

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

COMMITTENTE

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa”

“Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale: Marsciano (PG)

Procedure in corso: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA - D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico n.347 del 18.07.2017

COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Lorena Bucari

ALLEGATI

Foligno

lì 24-07-2024

Il Tecnico

Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti



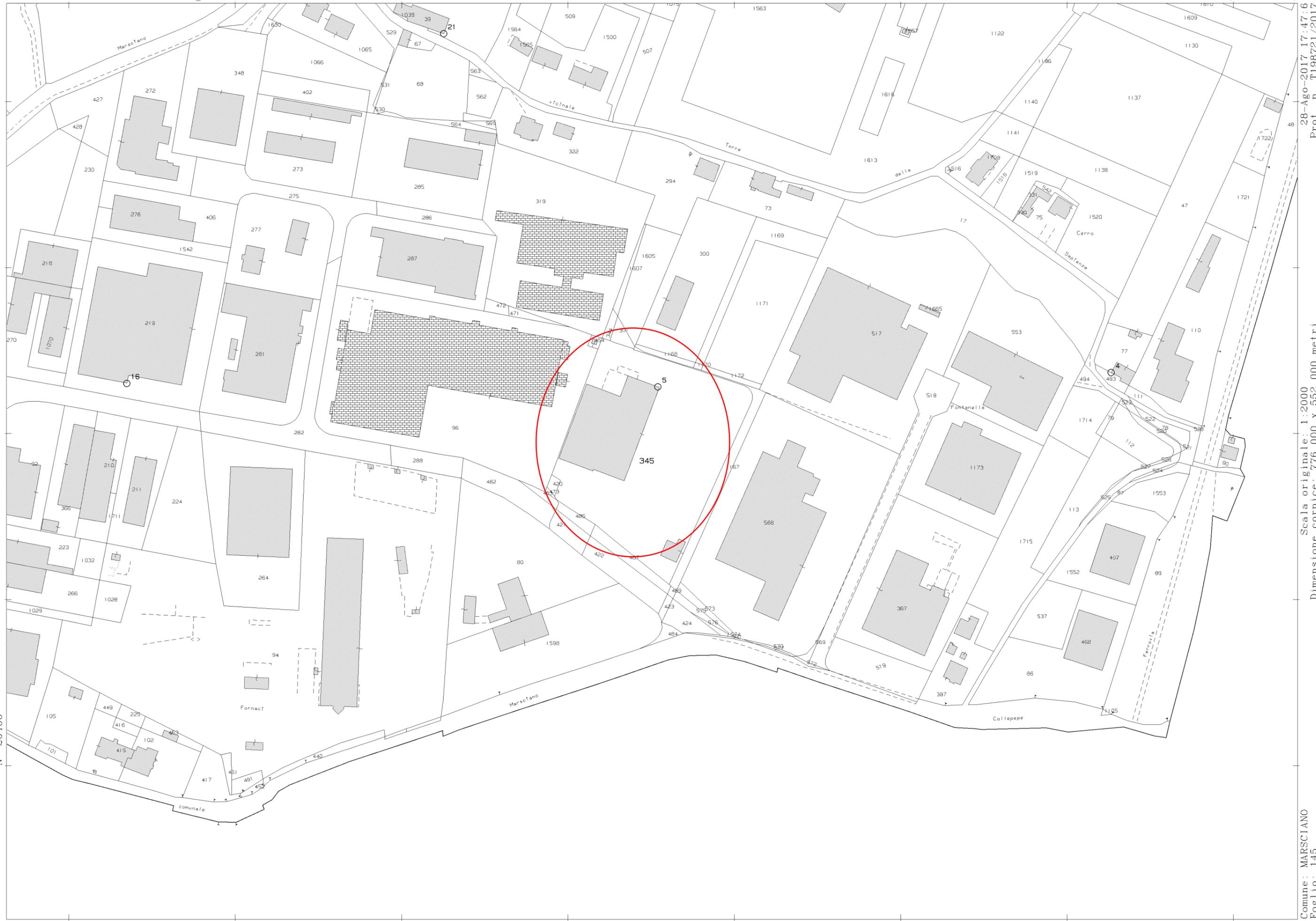
“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Estratto di mappa

Foligno
li 24-07-2024

Il Tecnico
Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti





N=-20400

E=-44300

28-Ago-2017 17:47:6
Prot. n. T198721/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MARSCIANO
Foglio: 145

1 Particella: 345

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Visure catastali

Foligno
li 24-07-2024

Il Tecnico
Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

Dati della richiesta	Comune di MARSCIANO (Codice:E975)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA
	Foglio: 145 Particella: 345 Sub.: 2

INTESTATO

1	C.L.A.M. - COOPERATIVA LAVORAZIONE ARTISTICA MARSCIANESE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in MARSCIANO (PG)	00222370546*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/07/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		145	345	2			D/7					Euro 10.396,80	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2020 Pratica n. PG0049224 in atti dal 28/07/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11122.1/2020)
Indirizzo		VIA ANTONIO RANOCCHIA n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E975 - Foglio 145 - Particella 345

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/08/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		145	345	2			D/7					Euro 10.396,80	FRAZIONAMENTO del 26/08/2019 Pratica n. PG0083115 in atti dal 27/08/2019 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 15162.1/2019)
Indirizzo		VIA ANTONIO RANOCCHIA n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

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

Situazione degli intestati dal 26/08/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.L.A.M. - COOPERATIVA LAVORAZIONE ARTISTICA MARSCIANESE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in MARSCIANO (PG)	00222370546*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/05/2004 Pubblico ufficiale SICILIANO PATRIZIA SARA Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 4881 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12491.1/2004 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 21/06/2004	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		145	345	1			D/7				Euro 11.700,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2017 Pratica n. PG0067166 in atti dal 12/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10333.1/2017)	
Indirizzo		VIA ANTONIO RANOCCHIA n. SNC Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. PG0067360 del 13/06/2017					Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		145	345	1			D/7				Euro 7.590,00	VARIAZIONE del 23/06/2016 Pratica n. PG0128113 in atti dal 24/06/2016 AMPLIAMENTO CON CAMBIO DESTINAZ. (n. 54739.1/2016)	
Indirizzo		VIA ANTONIO RANOCCHIA n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

Situazione degli intestati dal 23/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.L.A.M. - COOPERATIVA LAVORAZIONE ARTISTICA MARSCIANESE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in MARSCIANO (PG)	00222370546*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 26/08/2019
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 31/05/2004 Pubblico ufficiale SICILIANO PATRIZIA SARA Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 4881 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12491.1/2004 Reperto PI di PERUGIA in atti dal 21/06/2004			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		145	345				D/8				Euro 6.695,51	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/05/2014 Pratica n. PG0144578 in atti dal 06/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 78519.1/2014)
Indirizzo				VIA ANTONIO RANOCCHIA Piano T								
Notifica				Partita			Mod.58			-		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		145	345				D/8				Euro 6.695,51 L. 12.964.320	VARIAZIONE del 18/02/1986 in atti dal 04/10/1999 CLASSAMENTO.P.F.98/99 (n. 1026.1/1986)
Indirizzo				ZONA INDUSTRIALE - MARSCIANO Piano T								
Notifica				Partita			1003516			Mod.58 -		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		145	345									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				ZONA INDUSTRIALE MARSCIANO Piano T								
Notifica				Partita			6074			Mod.58 -		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

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

Situazione degli intestati dal 31/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.L.A.M. - COOPERATIVA LAVORAZIONE ARTISTICA MARSCIANESE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in MARSCIANO (PG)	00222370546*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/06/2016
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 31/05/2004 Pubblico ufficiale SICILIANO PATRIZIA SARA Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 4881 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12491.1/2004 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 21/06/2004			

Situazione degli intestati dal 27/02/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIANDORO COSTRUZIONI S.A.S. DEL DR. STEFANO FALCINELLI E C. sede in MONTE CASTELLO DI VIBIO (PG)	01426190540*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 31/05/2004
DATI DERIVANTI DA			
Documento del 27/02/1996 Voltura in atti dal 17/01/1997 Repertorio n.: 91099 Rogante LUDOVICI Sede MARSCIANO (PG) MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O R (n. 3863.1/1996)			

Situazione degli intestati dal 11/06/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE EMMEPI S.A.S. DI M.PIANDORO E C. sede in MARSCIANO (PG)		(1) Proprieta' fino al 27/02/1996
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 11/06/1988 Pubblico ufficiale SERGIO LUDOVICI Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 54733 Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 2283 registrato in data 23/06/1988 - Voltura n. 27158.1/1988 in atti dal 18/10/1992			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/03/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE EMMEPI S.D.S.		(1) Proprieta' fino al 11/06/1988
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/03/1986 Pubblico ufficiale NOT.LUDOVICI Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 46271 Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 2741 registrato in data 04/04/1986 - Voltura n. 248.1/1988 in atti dal 18/10/1992			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC C R U A L SOC COOPERATIVA S R L		(1) Proprieta' fino al 18/03/1986
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Planimetrie catastali

Foligno
li 24-07-2024

Il Tecnico
Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Perugia

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Fiochetti Tobia

N. 886

Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia

Comune di Marsciano

Sezione: Foglio: 145

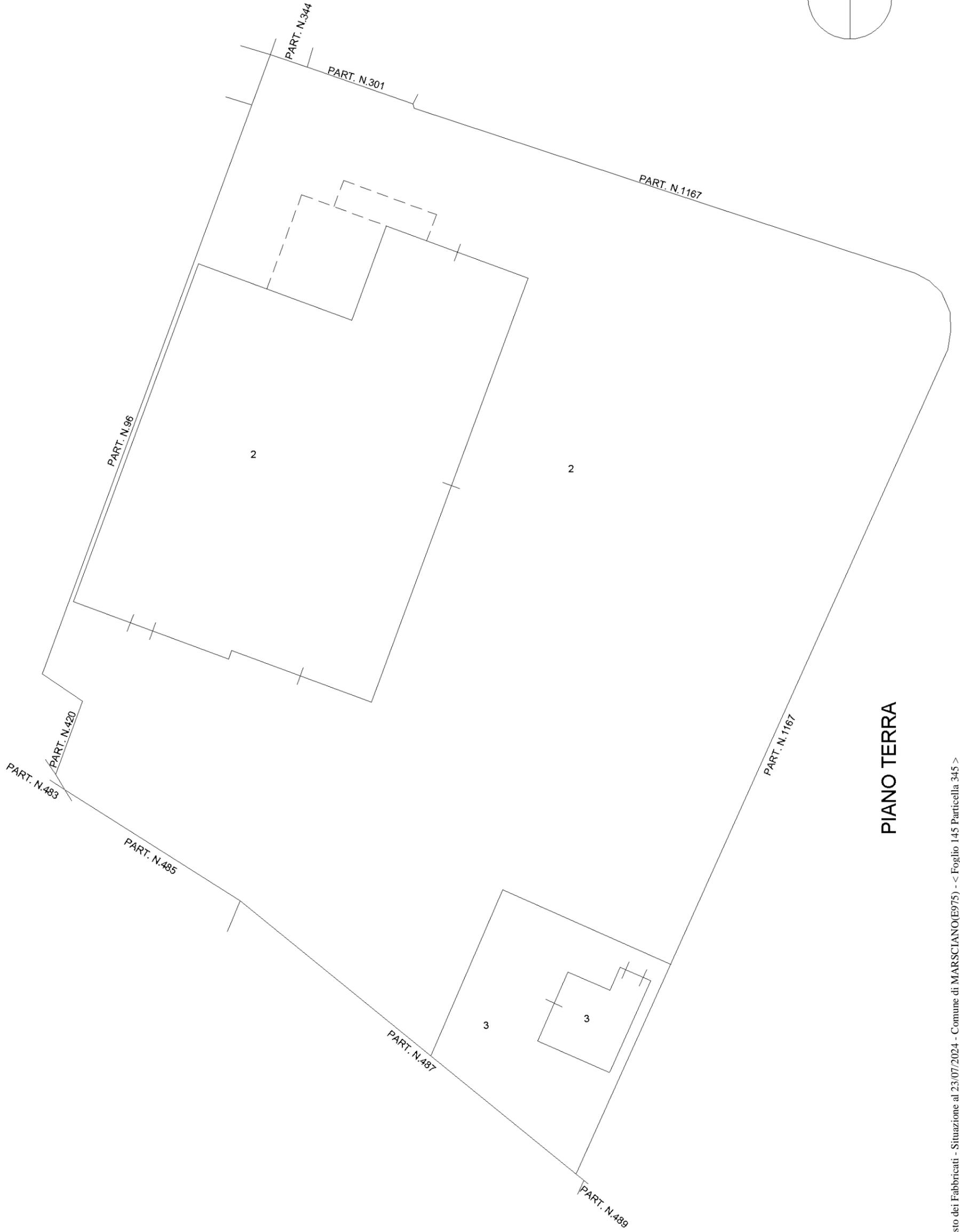
Particella: 345

Protocollo n. PG0083115 del 27/08/2019

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MARSCIANO	Sezione	Foglio 145	Particella 345	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via antonio ranocchia	SNC	T			MAGAZZINO
3	via antonio ranocchia	SNC	T			UFFICIO O STUDIO PRIVATO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0083115 del 27/08/2019
Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano
Via Antonio Ranocchia

civ. SNC

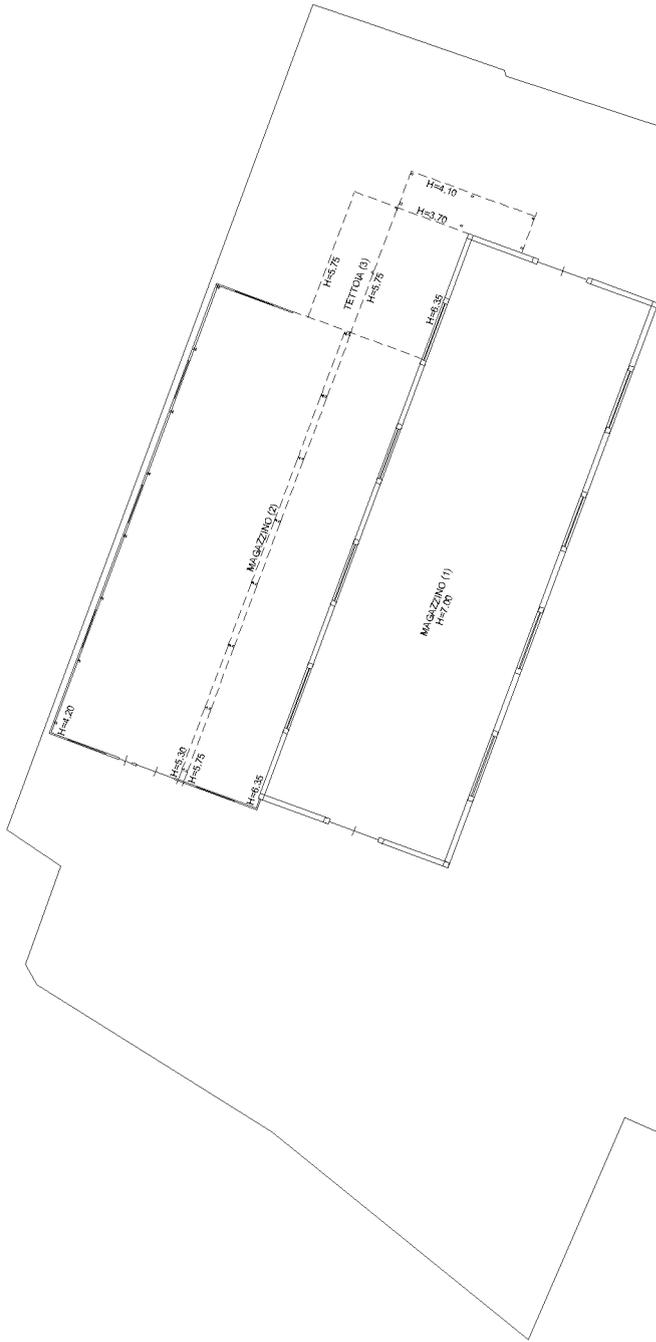
Identificativi Catastali:
Sezione: 145
Particella: 345
Subalterno: 2

Compilata da:
Flocchetti Tobia
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forastali
Prov. Perugia N. 886

Scala 1: 500

Scheda

Ultima planimetria in atti



CORTE ESCLUSIVA

PIANO TERRA

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Estratto P.R.G. comune di Marsciano

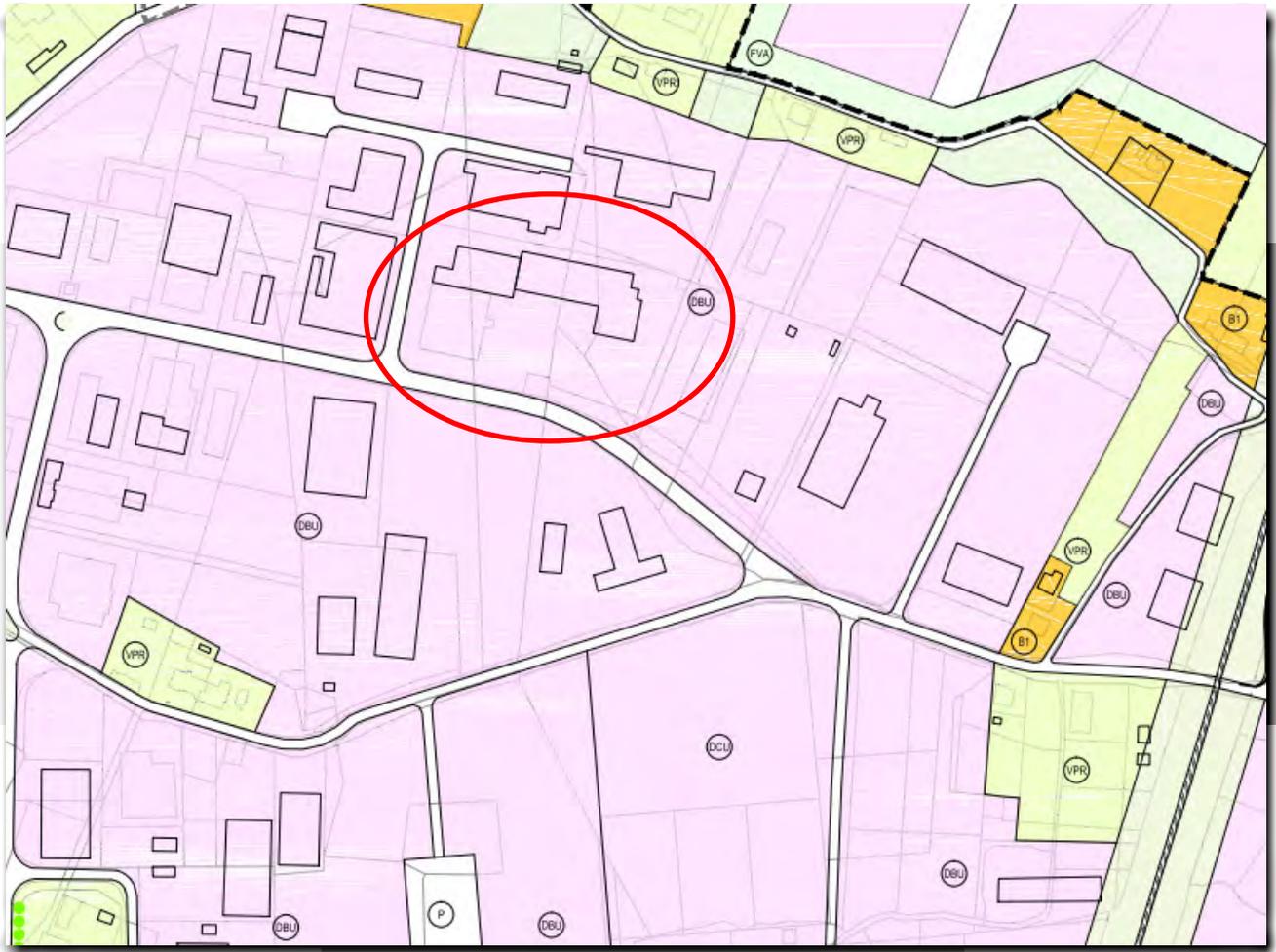
Foligno
li 24-07-2024

Il Tecnico
Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti



STRALCIO PRG

Zona DBU





COMUNE DI MARSCIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMM.

AMJ

DOC.

DR 0 1

REV.

3

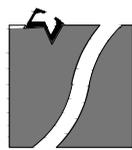
SCALA

-

FILE

AMJDR013

A.T.I.



sintagma

CAPOGRUPPO



STUDIO A

SOCIETA' DI PROGETTAZIONE S.S.

ALESSANDRO BRACCHINI	ARCHITETTO
GIANLUIGI NOVELLO	ARCHITETTO
LUCIA MASI	ARCHITETTO
RAFFAELE ROTILI	GEOLOGO
ROBERTO SUBICINI	ARCHITETTO
ROBERTO ANTONELLI	GEOMETRA

Il progettista

Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI

Visto / Approvazione

3	06/2015	MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DI ASSOERVAZIONI E V.A.S.	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
2	12/2013	EMISSIONE DEFINITIVA	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
1	07/2013	REVISIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
0	19/01/2013	EMISSIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

CAPO IV ZONE PRODUTTIVE

Art. 38 Classificazione

1. La parte Operativa del PRG individua, all'interno delle macroaree Tup individuate dal PRG PS, i comparti conformativi dei diritti edificatori destinati dal Piano ad insediamenti ed impianti produttivi.
2. Ai sensi del comma 4 dell'art. 38 delle NTA PS, i loro perimetri comprendono le quote di suolo da destinare agli standards, nonché ad attrezzature e servizi di carattere generale che possono essere volti anche alla qualificazione dei comparti esistenti contigui, oltre che ad aree di infrastrutturazione urbanistica ed ambientale.
3. In funzione dello stato di attuazione, delle caratteristiche dei siti, delle destinazioni d'uso specifiche, la Parte Operativa del PRG articola le zone D nelle seguenti sottozone:
 - **DB DBU** che individuano le zone industriali ed artigianali esistenti di completamento e consolidamento;
 - **DBR** Zone prossime agli insediamenti delle frazioni con carattere prevalentemente artigianale
 - **DBR1** Zone prossime agli insediamenti delle frazioni esistenti di completamento e consolidamento
 - **DC** zone industriali ed artigianali di **sviluppo**;
 - **DCU (urbane)** Zone prossime al capoluogo con carattere prevalentemente industriale
 - **DCR (rurali)** Zone prossime agli insediamenti delle frazioni con carattere prevalentemente artigianale
 - **DT** zone per attività turistico-produttive articolate in:
 - **DTA** turistico-ricettivo di consolidamento;
 - **DTS** turistico-ricettivo di carattere storico;
 - **DTK** campeggi.
 - **DS** zone produttive speciali;
 - **DCC** zone produttive specializzate delle attività estrattive articolate in:
 - **DCCC** aree delle attività estrattive di nuova previsione;
4. L'Amministrazione Comunale, ai fini di una corretta attuazione delle finalità del P.R.G., potrà adottare, in tali zone, piani particolareggiati esecutivi anche a norma di quanto disposto dall'art. 27 della L. 22.10.71, n. 865 e con le modalità previste dall'art. 27 della L. 05.08.1978, n. 457.
5. In merito alle distanze ed ai parametri di cui ai successivi articoli è ammessa deroga per la realizzazione di cabine ENEL, Telecom, Sogegas e simili e per la realizzazione di volumi

tecnici necessari al corretto funzionamento delle attività produttive.

6. Le attività produttive definite ai sensi delle norme vigenti in materia come attività insalubri di 1^a classe, dovranno insediarsi ad una distanza maggiore di 500 m dagli insediamenti residenziali.
7. I piani attuativi di nuove zone D dovranno garantire fasce di protezione dalle attività produttive con criteri di qualità ambientale e paesaggistica.

Art. 39 Disciplina generale, parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone DB

1. Le sottozone DB, così come individuate al precedente articolo, sono le parti di territorio destinate al completamento, consolidamento e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti sia di tipo industriale che artigianale.
L'attivazione degli interventi potrà avvenire tramite strumento attuativo diretto previa verifica di funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Oltre agli opifici per attività industriali ed artigianali è consentita nelle sottozone DB la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali; sono altresì ammesse attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia, nei limiti di seguito specificati. E' inoltre consentita la realizzazione di locali ad uso servizi generali, quali palestra privata e/o pubblica, per la pratica di attività sportiva agonistica e non.
3. Le attività commerciali ammesse nell'ambito delle sottozone DB, non dovranno avere una superficie di vendita superiore a 1.500 mq e non potranno superare il 50% della superficie coperta prevista per ciascun **comparto** attuativo.
4. Per ogni insediamento produttivo potrà essere prevista una sola abitazione a servizio di custodia destinata al proprietario o al custode dell'azienda, per una superficie utile coperta massima di mq 120. Detta unità residenziale di servizio dovrà essere incorporata nell'edificio principale.
5. Gli spazi per l'esposizione dei prodotti lavorati e per gli uffici dell'azienda non potranno complessivamente superare il 50% della superficie destinata all'attività produttiva. Anche questi spazi dovranno essere funzionalmente e fisicamente integrati con l'edificio principale.
6. I locali destinati a servizio per le maestranze quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere dimensionati secondo le disposizioni igienico-sanitarie vigenti

7. La realizzazione degli spazi relativi alla residenza di servizio, agli uffici ed all'esposizione di prodotti lavorati, dovrà avvenire contestualmente, o dopo, la realizzazione dell'insediamento produttivo vero e proprio.
8. Nell'ambito dei **comparti attuativi** delle sottozone DB dovranno essere garantiti almeno gli standard previsti all'art. 12 del Reg. Reg. 10/2007 ed assolti in sede di **attuazione di Piano Attuativo**.
9. Nel caso di interventi diretti, quanto previsto al comma 8 del presente articolo, dovrà essere garantito nell'ambito della singola unità fondiaria di intervento: in caso contrario sarà monetizzata o localizzata diversamente la metà degli standard prevista come d'uso pubblico, anche ai sensi del C.2.
10. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi del precedente comma 8 e nel rispetto del Reg. Reg. 7/2010, potrà disporre, in sede di rilascio del titolo abilitativo diretto o della convenzione allegata al Piano Attuativo, l'attuazione degli standard dovuti anche all'intorno dell'insediamento o la loro "monetizzazione", al fine di garantire l'attuazione di migliori soluzioni urbanistiche. Nelle zone DBR non è consentita la "monetizzazione" degli standard.
11. Qualora l'intervento preveda la realizzazione di una abitazione di custodia, dovrà essere garantita una superficie per parcheggi aggiuntivi pari ad 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile coperta destinata all'abitazione. In ogni caso, per il suddetto alloggio dovrà essere prevista una autorimessa singola all'interno del fabbricato.
12. nelle zone DB sono fissati i seguenti limiti:
 - unità fondiaria minima 500 mq; max 2000 mq
 - superficie coperta min 25% max 50%
 nel caso di accorpamento di due o più unità fondiarie, la nuova entità non potrà superare il limite di 2000 mq di superficie fondiaria se non attraverso un piano attuativo. **Il limite massimo di 2000 mq dell'unità fondiaria non si applica per le zone DBU e DBR1.**

superficie permeabile:

nelle zone DBU

 - almeno il 25% della superficie fondiaria;

nelle zone DBR

 - almeno il 40% della superficie fondiaria, di cui non meno del 25% destinate a verde ed alberature; queste ultime superfici dovranno essere individuate lungo il perimetro dei lotti ad eccezione del lato di accesso, ed avere una profondità minima dai confini di m. 2.50.
13. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti.
14. Nelle zone DBU l'altezza massima (H max.) delle costruzioni è fissata in m. 9,50. Nelle zone DBR l'altezza massima (Hmax) delle costruzioni e' fissata in m 6,50 (dal piano di campagna "ante operam").Possono essere consentite altezze maggiori nel caso di comprovate necessità tecniche delle aziende (manufatti tecnici connessi ai processi

produttivi), semprechè non si verificano interferenze con importanti visuali paesaggistiche.

15. La distanza minima delle costruzioni dai confini (Dc) è stabilita in m 6; la distanza minima tra fabbricati (Df) è stabilita in m 12. Nelle zone DBR è stabilita in m 6 la distanza dai confini anche delle superfici impermeabili, (salvaguardando comunque la viabilità d'accesso.)
16. Nelle zone DBU e' consentito l'accorpamento di due o più unità fondiarie e la costruzione con muri in comunione tra due unità produttive. In tal caso si dà origine ad una nuova unità fondiaria per la quale dovranno essere rispettati gli standard ed i parametri già determinati.
17. Nelle costruzioni in zone DB non è consentita, la realizzazione di volumetrie interrato se non strettamente funzionali ad esigenze tecnico - impiantistiche e per non più del 5% della superficie coperta.
18. Nelle zone produttive esistenti si dovranno prevedere interventi di inserimento paesaggistico e di mitigazione degli impatti visivi con l'impianto di fasce arboree o con gruppi di alberi in forma di boschetti, nel rispetto dell'art. 30 delle NTA P.S.
19. Per le zone DBR1 valgono tutte le prescrizioni per le zone DBU.

Art. 40 Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone DC

1. Le sottozone DC si attueranno sulla base di Piani Attuativi, anche per stralci funzionali comprendenti aree da destinare a verde, parcheggi, viabilità e servizi, che costituiscono l'insieme degli spazi pubblici o d'uso pubblico e dei servizi afferenti a ciascun comparto attuativo. Sarà ammesso anche il rilascio di permessi di costruire diretti nelle zone provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria con impegno **opportunamente garantito** dei proprietari di provvedere al completamento delle stesse a loro cura e spesa. Le destinazioni del Piano parte operativa sono indicative e dovranno essere rispettate sostanzialmente e non formalmente, nella redazione del piano Attuativo. La capacità edificativa attribuita alla zone DC, dovrà quindi intendersi come capacità edificativa territoriale attribuita cioè a tutte le aree ricomprese nel comparto di attuazione, instaurando con ciò il principio di perequazione, che dovrà informare i rapporti interni al comparto stesso.
2. L'assetto urbanistico delle aree DC deve tendere a salvaguardare i casali ed i tracciati viari preesistenti, i sistemi arborei ed i corsi d'acqua esistenti. L'insieme di questi elementi dovrà connotare la qualità dell'ambiente produttivo di nuovo impianto. I Piani Attuativi preciseranno i limiti fondiari di pertinenza di detti beni e disporranno le condizioni per la loro salvaguardia, uso e manutenzione, tenendo conto delle norme stabilite dal PRG per le singole sottozone e prescrivendo specifiche condizioni da trascrivere nelle convenzioni ad essi allegate, se di iniziativa privata o nelle concessioni convenzionate se ad attuazione diretta.

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Elenco ispezioni ipotecarie

Foligno
li 24-07-2024

Il Tecnico
Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti



Ispezione telematica

Ispezione n. T382812 del 14/02/2018

per immobile

Richiedente CVDMRK

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MARSCIANO (PG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 145 - Particella 345

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 14/02/2018

Elenco immobili

Comune di MARSCIANO (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00345 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 12/03/1996 - Registro Particolare 3645 Registro Generale 5184
Pubblico ufficiale LUDOVICI SERGIO Repertorio 91099 del 27/02/1996
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 18/06/2004 - Registro Particolare 12491 Registro Generale 19691
Pubblico ufficiale SICILIANO PATRIZIA SARA Repertorio 4881/1711 del 31/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 09/03/2017 - Registro Particolare 888 Registro Generale 6480
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 260 del 06/03/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 07/06/2017 - Registro Particolare 2232 Registro Generale 14392
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 161 del 06/06/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 380209 del 14/02/2018

Inizio ispezione 14/02/2018 19:20:30

Richiedente CVDMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14392

Registro particolare n. 2232

Presentazione n. 23 del 07/06/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/06/2017

Autorità emittente TRIBUNALE DI SPOLETO

Sede SPOLETO (PG)

Numero di repertorio 161

Codice fiscale 84004030544

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 182.337,61

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 230.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Richiedente

U.S.A. - UMBRIA STAMPI

ATTREZZATURE - S.R.L.

Codice fiscale

00509590543

Indirizzo VIA CARLO FAINA, 30 - MARSCIANO (PG)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E975 - MARSCIANO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 145 Particella 345 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE - VIA ANTONIO RANOCCHIA

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune E975 - MARSCIANO (PG)

Ispezione telematica

n. T 380209 del 14/02/2018

Inizio ispezione 14/02/2018 19:20:30

Richiedente CVDMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14392

Registro particolare n. 2232

Presentazione n. 23 del 07/06/2017

Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	345	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	1 ettari 06 are 72 centiare
Indirizzo	ZONA INDUSTRIALE - VIA ANTONIO RANOCCHIA				N. civico -
Immobile n.	3				
Comune	E975 - MARSCIANO (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	145	Particella	96
				Subalterno	-
Natura	D1 - OIFICI				Consistenza -
Indirizzo	ZONA INDUSTRIALE - VIA ANTONIO RANOCCHIA				N. civico SNC
Immobile n.	4				
Comune	E975 - MARSCIANO (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	96	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	1 ettari 43 are 51 centiare
Indirizzo	ZONA INDUSTRIALE - VIA ANTONIO RANOCCHIA				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale U.S.A. - UMBRIA STAMPI ATTREZZATURE - S.R.L.
Sede MARSCIANO (PG)
Codice fiscale 00509590543 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale C.L.A.M. - COOPERATIVA LAVORAZIONE ARTISTICA
MARSCIANESE - SOC. COOP.
Sede MARSCIANO (PG)
Codice fiscale 00222370546
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SU RICHIESTA DELLA SOCIETA' U.S.A. - UMBRIA STAMPI ATTREZZATURE - S.R.L., CON DECRETO INGIUNTIVO N. 205/2017 IL TRIBUNALE DI SPOLETO INGIUNGE VA ALLA C.L.A.M. - COOPERATIVA

Ispezione telematica

n. T 380209 del 14/02/2018

Inizio ispezione 14/02/2018 19:20:30

Richiedente CVDMRK

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14392

Registro particolare n. 2232

Presentazione n. 23 del 07/06/2017

LAVORAZIONE ARTISTICA MARSCIANESE - SOC . COOP. IL PAGAMENTO: 1) IMMEDIATO DELLA SOMMA DI EURO 14.010,36, OLTR E INTERESSI COME PER LEGGE (PROVVISORIA ESECUTIVITA' AI SENSI DELL'ART . 642 C.P.C.); 2) IL PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 182.337,61, OLTRE I NTERESSI COME PER LEGGE E LE SPESE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE (EU RO 27,00 PER DIRITTI, EURO 379,00 PER C.U., EURO 2.000,00 PER COMPENSO OLTRE ACCESSORI COME PER LEGGE) ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE SPESE OCCORR ENDE.IN SEGUITO E' STATA ISCRITTA IPOTECA GIUDIZIALE PER LA SORTE DI EURO 14.010,36, OLTRE INTERESSI PREVISTI PER LEGGE PER LE TRANSAZIONI COMMERCIALI.ORA SI CHIEDE DI ISCRIVERE IPOTECA GIUDIZIALE PER LA SO RTE DI EURO 182.337,61, OLTRE INTERESSI PREVISTI PER LEGGE PER LE TRAN SAZIONI COMMERCIALI E LE SPESE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE (EURO 27,00 PER DIRITTI, EURO 379,00 PER C.U., EURO 2.000,00 PER COMPENSO OLT RE ACCESSORI COME PER LEGGE) ED OLTRE OGNI ALTRA SPESA OCCORSA ED OCCO RRENDA.

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Quotazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare

Foligno

li 24-07-2024

Il Tecnico

Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: PERUGIA

Comune: MARSCIANO

Fascia/zona: Centrale/EDIFICATO%20A%20RIDOSSO%20DEL%20CENTRO%20STORIC

Codice zona: B1

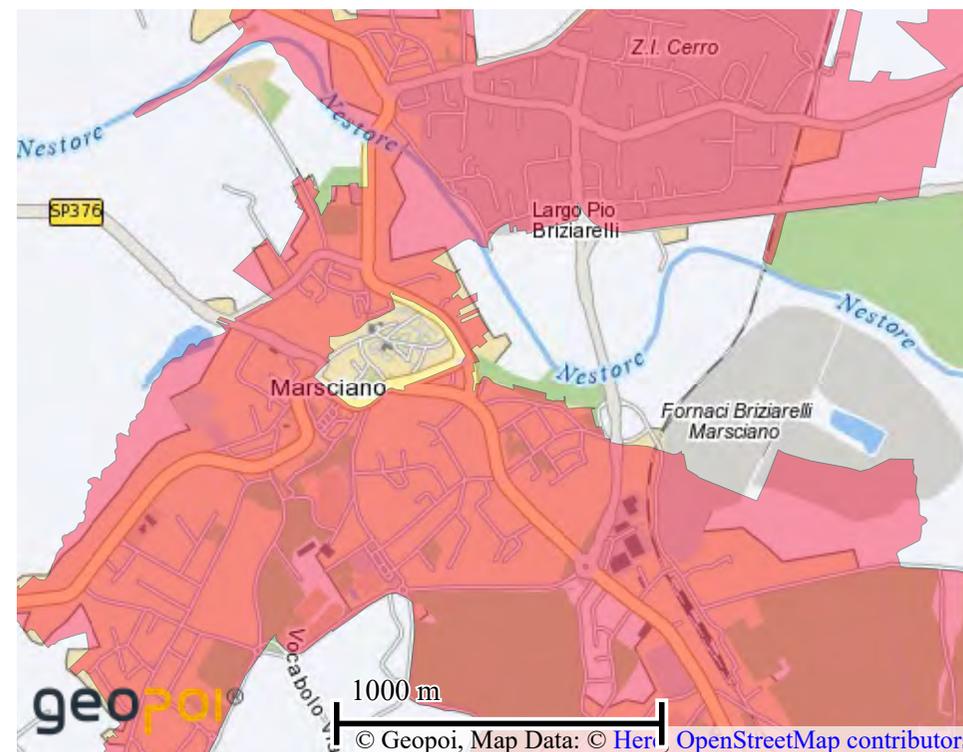
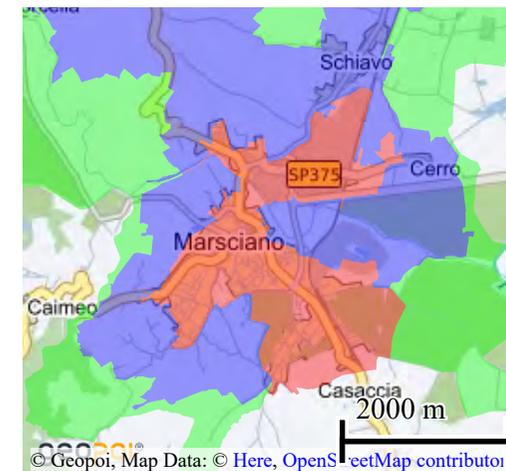
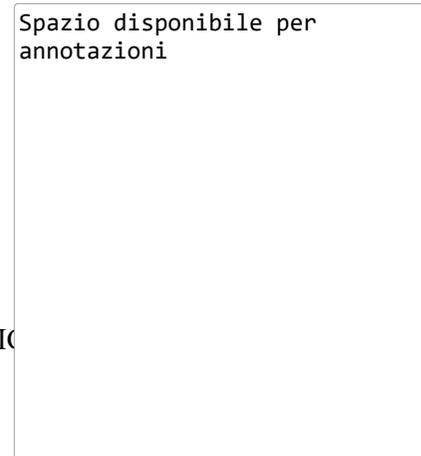
Microzona: 1

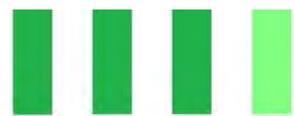
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Nel 2° semestre 2023 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Cascia, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano e Vallo di Nera, nei quali il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	200	250	L	,7	,9	L
Capannoni tipici	Normale	225	295	L	,8	1	L
Laboratori	Normale	435	590	L	1,4	2	L





LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA



ACCERTATI PRESSO LA
BORSA IMMOBILIARE

I° Trimestre 2024

MARSCIANO		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	800	1.100	700	900	300	550
	Semiperiferia	1.200	1.900	750	1.000	600	800	300	550
	Periferia	1.200	1.750	700	900	600	750	300	450
	Zona agricola	-	-	700	900	400	600	250	350
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	800				1.400			
	Semiperiferia	800				1.500			
	Periferia	800				1.100			
UFFICI	Centro storico	800				1.300			
	Semiperiferia	800				1.400			
	Periferia	800				1.100			
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	350	450	250	350	150	250		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		20/m³				40/m³			
TERRENI AGRICOLI		2.200/Ha				15.500/Ha			

“C.L.A.M. in Liquidazione Coatta Amministrativa” complesso immobiliare sito in via Antonio Ranocchia, 11 nel Comune di Marsciano, individuabile al Foglio 145 Particella 345 Sub.2.

❖ Documentazione fotografica

Foligno
li 24-07-2024

Il Tecnico
Geom. Mirko Cavadenti Gasparetti









