa 497 mq.

- foglio 134 particella 81 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie 6596, reddito agrario 17,03 €, reddito dominicale 17,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/03/2007 protocollo n. PS0139317 in atti dal 15/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 57000.1/2007)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Per la porzione di circa 6211 mq.

- foglio 134 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 16354, reddito agrario 29,56 €, reddito dominicale 29,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: UGOLINI FERRUCCIO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 7539 mq.

- foglio 134 particella 85 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie 17031, reddito agrario 4,40 €, reddito dominicale 17,59 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. PS0084309 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 25826.1/2007)

Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- foglio 134 particella 224 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 2225, reddito agrario 6,89 €, reddito dominicale 6,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)

Coerenze: STRADA VICINALE; BETTI SECONDO; ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI

SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 613 mq.

- foglio 134 particella 226 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 9326, reddito agrario 28,90 €, reddito dominicale 26,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)
Coerenze: BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 3295 mq.
- foglio 134 particella 228 (catasto terreni), qualita/classe ULIVETO 2, superficie 3937, reddito agrario 5,08 €, reddito dominicale 7,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 29/07/2009 protocollo n. PS0137869 in atti dal 29/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n. 137869.1/2009)
Coerenze: CITRIOLI ANTONIO, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (1/12), ERCOLANI ARCANGELO, ERCOLANI DARIO (1/12), ERCOLANI DOMENICO (1/12), ERCOLANI DONATO (1/80), ERCOLANI ELISA (1/20), ERCOLANI GIUSEPPINA (1/80), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (1/80), ERCOLANI PIERINO (1/80), ERCOLANI PIETRO (1/20), VASARI ARSENIO (1/12), VASARI ASSUNTA (1/12), VASARI CANDELORA (1/12); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STRADA VICINALE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 14488, reddito agrario 22,45 €, reddito dominicale 18,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1672 mq.
- foglio 135 particella 2 (catasto terreni), qualita/classe INCOLT PROD U, superficie 5422, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ERCOLANI ADELE, ERCOLANI ELIO, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI ROSANNA, ERCOLANI SETTIMIO, ERCOLANI VALERIA, MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 5005 mq.
- foglio 135 particella 6 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 7320, reddito agrario 1,13 €, reddito dominicale 4,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117571 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1644.1/2015)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 7073 mq.
- foglio 135 particella 7 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5842, reddito agrario 0,91 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117572 in atti dal 17/12/2015

TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1645.1/2015)

Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 5605 mq.

- foglio 135 particella 8 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 15404, reddito agrario 23,87 €, reddito dominicale 19,89 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 1732 mq.
- foglio 135 particella 9 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 2305, reddito agrario 3,57 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 672 mq.
- foglio 135 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 11659, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 12,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117573 in atti dal 17/12/2015
TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1646.1/2015)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 11620 mq.
- foglio 135 particella 19 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 3, superficie 10030, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 3,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STRADA VICINALE DI MONTE SAN LEO; CAU MARCELLO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 1007, reddito agrario 1,56 €, reddito dominicale 1,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 776 mq.
- foglio 135 particella 23 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 9718, reddito agrario 1,51 €, reddito dominicale 6,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

- foglio 135 particella 44 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 9074, reddito agrario 1,41 €, reddito dominicale 5,62 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244742 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26440.1/2011)
Coerenze: BETTI IOLANDA; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU); SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 17661 mq.
- foglio 135 particella 58 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESPUG U, superficie 13047, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 3,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 11504 mq.
- foglio 135 particella 59 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 10633, reddito agrario 1,65 €, reddito dominicale 6,59 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FOSSO DEI LAVACCHI; FOSSO DI GUALANDRO; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 12926, reddito agrario 20,03 €, reddito dominicale 16,69 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4532 mq.
- foglio 135 particella 73 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9838, reddito agrario 17,78 €, reddito dominicale 17,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; BETTI IOLANDA; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2419 mq.
- foglio 135 particella 84 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4442, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244743 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26441.1/2011)
Coerenze: PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; BETTI IOLANDA; CHIUSELLI LORENZO , CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 4354 mq.
- foglio 135 particella 86 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 7, superficie 6156, reddito agrario 12,72 €, reddito dominicale 12,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: FOSSO DEI LAVACCHI; BETTI IOLANDA; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 135 particella 87 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 2211, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BETTI IOLANDA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 4730, reddito agrario 0,73 €, reddito dominicale 2,93 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STRADA VICINALE MONTE SAN LEO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 94 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 14, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STRADA VICINALE CALBUCCIO; CAU MARCELLO; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 95 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO 3, superficie 1145, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,35 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI
Per la porzione di circa 303 mq.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo C, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a boschi. I beni sono dislocati nell'area boschiva collinare situata nelle località di Paganico - Case Pagino e San Pietro in Cerquetobono all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino, la quale presenta pendenze variabili. L'accesso del fondo destinato a bosco è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Diversi appezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risultano essere interclusi (circondati da fondi altrui e pertanto privi di uscita sulla via pubblica). La qualità dei terreni effettivamente rilevati a bosco non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7),

messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che parte degli appezzamenti destinati a bosco si trovano in una zona che presenta pendenze di una certa rilevanza e problematiche di carattere idrogeologico, come meglio evidenziato nel PAI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a bosco	335.592,00	x	100 %	=	335.592,00
Totale:	335.592,00				335.592,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere), da interviste di tecnici operanti sulla zona. Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Urbino (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i BOSCHI (CEDUI): 5535€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i BOSCHI situati in Comune di Urbino: 8000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i boschi e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di Accesso: insufficiente 0,90;

- Coefficiente di Ubicazione: cattiva 0,90;

- Coefficiente di Et : oltre 2/3 dal taglio 0,85;

- Coefficiente di Qualit  essenze: Scarsa 0,90;

- Coefficiente di Conduzione: Degradati 0,60.

Il coefficiente correttivo   dato dal prodotto di tutti i parametri ed   pari a 0,372 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio. Valore del bosco: $0.372 * 8000\text{€/Ha} = \text{€ } 2974,32\text{€/Ha}$

- Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a boschi nel Comune di Urbino si aggirano sui 2500€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 2500€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,25€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 335.592,00 x 0,25 = **83.898,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 83.898,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 83.898,00**

BENI IN URBINO LOC. PAGANICO - CASE PAGINO

FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

DI CUI AL PUNTO D

Fabbricato ad uso residenziale a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **185,65** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il complesso edilizio oggetto del presente corpo D è situato nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono n.9 e allo stato di fatto si compone unicamente di un fabbricato adibito ad abitazione e relativo scoperto (Fig.134 Part. 238 Sub. 4), mentre in passato era presente un ulteriore fabbricato (già Fg. 134 Part. 238 Sub. 2) oggi completamente crollato, tanto che in sede di sopralluogo non se n'è trovata alcuna traccia. Il fabbricato individuato catastalmente al Foglio 134, Part. 238, Sub 4 è costituito da due piani fuori terra. Un piano primo sottostrada, che ospita un pollaio, un magazzino ed una cantina. Un piano terra costituito da una cucina, un servizio igienico, due camere da letto, una sala ed un ripostiglio. Il fabbricato possiede inoltre uno scoperto esclusivo.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 238 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 232,41 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO n. 9 piano: S1-T; intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da DEMOLIZIONE PARZIALE del 15/10/2018 protocollo n. PS0094021 in atti dal 16/10/2018 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 41662.1/2018)

Coerenze: ERCOLANI ADELE (2/18); ERCOLANI ELIO (5/18); ERCOLANI EMILIA (2/18); ERCOLANI GIUSEPPINA (2/18); ERCOLANI ROSANNA (5/54); ERCOLANI SETTIMIO (5/54); ERCOLANI VALERIA (2/18); MASTRAGOSTINO ADELIA LILIANA (5/54); BETTI SECONDO; STRADA VICINALE; SALVO ALTRI.

classamento e rendita proposti (D.M. 701/94). L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 238, sub. 1, 2 e 3.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il bene oggetto di stima è costituito da un edificio residenziale che con ogni probabilità è stato realizzato in data antecedente il 01/09/1967. Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra ed è stato realizzato in due epoche distinte. La porzione più vetusta è costituita da muratura portante mista pietra e laterizio, disordinata e di qualità scadente, mentre la porzione più recente è realizzata con blocchi semipieni in laterizio ad una testa, intonacata.

L'accesso ai locali posti al piano inferiore, che risulta essere però ad oggi inaccessibile, avveniva tramite tre portoni che consentivano l'ingresso rispettivamente al pollaio, al magazzino e alla cantina. L'accesso principale ai locali posti al piano superiore avviene mediante due portoni in legno. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo, è accessibile attraverso la strada vicinale di Pagino che costeggia lo scoperto stesso. La copertura è a falde inclinate realizzata con struttura portante composta da orditure in legno e sovrastante strato di pianelle, con manto di copertura in coppi di laterizio. Le finestre sono in legno con vetro semplice e in alcune sono presenti degli scuroni in legno.

Il piano inferiore, che ospita un pollaio, un magazzino ed una cantina è allo stato di fatto inagibile pertanto non è stato possibile visionare la porzione di fabbricato dall'interno e quindi accertare la distribuzione interna degli spazi. Il piano superiore è costituito da una cucina, un servizio igienico, due camere da letto, una sala ed un ripostiglio. I solai di piano sono logori, con problemi di natura statica, gli infissi interni ed esterni del fabbricato sono deteriorati. Le pareti interne sono rifinite ad intonaco, ma si trovano in uno stato di degrado avanzato. Le pavimentazioni sono prevalentemente realizzate in cotto, solamente in alcune stanze sono presenti piastrelle in graniglia e in ceramica. Ogni elemento di impianto è assente o in condizione di totale logorio e non funzionale, esiste solamente l'allaccio elettrico alla rete.

Lo stato di conservazione del fabbricato risulta essere pessimo considerate le varie problematiche sopra descritte.

CLASSE ENERGETICA:



[820,49 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 2018-27245 registrata in data 02/10/2018

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerci ale
Vani principali piano primo sottostrada	35,76	x	100 %	=	35,76
Vani principali piano terra	109,64	x	100 %	=	109,64
Scoperto esclusivo	366,36	x	5,175 %	=	18,96
Vani non principali piano primo sottostrada	42,59	x	50 %	=	21,30
Totale:	554,35				185,65

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore commerciale del bene trattato nel presente corpo D , comprendente un fabbricato e scoperto esclusivo, è svolta ricorrendo a due metodi distinti:

- Metodo comparativo
- Metodo del valore di ricostruzione vetustato

Con il metodo comparativo si determina, attraverso indagine di mercato, il valore unitario d'immobili simili a quelli in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere ad eventi sismici, della stato di occupazione degli immobili.

Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale degli immobili valutata seguendo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998 n.138.

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetrali esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti viene valutata moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Calcolo dei coefficienti correttivi da applicare al valore medio di mercato

- **Caratteristiche commerciali**

Tipologia unità: Residenziale

Superficie convenzionale [mq]: 185,65

Zona: periferica

● **Coefficiente di Piano**

Elevazioni Fabbricato : Piano primo sottostrada – Piano terra;

Coefficiente di piano= 0,80

● **Coefficiente di estensione**

Estensione del fabbricato da 150 a 200 mq

Coefficiente di estensione = 0,94

● **Coefficiente di esposizione**

L'affaccio principale risulta su cortile aperto:

Coefficiente d'esposizione = 0,85

● **Coefficiente di Vetustà**

Anno di costruzione: prima del 1967

Vetustà anni = oltre 70 anni

Coefficiente di vetustà = 0,70

● **Coefficiente di conservazione e manutenzione**

Conservazione : pessimo

Coefficiente di conservazione e manutenzione = 0,70

● **Coefficiente del rapporto superficie/servizi**

Numero di servizi igienici: 1

Coefficiente del rapporto superficie/servizi = 0,90

● **Coefficiente di rifinitura**

Tipo di rifinitura dell'unità: pessime

Coefficiente di rifinitura = 0,85

● **Coefficiente di distribuzione interna**

Distribuzione interna dell'unità: non funzionale

Coefficiente di distribuzione interna = 0,90

● **Coefficiente di rischio sismico**

Fabbricato in condizioni precarie realizzato in muratura mista pietre e laterizi.

Coefficiente di rischio sismico = 0,85

● **Coefficiente di disponibilità**

Disponibilità dell'unità: locata

Coefficiente di disponibilità = 0,90

Il coefficiente correttivo da applicare al valore ordinario di mercato è dato dal prodotto di tutti i coefficienti sopra descritti e vale: 0,165

Valori di mercato:

- Valori relativi all'anno 2018 della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) della provincia di Pesaro e Urbino : da € 1300 a 1800 per abitazioni civili in zona periferica.

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 800 a 1150 per abitazioni di tipo economico in zona extraurbana/ collinare scarsamente insediata - borghi rurali

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 850 a 1000 per abitazioni di tipo economico in zona suburbana/ Pieve di cagna.

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 1200,00 €/mq per abitazioni di tipo economico in buone condizioni, ricavabile dalla media dei valori medi ottenuti dalle tre fonti sopracitate.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(185,65*1200)*0,165 = \mathbf{36.752,28 \text{ €}}$$

Per il bene oggetto di perizia è stato utilizzato, come ulteriore procedimento di stima, il metodo del valore di ricostruzione vetustato, poiché il mercato di riferimento non è sufficientemente attivo o esteso tale da fornire elementi significativi per poter compiere un raffronto diretto. In aggiunta la tipologia del bene è assai particolare ed è pertanto complesso un raffronto con i beni immobili generalmente compravenduti. Trattandosi di un fabbricato non nuovo, viene considerato un opportuno costo di ricostruzione deprezzato per tener conto della vetustà e dell'obsolescenza. Il deprezzamento del fabbricato è legato sia alla vetustà (decremento di valore connesso al tempo intercorrente tra l'epoca della costruzione e l'attualità a causa del naturale progressivo deterioramento delle componenti edilizie ed impiantistiche) che all'obsolescenza funzionale (legata al cambiamento nel tempo dei materiali impiegati, degli standard realizzativi, delle tecnologie, delle norme tecniche di riferimento nonché dei requisiti attesi da parte del fruitore).

Considerando un costo di ricostruzione medio pari a 1100 €/mq, il valore di stima si ricava applicando la formula seguente:

$$V_m = V_a + (C * D)$$

Dove:

V_m = valore si stima del bene

V_a = valore dell'area, (assunto forfettariamente pari al 20% di

V_m) C = costo di ricostruzione

D = coefficiente di deprezzamento (per vetustà ed obsolescenza)

Per tenere conto della diminuzione del valore dovuto alla vetustà ed allo stato manutentivo delle strutture, delle finiture e degli impianti civili viene applicato un coefficiente di deprezzamento (0,09) calcolato assumendo un modello di deprezzamento lineare, che considera un valore residuo della componente strutturale pari al 30% del valore a nuovo, un valore residuo per le componenti impianti e finiture pari allo 0% del valore a nuovo. Si assume che l'incidenza sul valore complessivo delle strutture sia pari al 30%, degli impianti pari al 35% e delle finiture pari al 35%.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(185,65*1100)*0,09/0,80 = \mathbf{22.974,71 \text{ €}}$$

Mediando i valori di stima ottenuti dai due metodi sopra elencati, si ha un valore del bene in oggetto pari a **29.863,49 €**.

L'immobile si trova in una zona difficilmente accessibile, con pendenze rilevanti, risultando così poco appetibile. Pertanto, in maniera forfetaria, si applica un ulteriore coefficiente di svalutazione del 20%. In conclusione, il valore di stima del fabbricato risulta essere pari a **23.890,79 €**.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

23.890,79

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 23.890,79

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 23.890,79

BENI IN URBINO LOC. PAGANICO - CASE PAGINO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO E

terreno agricolo a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **17.812,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo E, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a pascolo.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 120 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 5043, reddito agrario 1,04 €, reddito dominicale 2,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244733 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26431.1/2011)
Coerenze: STRADA VICINALE DI MONTE NUOVO; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA SU PIU' LATI; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 3136 mq
- foglio 135 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 14488, reddito agrario 22,45 €, reddito dominicale 18,71 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 638 mq.
- foglio 135 particella 13 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 3022, reddito agrario 0,62 €, reddito dominicale 1,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da TESTAMENTO PUBBLICO del 30/11/1971 in atti dal 15/02/1977 (n. 31776
Coerenze: BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 135 particella 14 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 2784, reddito agrario 0,58 €, reddito dominicale 1,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244739 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26437.1/2011)
Coerenze: BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)
- foglio 135 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 11659, reddito agrario 2,41 €, reddito dominicale 12,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117573 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1646.1/2015)
Coerenze: STRADA VICINALE DI CALBUCCIO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40),

ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 22 mq.

- foglio 135 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 1007, reddito agrario 1,56 €, reddito dominicale 1,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 231 mq.
- foglio 135 particella 44 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 13140, reddito agrario 2,71 €, reddito dominicale 6,79 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244742 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26440.1/2011)
Coerenze: BETTI IOLANDA; BERZICOTTI CATERINA, BETTI SECONDO, ERCOLANI ALDO; FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU); SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 4586 mq.
- foglio 135 particella 7 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5842, reddito agrario 0,91 €, reddito dominicale 4,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117572 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1645.1/2015)
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 19 mq.
- foglio 135 particella 73 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 9838, reddito agrario 17,78 €, reddito dominicale 17,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO con sede in FANO (PU) SU PIU' LATI; BETTI IOLANDA; PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2748 mq.
- foglio 135 particella 84 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie 4442, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244743 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26441.1/2011)
Coerenze: PRETELLI GILBERTO, PRETELLI LAURA, PRETELLI SETTIMIO; BETTI IOLANDA; CHIUSELLI LORENZO ,CHIUSELLI ROMINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI GIUSEPPINA, ERCOLANI NATALINA; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa

122 mq.

- foglio 135 particella 9 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie 2305, reddito agrario 3,57 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 504 mq.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo E, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino. Si tratta di terreni destinati a pascolo. I beni sono dislocati nell'area collinare situata nelle località di Paganico - Case Pagino e San Pietro in Cerquetobono all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino. Il fondo destinato a pascolo è intervallato da apezzamenti boschivi e modesti apezzamenti a seminativo. L'accesso è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Diversi apezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risultano essere interclusi (circondati da fondi altrui e pertanto privi di uscita sulla via pubblica). La qualità dei terreni effettivamente rilevati a pascolo non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7), messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che alcuni degli apezzamenti destinati a pascolo si trovano in una zona che presenta problematiche di carattere idrogeologico come meglio evidenziato nel PAI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a pascolo (arborato e polifita)	17.812,00	x	100 %	=	17.812,00
Totale:	17.812,00				17.812,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere). Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Urbino (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i PASCOLI: 6652€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i PASCOLI situati in Comune di Urbino: 9000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i pascoli e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di Giacitura: mediocre 0,90

- Coefficiente di Accesso: insufficiente 0,80;

- Coefficiente di Ubicazione: cattiva 0,80;

Il coefficiente correttivo è dato dal prodotto di tutti i parametri ed è pari a 0,576 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio.

Valore del pascolo: $0.576 * 9000€/Ha = € 5184,00€/Ha$

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,52€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 17.812,00 x 0,52 = 9.262,24

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 9.262,24

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 9.262,24

BENI IN URBINO LOC. PAGANICO - CASE PAGINO

FABBRICATO ALLO STATO DI RUDERE

DI CUI AL PUNTO F

Fabbricato allo stato di rudere a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **303,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il bene oggetto del presente corpo F è situato nel Comune di Urbino, nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono, consiste in un fondo rustico con sovrastante rudere di fabbricato rurale. Tenuto conto delle condizioni di inagibilità, non è stato possibile visionare il fabbricato dall'interno.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 240 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC piano: S1-T; intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2013 protocollo n. PS0023896 in atti dal 11/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.

5397.1/2013)

Coerenze: STRADA VICINALE DI PAGINO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

esposizione:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

luminosità:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

panoramicità:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

impianti tecnici:

pessimo ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

stato di manutenzione generale:

pessimo ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

servizi:

pessimo ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato oggetto del presente corpo è realizzato in data antecedente il 01/09/1967 con struttura portante verticale in muratura mista pietrame e laterizio disordinata; la qualità muraria è scadente. La copertura è a falde con manto in coppi di laterizio. Il fabbricato presenta un nucleo originario che si sviluppa su due livelli fuori terra. Le strutture murarie in pietra e laterizio sono slegate, fortemente lesionate e talvolta crollate, porzioni significative di copertura e di solai di piano risultano anch'essi crollati o in pessimo stato di conservazione. La vegetazione è cresciuta folta all'interno e tutto attorno al fabbricato, dove è presente uno scoperto esclusivo costeggiato dalla strada vicinale di Pagino che ne consente

l'accesso. Non tutte le aperture sono dotate di infissi e non sono presenti impianti.

Si precisa che, viste condizioni di inagibilità in cui versa la struttura, non è stato possibile visionare il fabbricato dall'interno e quindi accertare la distribuzione interna degli spazi. Pertanto le valutazioni che seguono sono state desunte da un rilievo esterno e il calcolo della superficie necessario ai fini della determinazione della consistenza del bene è stato eseguito sull'ingombro della sagoma esterna.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Vani principali piano terra	96,05	x	100 %	=	96,05
Vani principali piano primo	130,05	x	100 %	=	130,05
Scoperto esclusivo	773,95	x	10 %	=	77,40
Totale:	1.000,05				303,50

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore commerciale del bene trattato nel presente corpo F , comprendente una unità collabente e relativo scoperto esclusivo, è svolta ricorrendo a due metodi distinti:

- Metodo comparativo
- Metodo del valore di ricostruzione vetustato

Con il metodo comparativo si determina, attraverso indagine di mercato, il valore unitario d'immobili simili a quelli in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere ad eventi sismici, della stato di occupazione degli'immobili.

Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale degli immobili valutata seguendo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998 n.138.

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetrali esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti viene valutata moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Calcolo dei coefficienti correttivi da applicare al valore medio di mercato

- **Caratteristiche commerciali**

Tipologia unità: Unità collabente

Superficie convenzionale [mq]: 303,5

Zona: periferica

- **Coefficiente di Piano**

Elevazioni Fabbricato : Piano terra – Piano primo;

Coefficiente di piano= 0,80

● **Coefficiente di estensione**

Estensione del fabbricato oltre 200 mq

Coefficiente di estensione = 0,91

● **Coefficiente di esposizione**

L'affaccio principale risulta su strada:

Coefficiente d'esposizione = 0,85

● **Coefficiente di Vetustà**

Anno di costruzione: prima del 1967

Vetustà anni = oltre 70 anni

Coefficiente di vetustà = 0,70

● **Coefficiente di conservazione e manutenzione**

Conservazione : pessimo

Coefficiente di conservazione e manutenzione = 0,70

● **Coefficiente del rapporto superficie/servizi**

Numero di servizi igienici: 1

Coefficiente del rapporto superficie/servizi = 0,90

● **Coefficiente di rifinitura**

Tipo di rifinitura dell'unità: pessime

Coefficiente di rifinitura = 0,85

● **Coefficiente di distribuzione interna**

Distribuzione interna dell'unità: non funzionale

Coefficiente di distribuzione interna = 0,90

● **Coefficiente di rischio sismico**

Fabbricato in condizioni precarie realizzato in muratura mista pietre e laterizi.

Coefficiente di rischio sismico = 0,85

● **Coefficiente di disponibilità**

Disponibilità dell'unità: locata

Coefficiente di disponibilità = 0,90

Il coefficiente correttivo da applicare al valore ordinario di mercato è dato dal prodotto di tutti i coefficienti sopra descritti e vale: 0,160

Valori di mercato:

- Valori relativi all'anno 2018 della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) della provincia di Pesaro e Urbino : da € 1300 a 1800 per abitazioni civili in zona periferica.

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 800 a 1150 per abitazioni di tipo economico in zona extraurbana/ collinare scarsamente insediata - borghi rurali

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 850 a 1000 per abitazioni di tipo economico in zona suburbana/ Pieve di cagna.

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 1200,00 €/mq per abitazioni di tipo economico in buone condizioni, ricavabile dalla media dei valori medi ottenuti dalle tre fonti sopracitate.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(303,50*1200)*0,160 = \mathbf{58.162,70 \text{ €}}$$

Per il bene oggetto di perizia è stato utilizzato, come ulteriore procedimento di stima, il metodo del valore di ricostruzione vetustato, poiché il mercato di riferimento non è sufficientemente attivo o esteso tale da fornire elementi significativi per poter compiere un raffronto diretto. In aggiunta la tipologia del bene è assai particolare ed è pertanto complesso un raffronto con i beni immobili generalmente compravenduti. Trattandosi di un fabbricato non nuovo, viene considerato un opportuno costo di ricostruzione deprezzato per tener conto della vetustà e dell'obsolescenza. Il deprezzamento del fabbricato è legato sia alla vetustà (decremento di valore connesso al tempo intercorrente tra l'epoca della costruzione e l'attualità a causa del naturale progressivo deterioramento delle componenti edilizie ed impiantistiche) che all'obsolescenza funzionale (legata al cambiamento nel tempo dei materiali impiegati, degli standard realizzativi, delle tecnologie, delle norme tecniche di riferimento nonché dei requisiti attesi da parte del fruitore).

Considerando un costo di ricostruzione medio pari a 1100 €/mq, il valore di stima si ricava applicando la formula seguente:

$$V_m = V_a + (C * D)$$

Dove:

V_m = valore si stima del bene

V_a = valore dell'area, (assunto forfettariamente pari al 20% di

V_m) C = costo di ricostruzione

D = coefficiente di deprezzamento (per vetustà ed obsolescenza)

Per tenere conto della diminuzione del valore dovuto alla vetustà ed allo stato manutentivo delle strutture, delle finiture e degli impianti civili viene applicato un coefficiente di deprezzamento (0,09) calcolato assumendo un modello di deprezzamento lineare, che considera un valore residuo della componente strutturale pari al 30% del valore a nuovo, un valore residuo per le componenti impianti e finiture pari allo 0% del valore a nuovo. Si assume che l'incidenza sul valore complessivo delle strutture sia pari al 30%, degli impianti pari al 35% e delle finiture pari al 35%.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(303,50*1100)*0,09/0,80 = \mathbf{37.557,51 \text{ €}}$$

Mediando i valori di stima ottenuti dai due metodi sopra elencati, si ha un valore del bene in oggetto pari a **47.860,10 €**.

L'immobile si trova in una zona difficilmente accessibile, con pendenze rilevanti, risultando così poco appetibile. Pertanto, in maniera forfetaria, si applica un ulteriore coefficiente di svalutazione del 20%. In conclusione, il valore di stima del fabbricato risulta essere pari a **38.288,08€**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **38.288,08**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€.**
38.288,08

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€.**
38.288,08

MAGAZZINO

DI CUI AL PUNTO G

Magazzino a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **6,64** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il bene oggetto del presente corpo G è situato nel Comune di Urbino, nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono, consiste in un fabbricato adibito a magazzino o deposito, avente un solo piano fuori terra e altezze tali da non poterlo considerare come vano principale. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo pertinenziale. In passato era presente un fienile oggi non più esistente.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di circa 2 metri. Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 239 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/7, consistenza 0, rendita 86,12 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC piano: T, intestato a

*** DATO OSCURATO *** , derivante da DEMOLIZIONE PARZIALE del 16/10/2018 protocollo n. PS0094335 in atti dal 17/10/2018 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 41696.1/2018)

Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE DI PAGINO; BETTI SECONDO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

Classamento e rendita validati (d.m. 701/94). Trattasi di fabbricato adibito a magazzino o deposito di superficie lorda pari a 13,27 mq. L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 239.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato oggetto del presente corpo è realizzato con ogni probabilità in data antecedente il 01/09/1967 con struttura portante verticale in muratura di laterizio. La copertura è costituita da una unica falda con manto in coppi di laterizio. Il fabbricato presenta dimensioni modeste e si sviluppa su un solo piano fuori terra. Non tutte le aperture sono dotate di infissi e non sono presenti impianti. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo, ma essendo scoperto esclusivo di un fabbricato privo di vani principali e vista quindi la scarsa possibilità di essere godibile come tale, esso in fase di stima sarà trattato come terreno agricolo destinato a bosco. Il fabbricato è accessibile attraverso

la strada vicinale di Pagino che costeggia lo scoperto.



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Vano al piano terra	13,27	x	50 %	=	6,64
Totale:	13,27				6,64

ACCESSORI:

terreno agricolo, sviluppa una superficie commerciale di **1.018,73** Mq. Trattasi di scoperto esclusivo del magazzino avente il suo medesimo identificativo catastale.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione)*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

1) La stima del valore commerciale del magazzino trattato nel presente corpo G , è svolta ricorrendo a due metodi distinti:

- Metodo comparativo
- Metodo del valore di ricostruzione vetustato

Con il metodo comparativo si determina, attraverso indagine di mercato, il valore unitario d'immobili simili a quelli in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere ad eventi sismici, della stato di occupazione degli'immobili.

Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale degli immobili valutata seguendo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998 n.138.

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetrali esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle

pertinenze e degli scoperti viene valutata moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Calcolo dei coefficienti correttivi da applicare al valore medio di mercato

- **Caratteristiche commerciali**

Tipologia unità: Residenziale

Superficie convenzionale [mq]: 6,64

Zona: periferica

- **Coefficiente di Piano**

Elevazioni Fabbricato : Piano terra;

Coefficiente di piano= 0,90

- **Coefficiente di estensione**

Estensione del fabbricato: sino a 100 mq

Coefficiente di estensione = 1,00

- **Coefficiente di esposizione**

L'affaccio principale risulta su cortile aperto:

Coefficiente d'esposizione = 0,85

- **Coefficiente di Vetustà**

Anno di costruzione: prima del 1967

Vetustà anni = oltre 70 anni

Coefficiente di vetustà = 0,70

- **Coefficiente di conservazione e manutenzione**

Conservazione : scadente

Coefficiente di conservazione e manutenzione = 0,90

- **Coefficiente del rapporto superficie/servizi**

Numero di servizi igienici: 0

Coefficiente del rapporto superficie/servizi = 0,95

- **Coefficiente di rifinitura**

Tipo di rifinitura dell'unità: pessime

Coefficiente di rifinitura = 0,85

- **Coefficiente di distribuzione interna**

Distribuzione interna dell'unità: non funzionale

Coefficiente di distribuzione interna = 0,90

- **Coefficiente di rischio sismico**

Fabbricato in condizioni precarie realizzato in muratura di laterizio.

Coefficiente di rischio sismico = 0,85

- **Coefficiente di disponibilità**

Disponibilità dell'unità: locata

Coefficiente di disponibilità = 0,90

Il coefficiente correttivo da applicare al valore ordinario di mercato è dato dal prodotto di tutti i coefficienti sopra descritti e vale: 0,268

Valori di mercato:

- Valori relativi all'anno 2018 della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) della provincia di Pesaro e Urbino : da € 1300 a 1800 per abitazioni civili in zona periferica.

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 800 a 1150 per abitazioni di tipo economico in zona extraurbana/ collinare scarsamente insediata - borghi rurali

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 850 a 1000 per abitazioni di tipo economico in zona suburbana/ Pieve di cagna.

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 1200,00 €/mq per abitazioni di tipo economico in buone condizioni, ricavabile dalla media dei valori medi ottenuti dalle tre fonti sopracitate.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(6,64*1200)*0,268 = \mathbf{2.133,39 \text{ €}}$$

Per il bene oggetto di perizia è stato utilizzato, come ulteriore procedimento di stima, il metodo del valore di ricostruzione vetustato, poiché il mercato di riferimento non è sufficientemente attivo o esteso tale da fornire elementi significativi per poter compiere un raffronto diretto. In aggiunta la tipologia del bene è assai particolare ed è pertanto complesso un raffronto con i beni immobili generalmente compravenduti. Trattandosi di un fabbricato non nuovo, viene considerato un opportuno costo di ricostruzione deprezzato per tener conto della vetustà e dell'obsolescenza. Il deprezzamento del fabbricato è legato sia alla vetustà (decremento di valore connesso al tempo intercorrente tra l'epoca della costruzione e l'attualità a causa del naturale progressivo deterioramento delle componenti edilizie ed impiantistiche) che all'obsolescenza funzionale (legata al cambiamento nel tempo dei materiali impiegati, degli standard realizzativi, delle tecnologie, delle norme tecniche di riferimento nonché dei requisiti attesi da parte del fruitore).

Considerando un costo di ricostruzione medio pari a 1100 €/mq, il valore di stima si ricava applicando la formula seguente:

$$V_m = V_a + (C * D)$$

Dove:

V_m = valore si stima del bene

V_a = valore dell'area, (assunto forfettariamente pari al 20% di

V_m) C = costo di ricostruzione

D = coefficiente di deprezzamento (per vetustà ed obsolescenza)

Per tenere conto della diminuzione del valore dovuto alla vetustà ed allo stato manutentivo delle strutture, delle finiture e degli impianti civili viene applicato un coefficiente di deprezzamento (0,09) calcolato assumendo un modello di deprezzamento lineare, che considera un valore residuo della componente strutturale pari al 30% del valore a nuovo, un valore residuo per le componenti impianti e finiture pari allo 0% del valore a nuovo. Si assume che l'incidenza sul valore complessivo delle strutture sia pari al 30%, degli impianti pari al 35% e delle finiture pari al 35%.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(6,64*1100)*0,09/0,80 = \mathbf{821,08 \text{ €}}$$

Mediando i valori di stima ottenuti dai due metodi sopra elencati, si ha un valore del bene in oggetto pari a **1.477,24 €**.

L'immobile si trova in una zona difficilmente accessibile, con pendenze rilevanti, risultando così poco appetibile. Pertanto, in maniera forfettaria, si applica un ulteriore coefficiente di svalutazione del 20%. In conclusione, il valore di stima del fabbricato risulta essere pari a **1.181,79 €**

2) Per quanto riguarda la stima del valore dello scoperto esclusivo del magazzino, è svolta ricorrendo al metodo sintetico comparativo.

Essendo uno scoperto esclusivo di un fabbricato privo di vani principali e vista quindi la scarsa possibilità di essere godibile come tale, viene trattato come terreno agricolo destinato a bosco.

Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a boschi nel Comune di Urbino si aggirano sui 2500€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 2500€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,25€/mq.

Il valore di stima dello scoperto esclusivo risulta pertanto essere:

$$(1.018,73 \times 0,25) = 254,68 \text{ €}$$

Complessivamente il valore di stima del corpo risulta essere:

$$1.181,79 + 254,68 = 1.436,47 \text{ €}$$

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **1.436,47**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€.
1.436,47**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€.
1.436,47**

BENI IN URBINO LOC. PAGANICO - CASE PAGINO

AREA URBANA

DI CUI AL PUNTO H

area urbana a URBINO Loc. Paganico - Case Pagino, della superficie commerciale di **436,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo H, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono. Si tratta di quattro aree urbane. Ai presenti immobili, in sede di stima, verrà attribuito il valore tipico di terreni destinati a boschi, vista la scarsa possibilità di essere godibili come scoperto esclusivo.

Identificazione catastale:

- foglio 134 particella 241 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 161 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO n. 1 piano: T;, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/05/2018 protocollo n. PS0034514 in atti dal 11/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10418.1/2018)
Coerenze: CITRIOLI ANTONIO, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; STRADA VICINALE DI PAGINO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 242 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 126 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2013 protocollo n. PS0023898 in atti dal 11/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.

5399.1/2013)

Coerenze: BETTI SECONDO; STRADA VICINALE DI PAGINO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

- foglio 134 particella 243 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 125 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO n. 11 piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/05/2018 protocollo n. PS0034515 in atti dal 11/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10419.1/2018)
Coerenze: CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180); ercolani adele (2/18), ercolani elio (5/18), ercolani emilia (2/18), ercolani giuseppina (2/18), ercolani rosanna (5/54), ercolani settimio (5/54), ercolani valeria (2/18), mastragostino adelia liliana (5/54); BETTI SECONDO; SALVO ALTRI.
- foglio 134 particella 247 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 24 mq, indirizzo catastale: VIA SAN PIETRO IN CERQUETOBONO SNC;, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da DEMOLIZIONE TOTALE del 15/10/2018 protocollo n. PS0094023 in atti dal 16/10/2018 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 41663.1/2018)
Coerenze: CITRIOLI ANTONIO, CITRIOLI CLAUDIO (1/40), CITRIOLI EGISTO (1/40), ERCOLANI ANTONIO (5/60), ERCOLANI ARCANGELO (15/60), ERCOLANI DARIO (5/60), ERCOLANI DOMENICO (5/60), ERCOLANI DONATO (3/240), ERCOLANI ELISA (3/60), ERCOLANI GIUSEPPINA (3/240), ERCOLANI MARIA (1/20), ERCOLANI NATALINA (3/240), ERCOLANI PIERINO (3/240), ERCOLANI PIETRO (3/60), VASARI ARSENIO (15/180), VASARI ASSUNTA (15/180), VASARI CANDELORA (15/180) SU PIU' LATI; ERCOLANI ANNA, ERCOLANI ANTONIETTA, ERCOLANI CELESTE, ERCOLANI EMILIA, ERCOLANI MARCELLO, ERCOLANI MARIA, ERCOLANI MATTEO, ERCOLANI QUINTO, ERCOLANI SETTIMIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 244.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il bene oggetto di stima è costituito da quattro aree urbane identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 134, Particelle n. 241, 242, 243 e 247. Detti immobili in fase di stima saranno trattati come terreni destinati a boschi, vista la scarsa possibilità di essere godibili come scoperto esclusivo, non

essendo adiacenti ai fabbricati siti in località Paganico - Case Pagino.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Area urbana particella 241	161,00	x	100 %	=	161,00
Area urbana particella 242	126,00	x	100 %	=	126,00
Area urbana particella 243	125,00	x	100 %	=	125,00
Area urbana particella 247	24,00	x	100 %	=	24,00
Totale:	436,00				436,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore dei beni raggruppati nel presente corpo, è svolta ricorrendo al metodo sintetico comparativo.

Detti immobili vengono considerati come terreni destinati a boschi, vista la scarsa possibilità di essere godibili come scoperto esclusivo, non essendo adiacenti ai fabbricati siti in zona Cerquetobono.

Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a boschi nel Comune di Urbino si aggirano sui 2500€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 2500€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,25€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 436,00 x 0,25 = **109,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 109,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 109,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Pesaro, conservatoria dei registri immobiliari di Urbino, ufficio tecnico di Urbino e Sassocorvaro

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;

- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	216.432,00	0,00	203.446,08	203.446,08
A	terreno agricolo	278.773,00	0,00	69.693,25	69.693,25
B	Fienile	488,99	0,00	146.695,50	146.695,50
B	terreno agricolo	43.128,00	0,00	40.540,32	40.540,32
C	terreno agricolo	335.592,00	0,00	83.898,00	83.898,00
D	Fabbricato ad uso residenziale	185,65	0,00	23.890,79	23.890,79
E	terreno agricolo	17.812,00	0,00	9.262,24	9.262,24
F	Fabbricato allo stato di rudere	303,50	0,00	38.288,08	38.288,08
G	Magazzino	6,64	1.018,73	1.436,47	1.436,47
H	arca urbana	436,00	0,00	109,00	109,00
				617.259,73 €	617.259,73 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 617.259,73

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 61.725,97

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Riduzione per arrotondamento:	€. 533,76
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 555.000,00

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno agricolo a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **137.049,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Cà Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 219 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 8, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 07/09/1991 in atti dal 17/02/2000 (n. 1789.7/1991)
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 217 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 1067, reddito agrario 1,93 €, reddito dominicale 1,93 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244896 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26594.1/2011)
Coerenze: SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO SU PIU' LATI; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 1092mq.
- foglio 185 particella 218 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 108, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 07/09/1991 in atti dal 17/02/2000 (n. 1789.7/1991)
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 195 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 393, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193568 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7720.1/2012)
Coerenze: CAU MARCELLO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 185 particella 195 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1929, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 1,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193568 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7720.1/2012)
Coerenze: CAU MARCELLO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

- foglio 185 particella 193 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4242, reddito agrario 7,67 €, reddito dominicale 7,67 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4103 mq.
- foglio 185 particella 194 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6103, reddito agrario 11,03 €, reddito dominicale 11,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2510 mq.
- foglio 185 particella 191 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 310, reddito agrario 0,56 €, reddito dominicale 0,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 185 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 10240, reddito agrario 18,51 €, reddito dominicale 18,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4163 mq.
- foglio 185 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 3334, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 9,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 461 mq.
- foglio 185 particella 182 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7265, reddito agrario 22,51 €, reddito dominicale 20,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 652 mq.
- foglio 185 particella 181 (catasto terreni), qualita/classe PRATO 2, superficie 652, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 0,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 179 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1138, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 178 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 2375, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 1,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO, DEMELI LUCIANA; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 177 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 438,

- reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU'
LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 173 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 358,
reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
 - foglio 185 particella 175 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 3,
superficie 1325, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 1,03 €, intestato a *** DATO
OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193567
in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
7719.1/2012
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU'
LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni
nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
 - foglio 185 particella 175 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2,
superficie 45, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, intestato a *** DATO
OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193567
in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
7719.1/2012)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU'
LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni
nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
 - foglio 185 particella 170 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 3183,
reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 2,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU'
LATI; SALVO ALTRI.
 - foglio 185 particella 165 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 14316,
reddito agrario 44,36 €, reddito dominicale 40,66 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
, derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA
PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 748 mq.
 - foglio 185 particella 169 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 4360,
reddito agrario 0,68 €, reddito dominicale 3,38 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU'
LATI; SALVO ALTRI.
 - foglio 185 particella 162 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 1284,
reddito agrario 2,32 €, reddito dominicale 2,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO
ALTRI.
 - foglio 185 particella 160 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5600,
reddito agrario 0,87 €, reddito dominicale 4,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CAU MARCELLO; VASARI GUGLIELMO; BATELLI ROSA; STESSA
PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 185 particella 159 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie 6737, reddito agrario 13,92 €, reddito dominicale 13,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 158 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 4211, reddito agrario 0,65 €, reddito dominicale 3,26 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 135 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6263, reddito agrario 11,32 €, reddito dominicale 11,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO ; DEMELI LUCIANA; COMOLLA ALESSANDRA; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 157 (catasto terreni), qualita/classe CAST FRUTTO 2, superficie 3800, reddito agrario 1,57 €, reddito dominicale 3,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSONO; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 129 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 60, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSONO SU PIU' LATI; FARINA PASQUALE; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4913, reddito agrario 8,88 €, reddito dominicale 8,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2684 mq.
- foglio 185 particella 53 (catasto terreni), qualita/classe PRATO 2, superficie 964, reddito agrario 0,75 €, reddito dominicale 0,80 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSONO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 2223, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 2,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117574 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1647.1/2015)
Coerenze: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 2143 mq.
- foglio 185 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 2955, reddito agrario 5,34 €, reddito dominicale 5,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ROSA; FOSSO DI CA' LA RICCIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU'

LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 482 mq.

- foglio 185 particella 41 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4012, reddito agrario 7,25 €, reddito dominicale 7,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 40 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie 32880, reddito agrario 67,92 €, reddito dominicale 67,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ERCOLANI GIUSEPPE, ERCOLANI PIERGIORGIO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; STRADA VICINALE ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 29646 mq.
- foglio 185 particella 33 (catasto terreni), qualita/classe CAST FRUTTO 2, superficie 4275, reddito agrario 1,77 €, reddito dominicale 3,97 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 32 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 15740, reddito agrario 28,45 €, reddito dominicale 28,45 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO, BATELLI ROSA; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4438, reddito agrario 8,02 €, reddito dominicale 8,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; FARINA PASQUALE; COMOLLA ALESSANDRA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 18 (catasto terreni), superficie 7422, reddito agrario 13,42 €, reddito dominicale 13,42 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CAU MARCELLO; BATELLI ROSA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 17 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 7, superficie 3740, reddito agrario 7,73 €, reddito dominicale 7,73 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ROSA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 16 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 1737, reddito agrario 0,27 €, reddito dominicale 0,45 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 54 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6561, reddito agrario 20,33 €, reddito dominicale 18,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 1452 mq.

- foglio 185 particella 220 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 8, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 07/09/1991 in atti dal 17/02/2000 (n. 1789.7/1991)
Coerenze: SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

B terreno agricolo a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **40.338,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo B, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Cà Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a seminativi.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 165 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 14316, reddito agrario 44,36 €, reddito dominicale 40,66 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 13568 mq.
- foglio 185 particella 182 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7265, reddito agrario 22,51 €, reddito dominicale 20,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6613 mq.
- foglio 185 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 3334, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 9,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2873 mq.
- foglio 185 particella 185 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 10240, reddito agrario 18,51 €, reddito dominicale 18,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6077 mq.
- foglio 185 particella 193 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4242, reddito agrario 7,67 €, reddito dominicale 7,67 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 139 mq.
- foglio 185 particella 194 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6103, reddito agrario 11,03 €, reddito dominicale 11,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 3593 mq.
- foglio 185 particella 217 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe ULIVETO 2, superficie 82, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,15 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244896 in atti dal

15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26594.1/2011)

Coerenze: SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO SU PIU' LATI; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 57 mq.

- foglio 185 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 2223, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 2,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117574 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1647.1/2015)

Coerenze: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 80 mq.

- foglio 185 particella 54 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6561, reddito agrario 20,33 €, reddito dominicale 18,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 5109 mq.

- foglio 185 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4913, reddito agrario 8,88 €, reddito dominicale 8,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' ; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 2229 mq.

C terreno agricolo a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **5.707,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo C, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Cà Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a pascolo.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 40 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie 32880, reddito agrario 67,92 €, reddito dominicale 67,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: ERCOLANI GIUSEPPE, ERCOLANI PIERGIORGIO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; STRADA VICINALE ; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 3234 mq.

- foglio 185 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 2955, reddito agrario 5,34 €, reddito dominicale 5,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BATELLI ROSA; FOSSO DI CA' LA RICCIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 2473 mq.

D Complesso di fabbricati allo stato di rudere a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **287,43** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il complesso edilizio oggetto del presente corpo D è situato nel Comune di Urbino, nei pressi della

località Cà Lazzaro, strada provinciale 88 Peglio San Donato, consiste in un fondo rustico con sovrastanti ruderi di fabbricati rurali; in particolare si distinguono quattro fabbricati, due dei quali (Fig. 185 Part. 43 Sub. 1 e 3) insistono su un terreno pertinenziale comune (Fig. 185 Part. 43 Sub. 4 - scoperto comune ai Sub. 1, 2 e 3). Tutti e quattro i fabbricati sono accatastati come unità collabenti (Fig. 185 Part. 43 Sub. 1 e 3, Part. 188 e 244). Tenuto conto delle condizioni di inagibilità, non è stato possibile visionare i fabbricati dall'interno.

I fabbricati identificati catastalmente al Foglio 185, Particelle 188 e 244 hanno per intero la copertura crollata e risultano essere ricoperti in gran parte dalla vegetazione. Le condizioni di degrado avanzato non rendono più riconoscibile l'originaria volumetria, per tale motivo ai fini della stima, le due particelle sono trattate come scoperto esclusivo della porzione di unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, Particella 43 Sub. 3. L'unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, Particella 188 possiede uno scoperto esclusivo di superficie pari a 207,4 mq.

Il fabbricato identificato catastalmente al Foglio 185, Particella 43 Sub. 3 consiste in una unità collabente avente gran parte della copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Solamente una superficie di 50,25 mq al piano S1 ed altri 50,25 mq al piano T sarà stimata come fabbricato poiché ancora riconoscibile e misurabile l'intera volumetria, mentre il resto sarà valutato come scoperto esclusivo pertinenziale. Il fabbricato identificato catastalmente al Foglio 185, Particella 43 Sub. 1 consiste in una unità collabente che si sviluppa su due livelli fuori terra. Il piano terra del fabbricato per una parte appartiene ad altro soggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 43 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 7 piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021011 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6015.1/2018)
Coerenze: BATELLI ELSO; SCOPERTO COMUNE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 188 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 9 piano: T-1., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021016 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6020.1/2018)
Coerenze: CARBONI SIMONA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Trattasi di unità collabente, che si sviluppa in parte su due livelli fuori terra, avente superficie lorda al piano terra pari a 85,60 mq, e al piano primo pari a 66,22 mq; avente per intero la copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Non essendo più riconoscibile l'esatta consistenza originaria, non è più possibile ricostruire il fabbricato, quindi detta porzione sarà valutata come scoperto esclusivo pertinenziale della porzione di unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, particella 43 Sub. 3. L'unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, particella 188 possiede uno scoperto esclusivo di superficie pari a 207,4 mq.
- foglio 185 particella 244 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 9 piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021020 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6022.1/2018) Segue
Coerenze: CARBONI SIMONA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Trattasi di unità collabente di superficie lorda pari a 61 mq, avente per intero la copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Non essendo più riconoscibile l'esatta consistenza originaria, non è più possibile ricostruire il fabbricato, quindi detta porzione sarà valutata come scoperto esclusivo pertinenziale della porzione di unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, particella 43 Sub. 3.
- foglio 185 particella 43 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 7 piano: S1-T., intestato a

*** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021012 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6016.1/2018)

Coerenze: CARBONI SIMONA; SCOPERTO COMUNE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Trattasi di unità collabente avente gran parte della copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Solamente una superficie di 50,25 mq al piano S1 ed altri 50,25 mq al piano T verrà trattata come fabbricato poichè ancora riconoscibile e misurabile l'intera volumetria, mentre il resto sarà valutato come scoperto esclusivo pertinenziale avente una superficie di 58,3 mq, poichè non più riconoscibile l'originaria volumetria.

- foglio 185 particella 43 sub. 4 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO, Piano T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA DEL 04/10/2014 n. 20536.1/2014 in atti dal 04/10/2014 (protocollo n. PS0089543) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Trattasi di scoperto comune ai Sub. 1,2 e 3 del Foglio 185, Particella 43.

E **Fabbricato allo stato di rudere** a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **19,45** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di una unità collabente, avente un solo piano fuori terra e altezze tali da non poterlo considerare come vano principale. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo pertinenziale attraversato dalla strada vicinale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di circa 2,50 metri. Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 243 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO SNC piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2014 protocollo n. PS0089544 in atti dal 04/10/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 20537.1/2014)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Trattasi di fabbricato classificato come unità collabente di superficie lorda pari a 38,89 mq.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato.

E.1 terreno agricolo, sviluppa una superficie commerciale di **966,11** Mq. Trattasi di scoperto esclusivo dell'unità collabente avente il suo medesimo identificativo catastale.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	183.400,88 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	966,11 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 126.544,36
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 113.000,00
Data della valutazione:	19/10/2018

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo le unità immobiliari risultano occupate da Carboni Simona con regolare contratto di locazione (vedi allegato n.6) come di seguito riportato:

Contratto di affitto tra [REDACTED] da una parte e CARBONI SIMONA dall'altra, stipulato il 11/07/2011 e registrato il 22/07/2011 a Urbino con il n. 1677 serie 3 con scadenza il 10/11/2031 (durata 20 annate agrarie) con un canone di affitto annuo pari a €800,00 per i terreni siti in Urbino (PU) e distinti al catasto terreni al Foglio n.185 particelle nn. 16-17-18-21-32-33-40-41-45-50-53-70-129-135-157-158-159-160-165-182-191-193-194-195-217-218-219-220; per i fabbricati con destinazione agricola già censiti al Catasto Terreni al Foglio n. 185 particelle nn. 42 e 189 e trasferiti al Catasto Fabbricati con i mappali 243 e 244 e con il mappale 43 trasferito al Catasto Fabbricati con il mappale 43 unità collabente; per i terreni distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 185 particelle nn. 54-162-169-170-173-175-177-178-179-181-183-185 e il fabbricato urbano con destinazione agricola, già fabbricato rurale censito al Catasto Terreni al Foglio n. 185 con il mappale 188 e trasferito al Catasto Fabbricati con il mappale 188; pari a €2.000,00 per i titoli.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

ISCRIZIONE ipoteca volontaria registro generale n. 7883 registro particolare n. 1977 del 22/12/2010 di Euro 2.200.000,00 a favore Banca delle Marche S.p.A. con sede in Ancona C.F. 01377380421, domicilio ipotecario eletto in Ancona alla Via Menicucci n. 4-6, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di atto per notar Giuseppe Mancini di Urbina del 16/12/2010 repertorio n. 114747. Mutuo fondiario di Euro 1.100.000,00 da rimborsare in 15 anni. Ipoteca, tra le altre, su: 1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 183 natura T di are 33.34,
- particella 185 natura T di ha 1.02.40,
- particella 191 natura T di are 3.10,
- particella 193 natura T di are 42.42,
- particella 194 natura T di are 61.03,
- particella 195 natura T di are 23.22,
- particella 217 natura T di are 11.49,
- particella 218 natura T di are 1.08,
- particella 219 natura T di are 0.08,
- particella 220 natura T di are 0.08,

al Catasto Fabbricati al foglio 185

- particella 43 sub. 1 natura X,
- particella 43 sub. 3 natura X,
- particella 43 sub. 4 natura E,
- particella 188 natura X all'indirizzo Ca Lazzaro al piano T-1,
- particella 243 natura X all'indirizzo Ca Lazzaro al piano T,
- particella 244 natura X all'indirizzo Ca Lazzaro al piano T,

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T di are 17.37,
- particella 17 natura T di are 37.40,
- particella 18 natura T di are 74.22,
- particella 21 natura T di are 44.38,
- particella 32 natura T di ha 1.57.40,
- particella 33 natura T di are 42.75,
- particella 40 natura T di ha 3.28.80,
- particella 41 natura T di are 40.12,
- particella 45 natura T di are 22.23,
- particella 50 natura T di are 29.55,
- particella 53 natura T di are 9.64,
- particella 54 natura T di are 65.61,
- particella 70 natura T di are 49.13,
- particella 129 natura T di are 0.60,
- particella 135 natura T di are 62.63,
- particella 157 natura T di are 38.00,
- particella 158 natura T di are 42.11,
- particella 159 natura T di are 67.37,
- particella 160 natura T di are 56.00,
- particella 162 natura T di are 12.84,
- particella 165 natura T di ha 1.43.16,
- particella 169 natura T di are 43.60,
- particella 170 natura T di are 31.83,
- particella 173 natura T di are 3.58,
- particella 175 natura T di are 13.70,
- particella 177 natura T di are 4.38,
- particella 178 natura T di are 23.75,
- particella 179 natura T di are 11.38,
- particella 181 natura T di are 6.52,
- particella 182 natura T di are 72.65

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°1 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 6627 registro particolare n. 1352 del 14/11/2011 di Euro 89.000,00 a favore Unicredit S.p.A con sede in Roma C.F. 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo Studio dell'Avvocato Mario Giannola in Pesaro alla Via G. Bruno n. 21, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Urbino del 9/11/2011 repertorio n. 497/2011. A garanzia della somma di Euro 75.292,96. Ipoteca, tra le altre, su: 1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 183 natura T di are 33.34,
- particella 185 natura T di ha 1.02.40,
- particella 191 natura T di are 3.10,

- particella 193 natura T di are 42.42,
- particella 194 natura T di are 61.03,
- particella 195 natura T di are 23.22,
- particella 217 natura T di are 11.49,
- particella 218 natura T di are 1.08,
- particella 219 natura T di are 0.08,
- particella 220 natura T di are 0.08,

al Catasto Fabbricati al foglio 185

- particella 43 sub. 1 natura X,
- particella 43 sub. 3 natura X,
- particella 43 sub. 4 natura E,
- particella 188 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro,
- particella 243 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro,
- particella 244 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro,

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T di are 17.37,
- particella 17 natura T di are 37.40,
- particella 18 natura T di are 74.22,
- particella 21 natura T di are 44.38,
- particella 32 natura T di ha 1.57.40,
- particella 33 natura T di are 42.75,
- particella 40 natura T di ha 3.28.80,
- particella 41 natura T di are 40.12,
- particella 45 natura T di are 22.23,
- particella 50 natura T di are 29.55,
- particella 53 natura T di are 9.64,
- particella 54 natura T di are 65.61,
- particella 70 natura T di are 49.13,
- particella 129 natura T di are 0.60,
- particella 135 natura T di are 62.63,
- particella 157 natura T di are 38.00,
- particella 158 natura T di are 42.11,
- particella 159 natura T di are 67.37,
- particella 160 natura T di are 56.00,
- particella 162 natura T di are 12.84,
- particella 165 natura T di ha 1.43.16,
- particella 169 natura T di are 43.60,
- particella 170 natura T di are 31.83,
- particella 173 natura T di are 3.58,
- particella 175 natura T di are 13.70,
- particella 177 natura T di are 4.38,
- particella 178 natura T di are 23.75,

- particella 179 natura T di are 11.38,
- particella 181 natura T di are 6.52,
- particella 182 natura T di are 72.65,

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°1 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 6628 registro particolare n. 1353 del 14/11/2011 di Euro 63.000,00 a favore Unicredit S.p.A con sede in Roma C.F. 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo Studio dell'Avvocato Mario Giannola in Pesaro alla Via G. Bruno n. 21, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Urbino del 9/11/2011 repertorio n. 497/2011. A garanzia della somma di Euro 53.222,09. Ipoteca, tra le altre, su: 1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 183 natura T di are 33.34,
- particella 185 natura T di ha 1.02.40,
- particella 191 natura T di are 3.10,
- particella 193 natura T di are 42.42,
- particella 194 natura T di are 61.03,
- particella 195 natura T di are 23.22,
- particella 217 natura T di are 11.49,
- particella 218 natura T di are 1.08,
- particella 219 natura T di are 0.08,
- particella 220 natura T di are 0.08,

al Catasto Fabbricati al foglio 185

- particella 43 sub. 1 natura X,
- particella 43 sub. 3 natura X,
- particella 43 sub. 4 natura E,
- particella 188 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro,
- particella 243 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro,
- particella 244 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro,

delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T di are 17.37,
- particella 17 natura T di are 37.40,
- particella 18 natura T di are 74.22,
- particella 21 natura T di are 44.38,
- particella 32 natura T di ha 1.57.40,
- particella 33 natura T di are 42.75,
- particella 40 natura T di ha 3.28.80,
- particella 41 natura T di are 40.12,
- particella 45 natura T di are 22.23,
- particella 50 natura T di are 29.55,
- particella 53 natura T di are 9.64,

- particella 54 natura T di are 65.61,
- particella 70 natura T di are 49.13,
- particella 129 natura T di are 0.60,
- particella 135 natura T di are 62.63,
- particella 157 natura T di are 38.00,
- particella 158 natura T di are 42.11,
- particella 159 natura T di are 67.37,
- particella 160 natura T di are 56.00,
- particella 162 natura T di are 12.84,
- particella 165 natura T di ha 1.43.16,
- particella 169 natura T di are 43.60,
- particella 170 natura T di are 31.83,
- particella 173 natura T di are 3.58,
- particella 175 natura T di are 13.70,
- particella 177 natura T di are 4.38,
- particella 178 natura T di are 23.75,
- particella 179 natura T di are 11.38,
- particella 181 natura T di are 6.52,
- particella 182 natura T di are 72.65,

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°1 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 1807 registro particolare n. 285 del 17/4/2012 di Euro 98.000,00 a favore Banca delle Marche S.p.A. con sede in Ancona C.F. 01377380421, domicilio ipotecario eletto presso la propria succursale di Urbino alla Via Vittorio Veneto n. 47, contro [REDACTED]

[REDACTED] in virtù di decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Urbino del 13/4/2012 repertorio n. 164/2. A garanzia della somma di Euro 67.731,01. Ipoteca, tra le altre, su:

2) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 185 al Vocabolo Ca Lazzaro,

- particella 43 sub. 1 natura X al piano T-1,
- particella 43 sub. 3 natura X al piano S1-T,
- particella 243 natura X al piano T,
- particella 244 natura X al piano T,
- particella 188 natura X al piano T-1,

al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T di are 17.37,
- particella 17 natura T di are 37.40,
- particella 18 natura T di are 74.22,
- particella 21 natura T di are 44.38,
- particella 32 natura T di ha 1.57.40,
- particella 33 natura T di are 42.75,
- particella 40 natura T di ha 3.28.80,

- particella 41 natura T di are 40.12,
- particella 45 natura T di are 22.23,
- particella 50 natura T di are 29.55,
- particella 53 natura T di are 9.64,
- particella 70 natura T di are 49.13,
- particella 129 natura T di are 0.60,
- particella 135 natura T di are 62.63,
- particella 157 natura T di are 38.00,
- particella 158 natura T di are 42.11,
- particella 159 natura T di are 67.37,
- particella 160 natura T di are 56.00,
- particella 165 natura T di ha 1.43.16,
- particella 182 natura T di are 72.65,
- particella 191 natura T di are 3.10,
- particella 193 natura T di are 42.42,
- particella 194 natura T di are 61.03,
- particella 195 natura T di are 23.22,
- particella 217 natura T di are 11.49,
- particella 218 natura T di are 1.08,
- particella 219 natura T di are 0.08,
- particella 220 natura T di are 0.08,
- particella 54 natura T di are 65.61,
- particella 162 natura T di are 12.84,
- particella 169 natura T di are 43.60,
- particella 170 natura T di are 31.83,
- particella 173 natura T di are 3.58,
- particella 175 natura T di are 13.70,
- particella 177 natura T di are 4.38,
- particella 178 natura T di are 23.75,
- particella 179 natura T di are 11.38,
- particella 181 natura T di are 6.52,
- particella 183 natura T di are 33.34,
- particella 185 natura T di ha 1.02.40,

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°1 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

ISCRIZIONE ipoteca giudiziale registro generale n. 1808 registro particolare n. 286 del 17/4/2012 di Euro 123.000,00 a favore Banca delle Marche S.p.A. con sede in Ancona C.F. 01377380421, domicilio ipotecario eletto presso la propria succursale di Urbino alla Via Vittorio Veneto n. 47, contro [REDACTED]

[REDACTED], in virtù di decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Urbino del 13/4/2012 repertorio n. 164/3. A garanzia della somma di Euro 93.329,43. Ipoteca, tra le altre, su:

2) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 185 al

Vocabolo Ca Lazzaro,

- particella 43 sub. 1 natura X al piano T-1,
- particella 43 sub. 3 natura X al piano S1-T,
- particella 243 natura X al piano T,
- particella 244 natura X al piano T,
- particella 188 natura X al piano T-1,

al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T di are 17.37,
- particella 17 natura T di are 37.40,
- particella 18 natura T di are 74.22,
- particella 21 natura T di are 44.38,
- particella 32 natura T di ha 1.57.40,
- particella 33 natura T di are 42.75,
- particella 40 natura T di ha 3.28.80,
- particella 41 natura T di are 40.12,
- particella 45 natura T di are 22.23,
- particella 50 natura T di are 29.55,
- particella 53 natura T di are 9.64,
- particella 70 natura T di are 49.13,
- particella 129 natura T di are 0.60,
- particella 135 natura T di are 62.63,
- particella 157 natura T di are 38.00,
- particella 158 natura T di are 42.11,
- particella 159 natura T di are 67.37,
- particella 160 natura T di are 56.00,
- particella 165 natura T di ha 1.43.16,
- particella 182 natura T di are 72.65,
- particella 191 natura T di are 3.10,
- particella 193 natura T di are 42.42,
- particella 194 natura T di are 61.03,
- particella 195 natura T di are 23.22,
- particella 217 natura T di are 11.49,
- particella 218 natura T di are 1.08,
- particella 219 natura T di are 0.08,
- particella 220 natura T di are 0.08,
- particella 54 natura T di are 65.61,
- particella 162 natura T di are 12.84,
- particella 169 natura T di are 43.60,
- particella 170 natura T di are 31.83,
- particella 173 natura T di are 3.58,
- particella 175 natura T di are 13.70,
- particella 177 natura T di are 4.38,

- particella 178 natura T di are 23.75,
- particella 179 natura T di are 11.38,
- particella 181 natura T di are 6.52,
- particella 183 natura T di are 33.34,
- particella 185 natura T di ha 1.02.40,

di cui è titolare [REDACTED]

La formalità si riferisce anche ai beni trattati nel lotto n°1 della presente perizia e a beni non oggetto di perizia.

TRASCRIZIONE verbale di pignoramento immobili registro generale n. 4845 registro particolare n. 3742 del 25/9/2015 a favore Banca delle Marche S.p.A. in Amministrazione Straordinaria con sede in Ancona, contro [REDACTED]

[REDACTED] in virtù di atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Urbino del 17/8/2015 repertorio n. 797. Pignoramento su:

1) intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T,
- particella 17 natura T,
- particella 18 natura T,
- particella 21 natura T,
- particella 32 natura T,
- particella 33 natura T,
- particella 40 natura T,
- particella 41 natura T,
- particella 45 natura T,
- particella 50 natura T,
- particella 53 natura T;
- particella 54 natura T,
- particella 70 natura T,
- particella 129 natura T,
- particella 135 natura T,
- particella 157 natura T,
- particella 158 natura T,
- particella 159 natura T,
- particella 160 natura T,
- particella 162 natura T,
- particella 165 natura T,
- particella 169 natura T,
- particella 170 natura T,
- particella 173 natura T,
- particella 175 natura T,
- particella 177 natura T,
- particella 178 natura T,
- particella 179 natura T,
- particella 181 natura T,

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 16 natura T di are 17.37,
- particella 17 natura T di are 37.40,
- particella 18 natura T di are 74.22,
- particella 21 natura T di are 44.38,
- particella 32 natura T di ha 1.57.40,
- particella 33 natura T di are 42.75,
- particella 40 natura T di ha 3.28.80,
- particella 41 natura T di are 40.12,
- particella 45 natura T di are 22.23,
- particella 50 natura T di are 29.55,
- particella 53 natura T di are 9.64,
- particella 70 natura T di are 49.13,
- particella 129 natura T di are 0.60,
- particella 135 natura T di are 62.63,
- particella 157 natura T di are 38.00,
- particella 158 natura T di are 42.11,
- particella 159 natura T di are 67.37,
- particella 160 natura T di are 56.00,
- particella 165 natura T di ha 1.43.16,
- particella 182 natura T di are 72.65,
- particella 191 natura T di are 3.10,
- particella 193 natura T di are 42.42,
- particella 194 natura T di are 61.03,
- particella 195 natura T di are 23.22,
- particella 217 natura T di are 11.49,
- particella 218 natura T di are 1.08,
- particella 219 natura T di are 0.08,
- particella 220 natura T di are 0.08

e al Catasto Fabbricati al foglio 185

- particella 243 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro al piano T,
- particella 244 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro al piano T,
- particella 43 sub. 1 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro al piano T-1,
- particella 43 sub. 3 natura X all'indirizzo Cà Lazzaro al piano S1-T
- particella 43 sub. 4 natura E ente comune,

è pervenuta [REDACTED]
[REDACTED], dalla signora *Batelli Ida* nata ad Urbino il 9/6/1915, con l'atto di compravendita per notar *Giuseppe Mancini di Urbania* del 16/12/2010 repertorio n. 114746, trascritto presso la *Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino* il 22/12/2010 ai nn. 7881 registro generale e 4748 registro particolare.

L'intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185

- particella 54 natura T di are 65.61,
- particella 162 natura T di are 12.84,
- particella 169 natura T di are 43.60,
- particella 170 natura T di are 31.83,
- particella 173 natura T di are 3.58,
- particella 175 natura T di are 13.70,
- particella 177 natura T di are 4.38,
- particella 178 natura T di are 23.75,
- particella 179 natura T di are 11.38,
- particella 181 natura T di are 6.52,
- particella 183 natura T di are 33.34,
- particella 185 natura T di ha 1.02.40

e al Catasto Fabbricati all'indirizzo Cà Lazzaro, al foglio 185

- particella 188 natura X al piano T-1,

è pervenuta

██████████ dai signori Venturi Agostino nato ad Urbania il 7/5/1935 e Venturi Silvio nato ad Urbania il 29/10/1938 quale bene personale per la quota di un mezzo di proprietà ciascuno, con l'atto di compravendita per notar Giuseppe Mancini di Urbania del 16/12/2010 repertorio n. 114746, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino il 22/12/2010 ai nn. 7882 registro generale e 4749 registro particolare.

Ai signori Venturi Agostino nato ad Urbania il 7/5/1935 e Venturi Silvio nato ad Urbania il 29/10/1938, l'intera proprietà delle unità immobiliari in Urbino, distinte al Catasto Terreni al foglio 185 particella 170 natura T di are 31.83, particella 173 natura T di are 3.58, particella 177 natura T di are 4.38, particella 178 natura T di are 23.75, particella 179 natura T di are 11.38, particella 183 natura T di are 33.34, particella 185 natura T di ha 1.02.40, particella 54 natura T di are 65.61, particella 162 natura T di are 12.84, particella 169 natura T di are 43.60, particella 175 natura T di are 13.70, particella 181 natura T di are 6.52 e particella 188 natura R di are 2.93, è pervenuta dalla signora Batelli Assunta nata ad Urbino il 18/8/1911, deceduta in data 2/5/1998, in virtù di denuncia di successione n. 20/344 dell'Ufficio del Registro di Urbino del 30/10/1998, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino il 2/2/2001 ai nn. 764 registro generale e 550 registro particolare. Eredità devoluta a favore dei figli in parti uguali.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Trattasi di fabbricati edificati prima del 1967, per i quali non è stato possibile reperire alcun titolo edilizio.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente. Trattasi di Immobili ricompresi in zona ad uso agricolo. Per i dettagli si rimanda al CDU rilasciato dal comune di Urbino.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN URBINO LOC. CA LAZZARO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **137.049,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Cà Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 219 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 8, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 07/09/1991 in atti dal 17/02/2000 (n. 1789.7/1991)
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 217 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 1067, reddito agrario 1,93 €, reddito dominicale 1,93 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244896 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26594.1/2011)
Coerenze: SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO SU PIU' LATI; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 1092mq.
- foglio 185 particella 218 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 108, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 07/09/1991 in atti dal 17/02/2000 (n. 1789.7/1991)
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 195 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 393, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193568 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7720.1/2012)
Coerenze: CAU MARCELLO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

- foglio 185 particella 195 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1929, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 1,49 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193568 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7720.1/2012)
Coerenze: CAU MARCELLO; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 185 particella 193 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4242, reddito agrario 7,67 €, reddito dominicale 7,67 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4103 mq.
- foglio 185 particella 194 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6103, reddito agrario 11,03 €, reddito dominicale 11,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2510 mq.
- foglio 185 particella 191 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 310, reddito agrario 0,56 €, reddito dominicale 0,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 185 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 10240, reddito agrario 18,51 €, reddito dominicale 18,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 4163 mq.
- foglio 185 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 3334, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 9,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 461 mq.
- foglio 185 particella 182 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7265, reddito agrario 22,51 €, reddito dominicale 20,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 652 mq.
- foglio 185 particella 181 (catasto terreni), qualita/classe PRATO 2, superficie 652, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 0,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 179 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1138, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,

derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: STRADA VICINALE; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

- foglio 185 particella 178 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 2375, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 1,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO, DEMELI LUCIANA; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 177 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 438, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 173 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 358, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 175 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1325, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 1,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193567 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7719.1/2012)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 185 particella 175 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie 45, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. PS0193567 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7719.1/2012)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- foglio 185 particella 170 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 3183, reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 2,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 165 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 14316, reddito agrario 44,36 €, reddito dominicale 40,66 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 748 mq.
- foglio 185 particella 169 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 4360, reddito agrario 0,68 €, reddito dominicale 3,38 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 162 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 1284,

reddito agrario 2,32 €, reddito dominicale 2,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO
ALTRI.

- foglio 185 particella 160 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 5600,
reddito agrario 0,87 €, reddito dominicale 4,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CAU MARCELLO; VASARI GUGLIELMO; BATELLI ROSA; STESSA
PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 159 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie 6737,
reddito agrario 13,92 €, reddito dominicale 13,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
, derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI;
SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 158 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 4211,
reddito agrario 0,65 €, reddito dominicale 3,26 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; CAU MARCELLO; STESSA
PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 135 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6263,
reddito agrario 11,32 €, reddito dominicale 11,32 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
, derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO ;
DEMELI LUCIANA; COMOLLA ALESSANDRA; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN
DONATO; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 157 (catasto terreni), qualita/classe CAST FRUTTO 2, superficie 3800,
reddito agrario 1,57 €, reddito dominicale 3,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL
CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; STESSA
PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 129 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 60,
reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; FARINA PASQUALE; STESSA PROPRIETA';
SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4913,
reddito agrario 8,88 €, reddito dominicale 8,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO SU PIU' LATI; STESSA
PROPRIETA' ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2684 mq.
- foglio 185 particella 53 (catasto terreni), qualita/classe PRATO 2, superficie 964, reddito
agrario 0,75 €, reddito dominicale 0,80 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante
da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 2223,
reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 2,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** ,
derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117574 in atti dal 17/12/2015
TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1647.1/2015)
Coerenze: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO
DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; CAU MARCELLO; STESSA

PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 2143 mq.

- foglio 185 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 2955, reddito agrario 5,34 €, reddito dominicale 5,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; FOSSO DI CA' LA RICCIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 482 mq.
- foglio 185 particella 41 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4012, reddito agrario 7,25 €, reddito dominicale 7,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA VICINALE; STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 40 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie 32880, reddito agrario 67,92 €, reddito dominicale 67,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ERCOLANI GIUSEPPE, ERCOLANI PIERGIORGIO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; STRADA VICINALE ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 29646 mq.
- foglio 185 particella 33 (catasto terreni), qualita/classe CAST FRUTTO 2, superficie 4275, reddito agrario 1,77 €, reddito dominicale 3,97 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 32 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 15740, reddito agrario 28,45 €, reddito dominicale 28,45 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO, BATTELLI ROSA; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4438, reddito agrario 8,02 €, reddito dominicale 8,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; FARINA PASQUALE; COMOLLA ALESSANDRA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI ; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 18 (catasto terreni), superficie 7422, reddito agrario 13,42 €, reddito dominicale 13,42 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: CAU MARCELLO; BATTELLI ROSA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 17 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR 7, superficie 3740, reddito agrario 7,73 €, reddito dominicale 7,73 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 16 (catasto terreni), qualita/classe PASC CESP U, superficie 1737, reddito

agrario 0,27 €, reddito dominicale 0,45 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; SALVO ALTRI.

- foglio 185 particella 54 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6561, reddito agrario 20,33 €, reddito dominicale 18,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 1452 mq.

- foglio 185 particella 220 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 8, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 07/09/1991 in atti dal 17/02/2000 (n. 1789.7/1991)

Coerenze: SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo A, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Ca Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a boschi. I beni sono dislocati nell'area boschiva collinare situata all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino, la quale presenta pendenze variabili. L'accesso del fondo destinato a bosco è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Una buona parte di appezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risulta accessibile in maniera diretta dalla via pubblica. La qualità dei terreni effettivamente rilevati a bosco non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7), messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che alcuni appezzamenti destinati a bosco si trovano in una zona che presenta problematiche di carattere idrogeologico come meglio evidenziato nel PAI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a bosco	137.049,00	x	100 %	=	137.049,00
Totale:	137.049,00				137.049,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere), da interviste di tecnici operanti sulla zona. Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Urbino (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i BOSCHI (CEDUI): 5535€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i BOSCHI situati in Comune di Urbino: 8000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i boschi e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di Accesso: sufficiente 0,95;

- Coefficiente di Ubicazione: normale 0,95;

- Coefficiente di Et : oltre 2/3 dal taglio 0,85;

- Coefficiente di Qualit  essenze: Scarsa 0,90;

- Coefficiente di Conduzione: Degradati 0,60.

Il coefficiente correttivo   dato dal prodotto di tutti i parametri ed   pari a 0,414 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio.

Valore del bosco: $0.414 * 8000\text{€/Ha} = \text{€ } 3313,98\text{€/Ha}$

- Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a boschi nel Comune di Urbino si aggirano sui 2500€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 2500€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,25€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 137.049,00 x 0,25 = 34.262,25

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena propriet ): **€. 34.262,25**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 34.262,25**

BENI IN URBINO LOC. CA LAZZARO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

terreno agricolo a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **40.338,00** mq per la quota di 1/1 di piena propriet  (***** DATO OSCURATO *****)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo B, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della localit  C  Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a seminativi.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 165 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 14316, reddito agrario 44,36 €, reddito dominicale 40,66 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 13568 mq.
- foglio 185 particella 182 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 7265, reddito agrario 22,51 €, reddito dominicale 20,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6613 mq.
- foglio 185 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 3334, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 9,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2873 mq.
- foglio 185 particella 185 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 10240, reddito agrario 18,51 €, reddito dominicale 18,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATELLI ROSA; BATELLI ELSO, SCAGLI LUIGIA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 6077 mq.
- foglio 185 particella 193 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4242, reddito agrario 7,67 €, reddito dominicale 7,67 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 139 mq.
- foglio 185 particella 194 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 6103, reddito agrario 11,03 €, reddito dominicale 11,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 3593 mq.
- foglio 185 particella 217 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe ULIVETO 2, superficie 82, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,15 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PS0244896 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26594.1/2011)
Coerenze: SPACCAZOCCHI SUA, TALOZZI FEDERICO SU PIU' LATI; IMMOBILIARE IL COLLE DI PASSERI LIDIA & C. S.A.S. con sede in PEGLIO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011). Per la porzione di circa 57 mq.
- foglio 185 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 2223, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 2,30 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 10/07/2015 protocollo n. PS0117574 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1647.1/2015)
Coerenze: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

DELL'ARCIDIOCESI DI URBINO URBANIA S.ANGELO IN V.; CAU MARCELLO; STESSA PROPRIETA'; SALVO ALTRI.

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0641795 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1495.2015.0001320). Per la porzione di circa 80 mq.

- foglio 185 particella 54 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 6561, reddito agrario 20,33 €, reddito dominicale 18,64 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: BATELLI ELSO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 5109 mq.

- foglio 185 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 4913, reddito agrario 8,88 €, reddito dominicale 8,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971

Coerenze: STRADA PROVINCIALE PEGLIO SAN DONATO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' ; SALVO ALTRI.

Per la porzione di circa 2229 mq.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo B, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Ca Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a

seminativi. I beni sono dislocati nell'area collinare situata all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino. Il fondo destinato a seminativo è intervallato da appezzamenti boschivi. L'accesso del fondo è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Una buona parte di appezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risulta accessibile in maniera diretta dalla via pubblica. La qualità dei terreni effettivamente rilevati a seminativo non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7), messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che diversi appezzamenti destinati a seminativo si trovano in una zona che presenta problematiche di carattere idrogeologico come meglio evidenziato nel PAI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a seminativo	40.338,00	x	100%	=	40.338,00
Totale:	40.338,00				40.338,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere), da interviste di tecnici operanti sulla zona. Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Urbino (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i SEMINATIVI: 12712€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i SEMINATIVI situati in Comune di Urbino: 18000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i seminativi e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di fertilità: discreta 0,80;
- Coefficiente di giacitura: mediocre 0,90;
- Coefficiente di forma: normale 0,95;
- Coefficiente di ubicazione: normale 0,95;

- Coefficiente di accesso: sufficiente 0,95;
- Coefficiente di ampiezza: grande apezzamento 0,90.

Il coefficiente correttivo è dato dal prodotto di tutti i parametri ed è pari a 0,555 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio.

Valore del seminativo: $0.555 * 18000\text{€}/\text{Ha} = \text{€ } 10000,42\text{€}/\text{Ha}$

- Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a seminativi nel Comune di Urbino si aggirano sui 10000€/Ha.

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 1 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 40.338,00 x 1,00 = **40.338,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 40.338,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 40.338,00**

BENI IN URBINO LOC. CA LAZZARO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

terreno agricolo a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **5.707,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo C, sono situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Cà Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a pascolo.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 40 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie 32880, reddito agrario 67,92 €, reddito dominicale 67,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: ERCOLANI GIUSEPPE, ERCOLANI PIERGIORGIO SU PIU' LATI; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; STRADA VICINALE ; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 3234 mq.
- foglio 185 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie 2955, reddito agrario 5,34 €, reddito dominicale 5,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/12/1971
Coerenze: BATTELLI ROSA; FOSSO DI CA' LA RICCIA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
Per la porzione di circa 2473 mq.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto della procedura di esecuzione immobiliare raggruppati nel presente corpo C, sono

situati nel Comune di Urbino nei pressi della località Ca Lazzaro. Si tratta di terreni destinati a pascolo. I beni sono dislocati nell'area collinare situata all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino. Il fondo destinato a pascolo è circondato da appezzamenti boschivi ed è servito da strade vicinali. L'accesso è consentito dalla strada provinciale n.88 da Peglio a bivio San Donato che collega il fondo ai centri urbani di Peglio, in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. La qualità dei terreni effettivamente rilevati a pascolo non coincide perfettamente con le qualità catastali dei mappali che costituiscono il fondo, pertanto, ai fini della valutazione della consistenza del bene in oggetto, sono stati consultati i dati contenuti nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari, con aggiornamento relativo all'anno 2018 (vedi allegato n.7), messo a disposizione dalla parte debitrice. Per quanto riguarda le superfici sono stati presi come riferimento i dati provenienti dal catasto, mentre le tipologie colturali sono quelle riportate nel documento del Servizio Politiche Agroalimentari.

Si evidenzia che gli appezzamenti destinati a pascolo si trovano in una zona che presenta problematiche di carattere idrogeologico come meglio evidenziato nel PAI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreni destinati a pascolo	5.707,00	x	100 %	=	5.707,00
Totale:	5.707,00				5.707,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima degli appezzamenti di terreno viene condotta applicando il metodo sintetico comparativo, attribuendo a ciascuna qualità di coltura un valore medio ricavato da indagine di mercato. I valori di riferimento sono stati ottenuti consultando la banca data dell'Agenzia del Territorio (V.A.M.), dati dell'osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013 (autori: Roberto Maria Brioli, ingegnere, Antonio Iovine, ingegnere). Si riporta di seguito un prospetto dei valori estratti dalle diverse fonti:

- Agenzia territorio V.A.M. Comune di Urbino (Regione Agraria n.5 - Colline di Urbino) - Annualità 2015

Valore unitario per i PASCOLI: 6652€/Ha

- Osservatorio dei valori agricoli della Provincia di Pesaro e Urbino rilevazione 2012 edito da EXEO 2013

Valori unitari per i PASCOLI situati in Comune di Urbino: 9000€/Ha

I dati EXEO sono da intendere quali valori massimi, pertanto essi vanno adeguati al caso di stima tenendo conto delle caratteristiche specifiche del fondo. Allo scopo vengono introdotti una serie di parametri, sviluppati dagli stessi autori, che consentono di individuare il valore da assegnare al caso in esame. Si riporta di seguito il calcolo del valore correttivo per i pascoli e quindi il valore corretto.

- Coefficiente di Giacitura: mediocre 0,90

- Coefficiente di Accesso: insufficiente 0,80;

- Coefficiente di Ubicazione: normale 0,90;

Il coefficiente correttivo è dato dal prodotto di tutti i parametri ed è pari a 0,648 e definisce il moltiplicatore da applicare al valore massimo per ottenere il valore di riferimento del caso in studio. Valore del pascolo: $0.648 * 9000€/Ha = € 5832,00€/Ha$

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,58€/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 5.707,00 x 0,58 = 3.310,06

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 3.310,06

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 3.310,06

BENI IN URBINO LOC. CA LAZZARO

COMPLESSO DI FABBRICATI ALLO STATO DI RUDERE

DI CUI AL PUNTO D

Complesso di fabbricati allo stato di rudere a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **287,43** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il complesso edilizio oggetto del presente corpo D è situato nel Comune di Urbino, nei pressi della località Cà Lazzaro, strada provinciale 88 Peglio San Donato, consiste in un fondo rustico con sovrastanti ruderi di fabbricati rurali; in particolare si distinguono quattro fabbricati, due dei quali (Fg 185 Part. 43 Sub 1 e 3) insistono su un terreno pertinenziale comune (Fg. 185 Part. 43 Sub.4 - scoperto comune ai Sub. 1,2 e 3). Tutti e quattro i fabbricati sono accatastati come unità collabenti (Fg. 185 Part. 43 Sub.1 e 3, Part 188 e 244). Tenuto conto delle condizioni di inagibilità, non è stato possibile visionare i fabbricati dall'interno.

I fabbricati identificati catastalmente al Foglio 185, Particelle 188 e 244 hanno per intero la copertura crollata e risutano essere ricoperti in gran parte dalla vegetazione. Le condizioni di degrado avanzato non rendono più riconoscibile l'originaria volumetria, per tale motivo ai fini della stima, le due particelle sono trattate come scoperto esclusivo della porzione di unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, Particella 43 Sub. 3. L'unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, Particella 188 possiede uno scoperto esclusivo di superficie pari a 207,4 mq.

Il fabbricato identificato catastalmente al Foglio 185, Particella 43 Sub. 3 consiste in una unità collabente avente gran parte della copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Solamente una superficie di 50,25 mq al piano S1 ed altri 50,25 mq al piano T sarà stimata come fabbricato poichè ancora riconoscibile e misurabile l'intera volumetria, mentre il resto sarà valutato come scoperto esclusivo pertinenziale. Il fabbricato identificato catastalmente al Foglio 185, Particella 43 Sub. 1 consiste in una unità collabente che si sviluppa su due livelli fuori terra. Il piano terra del fabbricato per una parte appartiene ad altro soggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 43 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 7 piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021011 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6015.1/2018)
Coerenze: BATELLI ELSO; SCOPERTO COMUNE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.
- foglio 185 particella 188 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale:

STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 9 piano: T-1., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021016 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6020.1/2018)

Coerenze: CARBONI SIMONA; BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Trattasi di unità collabente, che si sviluppa in parte su due livelli fuori terra, avente superficie lorda al piano terra pari a 85,60 mq, e al piano primo pari a 66,22 mq; avente per intero la copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Non essendo più riconoscibile l'esatta consistenza originaria, non è più possibile ricostruire il fabbricato, quindi detta porzione sarà valutata come scoperto esclusivo pertinenziale della porzione di unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, particella 43 Sub. 3. L'unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, particella 188 possiede uno scoperto esclusivo di superficie pari a 207,4 mq.

- foglio 185 particella 244 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 9 piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021020 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6022.1/2018) Segue

Coerenze: CARBONI SIMONA; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Trattasi di unità collabente di superficie lorda pari a 61 mq, avente per intero la copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Non essendo più riconoscibile l'esatta consistenza originaria, non è più possibile ricostruire il fabbricato, quindi detta porzione sarà valutata come scoperto esclusivo pertinenziale della porzione di unità collabente identificata catastalmente al Foglio 185, particella 43 Sub. 3.

- foglio 185 particella 43 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO n. 7 piano: S1-T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2018 protocollo n. PS0021012 in atti dal 22/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 6016.1/2018)

Coerenze: CARBONI SIMONA; SCOPERTO COMUNE; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Trattasi di unità collabente avente gran parte della copertura crollata e ricoperta dalla vegetazione. Solamente una superficie di 50,25 mq al piano S1 ed altri 50,25 mq al piano T verrà trattata come fabbricato poichè ancora riconoscibile e misurabile l'intera volumetria, mentre il resto sarà valutato come scoperto esclusivo pertinenziale avente una superficie di 58,3 mq, poichè non più riconoscibile l'originaria volumetria.

- foglio 185 particella 43 sub. 4 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO, Piano T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA DEL 04/10/2014 n. 20536.1/2014 in atti dal 04/10/2014 (protocollo n. PS0089543) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC

Coerenze: BATELLI ELSO; STESSA PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Trattasi di scoperto comune ai Sub. 1,2 e 3 del Foglio 185, Particella 43.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il complesso edilizio oggetto del presente corpo D è caratterizzato da fabbricati rurali realizzati in data antecedente il 01/09/1967 con struttura portante verticale in muratura di pietrame locale a tessitura irregolare e copertura a falde con manto in coppi di laterizio. Nel seguito sono descritte le singole unità immobiliari che costituiscono il complesso in esame; si precisa che, viste le condizioni di inagibilità in cui versano tutte le strutture, non è stato possibile visionare i fabbricati dall'interno e quindi accertare le distribuzioni interne degli spazi. Pertanto le valutazioni che seguono sono state desunte da un rilievo esterno e il calcolo della superficie necessario ai fini della determinazione della consistenza del bene è stato eseguito sull'ingombro della sagoma esterna.

Fabbricato Fg.185 Part.43 Sub 1 - Unità collabente

Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra, è caratterizzato da muratura portante di pietra a tessitura irregolare e copertura a falde. Le strutture murarie in pietra sono slegate, fortemente lesionate. La vegetazione è cresciuta folta attorno al fabbricato.

Non tutte le aperture sono dotate di infissi e non sono presenti impianti.

Fabbricato Fg.185 Part.43 Sub 3 - Unità collabente

Il fabbricato presenta un nucleo originario che si sviluppa su due livelli fuori terra caratterizzato da muratura portante di pietra a tessitura irregolare e copertura a falde. Le strutture murarie in pietra sono slegate, fortemente lesionate e talvolta crollate, porzioni significative di copertura e di solai di piano risultano anch'essi crollati o in pessimo stato di conservazione. La vegetazione è cresciuta folta all'interno e tutto attorno al fabbricato.

Non tutte le aperture sono dotate di infissi e non sono presenti impianti.

Fabbricato Fg.185 Part.244 - Unità collabente

Il fabbricato presenta un nucleo originario che si sviluppa su un unico livello fuori terra caratterizzato da muratura portante di pietra a tessitura irregolare. Le strutture murarie in pietra sono slegate, fortemente lesionate e talvolta crollate, la copertura ed i solai di piano risultano anch'essi crollati. La vegetazione è cresciuta folta all'interno e tutto attorno al fabbricato.

Non tutte le aperture sono dotate di infissi e non sono presenti impianti.

Fabbricato Fg.185 Part.188 - Unità collabente

Il fabbricato presenta un nucleo originario che si sviluppa per lo più su due livelli fuori terra caratterizzato da muratura portante di pietra a tessitura irregolare. Le strutture murarie in pietra sono slegate, fortemente lesionate e talvolta crollate, la copertura ed i solai di piano risultano anch'essi crollati. La vegetazione è cresciuta folta all'interno e tutto attorno al fabbricato. In adiacenza al fabbricato è presente una loggia di modeste dimensioni, con manto di copertura in tegole di laterizio parzialmente crollata.

Non tutte le aperture sono dotate di infissi e non sono presenti impianti.

Terreno di pertinenza Fg.185 Part.43 Sub. 4 - Bene comune non censibile

Terreno di pertinenza alle unità immobiliari distinte catastalmente al Foglio 185, Particella 43, Sub. 1,2 e 3. Trattandosi di bene comune a più unità, appartenenti anche a soggetti non coinvolti nella procedura esecutiva, esso non concorre alla determinazione del valore di stima.

La condizione di inagibilità strutturale, lo stato di abbandono che ne è conseguito e la vetustà riguardano tutti i fabbricati sopra richiamati. La riqualificazione del complesso richiede un pesante intervento di ristrutturazione e consolidamento strutturale che potrebbe sconfinare nella demolizione e ricostruzione seppur con la possibilità di reimpiego di gran parte del pietrame che costituisce le murature portanti.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Vani principali piano terra particella 43 sub.1	51,18	x	100 %	=	51,18
Vani principali piano primo particella 43 sub. 1	94,52	x	100 %	=	94,52
Vani principali piano sottostrada particella 43 sub.3	50,25	x	100 %	=	50,25

particella 43 sub.3	50,25	x	100 %	=	50,25
Scoperto esclusivo	412,30	x	10 %	=	41,23
Totale:	658,50				287,43

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore commerciale del bene trattato nel presente corpo D , comprendente un complesso di fabbricati allo stato di rudere e relativo scoperto esclusivo, è svolta ricorrendo a due metodi distinti:

- Metodo comparativo
- Metodo del valore di ricostruzione vetustato

Con il metodo comparativo si determina, attraverso indagine di mercato, il valore unitario d'immobili simili a quelli in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere ad eventi sismici, della stato di occupazione degli'immobili.

Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale degli immobili valutata seguendo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998 n.138.

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetrali esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti viene valutata moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Calcolo dei coefficienti correttivi da applicare al valore medio di mercato

● **Caratteristiche commerciali**

Tipologia unità: Unità collabenti

Superficie convenzionale [mq]: 287,43

Zona: periferica

● **Coefficiente di Piano**

Elevazioni Fabbricato : Piano terra – Piano primo;

Coefficiente di piano= 0,80

● **Coefficiente di estensione**

Estensione del fabbricato oltre 200 mq

Coefficiente di estensione = 0,91

● **Coefficiente di esposizione**

L'affaccio principale risulta su strada:

Coefficiente d'esposizione = 0,85

● **Coefficiente di Vetustà**

Anno di costruzione: prima del 1967

Vetustà anni = oltre 70 anni

Coefficiente di vetustà = 0,70

● **Coefficiente di conservazione e manutenzione**

Conservazione : pessimo

Coefficiente di conservazione e manutenzione = 0,70

● **Coefficiente del rapporto superficie/servizi**

Numero di servizi igienici: 1

Coefficiente del rapporto superficie/servizi = 0,90

● **Coefficiente di rifinitura**

Tipo di rifinitura dell'unità: pessime

Coefficiente di rifinitura = 0,85

● **Coefficiente di distribuzione interna**

Distribuzione interna dell'unità: non funzionale

Coefficiente di distribuzione interna = 0,90

● **Coefficiente di rischio sismico**

Fabbricati in condizioni precarie realizzati in muratura di pietra. Coefficiente di rischio sismico = 0,85

● **Coefficiente di disponibilità**

Disponibilità dell'unità: locata

Coefficiente di disponibilità = 0,90

Il coefficiente correttivo da applicare al valore ordinario di mercato è dato dal prodotto di tutti i coefficienti sopra descritti e vale: 0,160

Valori di mercato:

- Valori relativi all'anno 2018 della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) della provincia di Pesaro e Urbino : da € 1300 a 1800 per abitazioni civili in zona periferica.

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 800 a 1150 per abitazioni di tipo economico in zona extraurbana/ collinare scarsamente insediata - borghi rurali

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 850 a 1000 per abitazioni di tipo economico in zona suburbana/ Pieve di cagna.

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 1200,00 €/mq per abitazioni di tipo economico in buone condizioni, ricavabile dalla media dei valori medi ottenuti dalle tre fonti sopracitate.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(287,43 \cdot 1200) \cdot 0,160 = \mathbf{55.083,23 \text{ €}}$$

Per il bene oggetto di perizia è stato utilizzato, come ulteriore procedimento di stima, il metodo del valore di ricostruzione vetustato, poiché il mercato di riferimento non è sufficientemente attivo o esteso tale da fornire elementi significativi per poter compiere un raffronto diretto. In aggiunta la tipologia del bene è assai particolare ed è pertanto complesso un raffronto con i beni immobili generalmente compravenduti. Trattandosi di un fabbricato non nuovo, viene considerato un opportuno costo di ricostruzione deprezzato per tener conto della vetustà e dell'obsolescenza. Il deprezzamento del fabbricato è legato sia alla vetustà (decremento di valore connesso al tempo intercorrente tra l'epoca della costruzione e l'attualità a causa del naturale progressivo

deterioramento delle componenti edilizie ed impiantistiche) che all'obsolescenza funzionale (legata al cambiamento nel tempo dei materiali impiegati, degli standard realizzativi, delle tecnologie, delle norme tecniche di riferimento nonché dei requisiti attesi da parte del fruitore).

Considerando un costo di ricostruzione medio pari a 1100 €/mq, il valore di stima si ricava applicando la formula seguente:

$$V_m = V_a + (C * D)$$

Dove:

V_m = valore si stima del bene

V_a = valore dell'area, (assunto forfettariamente pari al 20% di

V_m) C = costo di ricostruzione

D = coefficiente di deprezzamento (per vetustà ed obsolescenza)

Per tenere conto della diminuzione del valore dovuto alla vetustà ed allo stato manutentivo delle strutture, delle finiture e degli impianti civili viene applicato un coefficiente di deprezzamento (0,09) calcolato assumendo un modello di deprezzamento lineare, che considera un valore residuo della componente strutturale pari al 30% del valore a nuovo, un valore residuo per le componenti impianti e finiture pari allo 0% del valore a nuovo. Si assume che l'incidenza sul valore complessivo delle strutture sia pari al 30%, degli impianti pari al 35% e delle finiture pari al 35%.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(287,43 * 1100) * 0,09 / 0,80 = \mathbf{35.568,99 \text{ €}}$$

Mediando i valori di stima ottenuti dai due metodi sopra elencati, si ha un valore del bene in oggetto pari a **45.326,11 €**.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **45.326,11**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€.
45.326,11**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€.
45.326,11**

BENI IN URBINO LOC. CA LAZZARO

FABBRICATO ALLO STATO DI RUDERE

DI CUI AL PUNTO E

Fabbricato allo stato di rudere a URBINO Loc. Ca Lazzaro, della superficie commerciale di **19,45** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di una unità collabente, avente un solo piano fuori terra e altezze tali da non poterlo considerare come vano principale. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo pertinenziale attraversato dalla strada vicinale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di circa 2,50 metri. Identificazione catastale:

- foglio 185 particella 243 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO SNC piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2014 protocollo n. PS0089544 in atti dal 04/10/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 20537.1/2014)
Coerenze: STRADA PROVINCIALE 88 PEGLIO SAN DONATO; BATELLI ELSO; STESSA

PROPRIETA' SU PIU' LATI; SALVO ALTRI.

Trattasi di fabbricato classificato come unità collabente di superficie lorda pari a 38,89 mq.

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, 0 piano interrato.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

esposizione:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

luminosità:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

panoramicità:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

impianti tecnici:

pessimo ★☆☆☆☆☆☆☆☆☆

stato di manutenzione generale:

pessimo ★☆☆☆☆☆☆☆☆☆

servizi:

pessimo ★☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato oggetto del presente corpo è realizzato con ogni probabilità in data antecedente il 01/09/1967 con struttura portante verticale in muratura di pietrame disordinato e fortemente slegata. La copertura è a doppia falda con manto in coppi di laterizio. Il fabbricato presenta dimensioni e altezze modeste, si sviluppa su un solo piano fuori terra ed è internamente suddiviso in numero tre vani. Le aperture non sono dotate di infissi e non sono presenti impianti. Il fabbricato è circondato da uno scoperto esclusivo, ma essendo scoperto esclusivo di un fabbricato privo di vani principali, costituito per gran parte da scarpata e attraversato dalla strada, esso in fase di stima sarà trattato come terreno agricolo destinato a bosco.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Vani al piano terra	38,89	x	50 %	=	19,45
Totale:	38,89				19,45

ACCESSORI:

terreno agricolo, sviluppa una superficie commerciale di **966,11** Mq. Trattasi di scoperto esclusivo dell'unità collabente avente il suo medesimo identificativo catastale.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione)*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

1) La stima del valore commerciale dell'unità collabente trattata nel presente corpo E, è svolta ricorrendo a due metodi distinti:

- Metodo comparativo
- Metodo del valore di ricostruzione vetustato

Con il metodo comparativo si determina, attraverso indagine di mercato, il valore unitario d'immobili simili a quelli in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere ad eventi sismici, della stato di occupazione degli'immobili.

Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale degli immobili valutata seguendo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998 n.138.

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetrali esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti viene valutata moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Calcolo dei coefficienti correttivi da applicare al valore medio di mercato

- **Caratteristiche commerciali**

Tipologia unità: Unità collabente

Superficie convenzionale [mq]: 19,45

Zona: periferica

- **Coefficiente di Piano**

Elevazioni Fabbricato : Piano terra;

Coefficiente di piano= 0,80

- **Coefficiente di estensione**

Estensione del fabbricato sino a 100 mq

Coefficiente di estensione = 0,91

- **Coefficiente di esposizione**

L'affaccio principale risulta su strada:

Coefficiente d'esposizione = 0,85

- **Coefficiente di Vetustà**

Anno di costruzione: prima del 1967

Vetustà anni = oltre 70 anni

Coefficiente di vetustà = 0,70

● **Coefficiente di conservazione e manutenzione**

Conservazione : pessimo

Coefficiente di conservazione e manutenzione = 0,70

● **Coefficiente del rapporto superficie/servizi**

Numero di servizi igienici: 0

Coefficiente del rapporto superficie/servizi = 0,90

● **Coefficiente di rifinitura**

Tipo di rifinitura dell'unità: pessime

Coefficiente di rifinitura = 0,85

● **Coefficiente di distribuzione interna**

Distribuzione interna dell'unità: non funzionale

Coefficiente di distribuzione interna = 0,90

● **Coefficiente di rischio sismico**

Fabbricato in condizioni precarie realizzato in muratura di pietrame.

Coefficiente di rischio sismico = 0,85

● **Coefficiente di disponibilità**

Disponibilità dell'unità: locata

Coefficiente di disponibilità = 0,90

Il coefficiente correttivo da applicare al valore ordinario di mercato è dato dal prodotto di tutti i coefficienti sopra descritti e vale: 0,160

Valori di mercato:

- Valori relativi all'anno 2018 della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) della provincia di Pesaro e Urbino : da € 1300 a 1800 per abitazioni civili in zona periferica.

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 800 a 1150 per abitazioni di tipo economico in zona extraurbana/ collinare scarsamente insediata - borghi rurali

- Valori relativi al 2° semestre 2017 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) da € 850 a 1000 per abitazioni di tipo economico in zona suburbana/ Pieve di cagna.

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 1200,00 €/mq per abitazioni di tipo economico in buone condizioni, ricavabile dalla media dei valori medi ottenuti dalle tre fonti sopracitate.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(19,45 \cdot 1200) \cdot 0,160 = \mathbf{3.726,50 \text{ €}}$$

Per il bene oggetto di perizia è stato utilizzato, come ulteriore procedimento di stima, il metodo del valore di ricostruzione vetustato, poiché il mercato di riferimento non è sufficientemente attivo o esteso tale da fornire elementi significativi per poter compiere un raffronto diretto. In aggiunta la tipologia del bene è assai particolare ed è pertanto complesso un raffronto con i beni immobili generalmente compravenduti. Trattandosi di un fabbricato non nuovo, viene considerato un opportuno costo di ricostruzione deprezzato per tener conto della vetustà e dell'obsolescenza. Il deprezzamento del fabbricato è legato sia alla vetustà (decremento di valore connesso al tempo intercorrente tra l'epoca della costruzione e l'attualità a causa del naturale progressivo deterioramento delle componenti edilizie ed impiantistiche) che all'obsolescenza funzionale (legata al cambiamento nel tempo dei materiali impiegati, degli standard realizzativi, delle tecnologie, delle

norme tecniche di riferimento nonchè dei requisiti attesi da parte del fruitore).

Considerando un costo di ricostruzione medio pari a 1100 €/mq, il valore di stima si ricava applicando la formula seguente:

$$V_m = V_a + (C * D)$$

Dove:

V_m = valore si stima del bene

V_a = valore dell'area, (assunto forfettariamente pari al 20% di

V_m) C = costo di ricostruzione

D = coefficiente di deprezzamento (per vetustà ed obsolescenza)

Per tenere conto della diminuzione del valore dovuto alla vetustà ed allo stato manutentivo delle strutture, delle finiture e degli impianti civili viene applicato un coefficiente di deprezzamento (0,09) calcolato assumendo un modello di deprezzamento lineare, che considera un valore residuo della componente strutturale pari al 30% del valore a nuovo, un valore residuo per le componenti impianti e finiture pari allo 0% del valore a nuovo. Si assume che l'incidenza sul valore complessivo delle strutture sia pari al 30%, degli impianti pari al 35% e delle finiture pari al 35%.

Il valore di stima pertanto risulta essere:

$$(19,45 * 1100) * 0,09 / 0,80 = \mathbf{2.406,32 \text{ €}}$$

Mediando i valori di stima ottenuti dai due metodi sopra elencati, si ha un valore del bene in oggetto pari a **3.066,41 €**.

2) Per quanto riguarda la stima del valore dello scoperto esclusivo dell'unità collabente, è svolta ricorrendo al metodo sintetico comparativo.

Essendo uno scoperto esclusivo di un fabbricato privo di vani principali e vista quindi la scarsa possibilità di essere godibile come tale; inoltre considerato che lo scoperto è per lo più costituito da scarpata ed attraversato dalla strada, viene trattato come terreno agricolo destinato a bosco.

Da interviste di tecnici operanti sulla zona i valori di mercato dei terreni destinati a boschi nel Comune di Urbino si aggirano sui 2500€/Ha. Ai fini della stima si adotta il seguente valore: 2500€/Ha

N.B. Al fine di adeguarsi al sistema informatico per l'elaborazione della perizia che esegue il computo delle consistenze dei terreni in mq, si rende necessario esprimere il valore del bene in €/mq, e quindi pari a 0,25€/mq.

Il valore di stima dello scoperto esclusivo risulta pertanto essere:

$$(966,11 * 0,25) = \mathbf{241,53 \text{ €}}$$

Complessivamente il valore di stima del corpo risulta essere:

$$3.066,41 + 241,53 = \mathbf{3.307,94 \text{ €}}$$

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	3.307,94
-----------------	-----------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€.
	3.307,94

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€.
	3.307,94

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Pesaro, conservatoria dei registri immobiliari di Urbino, ufficio tecnico di Urbino

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	137.049,00	0,00	34.262,25	34.262,25
B	terreno agricolo	40.338,00	0,00	40.338,00	40.338,00
C	terreno agricolo	5.707,00	0,00	3.310,06	3.310,06
D	Complesso di fabbricati allo stato di rudere	287,43	0,00	45.326,11	45.326,11
E	Fabbricato allo stato di rudere	19,45	966,11	3.307,94	3.307,94

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 126.544,36**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 12.654,44**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 889,92**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato **€. 113.000,00**

di fatto e di diritto in cui si trova:

data 19/10/2018

il tecnico incaricato
Andrea Balsamini