

**TRIBUNALE DI URBINO**

Esecuzione Immobiliare

**- RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -**

**PROCEDURA: Es. Imm. N. 50/2012.**

Procedente:-Banca Di Credito Coop. Di Pergola

Convenuto: OMISSIS



**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. re EGIDIO De LEONE**

**C.T.U.: Geom. ROBERTO MARTELLI**

Urbania li 21/05/2013

## **TRIBUNALE DI URBINO**

Esecuzione Immobiliare n. 50/2012;  
promosso da : Banca Di Credito Coop. Di Pergola  
contro: omissis

Udienza prevista in data 25/06/2013,

All'illustrissimo Signor Giudice del Tribunale di Urbino, Dott. Egidio de Leone.  
In data 05/03/2013, il sottoscritto Geom. Roberto Martelli, con studio in Urbania, via Filippo Ugolini n. 30, (tel.e fax 0722/318223), iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pesaro Urbino al n. 1875, previa ammonizione e dopo aver prestato il giuramento di rito, veniva nominato perito estimatore nell'esecuzione immobiliare di cui sopra, con il compito di descrivere e stimare i beni indicati nel verbale di pignoramento.

### **Beni da valutare dal verbale di pignoramento:**

Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo a omissis, sui seguenti immobili siti in Comune di Cagli:

- fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), foglio 29 partic. 364 cat. D10 loc. Cà Rio s.n.c. piano T.;
- fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), foglio 29 partic. 365 cat. F/2, loc. Cà Marcona s.n.c. piano T-1;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 29 partic. 106-108109-363;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 53 partic. 6-8-9-11-52-82;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 54 partic. 39;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 9 partic. 64-67-68-86-87;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 29 partic. 100-134-137-138-140-141-150-218-222;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 53 partic. 1-5-7-14-15-24-75-76-80-81;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 54 partic. 9-26-27-29-61-63;

Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo a omissis, sui seguenti immobili siti in Comune di Cagli (PU):

- fabbricato uso magazzino sito in Comune di Cagli (PU), loc. Cà Rio La Tana, foglio 9 partic. 81 cat C/2;
- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 9 partic. 35-36-59-71-72-73-76;

Per la quota di 1/2 in capo a omissis, sui seguenti immobili siti in comune di cagli (PU):

- terreno sito in Comune di Cagli (PU), foglio 58 partic. 32;
- nuda proprietà di appartamento sito in Comune di Cagli (PU), loc. La Tana, foglio 9 partic. 80 sub. 1;
- appartamento sito in Comune di Cagli (PU), loc. La Tana, foglio 9 partic 80 sub. 2;

Per la quota di 1/2 in capo a omissis, sui seguenti immobili siti in Comune di Cagli:

- nuda proprietà di appartamento sito in Comune di Cagli (PU), loc. La Tana, foglio 9 partic. 80 sub. 1;
- appartamento sito in Comune di Cagli (PU), loc. La Tana, foglio 9 partic. 80 sub. 2;

IL giudice dell'esecuzione visto l'art. 173-bis disp.att.c.p.c.,affida all'esperto il seguente incarico:  
provvedere alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

1) l'identificazione del bene, comprensiva di confini e dati catastali.

**A) Piena proprietà per la quota intera** di beni immobili in Comune di Cagli (PU) intestati a omissis. con sede in Cagli C.F. 02270450410

- Fabbricato a destinazione agricola , censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cagli al Foglio 29 particella 364, loc Cà Rio snc piano T. cat. D/10 rendita Euro 1.292,00;

- Unità collabente, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 29 particella 365 , loc. Cà Marcona snc. Piano T.- 1, senza dati di classamento e rendita;

Accatastamento prot. PS0097719 del 02/10/06 (planimetria con scoperto);

Elaborato planimetrico prot. PS 0125011 DEL 22/11/06 (unità collabente);

- Terreni individuati al Catasto dei Terreni del Comune di Cagli con i seguenti identificativi:

- F° 29 mapp. 106, ha 0.46.15, pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.19 r.a. € 1.19;
- F° 29 mapp. 108, ha 0.08.39, porz. A pascolo arb cl. 3, r.d. € 0.13a. € 0.09;  
ha 0.31.91, porz. B bosco misto cl. 2, r.d. € 1.65 r.a € 0.33;
- F° 29 mapp. 109, ha 0.75.95, pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.96 r.a. € 1.96;
- F° 53 mapp. 6, ha 2.37.76, pascolo arb cl. 2, r.d. € 6.14 r.a. € 6.14;
- F° 53 mapp. 8, ha 0.59.03, pascolo arb. Cl. 2, r.d. €1.52 r.a. € 1.52;
- F° 53 mapp. 9, ha 0.27.94, pascolo arb. Cl 2, r.d. € 0.72 r.a. € 0.72;
- F° 53 mapp. 11, ha 0.70.30, bosco misto cl. 2, r.d. €3.63 r.a.a € 0.73;
- F° 53 mapp. 52, ha 0.35.49, pascolo arb cl. 2, r.d. € 0.92 r.a.a € 0.92;
- F° 53 mapp. 82, ha 2.50.90, bosco misto cl. 2, r.d. €12.96 r.a. € 2.59;
- F° 54 mapp. 39, ha 0.46.60, pascolo arb cl. 2, r.d. €1.20 r.a. € 1.20;
- F° 29 mapp. 363, ha 0.41.97, porz. A pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.08 r.a. € 1.08  
Ha 1.06.49, porz. B bosco misto cl. 2, r.d. €5.50 r.a. € 1.10
- F° 29 mapp. 100, ha 0.38.95, porz. AA bosco misto cl. 2, r.d. € 2.01 r.a.a € 0.40;  
ha 0.65.86, porz. AB pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.70 r.a. € 1.70;
- F° 29 mapp. 134, ha 0.02.70, pascolo arb cl. 2, r.d. €0.07 r.a.a €0.07;
- F° 29 mapp. 137, ha 0.21.20, bosco misto cl. 2, r.d. € 1.09 r.a. € 0.22;
- F° 29 mapp. 139, ha 0.87.20, bosco misto cl. 2, r.d. €4.50 r.a. € 0.90;
- F° 29 mapp. 140, ha 0.38.00, bosco misto cl. 2, r.d. €0.98 r.a. € 0.98;
- F° 29 mapp. 141, ha 2.08.20, bosco misto cl. 1, r.d. € 10.75, r.a. € 2.15;
- F° 29 mapp. 150, ha 0.53.20, pascolo arb cl. 2, r.d. €1.37 r.a. € 1.37;
- F° 29 mapp. 218, ha 0.72.50, bosco misto cl. 2, r.d. € 3.74 r.a. € 0.75;
- F° 29 mapp. 222, ha 0.07.04, pascolo arb. cl. 2, r.d. €0.18 r.a. €0.18;
- F° 53 mapp. 1, ha 0.92.73, pascolo arb cl. 2, r.d. €2.39 r.a. €2.39;
- F° 53 mapp. 5, ha 0.11.75, pporz. A pascolo arb cl 2, r.d. €0.30 r.a. €0.30;  
ha 1.27.22, porz. B bosco misto cl. 2, r.d. €6.57 r.a. € 1.31;
- F° 53 mapp. 7, ha 2.88.16, bosco msito cl. 2, r.d. € 14.88 r.a. €2.98;
- F° 53 mapp. 14, ha 0.75.26, bosco misto cl. 2, r.d. € 2.89 r.a. €0.78;
- F° 53 mapp. 15, ha 0.71.92, pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.86 r.a. €1.86;
- F° 53 mapp. 24, ha 0.09.78, pascolo arb cl. 2, r.d. €0.25 r.a. €0.25;

- F° 53 mapp. 75, ha 2.22.93, proz. A pascolo arb cl. 2, r.d. €2.89 r.a. € 2.89;  
ha 3.44.24, porz. B bosco misto cl. 2, r.d. €17.78 r.a. € 3.56;
- F° 53 mapp. 76, ha 0.53.00, pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.37, r.a. €1.37;
- F° 53 mapp. 80, ha 1.56.53, porz. A bosco misto cl. 2, r.d. € 8.08 r.a. € 1.62;  
ha 2.92.17, porz. B pascolo arb cl. 2, r.d. €7.54 r.a. € 7.54;
- F° 53 mapp. 81, ha 3.68.95, bosco misto cl. 2, r.d. € 19.05 r.a. €3.81;
- F° 54 mapp. 9, ha 0.76.30, bosco misto cl. 2, r.d. €3.15 r.a. €0.79;
- F° 54 mapp. 26, ha 0.05.00, porz. AA pascolo arb cl. 2, r.d. € 0.13 r.a. € 0.13;  
ha 0.00.60, proz. AB seminativo cl. 4, r.d. €0.11 r.a. € 0.12;
- F° 54 mapp. 27, ha 2.31.30, pascolo rb cl. 2, r.d. € 5.97 r.a. € 5.97;
- F° 54 mapp. 29, ha 0.70.25, pascolo arb cl. 2, r.d. € 1.81 e.a. €1.81;
- F° 54 mapp. 61, ha 6.40.83, porz. A bosco misto cl. 3, r.d. €26.48 r.a. €6.62;  
ha 0.83.48, porz. B bosco alto, r.d. €6.90 r.a. €1.29
- F° 54 mapp. 63, ha 0.23.60, pascolo arb cl. 2, r.d. € 0.61 r.a. €0.61;
- F° 9 mapp. 64, ha 0.02.60, porz. AA bosco misto cl. 3, r.d. € 0.11 r.a. € 0.03;  
ha 0.19.90, porz. AB pascolo cl 1, r.d. €0.51 r.a. €0.31;
- F° 9 mapp. 67, ha 0.01.19, pascolo cl. 1, r.d. €0.03 r.a. € 0.02;
- F° 9 mapp. 68, ha 0.03.06, porz. AA bosco misto cl. 3, r.d. €0.13 r.a. € 0.03;  
ha 0.17.74, proz. AB pascolo cl. 1, r.d. €0.46 r.a. €0.27;
- F° 9 mapp. 86, ha 0.75.51, pascolo arb cl. 2, r.d. €1.95 r.a. € 1.95;
- F° 9 mapp. 87, ha 18.45.02, pascolo arb cl. 2, r.d. €47.64 r.a. €47.64;

Per una superficie complessiva di Ha 67.33.75 r.d. € 247.83 r.a. €126.54

Atto not. Manfucci di Cagli, rep. 29630 del 30/11/2006, trascrizione in Urbino reg. part. n. 5919 del 9/12/2006;

Atto not. Manfucci di Cagli, rep. 29631 del 30/11/06, trascrizione in Urbino reg. part. 5920 del 9/12/06;

Atto not. Manfucci di Cagli, rep. 23516 del 12/5/03, trascrizione in Urbino reg. part. 2592 del 21/5/03;

Atto not. Manfucci, rep. 23517 del 12/5/03, trascritto in Urbino rep. Part. 2593 del 21/5/03; confinanti: [redacted] di Cagli, proprietà della società, [redacted]

**B) Nuda proprietà per la quota di ½ a capo omissis; per la quota di ½ a capo di omissis, usufrutto a capo di altro soggetto, per i beni immobili in Comune di Cagli distinti al N.C.E. U.:**

- F° 9 mapp. 80 sub. 1, cat. A/3 cl. 2, vani 3.5 R.C. € 180.75, al Piano S1, loc. Ca' Rio al vocabolo La Tana;

atto not. Manfucci di Cagli, rep. 24115 del 22/9/03, trascritto in Urbino reg. prt. 4507 del 21/5/03;

atto not. Manfucci di Cagli, rep. 8618 del 1/2/93, trascritto in Urbino reg. part. 690 del 25/2/93;

Accatastamento prot. PS0011837 del 3/2/05 (planimetria ed elaborato)

Confinanti: Strada Vicinale, [redacted]

**C) Piena proprietà per la quota di ½ a capo di omissis; per la quota di ½ a capo di omissis, il bene immobile in Comune di Cagli distinti al N.C.E. U.:**

- F° 9 mapp. 80 sub. 2, cat. A/3 cl. 2, vani 7 R.C. € 361.52, al Piano S1-T, loc. Ca' Rio al vocabolo La Tana;

atto not. Manfucci di Cagli, rep. 24115 del 22/9/03, trascritto in Urbino reg. prt. 4507 del 21/5/03;

atto not. Manfucci di Cagli, rep. 8618 del 1/2/93, trascritto in Urbino reg. part. 690 del 25/2/93;

Accatastamento prot. 000116867 del 15/9/03 (planimetrie ed elaborato);

confinanti : ██████████ Strada Vicinale, ██████████

**D) Piena proprietà per l'intero a capo** di omissis, per i beni immobili in Comune di Cagli distinti al N.C.E.U. :

- F° 9 mapp. 81, Cat. C/2 cl.2, mq. 111, R.C. € 143.32, al Piano Terra, Loc. Ca' Rio, al Vocabolo La Tana;

Terreni distinti al N.C.T. :

- F° 9 mapp. 35, ha 0.07.76, bosco misto cl. 3, r.d. €0.32 r.a. € 0.08;
- F° 9 mapp. 36, ha 0.65.39, pasc cespug cl. 3, r.d. €0.34 r.a. €0.34;
- F° 9 mapp. 59, ha 0.03.05, querceto cl. 2, r.d. €0.47 r.a. €0.11;
- F° 9 mapp. 71, ha 0.8.52, prato arbor cl. 3, r.d. €0.75 r.a. € 0.44;ù
- F° 9 mapp. 72, ha 0.01.45, prato rbor cl. 3, r.d. €0.13 r.a. €0.07;
- F° 9 mapp. 73, ha 0.00.44, prato arbor cl. 3, r.d. €0.04 r.a. € 0.02;
- F° 9 mapp. 76, ha 0.13.89, pasc cespug cl. 3, r.d. € 0.07 r.a. €0.07;

superficie complessiva Ha 1.00.50 r.d. €2.12 r.a. €1.13;

Atto not. Manfucci, rep. 28443 del 13/3/03, trascritto in Urbino reg. part. 1165 del 17/3/06;

Atto not. Manfucci, rep. 8618 del 1/2/93, trascritto in Urbino reg. part. 690 del 25/2/93;

Confinanti: Comune di Cagli su più lati, ██████████

**E) Piena proprietà per la quota di ½** a capo di omissis, e altro soggetto (non esecutato) per i beni immobili in Comune di Cagli distinti al N.C.T. :

- F° 58 mapp. 32, ha 0.04.80, bosco ceduo cl. 4, r.d. €0.20 r.a. €0.05;

atto not. Manfucci, rep. 314 del 23/12/96, trascritto in Urbino reg. part. 370 del 20/1/97;

confinanti: Strada Vicinale, ██████████

**(All. [1], visura per immobile)**

**(All. [3], fogli catastali delle proprietà)**

**(All. [2], planimetria catastale)**

**(All. [4], elaborato planimetrico)**

2) Una sommaria descrizione del bene.

Premessa :

vista l'estensione della proprietà, il fatto che i terreni siano inseriti e individuabili in due siti ben distinti e distanti tra loro, che alcuni beni possano essere separati dalle attività lavorative (fabbricato ristrutturato), che le infrastrutture presenti rendono possibile realizzare il frazionamento dell'intera proprietà in corpi unici con la costituzione di servitù, ecc. si andranno a creare dei lotti distinti per i quali si diversificherà la stima. Per una facile lettura si realizzerà la descrizione degli stessi separatamente.

Ciò premesso passo a descrivere i lotti.

### **LOTTO A**

**il Lotto A è costituito da:**

**- fabbricato urbano ex rurale, individuabile nel comune di Cagli (PU), al F. 9 particella 80 sub. 1e 2,**

Il fabbricato è composto da due appartamenti, uno scoperto esclusivo di mq. 9000 circa, ed un accessorio costituito da un serbatoio di acqua.

Il fabbricato si trova in Comune di Cagli loc. "Ca Rio" vocabolo "La Tana" . più vicino però al Comune di Acqualagna dal cui centro abitato dista circa 7 km. Raggiungibile dalla superstrada Fano Grosseto con uscita loc. Cà Rio, all'altezza del Comune di Acqualagna. Il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione integrale con permesso di costruire rilasciato nel Marzo 2004, sono stati ricavati due appartamenti autonomi disposti su due piani : uno al Piano Seminterrato, uno al P. Terra.

la ristrutturazione ha interessato anche la struttura portante con adeguamento alla normativa sismica vigente.

Breve descrizione del bene.

Fabbricato in muratura di conci di pietra calcarea ben lavorata, con prospetti a vista e parte intonacati e tinteggiati, solai in legno e piastrelle di cotto tipo a mano, copertura a falde simmetriche con coppi di recupero.

Infissi in legno con vetri termici, oscuramento con scuretti interni in legno.

Gli accessi agli appartamenti sono indipendenti. Le finiture interne sono di pregio, la distribuzione degli spazi risulta ben curata e frutto di uno studio mirato ad ottenere un ottimo risultato estetico. Si fa largo uso di materiali naturali quali legno, cotto, pietra. I locali sono ampi ed illuminati. Gli impianti sono a norma ed indipendenti, quello di riscaldamento con caldaia a GPL e sistema radiante con elementi in acciaio tubolare d'arredo.

Sommariamente: i pavimenti sono parte in monocottura formato "mattoni" dimensioni 16x32, parte in listelli di legno, le porte in legno massello, le piastrelle da rivestimento in gres porcellanato, le pareti sono tinteggiate con colori tenui. L'esposizione risulta ottimale, la vista panoramica eccellente.

Gli interni risultano ben conservati e di aspetto gradevole.

Non occorrono interventi manutentivi.

L'appartamento al piano seminterrato individuabile al sub. 1 è gravato da usufrutto.

**Dalle verifiche espletate emerge che l'alloggio è conforme ai permessi edilizi rilasciati, fa eccezione il volume interrato posto sul lato sin. del fabbricato guardando dal fronte, privo di autorizzazione, che va sanato con una pratica di Accertamento di Conformità.**

**Dalle operazioni di rilievo risulta che le superfici interne e la loro distribuzione sono quelle autorizzate.**

(All. [5]: -.Planimetria Lotto A - Rilievo fotografico )

## **LOTTO B**

Il Lotto B è costituito da:

- area urbana sulla quale insisteva un fabbricato ora demolito individuabile nel Comune di Cagli (PU), al Foglio 9 particella 81, con accessorio adibito a deposito acqua, scoperto esclusivo di mq. 6220 circa;
- terreni con qualità colturale prevalentemente a Pascolo e Bosco, in Comune di Cagli Foglio 9 particelle n. 35-36-59-71-72-73-76-64-67-68-86 (ex.60)-87 (ex 60) della superficie complessiva pari a ha. 20 are 65 ca 52.

Gli immobili si trovano in Comune di Cagli loc. "Ca Rio" vocabolo Cà Martino, più vicini però al Comune di Acqualagna dal cui centro abitato distano circa 7 km. . Raggiungibili dalla superstrada Fano Grosseto con uscita loc. Cà Rio all'altezza del Comune di Acqualagna.

La proprietà confina con gli immobili del Lotto A ma ha una viabilità indipendente dallo stesso. Le particelle costituiscono una porzione continua di terreno nelle quali è riconoscibile una classificazione omogenea del suolo, cosiddetto appezzamento. Hanno un' esposizione (sud, sud-est) per circa 2/3 verso la strada che porta alla frazione Cà Rio,

mentre 1/3 "svalica" sul versante opposto che guarda verso il Passo del Furlo (ed esposti a nord).

La giacitura del terreno presenta un'acclività media del 35% , la composizione del terreno è prevalentemente ghiaiosa, ricoperto da una coltre vegetativa composta da arbusti, piante da legna e pinete di conifere, tipica di terreni collinari o pedemontani non coltivati. L'appezzamento così come individuato è tuttora utilizzato per l'ingrasso di suini con sistema semibrado, per la produzione di carne. A tale scopo sono state realizzate numerose opere infrastrutturali, attraverso un progetto ai sensi del PSR (Piano di Sviluppo Rurale) per l'attività di allevamento di ungulati approvato dalla Regione Marche, nei primi anni duemila. Tra le principali: la viabilità interna ed esterna che permette di raggiungere gran parte dei terreni del fondo, opere di regimentazione delle acque con cunette, pozzetti ed attraversamenti, la perimetrazione a creare un fondo chiuso, di più di due terzi dei terreni con una rete anti intrusiva zincata "paramassi" interrata per cm. 50, che fuoriesce da terra per un'altezza di ml. 2.50, sostenuta da pali infissi nel terreno per circa 1 ml, con piede in getto di cls., la realizzazione di un sistema di captazione e canalizzazione dell'acqua che infine viene convogliata in un deposito, realizzato in muratura di cls e da qui trasportata ai punti di abbeveraggio degli animali. Il tutto a garantire una riserva d'acqua sufficiente all'allevamento. Infine la realizzazione di una rete canalizzata elettrica che fornisce corrente ai rispettivi quadri in diversi punti dell'appezzamento.

Il fabbricato demolito è possibile ricostruirlo per costituire un volume a servizio del fondo agricolo.

**(All. [6] - Planimetria Lotto B - Rilievo fotografico**

### **LOTTO C**

Il Lotto C è costituito da:

- fabbricato individuabile nel Comune di Cagli (PU) foglio 29, particella 364 a destinazione produttiva D/10;
- fabbricato individuabile nel Comune di Cagli (PU), al Foglio 29, particella 365, accatastato come unità collabente (rudere);
- terreni con qualità colturale prevalentemente a Pascolo e Bosco, in Comune di Cagli(PU), Foglio 29, particelle 106-108-109-363-100-134-137-138-140-141-150-218-222; Foglio 54, particelle 39-9-26-27-29-61-63; Foglio 53, particelle 6-8-9-11-52-82-1-5-7-14-15-24-75-76-80-81, della superficie complessiva di ha. 47 are 68 ca 73
- terreno Foglio 58 particella 32 di are 04 ca 80 proprietario per la quota di 1/2., della superficie complessiva are 04 ca 80

Gli immobili si trovano in Comune di Cagli loc. "Ca Rio" vocabolo Cà Marcona, più vicini però al Comune di Acqualagna dal cui centro abitato distano circa 9 km. . Raggiungibili dalla superstrada Fano Grosseto con uscita loc. Cà Rio all'altezza del Comune di Acqualagna.

Il Lotto C si raggiunge sul versante destro della vallata del Fosso di Cà Rio, il fondo viene attraversato dalla nuova strada Comunale di Monte Martello, l'esposizione prevalente è Nord-Est. L'acclività media è attorno al 30%, la composizione del terreno è prevalentemente ghiaiosa, ricoperto da una coltre vegetativa composta da arbusti, piante da legna e pinete di conifere, tipica di terreni collinari o pedemontani non coltivati.

Le varie particelle costituenti il fondo sono per la maggior parte contigue, fatta eccezione per una superficie individuabile al foglio 53 n. 81, di ha 4 e 48 are, che dista circa 50-60 m. dalla proprietà, e una piccola superficie di are 04 ca 80 (mq. 480) individuabile al foglio 58, part. n.32. distante qualche km.

Come nel Lotto B attraverso il PSR (Piano di Sviluppo Rurale presentato ed approvato nei primi anni duemila alla regione Marche) anche nel Lotto C sono state realizzate sui 2/3 della proprietà numerose opere infrastrutturali, che riguardavano la realizzazione di fondi chiusi con recinzioni, la realizzazione di reti tecnologiche la sistemazione della viabilità ecc., per l'allevamento di ungulati.

Brevemente: viabilità interna ed esterna che permette di raggiungere gran parte dei terreni del fondo, opere di regimentazione delle acque con cunette pozzetti ed attraversamenti, la perimetrazione a creare un fondo chiuso, di più di due terzi dei terreni con una rete anti intrusiva zincata "paramassi" interrata per cm. 50, che fuoriesce da terra per un'altezza di ml. 2.50, sostenuta da pali infissi nel terreno per circa 1 ml, con piede in getto di cls., la realizzazione di un sistema di captazione e canalizzazione dell'acqua che infine viene convogliata in depositi costituiti da 5 cisterne in pvc interrate di 10.000 litri cadauna e da qui trasportata con un sistema di pompe ai punti di abbeveraggio degli animali ed ed ai fabbricati. Il tutto a garantire una riserva d'acqua sufficiente all'uso. Infine la realizzazione di una rete canalizzata elettrica che fornisce corrente ai rispettivi quadri in diverse parti del fondo.

Allo stato attuale il fondo viene utilizzato per l'allevamento di maiali e cinghiali allo stato semibrado per la produzione di carne.

Sul fondo sono stati realizzati due volumi a servizio dell'attività, e nella particella 365 insiste un fabbricato da ristrutturare (rudere).

-Il primo volume è costituito da un fabbricato con struttura portante in pilastri e travi di acciaio, rivestita in legno, a pianta rettangolare delle dimensioni di ml. 20.00x8.00 copertura in legno a falde simmetriche di altezza max. ml. 5.60. il fabbricato è adibito alla trasformazione, conservazione e commercializzazioni delle carni allevate nel fondo, ed è provvisto di celle frigorifero ed attrezzato ottimamente con apparecchiature e impianti a norma e moderne.

-Il secondo volume è costituito da un fabbricato con struttura portante in pilastri e travi in acciaio, parte rivestita in legno parte tamponata con blocchi di cemento, a pianta rettangolare, delle dimensioni totali di ml. 16.00x12.00, copertura in legno a falde simmetriche di h. max ml. 7.50. Il fabbricato è suddiviso in due corpi contigui uno ad uso magazzino chiuso sui lati, l'altro ad uso fienile, aperto su tre lati.

Il volume da ristrutturare è un fabbricato rurale in pietra in pessimo stato manutentivo, con le murature perimetrali ancora a tutta altezza, ma privo di copertura, di forma rettangolare, disposto su due piani: Terra e Primo. Con piccolo scoperto esclusivo.

Il fabbricato era prima raggiungibile dalla strada di Monte Martello ora in disuso, allo stato attuale da strada bianca realizzata all'interno del fondo. Il fabbricato è provvisto degli allacci per luce e acqua.

I fabbricati di nuova progettazione risultano essere ben conservati e inseriti nel paesaggio agrario con un basso impatto ambientale. Il rudere come da fotografie allegate deve essere demolito e ricostruito con l'utilizzo dei materiali di recupero.

**Dalle verifiche espletate emerge che i fabbricati sono conformi ai permessi edilizi rilasciati.**

**Dalle operazioni di rilievo risulta che le superfici interne e la loro distribuzione sono quelle autorizzate.**

**(All. [7] - Planimetria Lotto C - Rilievo fotografico )**

3) Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

**Lo stato di possesso dei beni risulta come da contratti di affitto in essere, estesi alla gran parte della proprietà, di seguito descritti e con planimetrie allegate.**

- La omissis. ha concesso con contratto di affitto di terreno agricolo della durata di 15 anni rinnovabile di ulteriori 15 anni a partire dal 04/08/2011 con termine il 04/08/2026,

Alla [redacted] on sede in [redacted] i terreni con sovrastanti fabbricati siti in Comune di Cagliari distinti al N.C.T. ai:

- Foglio 9 particelle 64-67-68-86-87(parte);
- Foglio 29 particelle 100-134-137-138-140-141-150-218-222-106-108-109-363-364-365;
- Foglio 53 particelle 1-5(parte)-6-7(parte)-8-9-11(parte)-52(parte)-75(parte)
- Foglio 54 particelle 9-26-27-29-39-61(parte)-63;

della superficie complessiva di Ha 42.5 circa come meglio individuato nella planimetria allegata

il canone di affitto viene concordato per l'intera durata in €. 150.000,00 da corrispondere nel seguente modo:

- **quanto ad €. 101.730,00 come credito vantato e riconosciuto dall'affittuario nei confronti del concedente, (già corrisposto).**

- **quanto ad €. 48.270,00 mediante rate annuali dell'importo di €. 9.654,00 a partire dal 08/10/2021 sino al saldo effettivo.**

**(All. [8] contratto di affitto [redacted])**

- I sig.ri omissis, residente in Cagliari (PU) str. Cà Rio, 29 e omissis, res [redacted] PU str. Cà Rio, 29, in quanto proprietari per la quota di 1/2 ciascuno, il sig. [redacted] in quanto proprietario per la quota intera di 1/1, hanno concesso con contratto di affitto di terreno agricolo, della durata di anni 15 non rinnovabile alla scadenza, a decorrere dalla

3/2011 alla

[redacted] residente in [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

i [redacted] residente in [redacted]

[redacted] i fabbricati e terreni come di

seguito descritti:

- porzione di fabbricato urbano in Comune di Cagliari località Cà Rio n. 29 individuato al NCEU al foglio 9, particella 80 sub. 2 cat. A/3, classe 2, vani 7, R.C. €. 361,52;
- porzione del medesimo fabbricato urbano in Comune di Cagliari località Cà Rio n. 29 individuato al NCEU al foglio 9, particella 80 sub. 1 cat. A/3, classe 2, vani 3,5 R.C. €. 180,76. ( su questa porzione grava il diritto di abitazione vita natural durante in favore del sig. [redacted])
- fabbricato urbano sito nel Comune di Cagliari costituito da un locale uso deposito ( ora demolito) con annesso accessorio adibito a deposito acqua e scoperto esclusivo a p.t. riportato al NCEU al foglio 9 particella 81, piano T, Cat C/2, classe 2, mq. 111, R.C. €. 143,32 ;
- appezzamento di terreno sito in comune di Cagliari, riportati al N.C.T. al Foglio 9 particelle 35-36-59-71-72-73-76 della superficie complessiva di Ha 01.00.50 R.D. €. 2,12 R.A. €. 1,13.

il canone di affitto viene concordato per l'intera durata in €. 40.000,00 da corrispondere nel seguente modo:

- **pagamento in unica soluzione per l'intero quindicennio entro e non oltre il 31/07/2011.**

**(All. [9] contratto di affitto omissis).**

- I sig.ri [redacted] come sopra individuati, concedono in comodato gratuito con scrittura privata a partire dal 01/06/2011 senza determinazione di scadenza se non appena i comodanti ne faranno richiesta, ai sig.ri omissis, omissis come sopra

individuati , porzione di fabbricato urbano sito in Comune di Cagli distinto al NCEU al foglio 9 particella n. 80 sub. 2 Cat. A/3 Cl. 2 vani 7, R.C. €. 361,52. (immobile già oggetto di contratto di affitto di cui sopra).

**(All. [10] contratto di comodato gratuito a favore di omissis).**

**(All. [15] certificato di residenza e stato di famiglia).**

4) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli di carattere storico-artistico.

**-Con il frazionamento in lotti dell'intera proprietà, andranno costituite delle servitù: di Acquedotto, e di Passaggio.**

**-Vincolo a favore della Regione Marche**, di indivisibilità, costituito con Atto Notaio Stefano Manfucci di Cagli in data 30 Novembre 2006 , rep. N. 29630 a carico della Soc. [redacted] gravante sulla piena proprietà dei fabbricati censiti al foglio 29 con la particella 364 e 365 e dei terreni censiti al Foglio 29 con le particelle 106-108-109-363-; al Foglio 53 con le particelle 6-8-9-11-52-82 e Foglio 54 particella 39.

**- Regione Marche**, mantenimento dei vincoli e obiettivi aziendali assunti dalla Società [redacted] nell'ambito degli aiuti agli investimenti conseguiti partecipando al bando di accesso "MISURA A" investimenti aziendali Regione Marche PSR 2001/2006, regolamento CE1257/99 (mantenimento destinazione d'uso dei fabbricati, mantenimento delle coltivazioni e allevamenti sul fondo agricolo).

- L'area sulla quale sorgono i beni immobili è inserita nell'attuale Piano Regolatore Generale del Comune di Cagli, in Zona Agricola E, si possono realizzare lavori di manutenzione Ordinaria, Straordinaria e Ristrutturazioni. L'aumento di volume e gli interventi edificatori sono possibili per i soli aventi titolo: coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale, addetti alla conduzione del fondo ecc, ai sensi della L. regionale n. 13 del 08.03.1990.

- vincolo di edificabilità imposto dal P.R.G. approvato con atto C.P. n. 149/02;

- vincolo R.D.L. 30/12/1923 N. 3267- Vincolo idrogeologico;

- vincolo Legge 2.2.1974 n. 64 costruzione in Zona Sismica.

5) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Non esistono oneri richiamati al punto 5 che verranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

6) La verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa.

Dalle verifiche espletate presso il locale ufficio Urbanistica del Comune di Cagli (PU), nonché dalla documentazione ritrovata si evince:

- fabbricato in Comune di Cagli (PU), al F. 9 particella 80 sub. 1e 2 (lotto A) autorizzato con Permesso di costruire n. 21 del 09/03/2004.

Agibilità n. 39 rilasciata in data 01/09/2008

- fabbricato in Comune di Cagli (PU), al F. 29 particella 364 (lotto D) autorizzato con Permesso di costruire n. 07 del 28/03/2006, che autorizzava le strutture fisse e anche le

strutture provvisorie, le recinzioni, le opere pertinenziali, le opere di bonifica sull'intera proprietà.

Agibilità n. 37 rilasciata in data 24/10/2006

Certificato di destinazione urbanistica del 16/05/2013

**Da quanto verificato risulta la regolarità urbanistica dei beni.**

**(All. [11] autorizzazioni edilizie dei fabbricati).**

**(All. [12] agibilità dei fabbricati).**

**(All. [13] certificato di destinazione urbanistica.)**

7) Il regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato, previa acquisizione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio

Sig. omissis risulta Di Stato Libero e residente in Comune di Cagli, Str. Cà Rio n. 29

Sig. ra omissis risulta Nubile e residente in Comune di Cagli, Str. Cà Rio n. 29

**(All. [15] stato di famiglia e residenza).**

8) L'elenco degli eventuali creditori iscritti.

- **Trascrizione Domanda Giudiziale** : trascrizione Reg. Part: 3147 del 8/7/06 in virtù della do  
a favore: [redacted] uzione in forma specifica del 7/7/06 rep. 2668/2006,

contro: omissis, omissis

oggetto: beni immobili in Comune di Cagli distinti al N.C.E. U.:

- F° 9 MAPP. 80 sub. 1, cat. A/3 cl. 2, vani 3.5 R.C. € 180.75, al Piano S1, loc. Ca' Rio al vocabolo La Tana;

- **Trascrizione Domanda Giudiziale**: Trascrizione reg. part. 4510 del 4/10/2007 in virtù della domanda giudiziale di revoca del 3/10/2007 rep. 3174/2007

a favore: [redacted]

contro: omissis

oggetto: beni immobili in Comune di Cagli distinti al N.C.T.

- F° 9 MAPP. 60-64-67-68
- F° 29 MAPP. 100-134-137-138-140-141-150-218-222
- F° 53 MAPP. 1-5-7-14-15-24-75-76-80-81
- F° 54 MAPP. 9-26-27-29-61-63

- **Trascrizione Verbale di pignoramento**: trascrizione reg. part. 1877 del 31/5/2012 in virtù del verbale di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Urbino rep. 470 del 18/5/2012;

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PERGOLA con sede in Pergola

Contro: omissis,

oggetto: Punto 1, lettera A della presente perizia

Contro: omissis,

Oggetto: Punto 1, lettera B-C-D-E della presente perizia

Contro: omissis,

Oggetto: Punto 1, lettera B-C della presente perizia;

- **Iscrizione di ipoteca volontaria:** iscrizione Reg. Part. 1072 del 18/7/03 a garanzia di mutuo fondiario in virtù dell'atto redatto dal Notaio Manfucci con sede in Cagliari in data 17/7/03 rep. 23830 €. 320.000,00, garanzia € 640.000,00

a favore: Credito Cooperativo di Pergola con sede in Pergola

contro: omissis, omissis;

oggetto: Terreno distinto al N.C.T.:

- F° 9 MAPP. 60-64-67-68
- F° 29 MAPP. 100-134-137-138-140-141-150-218-222
- F° 53 MAPP. 1-5-7-14-15-24-75-76-80-81
- F° 54 MAPP. 9-26-27-29-61

- **Iscrizione di ipoteca volontaria:** iscrizione Reg. Part. 1501 del 03/10/2003 a garanzia di mutuo fondiario in virtù dell'atto redatto dal Notaio Manfucci con sede in Cagliari in data 22/09/2003 rep. 24116/7931 €. 165.000,00, garanzia € 330.000,00

a favore: Credito Cooperativo di Pergola con sede in Pergola

contro: omissis, omissis,

oggetto: Punto 1 lettera B-C della presente perizia;

- **Iscrizione di ipoteca volontaria:** iscrizione Reg. Part. 2763 del 9/12/2006 a garanzia di mutuo fondiario in virtù dell'atto redatto dal Notaio Manfucci con sede in Cagliari in data 30/11/06 rep. 29632/10453 €. 520.000,00, garanzia € 1.040.000,00

a favore: Credito Cooperativo di Pergola con sede in Pergola

contro: omissis,

oggetto: Punto 1 lettera A della presente perizia;

- **Iscrizione per ipoteca giudiziale :** iscrizione Reg. Part. 1768 del 7/9/07 in forza del Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pesaro sezione di Fano il 28/8/07 rep. 349/2007 per € 5.000,00;

a favore: [REDACTED]

contro: omissis per la quota di 1/2

oggetto: Punto 1 lettera C della presente perizia;

- **Iscrizione per ipoteca giudiziale :** iscrizione Reg. Part. 1777 del 10/9/07 in forza del Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pesaro, sezione distacca di Fano rep. 360/2007 per € 80.000,00

a favore: [REDACTED]

contro: omissis per la quota di 1/2

oggetto: Terreno distinto al N.C.T.:

- F° 9 MAPP. 60-64-67-68
- F° 29 MAPP. 100-134-137-138-140-141-150-218-222
- F° 53 MAPP. 1-5-7-14-15-24-75-76-80-81
- F° 54 MAPP. 9-26-27-29-61

- **Iscrizione per ipoteca giudiziale :** iscrizione Reg. Part. 1931 del 4/10/2007 in forza del Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pesaro, sezione distacca di Fano rep. 360/2007 in data 4/9/2007 per € 80.000,00;

a favore: omissis;

contro: omissis, omissis

oggetto: Punto 1 lettera D-E-C della presente perizia;

- **Iscrizione per ipoteca giudiziale :** iscrizione Reg. Part. 1258 del 23/7/2009 in forza del Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Gubbio rep. 10219 in data 30/5/2009 per € 55.000,00;

a favore: Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana spa;

contro: omissis,

oggetto: Punto 1 lettera D -C-E-B (per relative quote di proprietà) della presente perizia;

- **Iscrizione di ipoteca volontaria:** iscrizione Reg. Part. 1460 del 11/8/2009 a garanzia di mutuo fondiario in virtù dell'atto redatto dal Notaio Manfucci con sede in Cagliari in data 7/8/2009 rep. 32775/12851 €. 100.000,00, garanzia € 200.000,00  
a favore: Credito Cooperativo di Pergola con sede in Pergola  
contro: omissis,  
oggetto: Punto 1 lettera A della presente perizia;

- **Iscrizione per ipoteca giudiziale :** iscrizione Reg. Part. 103 del 20/2/2012 in forza del Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Urbino rep. 65 in data 9/02/2012 per € 580.000,00;  
a favore: Banca di Credito Coop. di Pergola, con sede in Pergola;  
contro: omissis;  
oggetto: fabbricato distinto al F° 29 n. 364- 365, terreni censiti al F° 29 mapp. 106-108-109-363; F° 53 mapp. 6-8-9-11-52-85; F° 54 mapp. 39;  
contro: omissis  
oggetto: Punto 1 lettera D-E-C-B della presente perizia  
contro: omissis  
oggetto: Punto 1 Lettera B-C della presente perizia;  
**(All. [14] visure ipotecarie)**

9) La stima commerciale dei beni pignorati, eventualmente proponendo la formazione di più lotti ove appaia conveniente per la loro vendita.

### **Valutazione dei beni**

In base a quanto visto in luogo attraverso i sopralluoghi, e descritto al punto 2, tenendo conto dell'ubicazione dell'appetibilità complessiva degli immobili, delle loro caratteristiche estrinseche e intrinseche, dello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, degli interventi migliorativi che hanno modificato sostanzialmente la qualità dei terreni, degli investimenti in infrastrutture oggettivamente visibili sui fondi, dei criteri di valutazione precedentemente esposti, e infine, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, si ritiene di poter considerare i valori unitari che seguono.

### **Si propone la formazione di TRE LOTTI: A-B-C**

### **FORMAZIONE LOTTO A: (FABBRICATO URBANO RISTRUTTURATO) Foglio 9 particella 80 sub. 1- 2**

#### **Consistenza dei beni**

Con riferimento ai criteri generali di misurazione della consistenza e precisando che la valutazione del bene è effettuata a corpo e non a misura, si individua una superficie omogenea da sottoporre a stima per valore unitario, ottenuta dalla moltiplicazione delle superfici lorde per dei coefficienti di ragguaglio, per gli scoperti esclusivi, vista l'estensione si attribuisce un superficie a corpo in funzione del valore di mercato attribuibile. La superficie commerciale lorda vendibile in proprietà esclusiva, è stata calcolata arrotondata al metro quadrato, e al lordo dei muri perimetrali e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre proprietà.

#### **- Fabbricato.**

Foglio	Particella	Sub.	Destinazione	Sup.mq.	Coeff.	Sup. comm.
9	80	1	Residenziale	85.50	1.00	85.50
9	80	1	Accessori	15	0.50	7.50

9	80	1	Scoperto esclusivo mq. 130	A corpo	-	7.00
9	80	2	Residenziale	190	1.00	190
9	80	2	Accessori	30	0.50	15
9	80	2	Scoperto esclusivo Mq. 9.000	A corpo	-	25

**Totale sup. fabbricato ragguagliata : mq. 330.00**

**Valore di stima: (sup. lorda vendibile x valore medio di mercato)**

- totale superficie lorda vendibile	mq. 330.00
- valore medio di mercato	€/mq. 1.200,00

**TOTALE VALORE DI STIMA LOTTO A € 396.000,00**  
**(Diconsi Euri Trecentonovantaseimila/00)**

**(All. [5]: -.Planimetria Lotto A - Rilievo fotografico )**

**FORMAZIONE LOTTO B: (area urbana con fabbricato demolito Foglio 9 particella 81; terreni al vocabolo Cà Martino Foglio 9 particelle n. 35-36-59-71-72-73-76-64-67-68-86 (ex.60)-87 (ex 60) della superficie complessiva paria a ha. 19 are 65 ca 02.)**

**- Fabbricato demolito con scoperto esclusivo.**

Si attribuisce il valore al mq. alla particella considerando l'opportunità di ricostruire quanto demolito.

Particella 81 di mq. 6.222x €/mq. 5.00 € 31.110,00

**- Terreni.**

Si attribuisce il valore ad ha, in funzione della qualità di coltura e considerando i miglioramenti fondiari realizzati.

- Particelle n. 35-36-59-71-72-73-76-64-67-68-86-87

Valore di stima: (superficie x valore medio di mercato)  
- ha. 20.65,52x€/ha.11.000 € 227.207,20

**TOTALE VALORE DI STIMA LOTTO B € 258.317,20**  
**(Diconsi Euri Duecentocinquantottomilatrecentodiciassette/20)**

**(All. [6]: -.Planimetria Lotto B - Rilievo fotografico )**

**FORMAZIONE LOTTO C: (Fabbricati ad uso Produttivo Foglio 29 particella 364, Fabbricato rurale da ristrutturare Foglio 29 particella 365, Terreni al Foglio 29, particelle 106-108-109-363-100-134-137-138-140-141-150-218-222; Foglio 54, particelle 39-9-26-27-29-61-63; Foglio 53, particelle 6-8-9-11-52-82-1-5-7-14-15-24-75-76-80-81; Foglio 58 particella 32 per la quota di 1/2., della superficie complessiva di ha. 47 are 71 ca 73).**

**-Fabbricati uso produttivo:**

Il valore medio al mq di €. 850.00, si ritiene congruo in funzione della attrezzature di qualità presenti nel laboratorio.

Foglio	Particella	Sub.	Destinazione	Sup.mq.	Coeff.	Sup. comm.
29	364		laboratorio	160.00	1.00	160.00
29	365		magazzino	96.00	0.50	48.00
29	365		fienile	96.00	0.33	31.68

**Totale sup. fabbricato ragguagliata : mq. 239.68**

**Valore di stima: (sup. lorda vendibile x valore medio di mercato)**  
- totale superficie lorda vendibile mq. 239.68  
- valore medio di mercato €/mq. 850,00  
- valore di stima **€. 203.728,00**

**- Fabbricato rurale da ristrutturare:**

Foglio	Particella	Sub.	Destinazione	Sup.mq.	Coeff.	Sup. comm.
29	365		Residenziale P.1°	96.00	1.00	96.00
29	365		Accessori P.T.	132.50	0.50	66.25
29	365		Scoperto esclusivo	387	0.05	19.35

**Totale sup. fabbricato ragguagliata : mq. 181.60**

**Valore di stima: (sup. lorda vendibile x valore medio di mercato)**  
- totale superficie lorda vendibile mq. 181.60  
- valore medio di mercato €/mq. 250,00  
- valore di stima **€. 45.400,00**

**- Terreni al Foglio 29, particelle 106-108-109-363-100-134-137-138-140-141-150-218-222; Foglio 54, particelle 39-9-26-27-29-61-63; Foglio 53, particelle 6-8-9-11-52-82-1-5-7-14-15-24-75-76-80-81, della superficie complessiva di ha. 47 are 68 ca 73). Foglio 58 particella 32 di are 04 ca 80 proprietario per la quota di 1/2.**

**Si attribuisce il valore ad ha, in funzione della qualità di coltura e considerando i miglioramenti fondiari realizzati.**

**Valore di stima: (superficie x valore medio di mercato)**

- ha. 47.68,13x€/ha.12.500 **€. 596.016,20**  
- a. 04.80x€/ha.12.500/2 **€. 300,00**

**TOTALE VALORE DI STIMA LOTTO C €. 845.444,20**

**(Diconsi Euri Ottocentoquarantacinquemilaquattrocentoquarantaquattro/20)**

**(All. [7]: - Planimetria Lotto C - Rilievo fotografico)**

**TOTALE VALORE DI STIMA LOTTO A-B-C €. 1.499.761,40**

**(Diconsi Euri Unmilionequattrocentonovantanovemilasettecentosessantuno/40)**

**N.B. Il valore da considerare della stima dei Lotti A-B-C è quello riportato al punto 10, che prende in considerazione il deprezzamento di alcuni beni immobili (individuabili nel Lotto A), in funzioni di oneri gravanti sugli stessi.**

10) Nel caso si tratti di quota indivisa, la stima della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita delle quote indivise, nonché la comoda divisibilità dei beni con formulazione di ipotesi di divisione in natura o con conguaglio.

**I beni oggetto del presente procedimento sono pignorati nella globalità della proprietà.**

**L'unico immobile pignorato per quota indivisa è distinto al Foglio 58 particella 32, di qualità Bosco Ceduo, di classe 4, di are 04 ca 80 (480 mq.) di proprietà per 1/2 a omissis, ritenuto di valore irrilevante. Pertanto il C.T.U. non segnala una reale difficoltà di vendita del bene stesso e non ne propone la divisione.**

#### **VALORE DI STIMA DEI BENI DI PERIZIA**

- Per quanto concerne il **Lotto A** si precisa come anticipato che l'appartamento individuato al Foglio [redacted] bitazione vita natural durante a favore di [redacted] diritto iscritto con atto pubblico in data 22 Settembre 2006 a cura del Notaio Stefano Manfucci, notaio in Cagliari. A tale scopo si deprezza il Lotto A sottraendo per il sub. 1 il valore dell'usufrutto.

Si deprezza ulteriormente il Lotto A in funzione dell'abuso riguardante il volume interrato da sanare, insistente sul fabbricato, stimato tra oneri, diritti e parcelle in €. 5.000

**Lotto A € 396.000,00 - usufrutto -€ 36.000; - abuso edilizio -€ 5.000 = € 355.000,00**

**Lotto B € 258.317,20**

**Lotto C € 845.444,20**

**TOTALE VALORE DI STIMA LOTTO A deprezzato - B - C € 1.458.761,40**  
**(Diconsi Euri Unmilionequattrocentocinquantottomilasettecentosessantuno/40)**

Il c.t.u. ritiene, con la presente relazione di consulenza, che si compone di n.17 facciate dattiloscritte, e dai seguenti allegati;

- 1 allegato [1] – visura per immobile;
- 2 allegato [2] - fogli catastali;
- 3 allegato [3] - planimetrie catastali;
- 4 allegato [4] - elaborato planimetrico;
- 5 allegato [5] -. planimetria Lotto A – Rilievo Fotografico;
- 6 allegato [6] - planimetria Lotto B – Rilievo Fotografico;
- 7 allegato [7] -.planimetria Lotto C – Rilievo Fotografico ;
- 8 allegato [8] - contratto di affitto [redacted]
- 9 allegato [9] - contratto di affitto [redacted]
- 10 allegato [10] – contratto di comodato gratuito a favore di [redacted]

- 11 allegato [11]- autorizzazioni edilizie dei fabbricati;
- 12 allegato [12] - agibilità dei fabbricati;
- 13 allegato [13] – certificato di destinazione urbanistica;
- 14 allegato [14] – visure ipotecarie;
- 15 allegato [15] – certificato di residenza e stato di famiglia;

di aver assolto al meglio l'incarico assegnatogli dal Giudice e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento che si rendesse necessario.

La presente relazione, e gli allegati vengono depositati presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Urbino, oltre alla prevista copia e al Cd rom. Oltre la documentazione sopra descritta si depositano le relative copie delle lettere di invio, della copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, e al debitore.

Urbania li 21/05/2013

**Geom. Roberto Martelli**

---



**ALLEGATI:**



## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

<b>Dati della richiesta</b>	
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAGLI ( Codice: B352) Provincia di PESARO E URBINO

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	Data
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		9	80	1		A/3	2	3,5 vani	Euro 180,76	STRADA CA VARIAZIONE del 15/09/2004 dal 15/09/2004 PS(0176289) V. CLASSAMEN

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		

DATI ANAGRAFICI: STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.39.51

Segue

Visura n.: T295225 Pag: 2

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	81				C/2	2	111 m <sup>2</sup>	Euro 143,32	LOC. CA' RIO - CA' LA TANA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/02/2006 n. 891 .1/2006 in atti dal 03/02/2006 (protocollo n. PS0011456) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/2006 (nota presentata con mod. Circo n. 1105/1/2006 in atti dal 20/03/2006 Repertorio n.: 28443 Rogante: MANFUCCI STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### 3. Immobili siti nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario		
1	9	35		-	BOSCO MISTO	3	07	76		Euro 0,32	Euro 0,08	VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/04/1988 n. 260488 .1/1988 in atti dal 10/10/2002 (protocollo n. 115593)	
2	9	36		-	PASC CESPUG	3	65	39		Euro 0,34 L. 654	Euro 0,34 L. 654	Impianto meccanografico del 31/08/1971	
3	9	59		-	QUERCE TO	2	03	05		Euro 0,47	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 17/07/2002 n. 3105 .1/2002 in atti dal 17/07/2002 (protocollo n. 53829)	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.39.52

Segue

Visura n.: T295225 Pag: 3

4	9	71	-	PRATO ARBOR	3	08	52	Euro 0,75	Euro 0,44	FRAZIONAMENTO del 11/02/2003 n . 792 .1/2003 in atti dal 11/02/2003 (protocollo n . 3406)
5	9	72	-	PRATO ARBOR	3	01	45	Euro 0,13	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 11/02/2003 n . 792 .1/2003 in atti dal 11/02/2003 (protocollo n . 3406)
6	9	73	-	PRATO ARBOR	3	00	44	Euro 0,04	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 11/02/2003 n . 792 .1/2003 in atti dal 11/02/2003 (protocollo n . 3406)
7	9	76	-	PASC CESPUG	3	13	89	Euro 0,07	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 11/02/2003 n . 792 .1/2003 in atti dal 11/02/2003 (protocollo n . 3406)

Totale: Superficie 01.00.50 Redditi: Dominicale Euro 2,12 Agrario Euro 1,13

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 1165 .1/2006 in atti dal 20/03/2006 Repertorio n .: 28443 Rogante: MANFUCCI STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 16/04/2013  
Visura n. 1

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

### 4. Unità Immobiliari site nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	Data	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		9	80	2			A/3	2	7 vani	Euro 361,52	STRADA CA VARIAZIONE del 15/09 2004 dal 15/09 2004 PS0176289) V/ CLASSAMEN

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 4507.1/2003 in atti dal 06/10/2003 Re STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

### 5. Immobili siti nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Reddito	Dati derivanti da		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	ha are ca				
1	58	32	-		BOSCO CEDUO	4		04	80	Dominicale Euro 0,20 L. 384	Agrario Euro 0,05 L. 96	Impianto meccanografico d 31/08/1971

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.39.52

Fine

Visura n.: T295225 Pag: 5

### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 23/12/1996 Voltura n. 2670 .1/1997 in atti dal 03/02/2003 (protocollo n. 11629) Repertorio n.: 314 Rogante: TRIBUNALE Sede: URBINO Registrazione: UR Sede: URBINO n: 241 del 24/04/1997 VENDITA GIUDIZIARIA			

**Totale Generale: vani 10.5 m<sup>2</sup> 111 Rendita: Euro 685.60**

**Totale Generale: Superficie 01.05.30 Redditi: Dominicale Euro 2.32 Agrario Euro 1.18**

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.41.31

Segue

Visura n.: T295979 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Fabbricati siti nel comune di CAGLI ( Codice: B352) Provincia di PESARO E URBINO [REDACTED]

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	80	1			A/3	2	3,5 vani	Euro 180,76	STRADA CA' RIO SNC piano; S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/09/2004 n. 94495 .1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. . PS0176289) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 4507 .2/2003 in atti dal 06/10/2003 Repertorio n. : 24115 Rogante: MANFUCCI STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.41.31

Fine

Visura n.: T295979 Pag: 2

**2. Unità Immobiliari site nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	80	2			A/3	2	7 vani	Euro 361,52	STRADA CA' RIO SNC piano: S1 -T: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/09/2004 n. 94495 .1/2004 in atti dal 15/09/2004 (protocollo n. PS0176289) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/2
2	(1) Proprietà per 1/2
DATI DI INTERESSE PER IL PROPRIETARIO: STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRVENDITA	

**Totale Generale: vani 10,5 Rendita: Euro 542,28**

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.42

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione</b> [REDACTED]
	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAGLI ( Codice: B352) Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		29	364				D/10			Euro 1.292,00	LOC. CA' RIO SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2007 n. 11825 .1/2007 in atti dal 27/08/2007 (protocollo n. PS0252017) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		29	365				unità collabenti				LOC. CA' MARCONA SNC piano: T -1: COSTITUZIONE del 22/11/2006 n. 2481 .1/2006 in atti dal 22/11/2006 (protocollo n. PS0125011) COSTITUZIONE	

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: Rendita: Euro 1.292,00**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.42

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 2

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA: Tabella di variazione del 17/12/2008 n. 3489 .1/2008 in atti dal 17/12/2008 (protocollo n. PS0215090) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N. 262 STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### 2. Immobili siti nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	29	106		-	PASCOLO ARB 2	46	15		Euro 1,19	Euro 1,19	Tabella di variazione del 17/12/2008 n. 3489 .1/2008 in atti dal 17/12/2008 (protocollo n. PS0215090) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N. 262	Annotazione
2	29	108		A	PASCOLO ARB 3	08	39		Euro 0,13	Euro 0,09	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
				B	BOSCO MISTO 2	31	91		Euro 1,65	Euro 0,33		
3	29	109		-	PASCOLO ARB 2	75	95		Euro 1,96	Euro 1,96	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
4	53	6		-	PASCOLO ARB 2	2	37	76	Euro 6,14	Euro 6,14	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
5	53	8		-	PASCOLO ARB 2	59	03		Euro 1,52	Euro 1,52	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.42

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 3

6	53	9	-	PASCOLO ARB	2		27	94		Euro 0,72	Euro 0,72	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
7	53	11	-	BOSCO MISTO	2		70	30		Euro 3,63	Euro 0,73	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
8	53	52	-	PASCOLO ARB	2		35	49		Euro 0,92	Euro 0,92	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
9	53	82	-	BOSCO MISTO	2	2	50	90		Euro 12,96	Euro 2,59	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
10	54	39	-	PASCOLO ARB	2		46	60		Euro 1,20	Euro 1,20	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2522 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125372) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
11	29	363	A	PASCOLO ARB	2		41	97		Euro 1,08	Euro 1,08	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
			B	BOSCO MISTO	2	1	06	49		Euro 5,50	Euro 1,10		

**Immobile 1: Annotazione:** 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 2008) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Immobile 2: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Immobile 3: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.42

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 4

**Immobile 4: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 5: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 6: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 7: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 8: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 9: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 10: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Immobile 11: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte  
**Totale: Superficie 10.38.88 Redditi: Dominicale Euro 38,60 Agrario Euro 19,57**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
<small>DATI ANAGRAFICI: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED] in atti dal 11/12/2006 Repertorio n. : 29630 Rogante: MANFUCCI            STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA</small>			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.42

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 5

### 3. Immobili siti nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca							
								Dominicale	Agrario				
1	29	100		AA	BOSCO MISTO	2	38	95		Euro 2,01	Euro 0,40	Tabella di variazione del 09/12/2010 n. 7702 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. PS0199434) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
				AB	PASCOLO ARB	2	65	86		Euro 1,70	Euro 1,70		
2	29	134		-	PASCOLO ARB	2	02	70		Euro 0,07	Euro 0,07	Tabella di variazione del 09/12/2010 n. 7704 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. PS0199436) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
3	29	137		-	BOSCO MISTO	2	21	20		Euro 1,09	Euro 0,22	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
4	29	138		-	BOSCO MISTO	2	87	20		Euro 4,50	Euro 0,90	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
5	29	140		-	PASCOLO ARB	2	38	00		Euro 0,98	Euro 0,98	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	
6	29	141		-	BOSCO MISTO	2	2	08	20	Euro 10,75	Euro 2,15	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.42

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 6

7	29	150	-	PASCOLO ARB	2	53	20	Euro 1,37	Euro 1,37	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7705 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199437) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione	
8	29	218	-	BOSCO MISTO	2	72	50	Euro 3,74	Euro 0,75	Tabella di variazione del 09/07/2009 n . 2520 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n . PS0125370) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione	
9	29	222	-	PASCOLO ARB	2	07	04	Euro 0,18	Euro 0,18	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7706 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199438) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione	
10	53	1	-	PASCOLO ARB	2	92	73	Euro 2,39	Euro 2,39	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7820 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199554) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione	
11	53	5	A	PASCOLO ARB	2	11	75	Euro 0,30	Euro 0,30	Tabella di variazione del 09/07/2009 n . 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n . PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione	
			B	BOSCO MISTO	2	1	27	22	Euro 6,57			Euro 1,31
12	53	7	-	BOSCO MISTO	2	2	88	16	Euro 14,88	Euro 2,98	Tabella di variazione del 13/03/2007 n . 29186 .1/2007 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n . PS0091475) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.43

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 7

13	53	14	-	BOSCO MISTO	2	75	26	Euro 3,89	Euro 0,78	Tabella di variazione del 13/03/2007 n . 29187 .1/2007 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n . PS0091476) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione	
14	53	15	-	PASCOLO ARB	2	71	92	Euro 1,86	Euro 1,86	Tabella di variazione del 14/12/2011 n . 7485 .1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n . PS0225712) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione	
15	53	24	-	PASCOLO ARB	2	09	78	Euro 0,25	Euro 0,25	Tabella di variazione del 14/12/2011 n . 7486 .1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n . PS0225713) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione	
16	53	75	A	PASCOLO ARB	2	1	11	93	Euro 2,89	Euro 2,89	Tabella di variazione del 09/07/2009 n . 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n . PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
			B	BOSCO MISTO	2	3	44	24	Euro 17,78	Euro 3,56		
17	53	76	-	PASCOLO ARB	2	53	00	Euro 1,37	Euro 1,37	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7822 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199556) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione	
18	53	80	A	BOSCO MISTO	2	1	56	53	Euro 8,08	Euro 1,62	Tabella di variazione del 09/07/2009 n . 2521 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n . PS0125371) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
			B	PASCOLO ARB	2	2	92	17	Euro 7,54	Euro 7,54		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.43

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 8

19	53	81	-	BOSCO MISTO	2	3	68	95		Euro 19,05	Euro 3,81	Tabella di variazione del 13/03/2007 n. 29189 .1/2007 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n. PS0091479) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
20	54	9	-	BOSCO MISTO	3		76	30		Euro 3,15	Euro 0,79	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2522 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125372) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
21	54	26	AA	PASCOLO ARB	2		05	00		Euro 0,13	Euro 0,13	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 64185 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. PS0327296) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
			AB	SEMINAT IVO	4		00	60		Euro 0,11	Euro 0,12		
22	54	27	-	PASCOLO ARB	2	2	31	30		Euro 5,97	Euro 5,97	Tabella di variazione del 09/12/2010 n. 7823 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. PS0199557) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
23	54	29	-	PASCOLO ARB	2		70	25		Euro 1,81	Euro 1,81	Tabella di variazione del 09/12/2010 n. 7824 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. PS0199558) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
24	54	61	A	BOSCO MISTO	3	6	40	83		Euro 26,48	Euro 6,62	Tabella di variazione del 09/07/2009 n. 2522 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. PS0125372) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
			B	BOSCO ALTO	1		83	48		Euro 6,90	Euro 1,29		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.43

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 9

25	54	63	-	PASCOLO ARB	2	23	60	Euro 0,61	Euro 0,61	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7826 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199560) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
26	9	64	AA	BOSCO MISTO	3	02	60	Euro 0,11	Euro 0,03	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7604 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199335) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
			AB	PASCOLO	1	19	90	Euro 0,51	Euro 0,31		
27	9	67	-	PASCOLO	1	01	19	Euro 0,03	Euro 0,02	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7605 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199336) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
28	9	68	AA	BOSCO MISTO	3	03	06	Euro 0,13	Euro 0,03	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7606 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199337) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
			AB	PASCOLO	1	17	74	Euro 0,46	Euro 0,27		

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: 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); di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: 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); di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte -qualita' effettiva bosco artificiale

**Immobile 3: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale

**Immobile 4: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale

**Immobile 6: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.43

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 10

- Immobile 7: Annotazione:** di stadio: 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); di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale
- Immobile 8: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale
- Immobile 9: Annotazione:** di stadio: 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); di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale
- Immobile 10: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 11: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte- qualita' effettiva porzione b bosco artificiale
- Immobile 12: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 13: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 14: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 15: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 16: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva porzione b bosco artificiale
- Immobile 17: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 18: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte
- Immobile 19: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 20: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - qualita' effettiva bosco artificiale
- Immobile 21: Annotazione:** 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
- Immobile 22: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 23: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 24: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte- qualita' effettiva porzione b bosco artificiale

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.43

Segue

Visura n.: T294200 Pag: 11

- Immobile 25: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 26: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 27: Annotazione:** di stadio: 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)
- Immobile 28: Annotazione:** di stadio: 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)
- Totale: Superficie 37.74.34 Redditi: Dominicale Euro 159,64 Agrario Euro 57,38**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
<small>DATI IDENTIFICATIVI: per l'immobile (art. 107, comma 1, del D.L. n. 2006/2006) non presentata con protocollo unico n. 5920/1/2006 in atti dal 11/12/2006 Repertorio n.: 29631 Rogante: MANFUCCI STEFANO Sede: CAGLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA</small>		

### 4. Immobili siti nel Comune di CAGLI(Codice B352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	9	86		-	PASCOLO ARB	2	75	51		Euro 1,95	Euro 1,95	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7607 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199338) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
2	9	87		-	PASCOLO ARB	2	18	45	02	Euro 47,64	Euro 47,64	Tabella di variazione del 09/12/2010 n . 7608 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n . PS0199339) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2013

Data: 16/04/2013 - Ora: 17.37.43

Fine

Visura n.: T294200 Pag: 12

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: 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); di immobile: sr

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: 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)

**Totale: Superficie 19.20.53 Redditi: Dominicale Euro 49,59 Agrario Euro 49,59**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1

**Totale Generale: Rendita: Euro 1.292,00**

**Totale Generale: Superficie 67.33.75 Redditi: Dominicale Euro 247,83 Agrario Euro 126,54**

Unità immobiliari n. 43

Tributi erariali: Euro 4,50

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



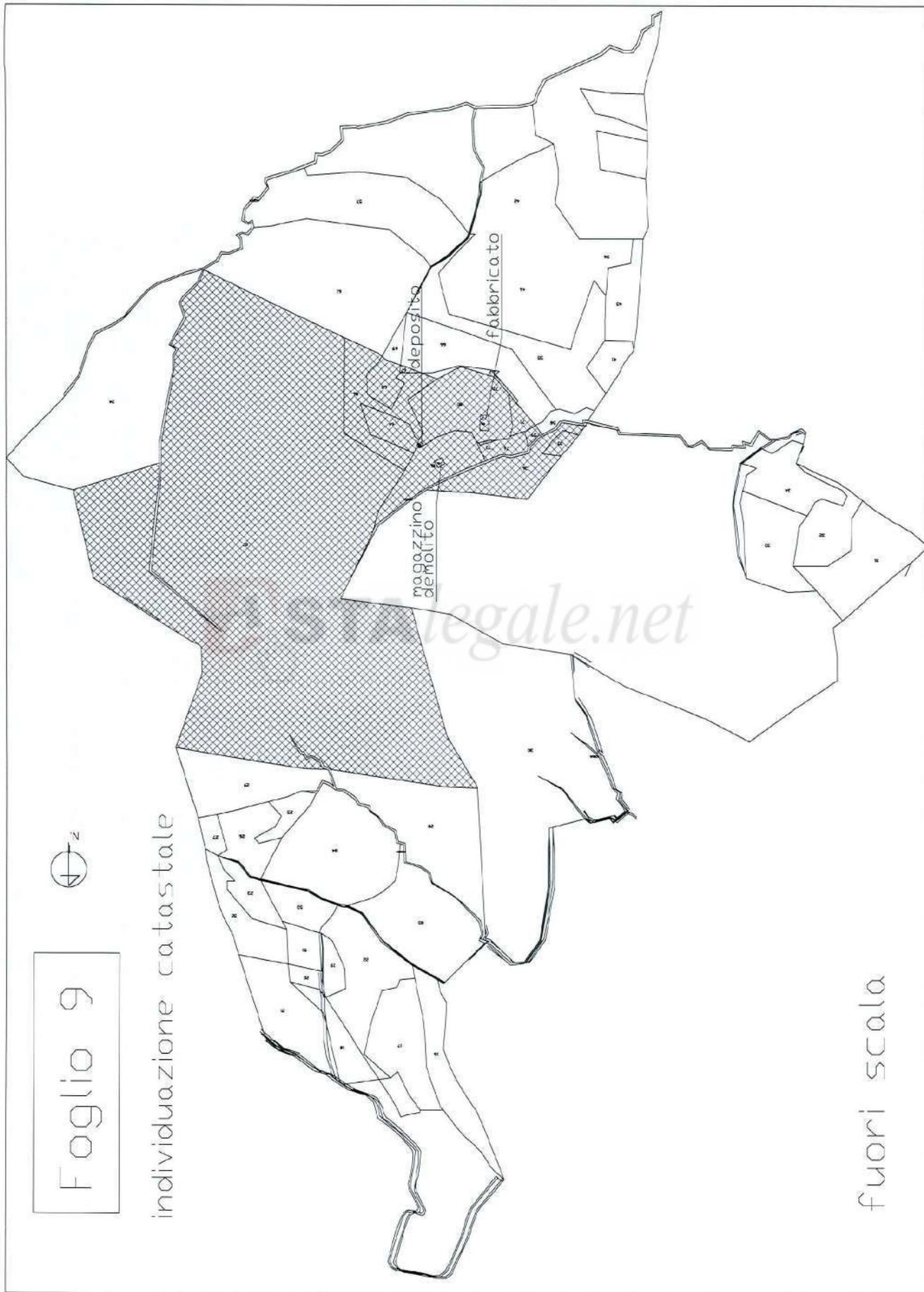
**ALLEGATI:**

**ALLEGATO [2]  
FOGLI CATASTALI**

Foglio 9



individuazione catastale



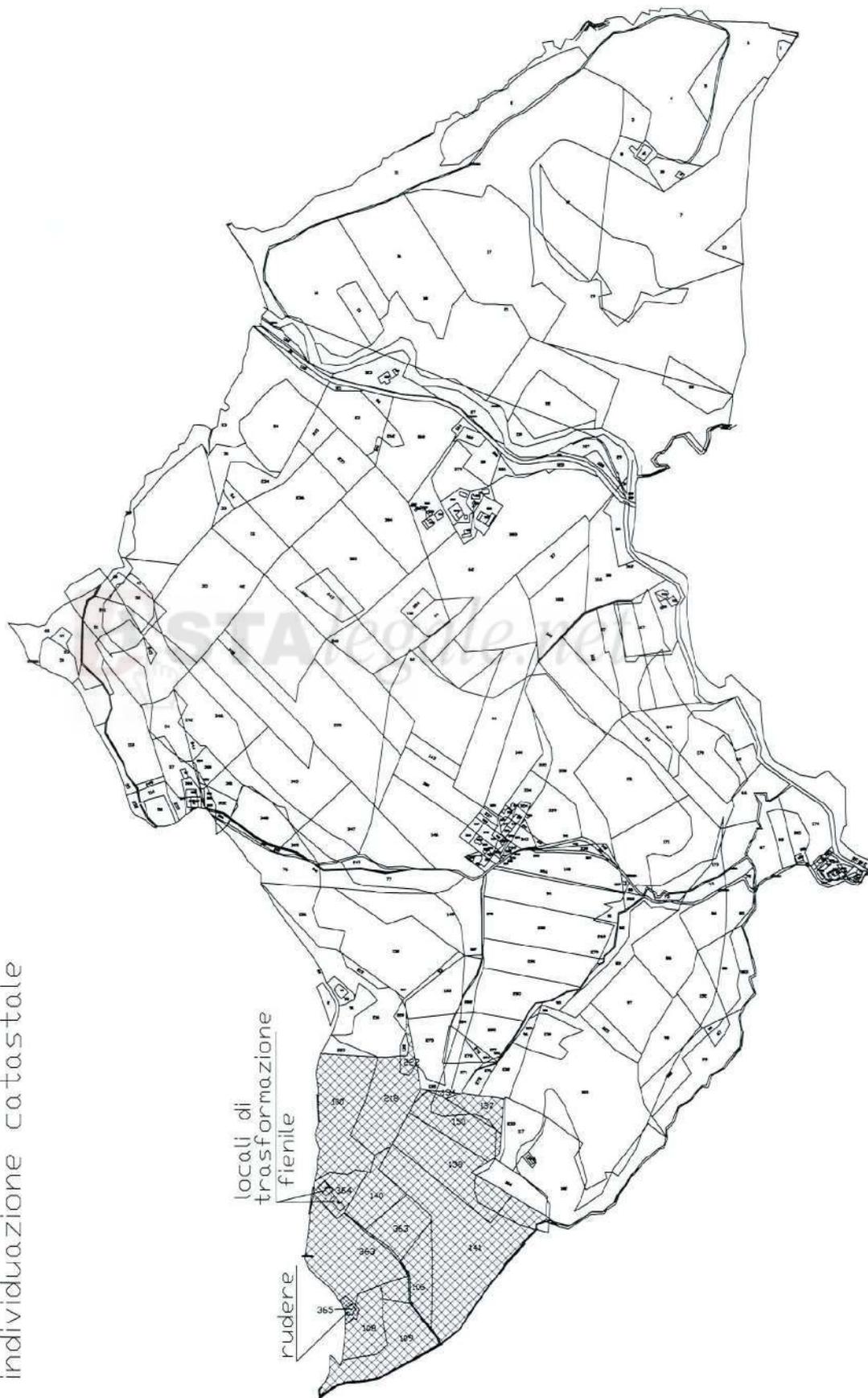
fuori scala

fuori scala



Foglio 29

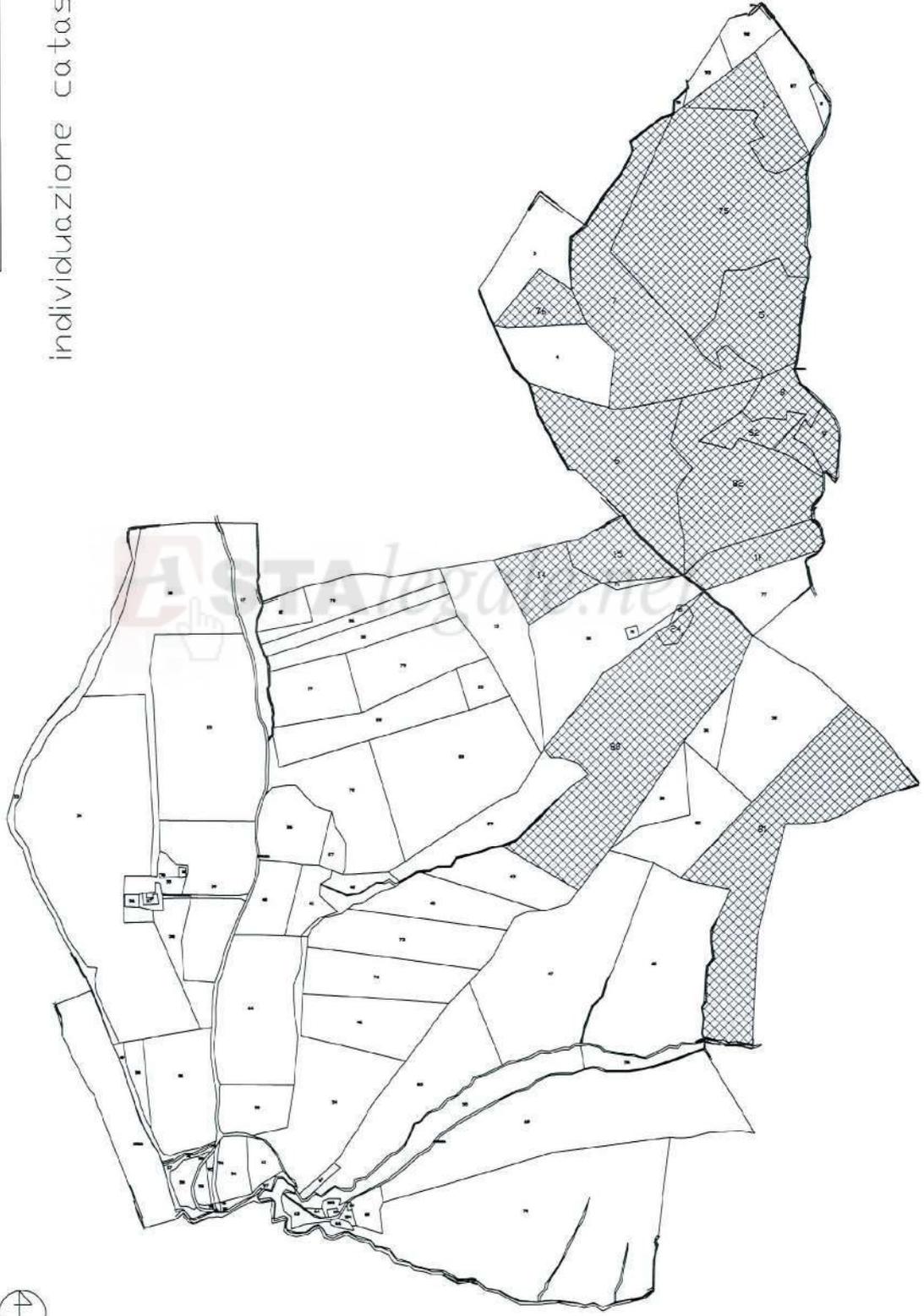
individuazione catastale



Foglio 53

individuazione catastale

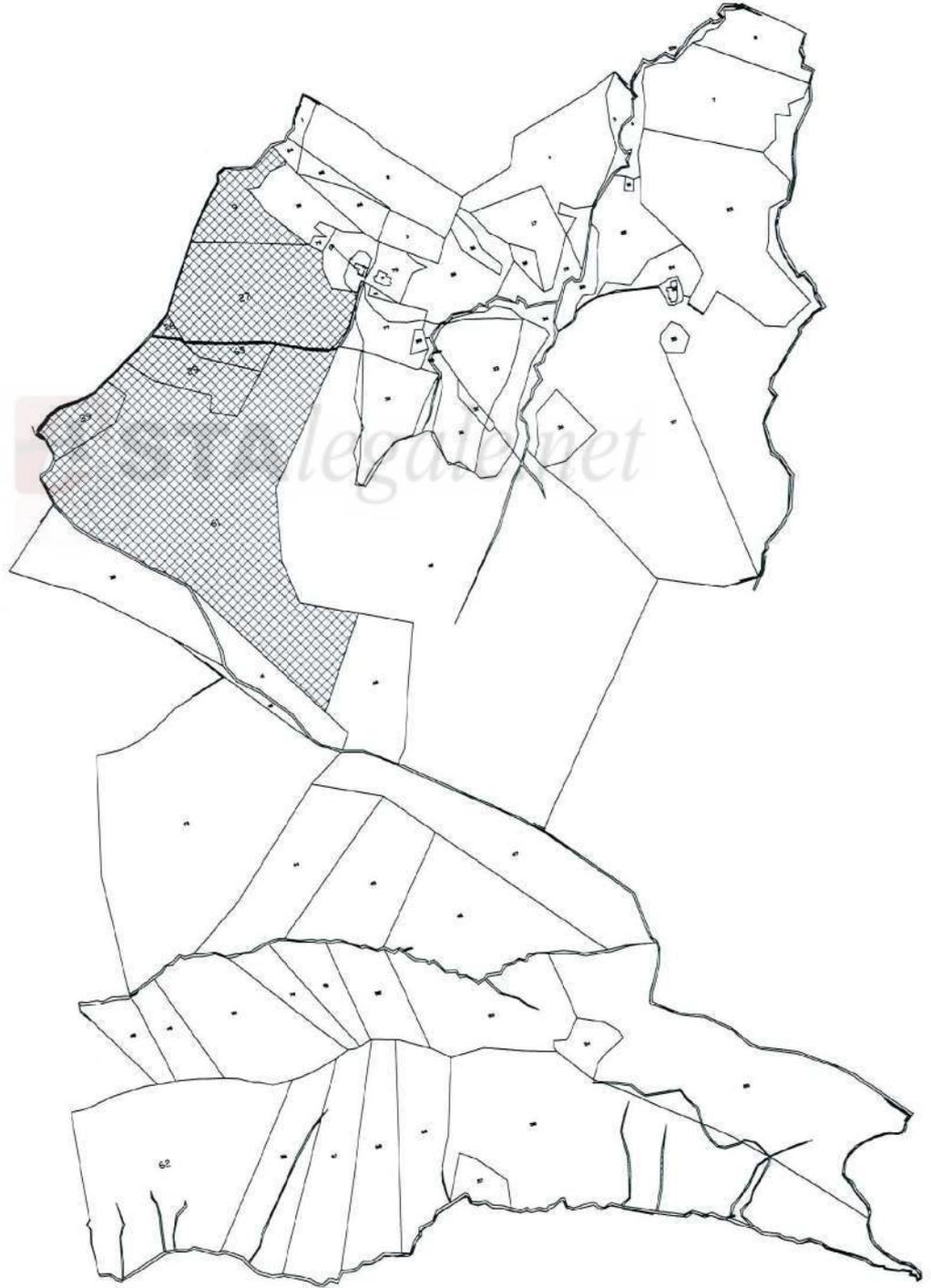
fuori scala



Foglio 54

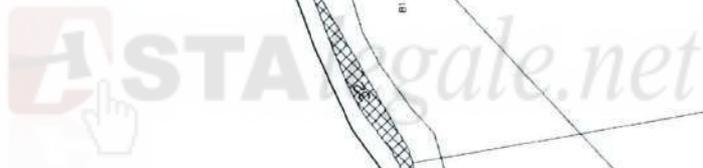
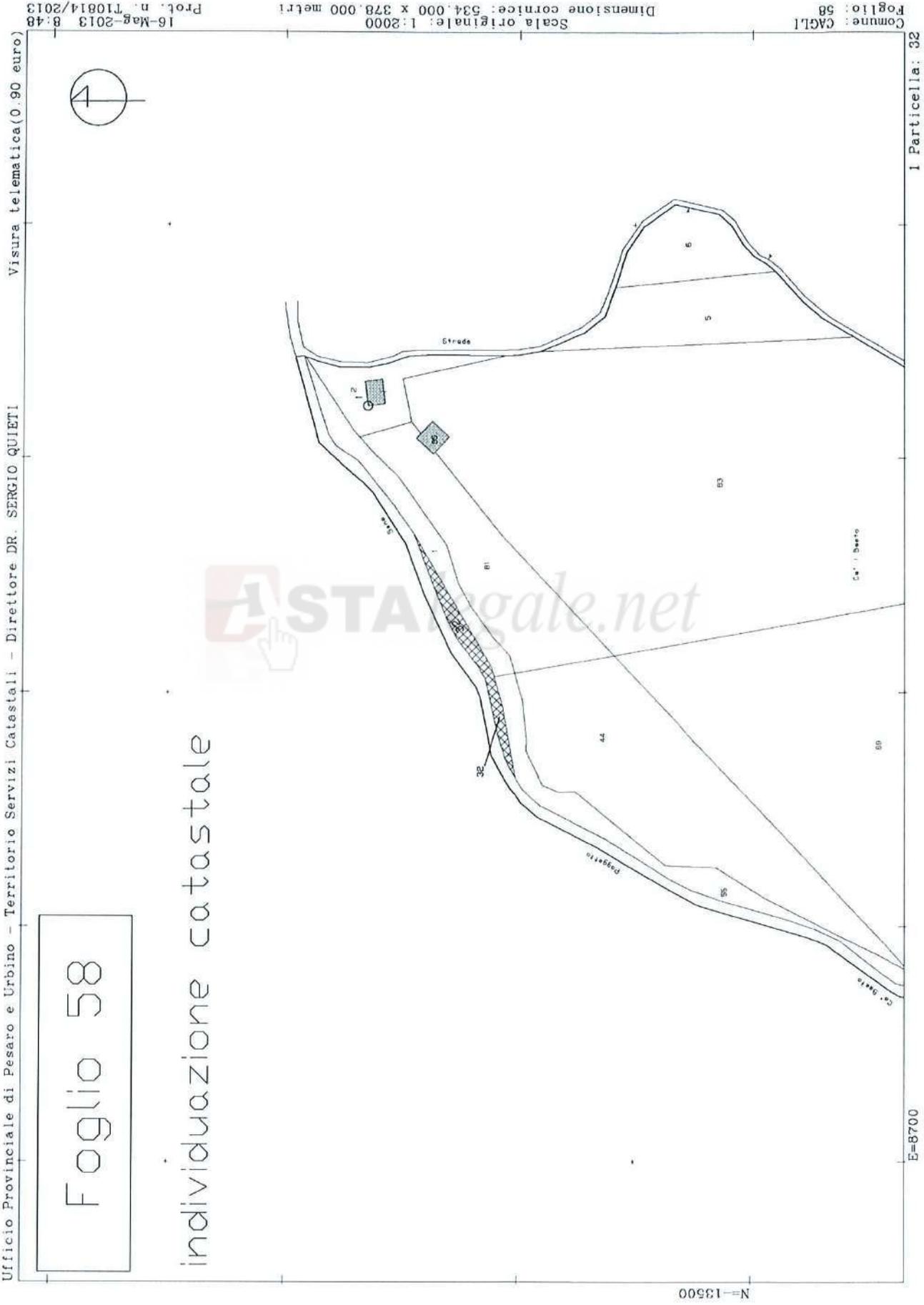
individuazione catastale

fuori scala



Foglio 58

individuazione catastale



**ALLEGATI:**

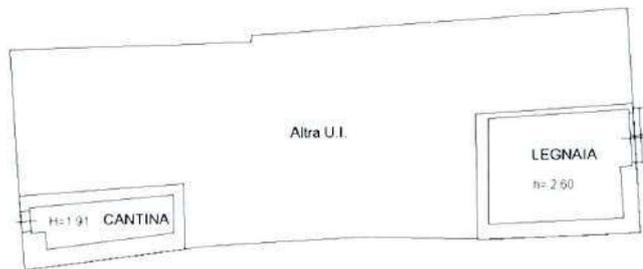
**ALLEGATO [3]  
PLANIMETRIE CATASTALI**



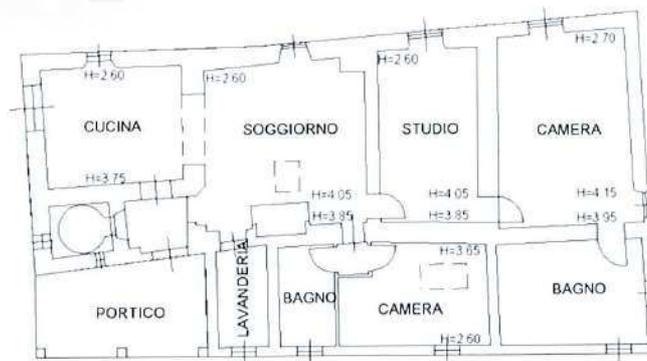
Data: 15/03/2013 - n. 1257908 - Richiedente: [REDACTED]

<b>Agenzia del Territorio</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di <b>Pesaro</b>	Dichiarazione protocollo n. 000116867 del 15/09/2003 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cagli Loc. Ca' Rio - Ca' La Tana <span style="float: right;">civ. SNC</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 80 Subalterno: 2	Compilata da: Buroni Francesco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pesaro <span style="float: right;">N. 1040</span>

Scheda n. 1      Scala 1:200



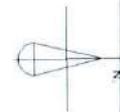
PIANO SEMINTERRATO-S1-



PIANO TERRA



PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/03/2013 - Comune di CAGLI (PS324) - Foglio: 9 - Particella: 80 - Subalterno: 2 - STRADA CA' RIO SNC piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2013 - n. T257908 - Richiedente: [REDACTED]

totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 15/03/2013 - n. 1257906 - Richiedente [REDACTED]

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

Dichiarazione protocollo n. PS0011837 del 03/02/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cagli

Loc. Ca' Rio - Ca' La Tana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 81  
Subalterno:

Compilata da:  
Buroni Francesco

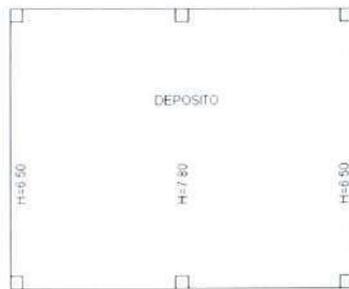
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 1040

Scheda n. 1

Scala 1:200



**ASTAlegale.net**

PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/02/2013 - Comune di CAGLI (53342) - Foglio: 9 - Particella: 81 - Subalterno: 0  
LOC. CA' RIO - CA' LA TANA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2013 - n. T257906 - Richiedente [REDACTED]

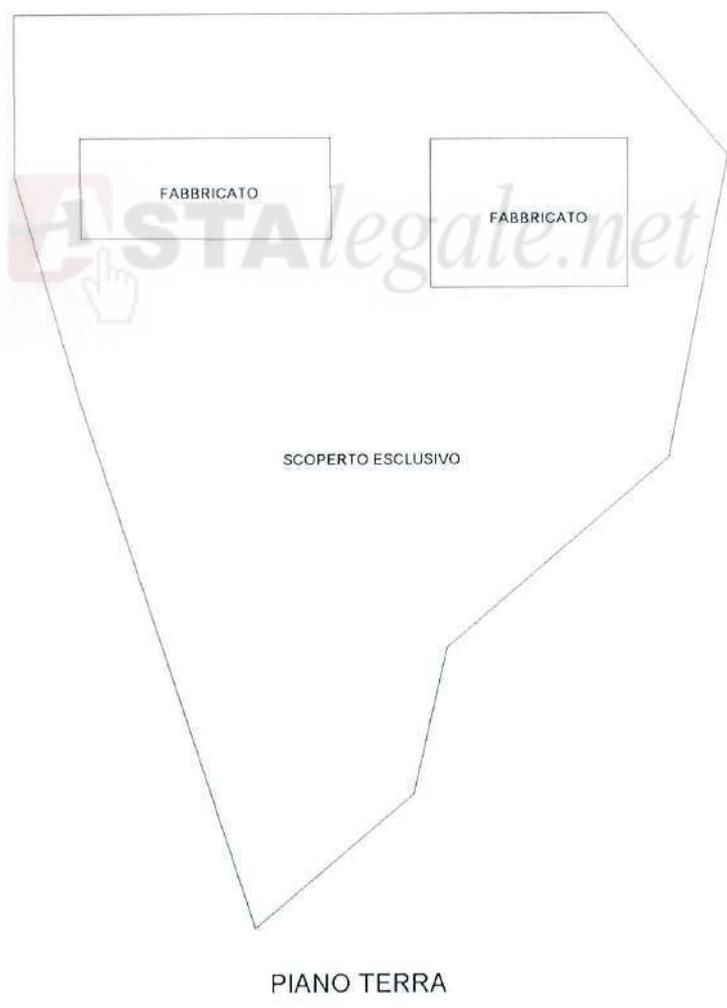
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 15/03/2013 - n. 1256029 - Richiedente: [REDACTED]

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Pesaro</b>	Dichiarazione protocollo n. PS0097719 del 02/10/2006	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Cagli	
	Loc. Ca' Rio	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Buroni Francesco	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 29	Prov. Pesaro	
Particella: 364	N. 1040	
Subalterno:		

Scheda n. 2      Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2013 - Comune di Cagli (63024) - Foglio: 29 - Particella: 364 - Subalterno: 1040  
LOC. CA' RIO SNC piano: T;



Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2013 - n. T256029 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

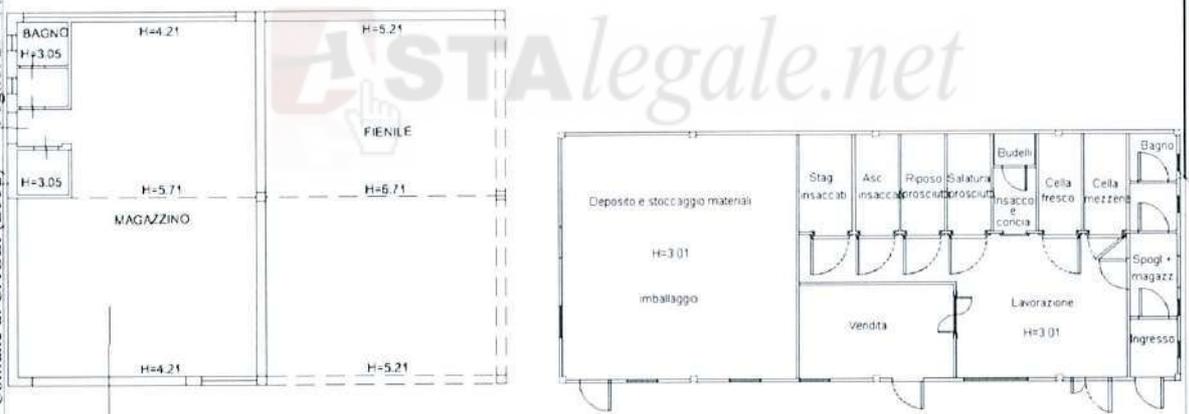


Data: 15/03/2013 - n. 1256029 - Richiedente: [redacted]

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Pesaro</b>	Dichiarazione protocollo n. PS0097719 del 02/10/2006	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Cagli	
	Loc. Ca' Rio	oiv. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Buroni Francesco	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 29	Prov. Pesaro	
Particella: 364	N. 1040	
Subalterno:		

Scheda n. 1      Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/03/2013 - Comune di CAGLI (PS0097719) - Foglio: 29 - Particella: 364 - Subalterno: 0



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2013 - n. T256029 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**ALLEGATI:**

**ALLEGATO [4]  
ELABORATO PLANIMETRICO**



Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/03/2013 - Comune di CAGLIARI (5332) - Foglio: 9 - Particella: 80 - Subalterno: 2

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
PESARO

Dichiarazione protocollo n. 00016867 del 15/09/2003  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Cagliari  
Loc. Ca' Rio - Ca' La Tuta  
cav. SNC

Identificativi Catastrali:  
Sezione: 9  
Particella: 80  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Bruno Franceschi  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pesaro N. 1040

Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2013 - n. T257908 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 15/03/2013 - n. T257906 - Richiedente: [REDACTED]

Catasto dei fabbricati - situazione al 15/03/2013 - Comune di CA' RIO (53027) - Foglio: 9 - Particella: 81 - Subalterno: U >  
LOC. CA' RIO - CA' LA TANA SNC piano: I;

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

Dichiarazione protocollo n. PS0011837 del 03/02/2005  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Cagliari  
Loc. Ca' Rio - Ca' La Tana  
cat. SNC

Identificativi Catastrali:  
Sezione: 9  
Particella: 81  
Subalterno:

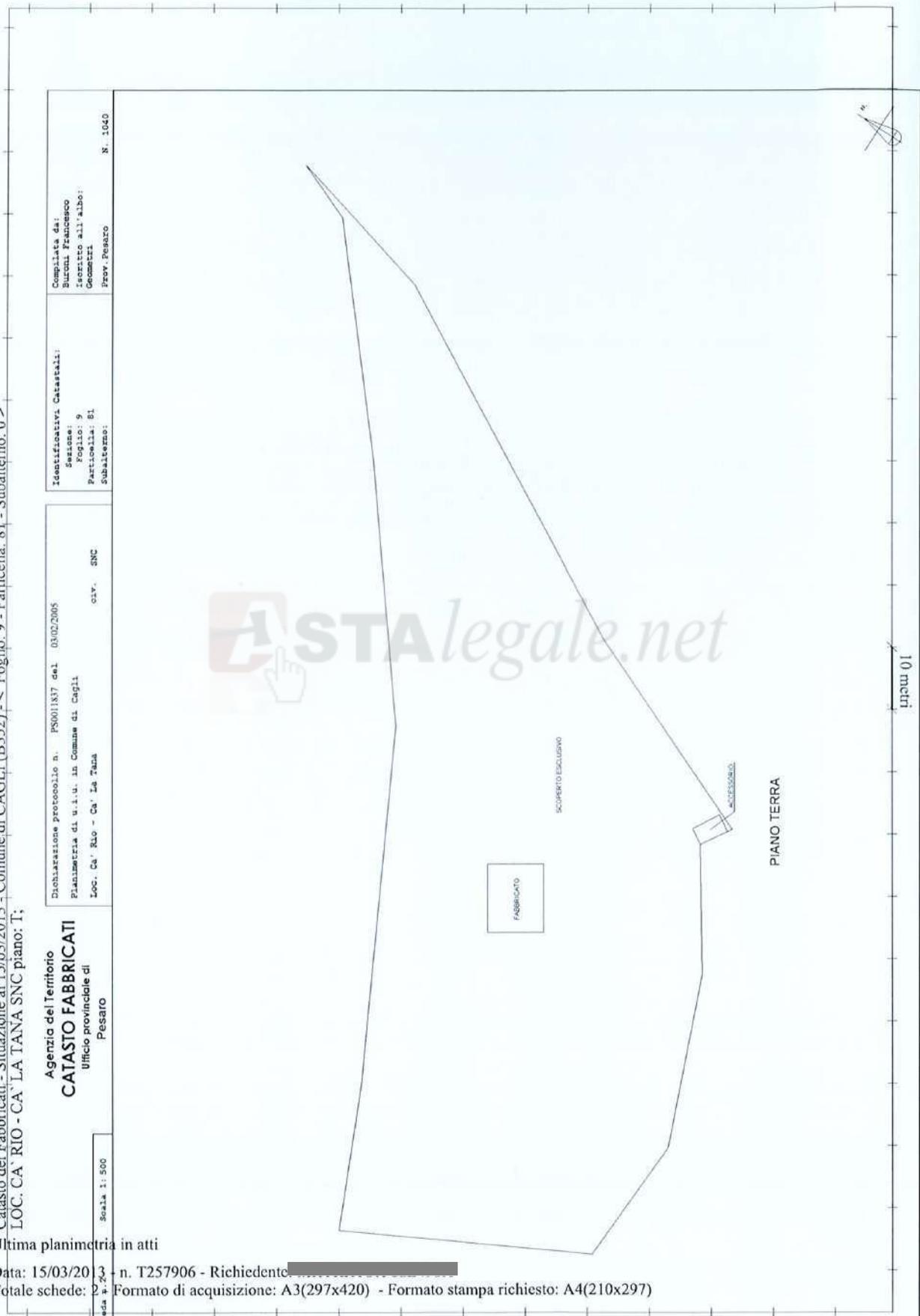
Completata da:  
Sironi Francesco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pesaro N. 1040

Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2013 - n. T257906 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 2 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

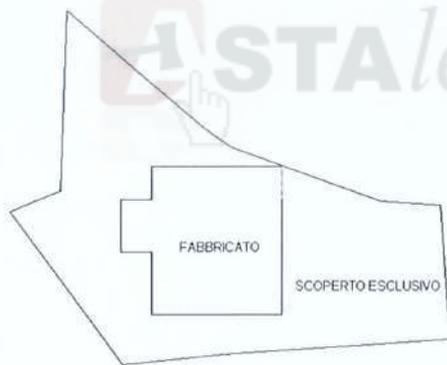


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Buroni Francesco	
Iscritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Pesaro	N. 1040

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

Comune di Cagli	Protocollo n. PS0125011 del 22/11/2006
Sezione: Foglio: 29 Particella: 365	Tipo Mappale n. 112412 del 30/10/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 13/03/2013 - Comune di CAGLI (5552) - Foglio: 29 - Particella: 365 - Elaborato planimetrico >



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 13/03/2013 - n. T297195 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



**ALLEGATI:**

**ALLEGATO [8]  
CONTRATTO DI AFFITTO SOC. AGR**

## CONTRATTO AFFITTO TERRENO AGRICOLO

Legge 203 del 3 Maggio 1982

Con la presente scrittura privata, in triplice originali, da far valere a tutti gli effetti di legge tra i sig.ri:

[redacted] con sede in [redacted]  
snc, P.IVA e [redacted] rappresentata dal Sig. [redacted] in qualità di legale rappresentante  
nato a Torino il 25/07/1961, [redacted]

-DA UNA PARTE-

[redacted] con sede in [redacted]  
P.I. e C.F. [redacted] rappresentata dal Sig. [redacted] in qualità di legale  
rappresentante, nato a [redacted] residente in [redacted]  
[redacted], professione coltivatore diretto;

-DALL' ALTRA PARTE-

### PREMESSO

[redacted] è proprietaria di un appezzamento di terreno  
con sovrastanti fabbricati rurali sito in Comune di Cagliari, distinto al NCT al:

foglio 9 mappali 64-67-68-86-87 (parte);

foglio 29 mappali 100-134-137-138-140-141-150-218-222-106-108-109-363-364-365;

foglio 53 mappali 1-5(parte)-6-7(parte)-8-9-11(parte)-52(parte)75(parte);

foglio 54 mappali 9-26-27-29-39-61(parte)-63;

della superficie complessiva HA 42.5 circa e in particolari tutti quelli ricompresi all'interno delle recinzioni  
come illustrato nell'allegata planimetria.

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

[redacted] in qualità di proprietaria cede in affitto gli  
appezzamenti di terreno descritti in premessa e i fabbricati presenti sul fondo alla [redacted]  
[redacted], affittuaria che a tale titolo accetta la conduzione dell'intera  
superficie.

1. La durata del contratto è di anni 15 a decorrere dalla data del 4/8/2011 e termine al 4/8/2026. Lo stesso si  
rinnoverà per ulteriori anni 15 qualora non pervenga da parte del concedente, disdetta da inviarsi con lettera  
racc.ta AR da notificarsi almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale. Per l'intero quindicennio il  
canone d'affitto viene concordemente stabilito in € 150.000,00= (centocinquantamila/00) da corrispondere  
come segue:

- quanto ad € 101.730,00= (centounomilasettecentotrenta/00) mediante integrale compensazione del credito  
attualmente vantato e maturato in favore dell'affittuario e riconosciuto come vero e reale da parte del  
concedente.

- quanto ad € 48.270,00= (quarantottomiladuecentosettanta/00) mediante rate annuali dell'importo di €  
9.654,00= ciascuna a partire dal 8/1/2021 sino al saldo effettivo.

[redacted]

[redacted]

I canoni annuali andranno versati presso la sede della [redacted]  
sas in [redacted]

2. L'affittuaria si impegna a condurre il terreno secondo le norme della buona tecnica agraria.
3. L'affittuaria dichiara di aver ben precisa e piena cognizione della consistenza, pertinenza, estensioni, confini, servitù attive e/o passive del podere oggetto del presente contratto di affitto e s'impegna sin d'ora a rispettare i diritti e doveri di cui sopra.
4. La proprietaria autorizza l'affittuaria ad effettuare sui fabbricati presenti sui mappali oggetto del presente contratto tutti i lavori necessari, compresi lavori di ristrutturazione edilizia, impegnandosi alla sottoscrizione di ogni documentazione od elaborato peritale che risulterà utile.
5. L'affittuaria si impegna a rispettare il mantenimento dei vincoli e obiettivi aziendali assunti dalla Società [redacted] nell'ambito degli aiuti agli investimenti conseguiti partecipando al bando di accesso " MISURA A" investimenti aziendali Regione Marche PSR 2001/2006, regolamento CE1257/99.
6. L'affittuaria si impegna ed obbliga a tenere il terreno e i fossi di scolo secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, di effettuare le normali rotazioni, di non tagliare piante di alcun genere senza consenso scritto della proprietaria e riconsegnare il terreno alla scadenza contrattuale nei tempi e nei modi previsti dalle consuetudini locali.
7. La proprietaria autorizza fin d'ora l'affittuario ad effettuare miglioramenti fondiari e a presentare eventuali domande di richiesta di contributi ai sensi dei regolamenti CEE, leggi Regionali e Nazionali, ivi compresa la possibilità di svolgere attività agrituristica utilizzando e migliorando le strutture presenti sul fondo stesso.
8. Le spese tecniche di consulenza e di redazione del contratto di affitto e di registrazione dello stesso saranno a totale carico dell'affittuaria.
9. Le parti concordano che il valore delle scorte vive e morte che la proprietaria trasferisce in uso all'affittuaria è pari ad € 40000,00 (quarantamila/00). Alla scadenza del contratto o alla sua rescissione anticipata, l'affittuaria si impegna a restituire tutte le scorte morte prese in uso e le scorte vive in quantità e qualità individuabili dai registri di stalla alla data del 31/03/2011. L'affittuaria può in alternativa a quanto sopra espresso, corrispondere il valore sopra individuato di € 40.000,00 (quarantamila/00) aggiornato in base agli adeguamenti previsti per legge.
10. Il presente contratto di affitto non sarà oggetto agli adeguamenti ISTAT di ogni anno.

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alla L.203/2 ed agli usi locali in materia di affitto di fondi rustici.

Il presente contratto si compone di n. 2 pagine e planimetria allegata.

Letto approvato e sottoscritto

Cagli, li 4 Agosto 2011

LA PROPRIETARIA

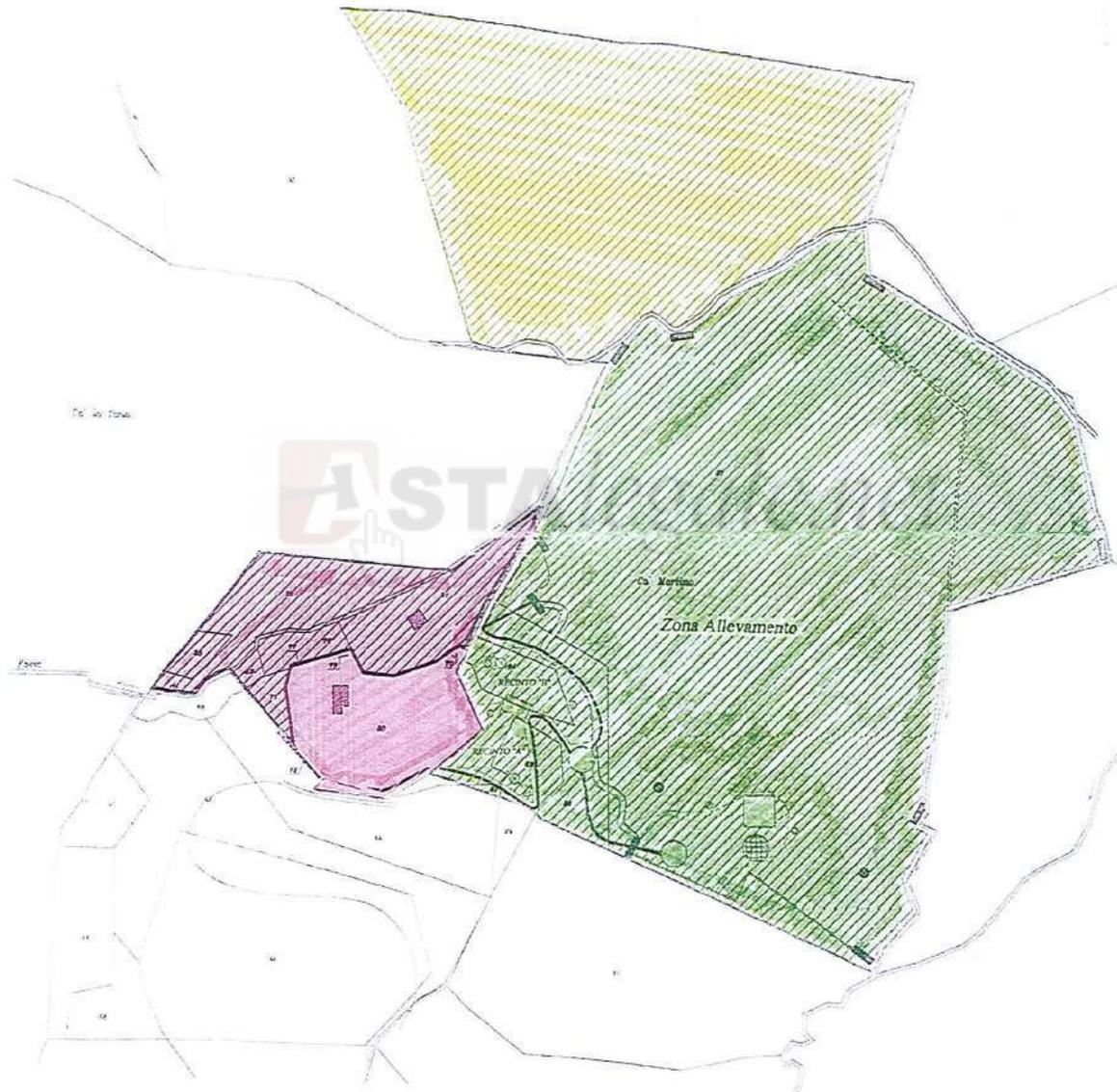
[redacted]

L'AFFITTUARIA

[redacted]

# CORPO A

11/02/2011  
11/02/2011



-  PROPRIETA' CASTEL DONICO
-  PROPRIETA' LAPICO/TINTI
-  PROPRIETA' LAPICO SERGIO
-  TERRENI REDUTTI A AFFITTO  
ALLA







**ALLEGATI:**

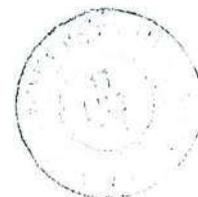
**ALLEGATO [9]**

**CONTRATTO DI AFFITTO**

SCRITTURA AFFITTO TERRENO AGRICOLO

Legge 203 del 3/05/1982

Con la presente privata scrittura da tenere e valere nei modi migliori di legge e quale pubblico strumento tra:



-DA UNA PARTE-

[REDACTED]  
[REDACTED] professione coltivatore diretto,  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- DALL'ALTRA PARTE -



PREMESSO

[REDACTED] sono proprietari in ragione di un mezzo (1/2) ciascuno dei seguenti immobili:

a) porzione di fabbricato urbano sito in comune di Cagli località Cà Rio n.29 costituita da cantina e legnaia al p.s.; scoperto esclusivo di circa mq. 9000; portico, cucina soggiorno, studio, 2 camere, 2 bagni e lavanderia al p.t. oltre a piccolo accessorio staccato dal corpo di fabbricato principale; riportata in NCEU di detto comune come segue:

Foglio 9, mappale 80 sub 2, cat. A/3, classe 2, vani 7, R.C. € 361,52;

b) porzione del medesimo fabbricato urbano sito in Comune di Cagli, località Cà Rio n.29, Cà La Tana, costituita da scoperto esclusivo, cucina, bagno, soggiorno, una camera e ripostiglio al piano seminterrato. Confinante con la porzione sopradescritta su tutti i lati. Riportata in NCEU di detto Comune come segue: F.9 Mapp.80 sub 1, P.S-1, Cat.A/3, cl.2, vani 3,5, R.C. € 180,76= Su questa porzione grava il diritto di abitazione vita sua natural durante in favore

[REDACTED]

del Sig. [redacted] giusta atto Notaio Manfucci 22/09/2003 n.24115  
Rep. e n. 7930 Racc.

- Che il Sig. [redacted] proprietario dei seguenti immobili:

a) fabbricato urbano sito nel Comune di Cagli costituito da locale ad uso deposito attrezzi agricoli, con annesso piccolo accessorio adibito a deposito acqua e scoperto esclusivo a p.t., riportato al NCEU di detto comune come segue: foglio 9 Mapp 81 (loc.tà Cà Rio snc, piano T, Cat. C/2, classe 2, mq 111, R.C. € 143,32) giusta denuncia di cambiamento rappresentata all'UTE di Pesaro presentata in data 3/02/2005, prot. PS0011837; detto immobile era già censito in N.C.T. di detto Comune al F.9 Mapp.75 e 78 della superficie complessiva di Ha 00 62,22

b) appezzamento di terreno sito in Comune di Cagli, riportato in N.C.T. come segue: Foglio 9 Mapp. 35-36-59-71-72-73-76 della superficie complessiva di Ha 01 00 50 R.D. € 2,12 e R.A. € 1,13.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) [redacted] qualità di proprietari cedono in affitto gli appezzamenti di terreno descritti in premessa e i fabbricati presenti sul fondo tutti strumentali all'esercizio dell'attività agraria, ai Sigg.ri [redacted] e [redacted] affittuari che a tale titolo accettano la conduzione dell'intera superficie. Si precisa che la porzione di fabbricato in comproprietà ai Sigg.ri [redacted] più sopra distinta al punto b), entrerà nel pieno godimento degli affittuari soltanto all'estinzione del diritto di abitazione costituito a favore del Sig. [redacted]
- 2) La durata del contratto è di anni 15 a decorrere dalla data del 31/03/2011 e che alla data del 31/03/2026 sia improrogabilmente risolto senza che una delle parti spedisca lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.
- 3) Il canone per l'intero periodo è fissato in complessivi € 40.000,00= (quarantamila/00) che i Sigg.ri [redacted] verseranno presso il domicilio dei Sigg. [redacted] a in unica soluzione per l'intero quindicennio entro e non oltre il 31/07/2011. Detta somma viene così

[redacted]

ripartita: quanto alla comproprietà dei Sigg.ri [REDACTED] € 36.000,00=;  
quanto alla proprietà esclusiva del Sig. [REDACTED] € 4.000,00=.

- 4) Gli affittuari si impegnano a condurre il terreno secondo le norme della buona tecnica agraria.
- 5) Gli affittuari dichiarano di aver ben precisa e piena cognizione della consistenza, pertinenza, estensioni, confini, servitù attive e/o passive del potere oggetto del presente contratto di affitto e s'impegna sin d'ora a rispettare i doveri di cui sopra. Gli stessi dichiarano di prendere in consegna fabbricati totalmente vuoti di persone e cose. Di talché ogni e qualsiasi arredo, accessorio od altro bene mobile che verrà conferito od introdotto, risulterà di proprietà esclusiva degli affittuari i quali potranno rimuovere o trasferire gli stessi in qualsiasi momento od alla cessazione del rapporto.
- 6) I proprietari autorizzano gli affittuari ad effettuare sui fabbricati presenti sui mappali oggetto del presente contratto tutti i lavori necessari compresi i lavori di ristrutturazione edilizia impegnandosi alla sottoscrizione di ogni documentazione od elaborato peritale che risulterà utile.
- 7) Gli affittuari si impegnano ed obbligano a tenere il terreno e i fossi di scolo secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, di effettuare le normali rotazioni, di non tagliare piante di alcun genere senza consenso scritto dei proprietari e riconsegnare il terreno alla scadenza contrattuale nei tempi e nei modi previsti dalle consuetudini locali.
- 8) I proprietari autorizzano fin d'ora gli affittuari ad effettuare miglioramenti fondiari ed a presentare eventuali domande di richiesta di contributi ai sensi dei regolamenti CEE, leggi Regionali e Nazionali, ivi compresa la possibilità di svolgere attività agrituristica utilizzando e migliorando le strutture presenti sul fondo stesso.
- 9) Le spese tecniche di consulenza e di redazione del contratto d'affitto e di registrazione dello stesso saranno a totale carico degli affittuari.
- 10) Il presente contratto d'affitto non sarà oggetto degli adeguamenti ISTAT di ogni anno.



Per tutto quanto non espressamente convenuto nel presente contratto si fa riferimento alle leggi, alle consuetudini ed alle norme dettate in tema di contratti di affitto di fondi rustici.

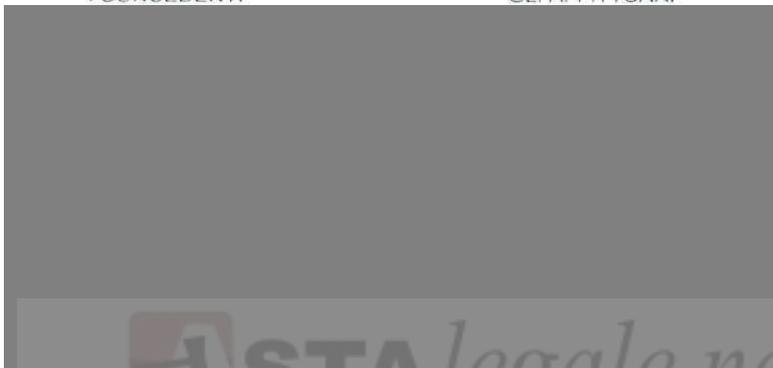
Per quanto non previsto del presente contratto le parti fanno riferimento alla L. 203/1982 ed agli usi locali in materia di affitto di fondi rustici.

Letto, confermato e sottoscritto in

Cagli, li 31 Marzo 2011

I CONCEDENTI

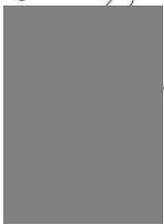
GLI AFFITTUARI



6/3/11

ASTAlegale.net

2038 3  
232,52 DICENTITRENTADUE/100





PROPRIETA' [REDACTED]

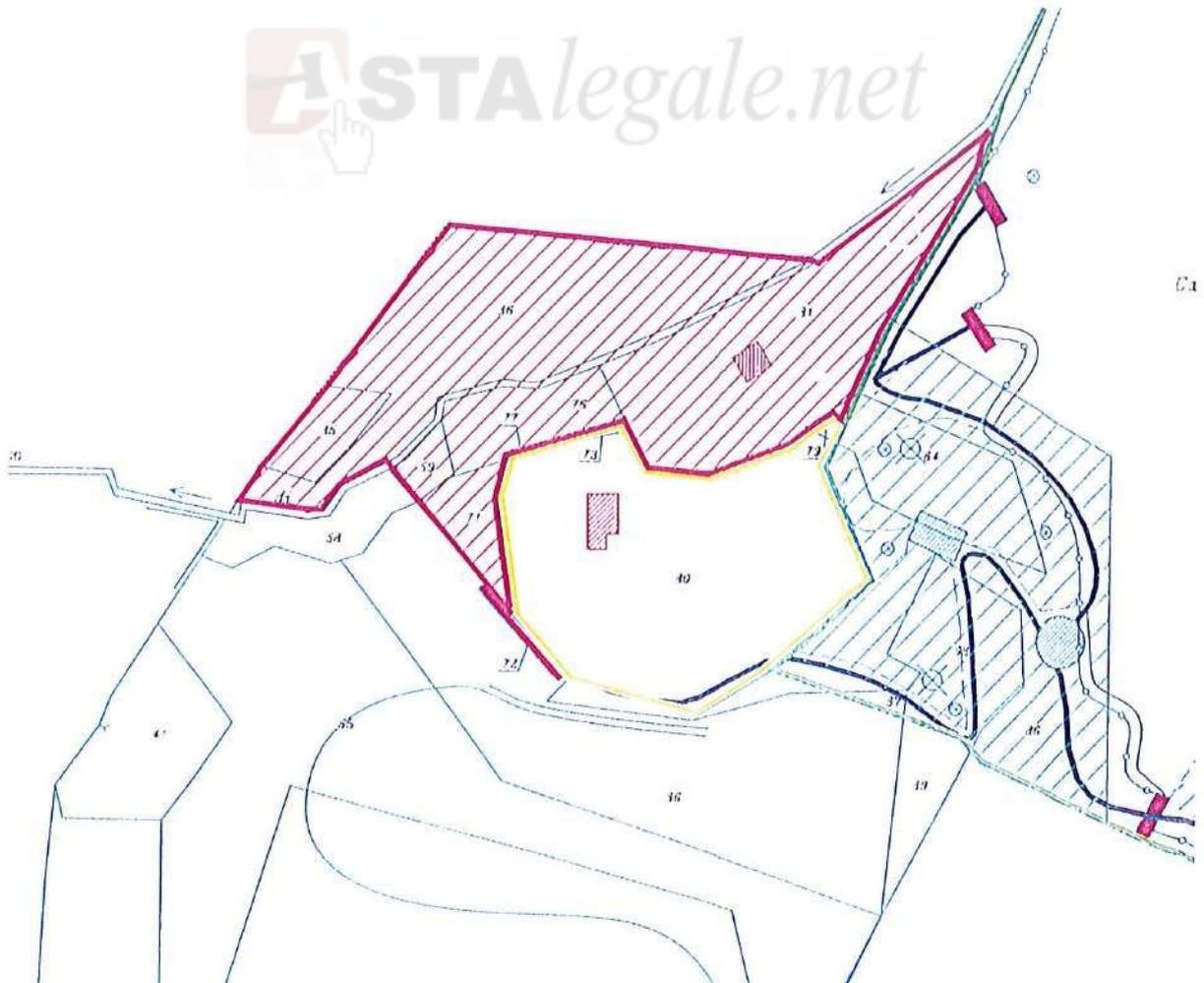


PROPRIETA' [REDACTED]



PROPRIETA' [REDACTED]

 **ASTALEGALE.NET**



**ALLEGATI:**



**ALLEGATO [10]**

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO A FAVORE**



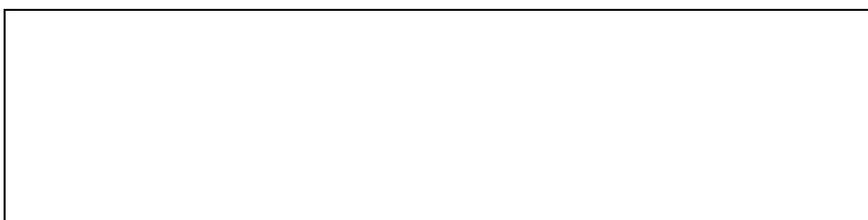
**SCRITTURA PRIVATA**  
**DI CONCESSIONE IN COMODATO**



Ai sensi e per gli effetti dell'art.1803 e ss. C.C., con la presente privata scrittura da tenere e valere nei modi migliori di legge e quale pubblico strumento tra:



- CONCEDENTI IN COMODATO -



--COMODATARI--

Si stipula e si conviene quanto segue:

Premesso che:

- Con contratto di affitto di terreno agricolo e di fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agraria stipulato in data 31 marzo 2011 i Sigg.r [redacted] [redacted] hanno concesso in affitto terreni agricoli con sovrastanti fabbricati siti in Comune di Cagliari, loc.tà Cà Rio n.29 in favore del Sigg.ri [redacted] [redacted]
- Che nel contesto di detta convenzione i Sigg.r [redacted] si impegnavano a liberare gli immobili di ogni suppellettile di loro proprietà avendo previsto di trasferire la loro residenza altrove.
- Che peraltro, a tutt'oggi, gli stessi non sono stati in grado di reperire altra idonea dimora pur avendo provveduto a consegnare liberi e vacui di tutti i loro beni i fabbricati ed i terreni.
- Che pertanto gli stessi si trovano nell'esigenza improrogabile di conservare un alloggio nella prospettiva di realizzare altro e diverso progetto di vita.



- Che gli stessi hanno richiesto ai Sigg.ri [redacted] di rientrare a dimorare nel fabbricato adibito ad uso abitazione.
- Che i Sigg.ri [redacted] hanno dichiarato la propria disponibilità in tal senso.

Tanto premesso, si conviene:

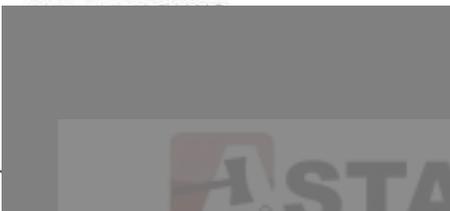
1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. I Sigg.ri [redacted] concedono ad esclusivo titolo di comodato e, pertanto, a titolo completamente gratuito e senza forma di corrispettivo alcuno sia in natura che in danaro ai Sigg.ri [redacted] e [redacted] che accettano, la porzione di fabbricato urbano sita in Comune di Cagliari, loc.tà Cà Rio n.29 distinta al NCEU di detto Comune al F.9 Mapp.80 sub 2) cat.A/3 Cl.2 vani 7, R.C.€ 361,52= immobile già oggetto del contratto di affitto di cui alla premessa.
3. Il comodato avrà inizio il 01/06/2011. Ai sensi dell'art.1810 C.C. non viene determinato alcun termine di talchè i comodatari saranno tenuti a restituire il bene non appena i comodanti la richiederanno.
4. I comodatari potranno recedere dal presente contratto in qualsiasi momento previa comunicazione scritta ai concedenti in comodato da inviarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un mese prima del rilascio degli immobili.
5. Qualora venga esercitato il diritto di recesso previsto dal contratto i Sigg.ri [redacted] [redacted] dovranno riconsegnare ai Sigg.ri [redacted] e [redacted] i locali liberi di persone e cose anche interposte senza nulla avere a pretendere per qualsiasi motivo, ragione o causa, addizione, miglioria e quant'altro.
6. I comodatari si impegnano ed obbligano a custodire ed a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non potranno servirsene che per l'uso determinato dal contratto. Non potranno concedere a terzi il godimento dell'immobile senza il previo consenso scritto dei comodanti. Si impegnano al [redacted]

pagamento in proprio di tutte le spese per la fornitura di gas, energia elettrica e qualsiasi altra utenza.

7. Le parti si danno reciproco atto che gli immobili risultano completamente arredati e corredati di n.1 computer con stampante, n.4 televisori e n.1 congelatore verticale, di proprietà esclusiva dei concedenti Sigg.ri [REDACTED]
8. Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno espresso riferimento alle norme dettate in tema di comodato dal Codice Civile, dalle Leggi vigenti o, in assenza, dalle consuetudini locali.

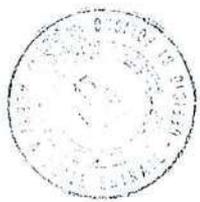
Letto, confermato e sottoscritto in

Cagli, li 1° Giugno 2011



ASTAlegale.net

18 JUN 2011 2039 3  
188,16 CENTOTTANTOTTO/16



**ALLEGATI:**

**ALLEGATO [11]  
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE DEI FABBRICATI**





VISTO il parere, **acquisito** agli atti, della **struttura sanitaria pubblica** (A.S.U.R. n° 2 – Dipartimento di Prevenzione – nota prot. 1445 del 13.08.2004 e parere Conferenza di Servizi del giorno 30.05.2005);

VISTO il parere espresso dalla Regione Marche – **Struttura Decentrata di Pesaro** nella Conferenza di Servizi del giorno 30.05.2005 nonché degli atti emessi dallo stesso Ente di ammissibilità dell'intervento a finanziamento ai sensi del Reg. CE 1257/99 E DDS/SAR n° 593 del 17.09.2002;

VISTO il vigente P.R.G. (Piano Regolatore Generale) in adeguamento al P.P.A.R. approvato definitivamente con atto di Consiglio Provinciale n° 149 del 25.11.2002;

VISTO che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: ALLEVAMENTO UNGULATI ED ANNESSE OPERE PERTINENZIALI;

**RICHIAMATO L'OBLIGO DI RISPETTARE LE SEGUENTI:**

#### PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno **trovare applicazione** tutte le norme sulla **prevenzione** degli infortuni sul lavoro;
- 2) I **diritti dei terzi** debbono essere **salvi, riservati e rispettati** in ogni fase di esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di **ingombrare** le vie e gli **spazi pubblici** adiacenti e debbono essere **adottate** tutte le cautele atte a rimuovere ogni **pericolo di danno** a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere **chiuso e recintato** con assiti lungo i lati prospicienti le **vie, le aree o spazi pubblici**, nonché **installazione di idonea segnaletica di pericolo**;
- 5) Per eventuali **occupazioni di aree e spazi pubblici** è necessaria l'apposita autorizzazione dell' **UFFICIO TECNICO COMUNALE - Settore Viabilità**;
- 6) **E' ASSOLUTAMENTE VIETATO** apportare **modifiche** di qualsiasi genere al **progetto approvato**, pena i **provvedimenti** sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle **sanzioni** comminate alle vigenti leggi;
- 7) Il **TITOLARE** della concessione, il **COMMITTENTE**, il **DIRETTORE** e l' **ASSUNTORE** dei lavori sono **responsabili** di ogni osservanza così delle **norme generali** di legge, o di regolamento, come delle **modalità esecutive** fissate nella presente concessione;
- 8) Per le costruzioni eseguite in **DIFFORMITA'** dal **Permesso** trova applicazione la Legge 28.02.1985 n° 47 e successive **integrazioni e modificazioni**;
- 9) Prima dell'**inizio dei lavori** dovrà essere **COLLOCATA**, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: DITTA INTESATARIA - IMPRESA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - ESTREMI DEL PRESENTE PERMESSO ed ogni altro riferimento inerente l'acquisizione di pareri e nulla osta da parte di altri Enti (Legge n° 1086/71 - Legge n° 64/74 ect);
- 10) Nel caso di **sostituzione** dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il **titolare del Permesso di Costruire** dovrà darne **immediata notizia** all' **UFFICIO URBANISTICA COMUNALE** segnalando contestualmente i nuovi nominativi. In fine lavori opere è **tassativamente obbligatoria** la continuità della **Direzione dei Lavori** da parte di un tecnico iscritto all'Albo, nei **limiti** di sua competenza;
- 11) Gli **IMPIANTI TECNOLOGICI** elencati all'art. 1 - lettere a-b-c-d-e-f-g della Legge n° 46 del 05.03.1990 dovranno essere **realizzati** dai soggetti di cui all'art. 2, secondo le **indicazioni** di cui all'art. 7 della Legge medesima. A fine lavori dovrà essere depositata la **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'** di cui all'art. 9 della stessa Legge n° 46/1990;
- 12) Prima dell'inizio dei lavori **E' FATTO OBBLIGO** di procedere al **deposito** degli atti tecnici di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 presso il Servizio Urbanistica del Comune di Cagli ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n° 380/01 per l'espletamento delle **procedure** previste dal medesimo articolo, qualora la tipologia di intervento rientri nelle norme della Legge 64/1974.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**DOVRANNO ESSERE OBBLIGATORIAMENTE E RIGOROSAMENTE RISPETTATE TUTTE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEI SEGUENTI ATTI I QUALI FANNO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO:**

- a) **Provvedimento n° 12963 del 20.02.2006 emesso dal Dirigente Servizio 4.2 dell' Amministrazione Provinciale ai sensi dell' art. 7 del R.D.L. n° 3267/23 (vincolo idrogeologico);**
  - b) **Parere n° 1006 del 09.02.2006 del Responsabile Servizio Associato Demanio Agricoltura e Foreste (S.A.D.A.F.);**
- I LAVORI INERENTI LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SONO INOLTRE SOGGETTI AL RIGOROSO RISPETTO DELLE SEGUENTI ULTERIORI CONDIZIONI:**
- 1) **Le movimentazione di terreno per la realizzazione delle strutture fisse (magazzino-fienile e trasformazione e commercializzazione prodotti) dovranno essere rigorosamente limitate allo stretto in dispensabile alla realizzazione delle suddette opere.**  
Le scarpate di rilascio dovranno essere opportunamente seminate e piantumate con essenze autoctone;
  - 2) **La installazione delle strutture provvisorie per la riproduzione degli ungulati non dovranno comportare movimentazioni di terreno ne soprattutto interventi di taglio vegetazionale non autorizzato;**
  - 3) **Il completamento delle recinzioni, all'interno delle aree boscate, dovrà essere eseguito manualmente senza utilizzo di mezzi meccanici ne danneggiamento alla vegetazione esistente, il tutto se non autorizzato dagli Enti preposti alla tutela di tali aree;**
  - 4) **per la realizzazione degli scavi per impianti tecnologici (acquedotto, linea elettrica, ect.) dovrà essere prestata rigorosa attenzione a non danneggiare la vegetazione esistente anche se non vincolata ai sensi della L.R. n° 06/2005, e gli scavi stessi dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte con la ricostituzione del soprastante manto erboso;**
  - 5) **Per gli interventi inerenti tagli boschivi (utilizzazione – diradamenti – tagli collorali), tagli di vegetazione arbustiva e ripristino viabilità esistente dovranno essere osservate le condizioni e prescrizioni contenute nelle autorizzazioni di cui alle note n° 1309 del 05.06.2003 – 7653 del 23.12.2004 – 414 del 21 gennaio 2005 rilasciate dal S.A.D.A.F. nonché dei pareri emessi dall' Amministrazione Provinciale in merito al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n° 3267/23;**
  - 6) **Per le recinzioni da completare dovranno essere osservate le condizioni poste e contenute nella nota prot. 42 del 07.01.2005 del S.A.D.A.F.;**
  - 7) **E' fatto assoluto DIVIETO, ogni fase di esecuzione dei lavori, di danneggiare e/o procedere al taglio della vegetazione boschiva la quale dovrà essere rigorosamente salvaguardata nel rispetto delle condizioni poste dalla Legge Regionale 23.02.2005 n° 6;**
  - 8) **Dovrà essere acquisito il necessario parere di competenza dell' A.R.P.A.M. in merito agli scarichi provenienti dalle strutture fisse e provvisorie al fine del rilascio dell'autorizzazione allo scarico, che dovrà essere espressamente richiesta a questo Comune;**
  - 9) **Rispetto della prescrizione posta dall' A.S.U.R. in sede di Conferenza dei Servizi del giorno 30.05.2005 che viene integralmente riportata:**  
*Realizzazione dello spogliatoio e antibagno nel WC attiguo al locale commercializzazione. Per l'esercizio dell'attività i pareri di competenza verranno espressi tenendo conto della normativa vigente in materia di prodotti alimentari e protocolli previsti dall' A.S.U.R.;*
  - 10) **Rimangono fatte salve le procedure sanzionatorie inerenti la realizzazione di parte delle recinzioni, di cui al provvedimento di sospensione lavori n° 98 del 20.12.2004, per le quali è stato richiesto "Condono Ambientale" di cui alla Legge 15.12.2004 n° 308 le cui procedure verranno definite dal Comune di Cagli nei termini imposti dalla legge medesima.**

(Pag. 4)

Mod. GE/URB.1

COMUNE DI PRESARO  
(Provincia di Pesaro)  
Settore 3° - Infrastrutture Tecniche  
Piazza Matteotti 7 - 61043 - C  
Tel. 0721780728-30 - Fax 0721780728-30  
e-mail: urbanistica.cagli@comune.pesaro.it



**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
PER ESEGUIRE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
D.P.R. n° 380 del 05.03.2004

Pratica Edilizia n° 48/03

**PERMESSO n° 21**

Al Sig.:

..... nato a [redacted] residente in [redacted] gheresi .....

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

IL RESPONSABILE

VISTO l'art. 107 - comma 3° - Lett. f) del D.Lgs. n° 267/00

VISTA la domanda prodotta da:

[redacted]

lendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

09.03.2005

pena la decadenza del Permesso di Costruire stesso ed ULTIMATI entro il:

ENTRO 3 ANNI DALLA DATA DI EFFETTIVO INIZIO LAVORI  
- Comunicazione inizio lavori da parte del Direttore Responsabile nei termini imposti dall'art. 15 - punto 2. del D.P.R. n° 380/01 -

Se NON ULTIMATI nel termine imposto ai sensi dell'art. 15 - punto 3 del D.P.R. n° 380/01, dovrà essere richiesto NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE per la parte non ultimata;

Il termine per la ULTIMAZIONE dei lavori può essere prorogato dal Responsabile del Servizio, su istanza dell' intestatario da presentare prima della scadenza del termine stesso, con provvedimento motivato, esclusivamente per le considerazioni previste all'art. 15 - 2° comma del D.P.R. n° 380/01.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell' UFFICIO URBANISTICA, al locale Comando di POLIZIA MUNICIPALE, affinché venga assicurata una costante vigilanza in materia urbanistica, nonché di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza Municipale, il 09 marzo 2004

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE  
(Geom. Roberto Maspollini)



OV/ov

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE  
(Geom. Roberto Maspollini)

Il DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 10 GIORNI l'avvenuto INIZIO DEI LAVORI

----- Geom. BURONI FRANCESCO -----

Il prescritto **PERMESSO DI COSTRUIRE** ai sensi del D.P.R. n° 380 del 05.03.2004, è distinto in mappa catastale al Foglio n° 9 mappale n° 38 e in mappa urbanistica al Foglio n° 9 mappale n° 38.

**OGGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE DI ALCUNI LOCALI, AL FINE DELLO SVILUPPO TURISTICO DEL SITO IN CAGLI (PU), STRADA CA'RIO - .....**

ACCERTATO che gli stessi hanno titolo, al richiedo Permesso di Costruire per interventi ricompresi nel progetto di cui è allegata la planimetria di riferimento.

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento al progetto di cui è allegata la planimetria di riferimento.

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione di Urbanistica, con verbale n° 08 del 23.09.2003.

VISTI i Regolamenti Comunali di Igiene e di Polizia Sanitaria.

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale.

VISTE le Leggi 17.08.1942 n° 1150; 06.08.1967 n° 1630 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il parere, acquisito agli atti, della **struttura sanitaria pubblica** (U.S.L. n° 2 - Servizi Sanitari);

VISTA la Legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: **LOCALI AD USO ABITAZIONE**;

**RICHIAMATO L'OBLIGO DI RISPETTARE LE SEGUENTI:**

#### PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla **prevenzione** degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere **salvi, riservati e rispettati** in ogni fase di esecuzione dei lavori;
- 3) Deve **evitarsi** in ogni caso di **ingombrare** le **vie** e gli **spazi pubblici** adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a **rimuovere ogni pericolo di danno** a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere **chiuso e recintato** con assiti lungo i lati prospicienti le **vie, le aree o spazi pubblici**, nonché installazione di idonea **segnaletica di pericolo**;
- 5) Per eventuali **occupazione di aree e spazi pubblici** è necessaria l'apposita autorizzazione dell' **UFFICIO TECNICO COMUNALE - Settore Viabilità**;
- 6) Per manomettere il **suolo pubblico** il costruttore dovrà munirsi di speciale **autorizzazione** dell'Ente competente;
- 7) Gli **assiti** od altri **ripari** debbono essere **imbiancati** agli angoli salienti a tutta l'**altezza** e muniti di **lanterne a luce rossa** da mantenersi accese dal **tramonto al levar del sole**, secondo l'intero orario della **pubblica illuminazione** stradale;
- 8) L'**allineamento stradale** e gli eventuali **rilievi** riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un Funzionario dell' **Ufficio Tecnico** previo **sopralluogo** da effettuarsi a richiesta e in presenza del **Direttore dei Lavori**;
- 9) **E' ASSOLUTAMENTE VIETATO** apportare modifiche di qualsiasi genere al **progetto approvato**, pena i **provvedimenti** sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle **sanzioni** comminate alle vigenti leggi;
- 10) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in **conglomerato cementizio normale** e precompresso ed a **strutture metalliche** di cui alla Legge 05.11.1971 n° 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17.05.1986 n° 103 S.O.) ed alla **Circolare** del Ministero LL.PP. 01.09.1987 n° 29010 (G.U. n° 212 dell' 11.09.1987);
- 11) Il **TITOLARE** della concessione, il **COMMITTENTE**, il **DIRETTORE** e l' **ASSUNTORE** dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità **esecutive** fissate nella presente concessione;
- 12) Per le costruzioni eseguite in **DIFFORMITA'** dal **Permesso** trova applicazione la Legge 28.02.1985 n° 47 e successive **integrazioni e modificazioni**;
- 13) Il rilascio del Permesso **NON VINCOLA** il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per **migliorare** i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, acquedotto ect) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso **non potrà pretendere** rimborsi o **indennità**, salvo quanto previsto da **leggi e regolamenti**;

- 14) Prima dell' inizio dei lavori dovrà essere **COLLOCATA**, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una **tabella** con le seguenti indicazioni: **DITTA INTESTATARIA - IMPRESA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - ESTREMI DEL PRESENTE PERMESSO** ed ogni altro riferimento inerente l'acquisizione di pareri e nulla osta da parte di altri Enti (**Legge n° 1086/71 - Legge n° 64/74** ect);
- 15) Nel caso di **sostituzione** dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il **titolare del Permesso di Costruire** dovrà darne **immediata notizia** all' **UFFICIO URBANISTICA COMUNALE** segnalando contestualmente i nuovi nominativi. In tutte le opere è **tassativamente obbligatoria** la continuità della **Direzione dei Lavori** da parte di un tecnico iscritto all'Albo, nei **limiti** di sua competenza;
- 16) Il presente **Permesso** viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifico condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di **progetto**, corrispondono a verità. In caso **contrario** essa è da ritenersi **nullo e di nessun effetto**;
- 17) E' fatto **OBLIGO**, infine, di rispettare le **prescrizioni** di cui:
  - a) al D.M. 16.05.1987 n° 246, recante "**Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione**" nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20.11.1987 recante "**Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento**";
  - c) alla Legge 09.01.1989 n° 13 ed al D.M. 14.06.1989 n° 236 recante "**Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati**";
  - d) alla Legge 05.03.1990 n° 46 recante "**Norme per la sicurezza degli impianti**";
  - e) al D.M. 21.12.1990 n° 443 recante "**Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico delle acque potabili**";
  - f) alla Legge 09.01.1991 n° 10 recante "**Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia**";
  - g) al D.P.C.M. 01.03.1991 recante "**Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno**";
- 18) Gli **IMPIANTI TECNOLOGICI** elencati all'art. 1 - **lettere a-b-c-d-e-f-g** della Legge n° 46 del 05.03.1990 dovranno essere **realizzati** dai soggetti di cui all'art. 2, secondo le indicazioni di cui all'art. 7 della Legge medesima. A fine lavori dovrà essere depositata la **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'** di cui all'art. 9 della stessa Legge n° 46/1990;
- 19) Prima dell'inizio dei lavori **E' FATTO OBLIGO** di procedere al **deposito** degli atti tecnici di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 presso il **Servizio Urbanistica del Comune di Cagliari** ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n° 380/01 per l'espletamento delle **procedure** previste dal medesimo articolo, qualora la tipologia di intervento rientri nelle norme della Legge 64/1974.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) **FA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE PERMESSO IL PARERE CON PRESCRIZIONI RILASCIATO DALLA AZIENDA U.S.L. N. 2 DI URBINO IN DATA 29.08.2003 PROT. N. 1374.**
- 2) **LE SISTEMAZIONI ESTERNE, CONSIDERATE ANCHE LE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO, DOVRANNO ESSERE ESEGUITE CON TIPOLOGIE, MATERIALI, PIANTUMAZIONI IN ARMONIA CON GLI INSEDIAMENTI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO RURALE - (Art. 7 L.R. 13/90).**

**ALLEGATI:**

**ALLEGATO [12]  
AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA' DEI FABBRICATI**





**Comune di Cagli**  
PIAZZA MATTEOTTI n. 1  
61043 CAGLI (PU)

**Sportello Unico per l'Edilizia**



Pratica Edilizia N. 28 , Anno 2006  
Protocollo numero 574  
Data Protocollo 12/01/2006

**AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' E D' USO**  
**n° 37 del 24/10/2006**

**VISTA** la domanda presentata in data **31/08/2006** ed acquisita al Protocollo Comunale in data **31/08/2006** al numero **12894** dai seguenti richiedenti :

tendente ad ottenere, ai sensi degli artt. **24** e **25** del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001** e successive integrazioni (D. Lgs. n° 301/02) l'autorizzazione di **AGIBILITA' E D'USO** del fabbricato sito in questo Comune all'indirizzo **Loc. CÀ RIO STRADA CÀ RIO SNC , 61043 CAGLI (PU) - ITALIA**, distinto a catasto al :

**N.C.E.U.**

**Foglio 29 - Particella 364**

per il quale è stato rilasciato da questo Comune il **Permesso di Costruire** n. 7 in data **28/03/2006**, compresa la variante in corso d'opera tramite **D.I.A. n° 64 del 29/06/2006**.

**VISTA** l' attestazione prodotta dal **Responsabile Direttore dei Lavori**, ai sensi e per gli effetti di cui all'**art. 25 - 1° comma - lett. B)** del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001** nonché l'allegata **documentazione** necessaria al **rilascio** della certificazione di **Agibilità** così come prevista dal già citato **D.P.R. n° 380/01**;

**ACCERTATA** dal competente **Ufficio Urbanistica** la completezza degli **atti prodotti** dai quali risulta che l'opera è stata sostanzialmente eseguita in **conformità** degli atti **progettuali** e, quindi nel pieno rispetto delle **norme regolamentari** e di **Legge**;

**VISTO** il certificato di **collaudo statico** in data **12/10/2006** delle opere in cemento armato rilasciato da Ing. **Alessandro Magi** e depositato presso la Regione Marche - Ufficio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo di Pesaro;

**VISTI** gli artt. **24** e **25** del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001**;

Tutto ciò premesso, **SI AUTORIZZA** ad ogni effetto di Legge

### L' AGIBILITA' E L' USO

dei locali facenti parte dell'immobile sito in **Loc. CÀ RIO STRADA CÀ RIO SNC , 61043 CAGLI (PU) - ITALIA** distinto a catasto al :

N.C.E.U.

**Foglio 29 - Particella 364**

di proprietà di :

**LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILIA'**

**ALTRI LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO**

#### FABBRICATO MAGAZZENO e FIENILE

PIANI	ALLOGGI	VANI UTILI	VANI ACC.	TOTALE
TERRA	---	---	---	---
<b>TOTALE</b>				<b>---</b>

n° LOCALI	USO	TOTALE
<b>4</b>	Locale magazzino, fienile, vano tecnico e W.C.	<b>4</b>
<b>TOTALE</b>		<b>4</b>

#### FABBRICATO TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI

PIANI	ALLOGGI	VANI UTILI	VANI ACC.	TOTALE
TERRA	---	---	---	---
<b>TOTALE</b>				<b>---</b>

n° LOCALI	USO	TOTALE
<b>14</b>	Locali deposito, vendita, lavorazione, ingresso, spogliatoio, wc, e box vari di lavorazione prodotti	<b>14</b>
<b>TOTALE</b>		<b>14</b>

I **locali** di cui sopra **NON POTRANNO** essere adibiti ad altri **usi** se non previa **RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE** a questa **Amministrazione Comunale** nel rispetto delle **norme** previste dalle apposite **Leggi e Regolamenti Comunali**.

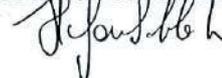
#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

.....

Dalla Residenza Municipale , li **24 Ottobre 2006**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Georgio Roberto Mascellini**





**Comune di Cagli**  
 PIAZZA MATTEOTTI n. 1  
 61043 CAGLI (PU)



**Sportello Unico per l'Edilizia**



Pratica Edilizia **N. 48**, Anno 2003  
 Protocollo numero **10626**  
 Data Protocollo **09/07/2008**

**AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' E D' USO**  
**n° 39 del 01/09/2008**

**VISTA** la domanda presentata in data **09/07/2008** ed acquisita al Protocollo Comunale in data **09/07/2008** al numero **10626** dai seguenti richiedenti :



tendente ad ottenere, ai sensi degli artt. **24** e **25** del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001** e successive integrazioni (D. Lgs. n° 301/02) l'autorizzazione di **AGIBILITA' E D'USO** del fabbricato sito in questo Comune all'indirizzo **STRADA CA' RIO, 61043 CAGLI (PU) - ITALIA**, distinto a catasto al :

N.C.E.U.

**Foglio 9 - Particella 80 - Subalterno 1**  
**Foglio 9 - Particella 80 - Subalterno 2**

per il quale è stato rilasciato/a da questo Comune **Permesso di Costruire n. 21** in data **09/04/2004**, comprese le eventuali varianti in corso d'opera.

**VISTA** l'attestazione prodotta dal **Responsabile Direttore dei Lavori**, ai sensi e per gli effetti di cui all'**art. 25 - 1° comma - lett. B)** del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001** nonché l'allegata **documentazione** necessaria al **rilascio** della certificazione di **Agibilità** così come prevista dal già citato **D.P.R. n° 380/01**;

**ACCERTATA** dal competente **Ufficio Urbanistica** la completezza degli **atti prodotti** dai quali risulta che l'opera è stata sostanzialmente eseguita in **conformità** degli atti **progettuali** e, quindi nel pieno rispetto delle **norme regolamentari** e di **Legge**;

**VISTO** il certificato di **relazione strutture ultimate** in data **10/03/2008** delle opere in cemento armato rilasciato da **Geom. Buroni Francesco** e depositato presso la Regione Marche - Ufficio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo di Pesaro con nota prot. **2621/04** in data **20/03/2008**;

**VISTI** gli artt. **24** e **25** del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001**;

Tutto ciò premesso, **SI AUTORIZZA** ad ogni effetto di Legge

### L' AGIBILITA' E L' USO

dei locali facenti parte dell'immobile sito in **STRADA CA' RIO , 61043 CAGLI (PU) - ITALIA** distinto a catasto al :

N.C.E.U.

Foglio 9 - Particella 80 - Subalterno 1

Foglio 9 - Particella 80 - Subalterno 2

di proprietà di :

#### LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA'

PIANI	ALLOGGI	VANI UTILI	VANI ACC.	TOTALE
SEMINT.	01	03	01	04
SEMINT.	---	---	---	---
TERRA	01	05	03	05
<b>TOTALE</b>				<b>---</b>

#### ALTRI LOCALI PER I QUALI E'AUTORIZZATO L'USO

n° LOCALI	USO	TOTALE
01	N° ripostiglio	01
02	N° 1 cantina, n° 1 legnaia	02
<b>TOTALE</b>		<b>03</b>

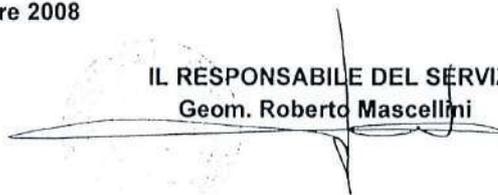
I locali di cui sopra **NON POTRANNO** essere adibiti ad altri usi se non previa **RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE** a questa **Amministrazione Comunale** nel rispetto delle **norme** previste dalle apposite **Leggi e Regolamenti Comunali**.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

-----

Dalla Residenza Municipale , li **01 Settembre 2008**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Roberto Mascellini



**ALLEGATI:**

**ALLEGATO [13]  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**



COMUNE DI CAGLI  
Piazza Matteotti 1 - 61043 =CAGLI= (PU)  
Settore 3° - Infrastrutture Tecniche ed Urbanistiche  
U.O. URBANISTICA E AMBIENTE-S.U.E.-S.U.A.P.

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Art. 30 - 2° comma D.P.R. n° 380 del 06.06.2001

Vista la richiesta del Geom. Roberto Martelli in data 29.04.2013 al prot. n. 0006148;  
Visto l'art. 30 - 2° comma del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;  
Visto il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con atto di C.P. n° 149/02 ;  
Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n° 267;

**SI ATTESTA**

- che i terreni siti in Comune di Cagli, distinti in mappa catastale ai **Fogli n° 9-29-53-54-58**, con i mappali n° **81-35-36-59-71-72-73-76-64-67-68-86-87-80 del Foglio n° 9; mappali n° 364-365-106-108-109-363-100-134-137-138-140-141-150-218-222 del Foglio n° 29; mappali n° 6-8-9-11-52-82-1-5-7-14-15-24-75-76-80-81 del Foglio n° 53; mappali n° 39-9-26-27-29-61-63 del Foglio n° 54; mappale n° 32 del Foglio n° 58**, sono inseriti nel vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di questo Comune, approvato con atto di C.P. n° 149/02, in "**ZONA AGRICOLA - E**";
- che in tale **ZONA** sono possibili **interventi edificatori** per i soli aventi **titolo** (coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale, addetti alla conduzione del fondo ect.), ai sensi della **Legge Regionale n° 13 del 08.03.1990**, nel rispetto delle seguenti **norme urbanistiche** che vengono sottoelencate:

**1) ABITAZIONI:**

- **piani abitabili:** minimo 1 massimo 2;
- **indice edificabilità mc/mq:** 0,03 - max 1.000 mc. fuori terra;
- **distanze strada:** secondo le disposizioni vigenti, minimo 20,00;
- **distanze dai confini:** minimo ml. 20,00;
- **altezza max fabbricato:** ml. 7,50 misurato a valle;
- **area del lotto:** minimo mq. 10.000;
- **destinazione d'uso:** abitazioni annesse alla conduzione del fondo, costruzioni di necessità pubblica;
- **NON SONO AMMESSE** nuove residenze agricole sui terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti;

**2) FABBRICATI USO RURALE:**

- **indice edificabilità mc/mq:** secondo il disposto Legge Regionale n° 13 del 08.03.1990;
- **distanze strada:** secondo le disposizioni vigenti, minimo ml. 20,00;
- **destinazione d'uso:** stalle, depositi industrie agricole, industrie nocive, costruzioni di necessità pubblica;
- nelle aree a destinazione agricola **NON E' CONSENTITA** la lottizzazione dei terreni a scopo edificatorio.

**VINCOLI:**

I terreni di cui sopra sono soggetti ai seguenti vincoli:

- 1) Legge 2.2.1974 n° 64 - Costruzioni in zona sismica;
- 2) Vincoli di edificabilità imposti dal P.R.G. ( Piano Regolatore Generale) approvato con atto C.P. n° 149/02;
- 3) Legge Regionale n° 13 del 08.03.1990 - Norme Edilizie Territorio Agricolo;
- 4) R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 – Vincolo Idrogeologico.

Il presente **certificato**, ai sensi del **3° comma art. 30 del D.P.R. n° 380/01**, conserva validità per un **anno** dalla data **odierna**, ove nel frattempo non intervengano **modificazioni** degli strumenti urbanistici relativamente ai **terreni** sopraindicati.

Dalla Residenza Municipale, li **16 maggio 2013**



IL RESPONSABILE  
U.O. URBANISTICA E AMBIENTE – S.U.E. – S.U.A.P.  
(Geom. Stefano Sabbatini)

OV/ov  
- Giorno: 16/05/2013

