

Studio Tecnico Dott.Ing. Cesare Greco

Via De Bosis n.8 - 60123 Ancona

Tel./Fax: 071 - 202497

**TRIBUNALE DI ANCONA
CONCORDATO PREVENTIVO**

C.P. N. 05/11

**PERIZIA ESTIMATIVA
DEI BENI IMMOBILI E MOBILI
INSERITI DALLA DITTA
NELLA DOMANDA DI
CONCORDATO PREVENTIVO**

PREMESSA - OPERAZIONI ESEGUITE

Con provvedimento in data 21.10.11 il sottoscritto Dott. Ing. Cesare Greco ha avuto incarico dall'Ill.mo Giudice Delegato ai Fallimenti presso il Tribunale di Ancona, Dott.ssa Francesca Betti, di redigere la presente perizia estimativa di una serie di beni inseriti dalla ditta

nella domanda di concordato preventivo n.05/11.

Nel seguito tali beni vengono suddivisi come segue:

- **Lotto A: beni immobili** (si tratta di unità immobiliari urbane e DI terreni afferenti un capannone produttivo sito a Loreto in Via Brodolini senza numero civico, che vanno considerati unico lotto ai fini di una migliore prospettiva di eventuale vendita);
- **Lotto B: beni mobili** (tutti presenti all'interno del suddetto immobile).

Lo scrivente ha dapprima esaminato la documentazione disponibile presso i Commissari Giudiziali Dott. Fabrizio Caporaletti ed Avv. Luigi Orlandi.

Successivamente ha eseguito un sopralluogo in data 25.10.11, assistito dal proprio collaboratore per i rilievi, ispezionando il capannone industriale e le proprietà annesse, e verificando i singoli beni mobili inseriti nella lista presentata dalla Ditta. Si è ricavata la documentazione fotografica che si produce in allegato alla presente.

In tale occasione si è esaminata ulteriore documentazione contrattuale disponibile presso la Ditta. In relazione alla stessa si ritiene utile allegare alla presente:

- contratto di locazione dell'immobile (ALLEGATO 1.1);
- contratto di affitto d'azienda (ALLEGATO 1.2);
- contratto estimatorio delle rimanenze di magazzino, non registrato (ALLEGATO 1.3).

Si è poi presa visione della documentazione di natura urbanistica e sono state eseguite indagini al Comune di Loreto per il P.R.G. nonché per gli adempimenti necessari per la regolarizzazione dell'immobile.

E' stata richiesta ed acquisita la documentazione catastale presso l'Agenzia del Territorio (ALLEGATO 1.4).

Attraverso il consulente tributario della Ditta si è presa visione di alcune fatture dei beni più significativi acquistati negli ultimi anni.

Sulla base dei riscontri eseguiti e della documentazione esaminata si riferisce pertanto quanto di seguito esposto.

*

LOTTO A
BENI IMMOBILI
(CAPANNONE ARTIGIANALE)

Documentazione di riferimento:

- 2.1 - Documentazione fotografica (n° 50 foto e fotomontaggi).
- 2.2 - Foto aerea con evidenziazione del lotto.
- 2.3 - Estratto di mappa.
- 2.4 - Elaborato planimetrico.
- 2.5 - Planimetria catastale della porzione produttiva.
- 2.6 - Planimetria catastale dell'appartamento a piano primo.
- 2.7 - Visura a Catasto Fabbricati del Mappale 809, Subalterno 2 (porzione produttiva).
- 2.8 - Visura a Catasto Fabbricati del Mappale 809, Subalterno 3 (appartamento).
- 2.9 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 809 (ente urbano).
- 2.10 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 725.
- 2.11 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 728.
- 2.12 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 729.
- 2.13 - Planimetria del piano terreno nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing.Duri).
- 2.14 - Planimetria del piano primo nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing.Duri).
- 2.15 - Planimetria della copertura nelle condizioni reali (tratta da un

disegno dell'Ing. Duri).

- 2.16 - Sezione longitudinale nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing. Duri).
- 2.17 - Concessione edilizia n.51/2001 in data 15.5.01.
- 2.18 - Concessione edilizia in variante n.159/2001 in data 27.12.01.
- 2.19 - Collaudo statico n.1.398/2001 in data 6.10.09.
- 2.20 - Planimetria del piano terreno dall'ultima variante approvata.
- 2.21 - Planimetria del piano primo dall'ultima variante approvata.
- 2.22 - Planimetria della copertura dall'ultima variante approvata.
- 2.23 - Rogito del notaio Antonino Grassi in data 29.6.01, rep.73.300/racc.21.426.
- 2.24 - Rogito del notaio Antonino Grassi in data 4.2.99, rep.68.271/racc.19.409.

*

DATI CATASTALI

L'immobile in oggetto risponde alla seguente descrizione catastale:
"immobile da cielo a terra sito a Lureto (AN), in zona industriale Brodolini senza numero civico, consistente in un capannone artigianale con annesso appartamento e piazzale, oltre ad aree scoperte esterne alla zona recintata, il tutto censito a Catasto come segue e nelle seguenti quote di proprietà:

☒ *piena proprietà dei seguenti beni:*

• *a Catasto Fabbricati:*

- *laboratorio artigianale, magazzini, uffici/servizi Foglio 7, Mappale 809, Subalterno 2, Zona Industriale Brodolini, Piani T-1, Categoria D/1, Piani T-1, R.C. € 5.650,00;*

- (appartamento) Foglio 7, Mappale 809, Subalterno 3, Zona Industriale Brodolini, Piano 1, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 4,5 vani, R.C. € 302,13;

• a Catasto Terreni:

- (frustolo di terreno aderente al confine lato nord) Foglio 7, Particelle 728 (seminativo di classe 4, di 187 mq, R.D. € 0,63, R.A. € 0,87) e 729 (seminativo arborato di classe 6, di 272 mq, R.D. € 0,70, R.A. € 1,05);

□ quota di 1/2 del seguente bene:

• a Catasto Terreni:

- (piazzale esterno all'ingresso) Foglio 7, Particella 725 (seminativo arborato di classe 6, di 277 mq, R.D. € 0,72, R.A. € 1,07).

Il tutto confina con Via Brodolini,

Si precisa che la particella 809 del lotto urbano risulta avere una superficie catastale di 2.975 mq, come da visura dell'ALLEGATO 2.9.

Inoltre il Subalterno 1 del Mappale 809 (piazzali, verde, atrio e vano scale) costituisce bene comune alle due unità immobiliari urbane sopra descritte.

*

PROPRIETÀ - TITOLI DI PROVENIENZA

L'immobile è proprietà personale dei

fatta eccezione per la Particella 725 che è afferente agli stessi solo per la quota di 1/2.

È pervenuto agli odierni proprietari con rogito del notaio

Osimo, in data 29.6.01, rep.73.300/racc.21.426 (ALLEGATO 2.23) con cui i coniug (in comunione legale) hanno donato ai propri figli un'area di complessivi 3.434 mq che corrisponde alle odierne particelle 809, 728 e 729, nonché la quota di 1/2 della particella 725.

In precedenza, con rogito del notaio in data 4.2.99, rep.68.271/racc.19.409, le

l'appezzamento di terreno di 5.940 mq sul quale insistono oggi i due capannoni confinanti della

Tale terreno è stato venduto per 1/2 ciascuno ai citati acquirenti (ALLEGATO 2.24).

L'area è stata poi ripartita tra

con atto di divisione a rogito del notaio in data 1.6.01, rep.73.151 (citato nell'ALLEGATO 2.23).

SERVITÙ - VINCOLI

Premesso che lo scrivente - sia per la fase di concordato preventivo sia per l'esiguo tempo concesso per la redazione della perizia - non ha eseguito visure ipocatastali, si precisa che:

- per quanto riguarda il frustolo di terreno aderente al confine lato nord (Particelle 728 e 729) le informazioni attinte dalla perizia giurata prodotta dalla Ditta evidenziano l'esistenza di una servitù di passo agricolo a favore del contiguo terreno di proprietà delle

si tratta in effetti di

un frustolo di terreno aderente al muro di confine del lotto edificato, esterno allo stesso, appositamente lasciato per permettere l'accesso dei mezzi agricoli al fondo vicino;

- per quanto riguarda il piazzale comune esterno all'ingresso (Particella 725) le informazioni attinte dalla suddetta perizia giurata evidenziano l'esistenza di un'analoga servitù di passo agricolo a favore del contiguo terreno di proprietà delle

si tratta in effetti della posizione utile per accedere al percorso di cui al punto precedente;

- le due servitù di cui sopra risultano istituite con il rogito del notaio in data 4.2.99, di cui si è detto nel capitolo precedente;
- da informazioni assunte il capannone produttivo risulta edificato in regime di lottizzazione convenzionata, per la quale non si è ancora perfezionata la fase di collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Loreto né di conseguenza quella della cessione delle aree pubbliche al Comune stesso.

*

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica dell'ALLEGATO 2.1 ed alla mappa aerea dell'ALLEGATO 2.2.

L'immobile è ubicato in una zona destinata ad insediamenti produttivi, talvolta denominata località Buffolareccia, ubicata a nord-est dell'abitato di Loreto, in posizione molto favorevole quanto a collegamenti dal momento che la strada statale n.16 "Adriatica" dista in linea d'aria circa 150 m dall'insediamento in oggetto, e dalla stessa si può raggiungere, con

un brevissimo percorso, lo svincolo di Loreto-Porto Recanati sull'autostrada A14.

Trattasi di una zona industriale/artigianale sviluppatasi nel corso degli anni in ampliamento di quella che era una delle prime zone produttive nell'ambito del territorio comunale, e che appare edificata nella maggior parte dei lotti previsti (si veda l'ALLEGATO 2.2).

Come già accennato, l'immobile de quo è stato realizzato - insieme ad altro capannone adiacente della

grazie ad una lottizzazione specifica per tali insediamenti, con la quale è stato urbanizzato l'ultimo "triangolo" di terreno che va a completare la zona prevista edificabile in questo lato del comparto. Le opere di urbanizzazione appaiono completate ma, secondo le informazioni assunte, non è stato ancora eseguito il collaudo da parte del Comune di Loreto né risultano prese in carico le aree destinate a dette opere.

Il lotto esclusivo su cui si erge il capannone dell:
ha forma triangolare, e l'edificio esistente si adatta ad esso presentando una sagoma "scalettata".

Il fotomontaggio 1 mostra il lotto ripreso dalla parte terminale, opposta all'ingresso, e la facciata principale dalla quale si accede allo stabile. In primo piano si vede l'area a verde con la quale termina il lotto, seguita da un piazzale asfaltato e dotato della rete fognaria di raccolta delle acque meteoriche. Da questo si accede alla palazzina uffici attraverso una piattaforma pavimentata in pietra e sormontata da un balcone curvilineo in cemento armato faccia a vista. Le recinzioni sono con muro in cemento armato e soprastante rete metallica plastificata su paletti. Nella zona a verde



è presente un pozzo di attingimento utilizzato per l'irrigazione (foto 2). Sempre nel fotomontaggio 1, la zona a sinistra, oltre la recinzione, è il frustolo di terreno corrispondente alle Particelle 728 e 729, compreso tra la recinzione ed il vicino Fosso della Lavanderia, lasciato libero per il transito dei mezzi agricoli diretti al fondo confinante.

L'edificio (foto da 3 a 5) ha fondazioni su plinti, struttura portante prefabbricata in c.a.p. fornita dalla pannelli sandwich orizzontali in parte con faccia esterna in granigliato, in parte lisci, e nella parte superiore costituiti dallo stesso elemento portante (trave a doppia T). La struttura della copertura è sorretta da travature con sezione a doppia T, che all'interno del capannone si presenta mascherata da lastre orizzontali in fibrocemento dotate di coibentazione, mentre all'intradosso è chiusa con lastre ondulate curvilinee in fibrocemento (foto 30), creando così un'intercapedine ventilata. La copertura è invece di tipo piano e praticabile sopra la palazzina uffici (foto 29).

La palazzina uffici si sviluppa su due piani, separati da un solaio presumibilmente a pannelli. Come si vede dalla foto 22 parte di tale solaio si prolunga all'interno della zona produttiva, creando una porzione soppalcata che amplia le superfici disponibili a piano primo.

I pilastri all'interno del capannone sono dotati di mensole predisposte per l'installazione di carroponti in entrambe le navate.

I pannelli di tamponamento, nelle zone corrispondenti alla palazzina uffici, risultano foderati internamente mediante contropareti ed isolamento termico.

Gli infissi esterni della palazzina uffici e del capannone sono in

alluminio elettrocolorato: di tipo normale a piano terreno (con vetrocamera antisfondamento), con rivestimento interno in legno a piano primo della palazzina uffici (con vetrocamera). I portoni del capannone sono del tipo a libretto, con pannellature in lamiera coibentata e rivestita.

La foto 4 mostra la corte nella zona d'ingresso (si veda il cancello sul fondo). Le foto 6 e 7 mostrano alcuni dettagli dell'ingresso, dotato di un cancello scorrevole in ferro zincato, ad azionamento elettrico, e di un cancelletto pedonale, con impianto di videocitofono. Si noti nella foto 6 l'area oltre il cancello, che costituisce la Particella 725 in comune con la proprietà dell'immobile confinante, e che dà accesso al percorso per i mezzi agricoli di cui si è detto.

Nel primo lato subito dopo l'ingresso il capannone è dotato sulla facciata di mensole metalliche predisposte per la realizzazione di una pensilina a protezione della zona di carico/scarico.

Le foto 8 e 10 mostrano il lato del capannone opposto a quello del percorso d'ingresso. In questa zona si trovano tre manufatti non riportati nella planimetria catastale (e di fatto abusivi):

- una centrale termica in muratura (foto 9) avente sedime di (2,75 x 3,10) mq ed altezza alla gronda di 2,90 m;
- un box prefabbricato amovibile (montato su rotelle), con struttura metallica e pannelli sandwich, con pianta di circa (5,72 x 4,62) mq ed altezza da terra di circa 2,50 m alla gronda (foto 10 ed 11); verrà considerato tra le attrezzature trattate nel Lotto B;
- un box prefabbricato amovibile (appoggiato a terra), con struttura in alluminio e pannelli parte di tipo sandwich coibentato, parte in lamiera

greccata, con pianta di circa (6,30 x 2,40) mq ed altezza di circa 2,15 m alla gronda (foto 12); anch'esso verrà considerato tra le attrezzature trattate nel Lotto B.

Il piano terreno della palazzina è destinato in parte agli uffici amministrativi ed in parte ad esposizione: le foto da 13 a 19 ne mostrano alcune visuali. I pavimenti sono in mattonelle di graniglia lucidata, di ottima fattura (a prima vista danno l'idea del granito). I battiscopa sono realizzati con lo stesso materiale. Nel bagno di servizio pavimenti e rivestimenti sono in ceramica. I divisori interni sono in muratura o cartongesso, le pareti intonacate e tinteggiate. Sono presenti controsoffitti in fibra, con plafoniere ad incasso. Le porte interne sono tamburate in legno, di buona fattura.

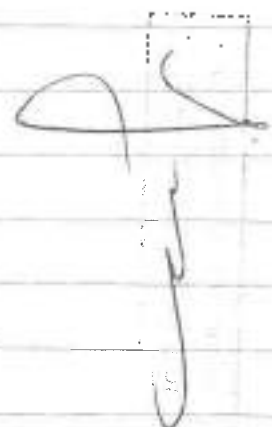
Al piano primo della palazzina uffici si accede mediante la scala pavimentata in Travi e dotata di ringhiere metalliche mostrata dalle foto 14 e 26, raggiungendo un ambiente che disimpegna le varie porzioni nelle quali si articola questo livello. È anche presente un piccolo vano (foto 28) dotato di scala in ferro zincato che permette un comodo accesso alla copertura (la "torretta" è visibile nella foto 30), sistemata nell'ultima porzione sopra la palazzina con tetto piano praticabile (ma sguarnito di balaustre) pavimentato in mattonelle di cemento stampato (foto 29), dal quale si può accedere a due piccoli box che ospitano ciascuno una caldaia a servizio delle unità sottostanti.

Tornando al piano primo, possono essere individuate le seguenti porzioni:

- un settore (parte del Subalterno 2) che comprende la porzione

tecnicamente destinata - da planimetria catastale - ad uffici e locali di servizio (rispetto alla planimetria catastale vanno esclusi il ripostiglio dal quale si accede al balcone sul prospetto frontale, annesso di fatto all'appartamento vicino, il vano "ufficio" terminale sul soppalco, che di fatto è magazzino, e tutti i magazzini). A questa zona si riferiscono le foto da 31 a 35, che evidenziano innanzitutto un livello ottimo delle finiture - con pavimenti in parquet, battiscopa in legno, finestre come detto con profilo interno rivestito in legno, porte interne tamburate in legno, quattro a scrigno e le altre ad anta, anche con specchiature in cristallo, bagno ottimamente rifinito (con vasca e doccia). Le foto evidenziano anche che l'utilizzazione attuale di questa porzione, non autorizzata, è ad appartamento, suddiviso in ingresso/soggiorno/cucina, un corridoio, un bagno e due camere, una delle quali dotata di cabina armadio (tale è uno il più piccolo dei due ambienti denominati "w.c."), oltre al balcone usufruito anche da altro ambiente;

- un settore ricompreso nello stesso Subalterno 2 che comprende quattro vani concretamente a destinazione magazzino (anche se uno di essi è riportato come "ufficio" nella planimetria catastale: quello più ampio è mostrato dalla foto 36 ed affaccia direttamente sul settore produzione, uno di quelli adiacenti è invece mostrato dalla foto 37. In queste zone è presente una pavimentazione industriale al quarzo grigio;
- un settore che comprende tutta la porzione identificata come Subalterno 3 ed inoltre quel vano del Subalterno 2 dal quale si accede al balcone sul prospetto d'ingresso: si tratta di un appartamento dalle ottime finiture, del tutto analoghe a quelle della prima porzione descritta (parquet, etc.),



comprendente un ampio ingresso/soggiorno/cucina, un disimpegno, un bagno e due camere, una delle quali dotata di cabina armadio. A questa porzione si riferiscono le foto da 38 a 50.

La palazzina uffici ha impianto elettrico sotto traccia, ed impianto termico a pavimento, sezionato in tre porzioni: il piano terreno alimentato da una caldaia a terra nella centrale termica esterna, che serve anche la zona produttiva (foto 9); ciascuna delle due unità a piano primo (sempre a pavimento) con alimentazione da due caldaie indipendenti ubicate nei box visibili nella foto 30. Tutte le caldaie sono alimentate a gas metano di rete.

La parte produttiva dell'immobile è mostrata dalle foto da 20 a 25, ed ha pavimentazione industriale in massetto tagliato a riquadri con spolvero al quarzo grigio (in ottimo stato). La zona spogliatoi e servizi ha pavimenti e rivestimenti in ceramica ed è organizzata con uno spogliatoio con doppio bagno e con una zona lavelli diversa da quanto rappresentato nella planimetria catastale (foto 24) ed un altro ambiente dotato di bagno con doccia ed antibagno (foto 25).

Anche in questa zona l'impianto termico è con serpentine a pavimento, alimentato dalla caldaia ubicata nella centrale termica vista con la foto 9; con la particolarità che è possibile far funzionare l'impianto separatamente per tre campate nelle quali si articola la parte destinata a laboratorio. Nella zona produttiva gli infissi in alluminio sono a nastro e sono dotati di motorizzazione per l'apertura automatica.

L'impianto elettrico comprende l'illuminazione, realizzata con plafoniere al neon e canaline zincate, ed una blindosharpe per la forza motrice che segue il perimetro del laboratorio andando a servire tutte le

utenze.

L'impianto di aria compressa è alimentato dai macchinari ubicati nel box esterno mostrato dalla foto 12, e consta di un anello di distribuzione all'interno del laboratorio dal quale si diramano n.13 calate.

*

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

La suddivisione dell'immobile nelle effettive condizioni riscontrate al momento del sopralluogo è quella mostrata dalle planimetrie e dalla sezione che si presentano negli ALLEGATI da 2.13 a 2.16, precisandosi tuttavia che in tali elaborati - cortesemente forniti dal tecnico che sta seguendo la pratica per la definitiva regolarizzazione dell'immobile,

non viene evidenziata la destinazione abitativa di una parte del settore a piano primo rientrante nel Subalterno 2.

L'immobile nel suo complesso ha la seguente consistenza (in superfici lorde):

• piano terreno:

- laboratorio e spogliatoi/servizi annessi	931 mq
- ingresso, ufficio e zona esposizione, con servizi annessi	206 mq
- centrale termica esterna (da regolarizzare)	9 mq

parziale PT 1.146 mq

• piano primo:

- zona uffici/servizi utilizzata come appartamento ¹	165 mq
- magazzini vari su soppalco (quattro ambienti)	128 mq

¹ Superficie lorda convenzionale che comprende però anche la tromba delle scale. E' invece esclusa la camera accorpata all'appartamento attiguo.

- appartamento per il custode	97 mq
- balcone comune	4 mq
parziale P1	390 mq
• piano secondo (copertura):	
- n.2 box centrali termiche	2 mq
- torretta scale	6 mq
- terrazzo praticabile	167 mq
parziale P2	8 mq
Totale superfici lorde coperte a disposizione ...	1.544 mq
Area complessiva del lotto recintato	2.975 mq
Frustolo esterno al lotto ma incluso in area edificabile	459 mq
Quota di 1/2 del frustolo d'ingresso incluso in area edificabile	138 mq
Totale area edificabile	3.572 mq
Sedime edificio esistente	1.146 mq
Totale piazzali asfaltati ed aree a verde interne/esterne	2.426 mq
Totale area del comparto edificabile (dichiarata in progetto)	5.940 mq
Aliquota attribuibile all'immobile in oggetto	40,84 %

*

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Le condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile sono generalmente buone, presentando tuttavia alcuni punti di criticità per situazioni non risolte o per lavori non adeguatamente completati. In particolare si segnala che:

- sulla copertura non sono state realizzate adeguate scossaline ed impermeabilizzazioni in corrispondenza del perimetro della palazzina



uffici (si veda ad esempio la foto 29), cosicché si creano colature che degradano inevitabilmente i pannelli in sommità e quelli a superficie liscia tinteggiata (cfr. foto 5 ed 8, ad esempio);

- questi danni finiscono per ripercuotersi all'interno sulle controfodere dei pannelli, determinando infiltrazioni che degradano le spallette degli infissi e gli intonaci: questo si verifica soprattutto nell'appartamento piccolo (foto da 39 a 50), ma sono evidenti anche nel magazzino foto 37);
- c'è stata una piccola infiltrazione di acqua sopra l'ingresso principale (foto 17);
- altre due infiltrazioni, oggi riparate, si sono verificate nel disimpegno a piano primo (foto 26 e 27);
- manca una porta nel bagno degli uffici a piano terreno (foto 19) ed un'altra in uno dei bagni nella zona spogliatoi (foto 25).

Si ritiene opportuno consigliare alla Ditta proprietaria l'attuazione immediata di un programma che scongiuri l'ulteriore propagarsi delle infiltrazioni, che finora fortunatamente non hanno interessato i pavimenti in parquet del primo piano.

*

REGOLARITA' URBANISTICA

L'immobile è stato edificato in base ai seguenti permessi (che hanno riguardato sia questo capannone che quello attiguo):

- concessione edilizia n.51/2001 in data 15.5.01, rilasciata a
- autorizzazione prot.2001/127 in data 16.10.01 per voltura della suddetta

concessione a _____, mantenendo
naturalmente l' _____

- concessione edilizia in variante n.159/2001 in data 27.12.01, rilasciata ai tre soggetti di cui sopra.

Il deposito del progetto strutturale alla Provincia di Ancona (all'ex Genio Civile) ha avuto luogo con il n.1398/2001 in data 8.8.01, la relazione a struttura ultimata è stata depositata il 6.10.09 ed il collaudo statico è stato depositato in pari data.

In linea generale vanno innanzitutto segnalate le seguenti incompletezze:

- in primo luogo l'iter amministrativo non è stato concluso, nel senso che le concessioni edilizie risultano scadute e non è stata chiesta l'agibilità del complesso: di fatto **l'immobile è totalmente privo di agibilità e la sua utilizzazione è fuori norma**. Per ottenere l'agibilità, stanti alcune difformità che andremo ora a descrivere, è necessario procedere preliminarmente ad una sanatoria delle difformità, presentando poi tutte le certificazioni di rito (che la Ditta dichiara di avere già a disposizione), aggiornando l'accatastamento ed ottenendo in definitiva la certificazione di agibilità;
- va anche concluso l'iter amministrativo della lottizzazione che, secondo le informazioni acquisite, non è stata ancora collaudata dal Comune (che quindi deve ancora acquisire le aree per opere di urbanizzazione: si tratta comunque di aree esterne al lotto in esame).

Il confronto con le planimetrie dell'ultima variante approvata (ALLEGATI da 2.20 a 2.22) evidenzia una serie difformità che possono

riassumersi come segue:

- diversa estensione e ripartizione della zona uffici/esposizione/servizi a piano terreno e conseguente riduzione della zona destinata alla produzione;
- eliminazione della scala che dal laboratorio consentiva l'accesso al magazzino soppalcato;
- diversa estensione e ripartizione della zona uffici/ servizi a piano primo sino ad occupare parte della zona soppalcata; anche il magazzino soppalcato (che ha di conseguenza una superficie minore) ha ripartizioni interne non previste;
- cambio di destinazione sicuramente attuato per l'unità corrispondente al Subalterno 3, che è destinata ad appartamento e come tale accertata, con diversa estensione e ripartizione interna; si tenga conto che le norme tecniche di attuazione del P.R.G. consentono la realizzazione di un appartamento fino a 150 mq per ogni unità produttiva;
- apparente cambio di destinazione sicuramente attuato per una parte dell'unità corrispondente al Subalterno 2, anche se la Ditta ha comunicato che trattasi di un'utilizzazione solo temporanea e che intende spostare i mobili e procedere alla sanatoria ripristinando l'originaria destinazione ad uffici/servizi; del resto si osserva che una destinazione ad appartamento non sarebbe mai sanabile in quanto, come detto, le n.t.a. consentono un solo appartamento per laboratorio;
- mancata esecuzione di due pensiline laterali previste su due lati del laboratorio;
- lievi difformità nelle aperture e nelle dimensioni del magazzino;

- realizzazione della scala di accesso alla copertura con relativa tonella emergente;
- realizzazione di due box caldaia sulla copertura;
- realizzazione di lastrico solare praticabile in copertura;
- realizzazione della centrale termica addossata all'edificio;
- realizzazione del pozzo sulla corte scoperta.

I due box prefabbricati delle foto 10, 11 e 12 possono essere considerati precari ed amovibili, come attrezzature, e come tali tralasciati dal novero delle difformità (anche se per quello che ospita il compressore l'interpretazione è un po' forzata).

Rispetto alla planimetria catastale sussistono le seguenti difformità:

- a piano terreno manca una porta di collegamento tra ingresso e vano retrostante;
- a piano primo il vano piccolo che accede al balcone è di fatto annesso all'appartamento Sub.3 mentre è censito nel Sub.2, ed è stata modificata la posizione della porta di accesso;
- è rappresentata una scala di accesso al soppalco, benché in posizione diversa rispetto a quanto concesso (la scala non esiste, anche se in effetti la Ditta ha predisposto un accesso al soppalco che lascia supporre il futuro posizionamento di una scala metallica);
- non sono rappresentati il lastrico di copertura ed i manufatti accessori a tale livello.

Nell'insieme le difformità sopra descritte ampliano in modo minimale la volumetria dello stabile concesso, che comunque dispone della possibilità di un notevole ampliamento quanto a standards urbanistici.



Dette difformità possono essere tutte sanate fatta eccezione per il cambio di destinazione della parte di Subalterno 2 che oggi risulta arredata ed utilizzata temporaneamente come appartamento: per tale porzione è indispensabile il ritorno alla destinazione ad uffici/servizi.

Globalmente la sanatoria comporta l'espletamento di pratiche amministrative abbastanza articolate, per le quali tuttavia si è accertato nel corso del sopralluogo che la Ditta aveva già incaricato un tecnico - estensore della perizia giurata in atti - che ha già predisposto i principali documenti tecnici, completando quindi la parte più difficoltosa dell'iter. A quanto parte l'attività del tecnico è stata poi sospesa. Sarebbe quindi del tutto raccomandabile che la Curatela concordi con la Ditta il completamento della procedura entro breve termine, sino ad ottenere l'agibilità dell'immobile, che è requisito indispensabile per la commerciabilità dello stesso.

Dal punto di vista dei costi, nell'ambito di una stima dell'immobile in oggetto, lo scrivente ritiene che debba prescindersi dalle attività già svolte dall'Ing. e debbano quindi considerarsi in un ambito più generale i costi per i rilievi e le restituzioni grafiche, le spese tecniche generali, i costi per le pratiche varie di sanatoria, le oblazioni ed i costi aggiuntivi, l'aggiornamento delle planimetrie catastali. A tale entità - presuntivamente di circa € 20.000,00 - si può aggiungere una percentuale di deprezzamento su tutto lo stabile, fintanto che la regolarizzazione urbanistica ed anche la chiusura della lottizzazione (che potrebbe avere un'incidenza) non verranno completate. Nell'insieme, si ritiene di tenere in considerazione tutti i fatti esaminati applicando cautelativamente un

importo in detrazione pari ad € 50.000,00, superiore a quello indicato dal tecnico della Ditta (che non ha considerato il pregiudizio alla commerciabilità né la chiusura della lottizzazione).

Tale detrazione verrà considerata nella stima dell'immobile che si illustra nel capitolo seguente.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

In linea generale si deve osservare che l'immobile ha buone caratteristiche costruttive ed un livello di finiture e dotazioni interne superiori alla norma (in alcuni casi molto buone, come nelle zone appartamento/uffici a piano primo). Anche le dotazioni impiantistiche della palazzina e del laboratorio sono ottime: si pensi ai riscaldamenti a pavimento, alla settorializzazione degli stessi, all'impianto aria compressa, alle predisposizioni per i carroporti, all'impianto elettrico e di illuminazione. Anche la predisposizione degli agganci per una pensilina, almeno su un lato dello stabile, costituisce un plusvalore.

Certamente, vanno tenute in considerazione le problematiche derivanti dalla copertura, che determinano il degrado e le infiltrazioni sulle pareti esterne: le opere rimediali, almeno intendendosi quelle per tamponare il fenomeno, non sembrano di rilevante entità, mentre un maggior costo potrebbero avere quelle di sistemazione definitiva (riprese di intonaci e tinteggiature interno/esterne).

Tra gli aspetti sicuramente positivi vi è la potenzialità edificatoria. Si tenga conto che il lotto è incluso da P.R.G. nelle Zone produttive DB, normate dall'art.21 delle n.t.a. che prevede un indice di edificabilità

fondiaria di 5,0 mc/mq ed un'altezza massima di 10,00 m. Per il lotto in esame si osserva che, utilizzando i conteggi riportati nelle concessioni edilizie e scorporando l'aliquota attribuibile al capannone della

si può calcolare una edificabilità residua pari a circa 7.197 mc, corrispondente in teoria (su 7,50 m di altezza come da capannone attuale) a circa 960 mq realizzabili. Naturalmente tale quantità va rivista in funzione della particolare forma del lotto, triangolare, che limita le possibilità di posizionamento di un eventuale corpo in ampliamento. Il massimo sedime disponibile può essere valutato pari a circa 597 mq, e se anche si ipotizzasse di sfruttare tutta l'altezza possibile di 10 m (cosa chiaramente molto improbabile) la massima cubatura realizzabile sarebbe di 5.970 mc, quindi circa l'83 % di quella massima. Ne consegue che il plusvalore da residua edificabilità sussiste certamente, ma va contenuto in ragione della concreta possibilità di realizzare un ampliamento.

Ulteriore elemento da tenere in considerazione è la situazione dell'immobile, che è oggetto:

- del contratto di locazione di cui all'ALLEGATO 1.1 a favore della (incente tutto il piano terreno fatta eccezione per una porzione di circa un sesto della zona laboratorio, ed inoltre tutto il piano primo fatta eccezione per la porzione individuata come Subalterno 3), che ha durata di due anni - irrituale rispetto alle consuetudini - a partire dal 22.3.11 e corrisponde ad un canone di € 12.000,00/anno, importo certamente piuttosto ridotto;
- del contratto di affitto d'azienda di cui all'ALLEGATO 1.2, a favore della per la durata di tre anni (termine incongruente con il

precedente contratto) a partire dal 7.4.11 e per un canone di € 7.200,00/anno.

Tali contratti agiscono come elemento riduttivo di una eventuale possibilità di commercializzazione dell'immobile (in parte, per riverbero, anche della porzione non locata), che verrà tenuto in adeguata considerazione nella stima.

Riassumendo, i fattori che influenzano la valutazione dell'immobile sono i seguenti:

• elementi positivi:

- ⇒ ubicazione molto favorevole per collegamenti;
- ⇒ saturazione della zona produttiva;
- ⇒ consistenza media molto adatta per insediamenti artigianali;
- ⇒ ottime dotazioni impiantistiche;
- ⇒ buone dotazioni in termini di finiture;
- ⇒ interessante ripartizione interna, anche se le zone uffici/servizi sono dimensionate in modo sovrabbondante rispetto alle normali esigenze;
- ⇒ predisposizione per ulteriori dotazioni (caroponti, pensilina);
- ⇒ possibilità di ulteriori ampliamenti;

• elementi negativi:

- ⇒ situazione urbanistica da regolarizzare;
- ⇒ mancanza del certificato di agibilità;
- ⇒ problemi di infiltrazioni dalla copertura (mancato completamento);
- ⇒ attuale stagnazione del mercato immobiliare per i capannoni produttivi.

Considerati tutti gli elementi di cui sopra ed i valori medi del mercato immobiliare in zona lo scrivente ritiene di valutare l'immobile come segue (il riferimento è alle superfici forde):

- laboratorio a PT, compresi spogliatoi e servizi:

931 mq x € 700,00/mq = € 651.700,00

- ingresso, uffici, esposizione e servizi a PT:

206 mq x € 1.500,00/mq = € 309.000,00

- centrale termica sulla corte a PT:

9 mq x € 600,00/mq = € 5.400,00

- zona uffici/servizi a P1 (ex appartamento, compreso vano scale per cui si applica una riduzione):

165 mq x € 1.500,00/mq = € 247.500,00

- magazzini su soppalco a P1:

128 mq x € 500,00/mq = € 64.000,00

- appartamento a P1 (quale appartamento del custode):

97 mq x € 1.700,00/mq = € 164.900,00

- balcone a P1:

4 mq x € 350,00/mq = € 1.400,00

- n.2 box centrali termiche in copertura:

2 mq x € 700,00/mq = € 1.400,00

- torretta scale in copertura:

6 mq x € 400,00/mq = € 2.400,00

- lastrico solare in copertura:

167 mq x € 70,00/mq = € 11.690,00

sommario € 1.459.390,00

riporto € 1.459.390,00

• plusvalore per residua edificabilità:

- si considera un sedime libero di circa 597 mq;
- su due piani equivale a 1.194 mq di SUL;
- si assume un costo unitario di € 550,00/mq;
- il costo di costruzione sarebbe di € 656.700,00;
- l'incidenza del valore dell'area è pari al 20 %;
- risulterebbe un'incidenza di € 131.340,00;

• per il fattore forma, che incide particolarmente
nella concreta possibilità di realizzare il poten-
ziale ampliamento, si applica una riduzione
globalmente pari al 50 %;

- il plusvalore dell'area è quindi:

€ 131.340,00 x 50 % = € 65.670,00 ≅ € 66.000,00

sommano € 1.525.390,00

- detrazione per problematiche legate alla
regolarizzazione urbanistica, comprendenti i costi
per la sanatoria nonché il deprezzamento per la
situazione irregolare e per la mancata chiusura della
lottizzazione:

a corpo € 50.000,00

- detrazione per opere correlate all'eliminazione delle
infiltrazioni dai bordi della copertura e per i ripristini
interni (rispetto alle condizioni attuali):

a corpo € 40.000,00

restano € 1.435.390,00

- detrazione correlata alle attuali condizioni di immobile locato (sia come stabile che come affitto d'azienda):

si considera pari al 15 % € 215.308,50

restano € 1.220.081,50

Valutazione definitiva

nelle condizioni odierne, in arrotondamento € 1.220.000,00

Il più probabile valore dell'immobile ad oggi può quindi essere indicato in un milione duecentoventimila euro.

Tale importo è sostanzialmente simile a quello proposto dalla Ditta (solo lievemente inferiore), ma è stato ottenuto con un procedimento estimativo diverso da quello del tecnico nominato dalla Ditta (che ha parere dello scrivente ha sottostimato il valore unitario di alcune porzioni ottimamente rifinite).

Sono stati considerati a parte, ed evidenziati, gli oneri ed anche i deprezzamenti conseguenti il mancato rilascio dell'agibilità, le sanatorie da eseguire, il mancato completamento della lottizzazione, la necessità delle opere di pronto intervento per scongiurare l'amplificarsi delle infiltrazioni dalla copertura, ed infine il fatto che l'immobile non risulta immediatamente disponibile sul mercato, essendo oggetto di contratti di locazione.

Tutti i fattori di cui sopra determinano una limitazione del grado di commerciabilità dell'immobile, e quindi una riduzione di valore, che è stata adeguatamente tenuta in considerazione nella stima.

*

CONCLUSIONI

In base agli accertamenti svolti (che non hanno riguardato l'acquisizione delle certificazioni ipocatastali e prescindono quindi da eventuali ipoteche e gravami) il valore dei beni inseriti dalla ditta

..... nella domanda di
concordato preventivo è pari a: 7

- **Lotto A: beni immobili (capannone e terreni attigui
a Loreto in Via Brodolini) € 1.220.000,00**
- **Lotto B: beni mobili (tutti presenti all'interno del
suddetto immobile) € 67.555,00**
- Totale € 1.287.555,00**

La valutazione tiene conto delle condizioni reali degli immobili quanto a vetustà, regolarità urbanistica, danni, elementi pregiudizievoli alla libera commerciabilità, oneri per riparazioni ed opere di ripristino.

Si ritiene opportuno che la Curatela consigli alla Ditta proprietaria l'attuazione immediata di un programma che scongiuri l'ulteriore propagarsi delle infiltrazioni, che finora fortunatamente non hanno interessato i pavimenti in parquet del primo piano.

Sarebbe inoltre raccomandabile che la Curatela imponga alla Ditta il completamento delle procedure di sanatoria entro breve termine, sino ad ottenere l'agibilità dell'immobile, che è requisito indispensabile per la commerciabilità dell'immobile.

ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante della presente perizia - predisposta nell'originale per il Tribunale ed in due copie per i Curatori, oltre alla copia d'archivio per lo scrivente - i seguenti Allegati:

Premessa - Operazioni eseguite

- 1.1 - Contratto di locazione dell'immobile in data 7.4.11.
- 1.2 - Contratto di affitto d'azienda in data 7.4.11.
- 1.3 - Contratto estimatorio delle rimanenze di magazzino in data 22.3.11, non registrato (copia priva di firme).
- 1.4 - Delega per accesso agli atti dell'Agenzia del Territorio.

Lotto A - Beni immobili (capannone artigianale)

- 2.1 - Documentazione fotografica (n° 50 foto e fotomontaggi).
- 2.2 - Foto aerea con evidenziazione del lotto.
- 2.3 - Estratto di mappa.
- 2.4 - Elaborato planimetrico.
- 2.5 - Planimetria catastale della porzione produttiva.
- 2.6 - Planimetria catastale dell'appartamento a piano primo.
- 2.7 - Visura a Catasto Fabbricati del Mappale 809, Subalterno 2 (porzione produttiva).
- 2.8 - Visura a Catasto Fabbricati del Mappale 809, Subalterno 3 (appartamento).
- 2.9 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 809 (ente urbano).
- 2.10 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 725.

- 2.11 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 728.
- 2.12 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 729.
- 2.13 - Planimetria del piano terreno nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell').
- 2.14 - Planimetria del piano primo nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell').
- 2.15 - Planimetria della copertura nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell').
- 2.16 - Sezione longitudinale nelle condizioni reali (tratta da un disegno del').
- 2.17 - Concessione edilizia n.51/2001 in data 15.5.01.
- 2.18 - Concessione edilizia in variante n.159/2001 in data 27.12.01.
- 2.19 - Collaudo statico n.1.398/2001 in data 6.10.09.
- 2.20 - Planimetria del piano terreno dall'ultima variante approvata.
- 2.21 - Planimetria del piano primo dall'ultima variante approvata.
- 2.22 - Planimetria della copertura dall'ultima variante approvata.
- 2.23 - Rogito del notaio in data 29.6.01,
rep.73.300/racc.21.426.
- 2.24 - Rogito del notaio in data 4.2.99,
rep.68.271/racc.19.409.

- 2.11 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 728.
- 2.12 - Visura storica a Catasto Terreni della Particella 729.
- 2.13 - Planimetria del piano terreno nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing.Duri).
- 2.14 - Planimetria del piano primo nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing.Duri).
- 2.15 - Planimetria della copertura nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing.Duri).
- 2.16 - Sezione longitudinale nelle condizioni reali (tratta da un disegno dell'Ing.Duri).
- 2.17 - Concessione edilizia n.51/2001 in data 15.5.01.
- 2.18 - Concessione edilizia in variante n.159/2001 in data 27.12.01.
- 2.19 - Collaudo statico n.1.398/2001 in data 6.10.09.
- 2.20 - Planimetria del piano terreno dall'ultima variante approvata.
- 2.21 - Planimetria del piano primo dall'ultima variante approvata.
- 2.22 - Planimetria della copertura dall'ultima variante approvata.
- 2.23 - Rogito del notaio _____ in data 29.6.01,
rep.73.300/racc.21.426.
- 2.24 - Rogito del notaio _____ in data 4.2.99,
rep.68.271/racc.19.409.

3.4- Tabella estimativa redatta dallo scrivente C.T.U. inerente i beni
mobili inseriti dalla ditta

_____ nella domanda di concordato preventivo

Ancona, li 2.11.2011

IL C.T.U.

DOTT. ING. CESARE GRECO

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Cesare Greco', is written over a rectangular stamp. The signature is fluid and cursive. The stamp is partially obscured by the signature and has some illegible text within it.

PLATE 17

STUDIO TECNICO
Dott.Ing. CESARE GRECO
Via De Bosis n.8 - 60123 Ancona
Tel./Fax: 071 - 202497

Ancona, li 24.10.11

- Spett.le
Ufficio del Territorio
Sede di Ancona
Via Palestro
60100 ANCONA

OGGETTO: DELEGA PER ESAME E RITIRO PLANIMETRIE

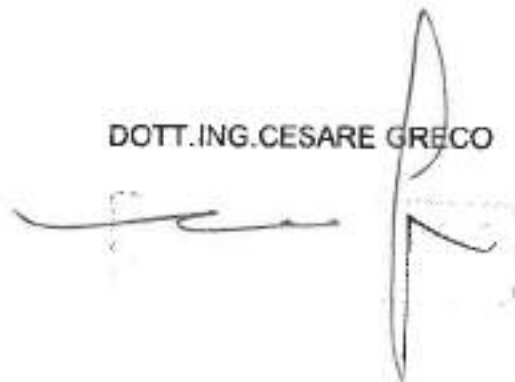
Il sottoscritto Dott.Ing.Cesare Greco, nato a _____ con studio ad Ancona in _____
in qualità di tecnico autorizzato dai Curatori del Concordato Preventivo _____
Dott. Fabrizio Caporaletti e Avv. Luigi Orlandi,
delega l'Ing. Raffaella Rinaldi ad esaminare e ritirare in sostituzione dello scrivente la
documentazione catastale (estratti di mappa, visure, planimetrie, elaborati planimetrici) relativa ai
seguenti beni censiti presso il Comune di Loreto (AN):

- Lotto terreno: Foglio 7, Mappale 809.
- Laboratorio artigianale: Foglio 7, Mappali 809, Subalterno 2.
- Appartamento: Foglio 7, Mappali 809, Subalterno 3.
- Frustolo di terreno: Foglio 7, Mappali 728, 187 e 729.
- Frustolo di terreno: Foglio 7, Mappale 725.

Si allega la delega da parte del curatore.

Cordiali saluti.

DOTT.ING.CESARE GRECO



ALLEGATO 2.1



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

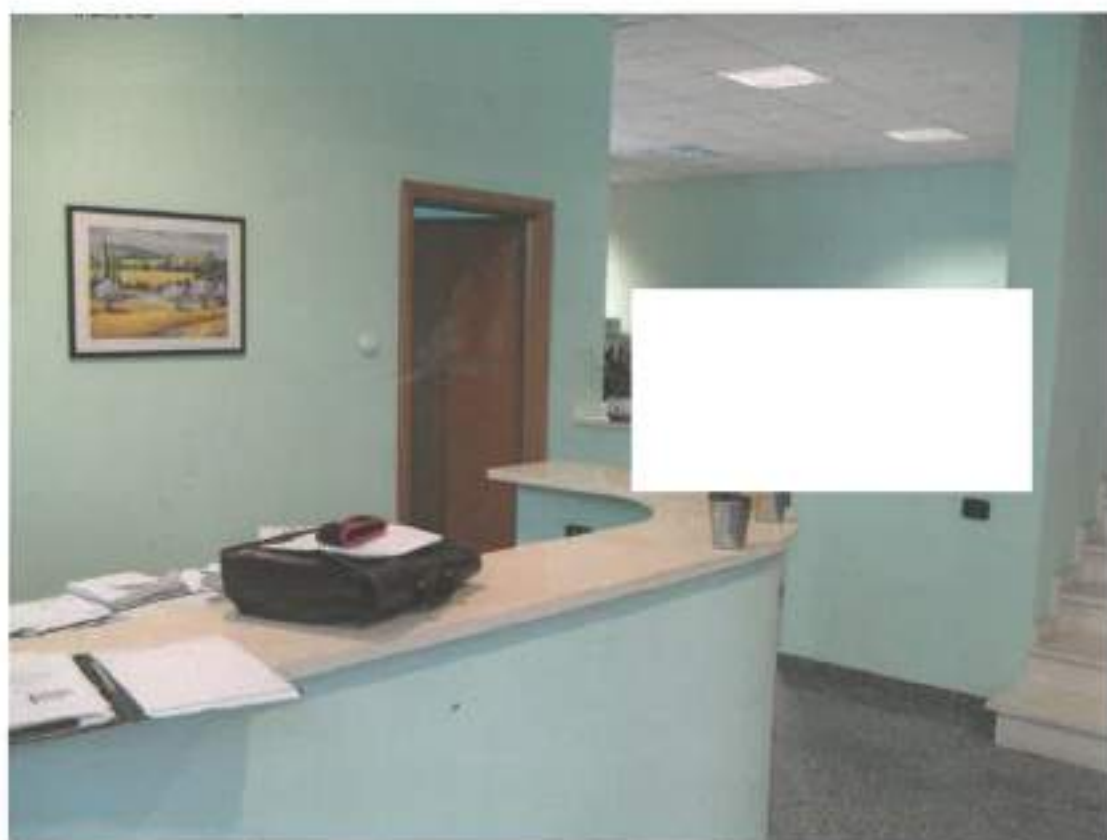


Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16

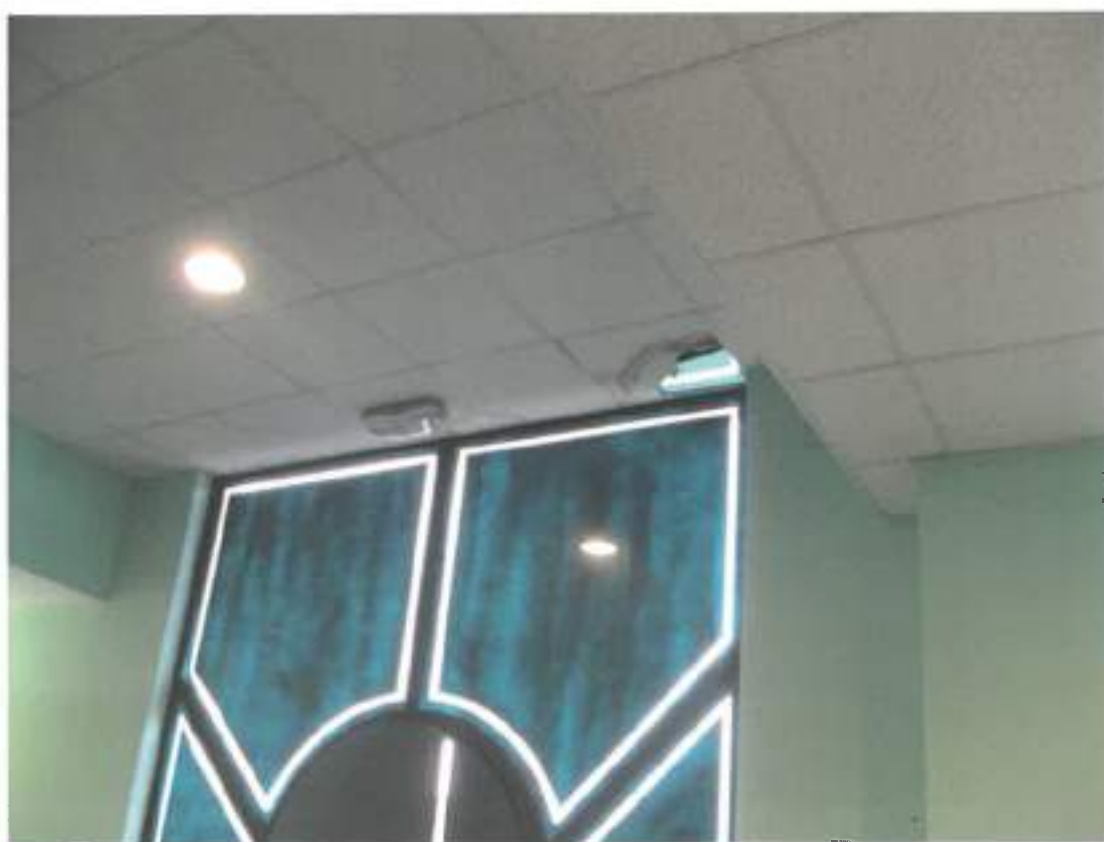


Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36



Foto 37

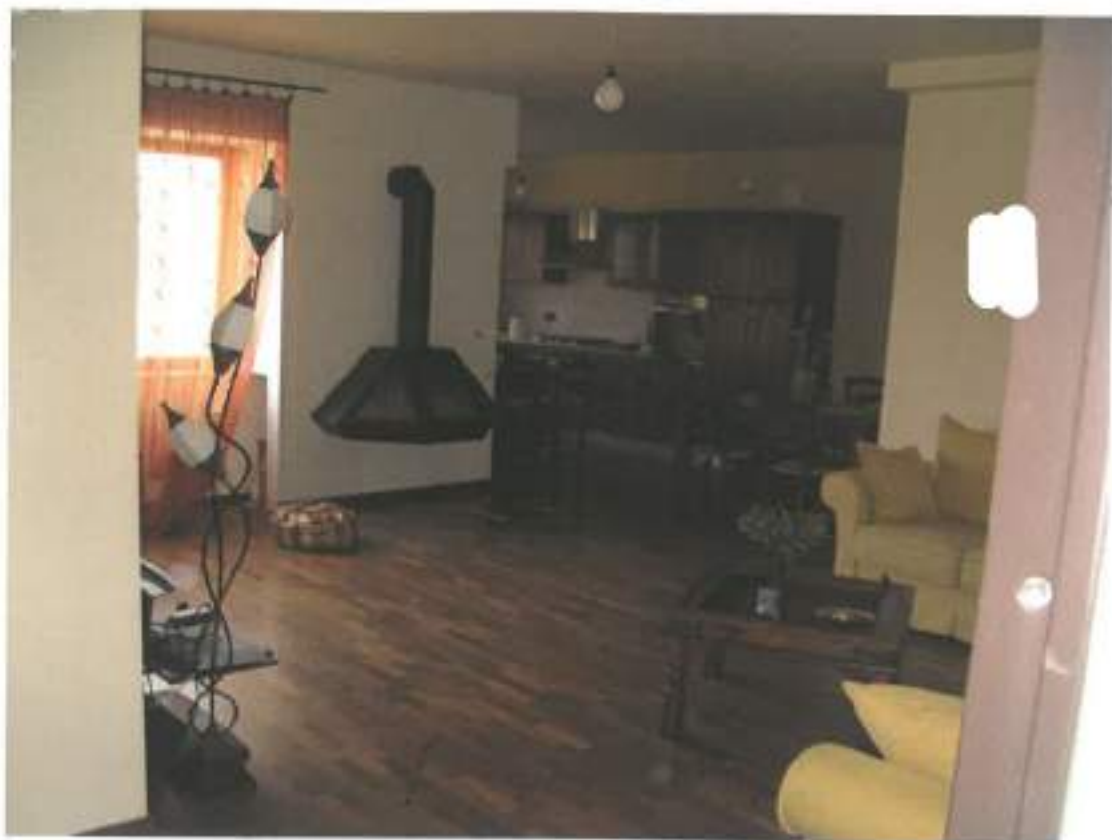


Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41



Foto 42



Foto 43



Foto 44



Foto 45



Foto 46



Foto 47



Foto 48



Foto 49



Foto 50

ALLEGATO 2.2



ALLEGATO 2.3

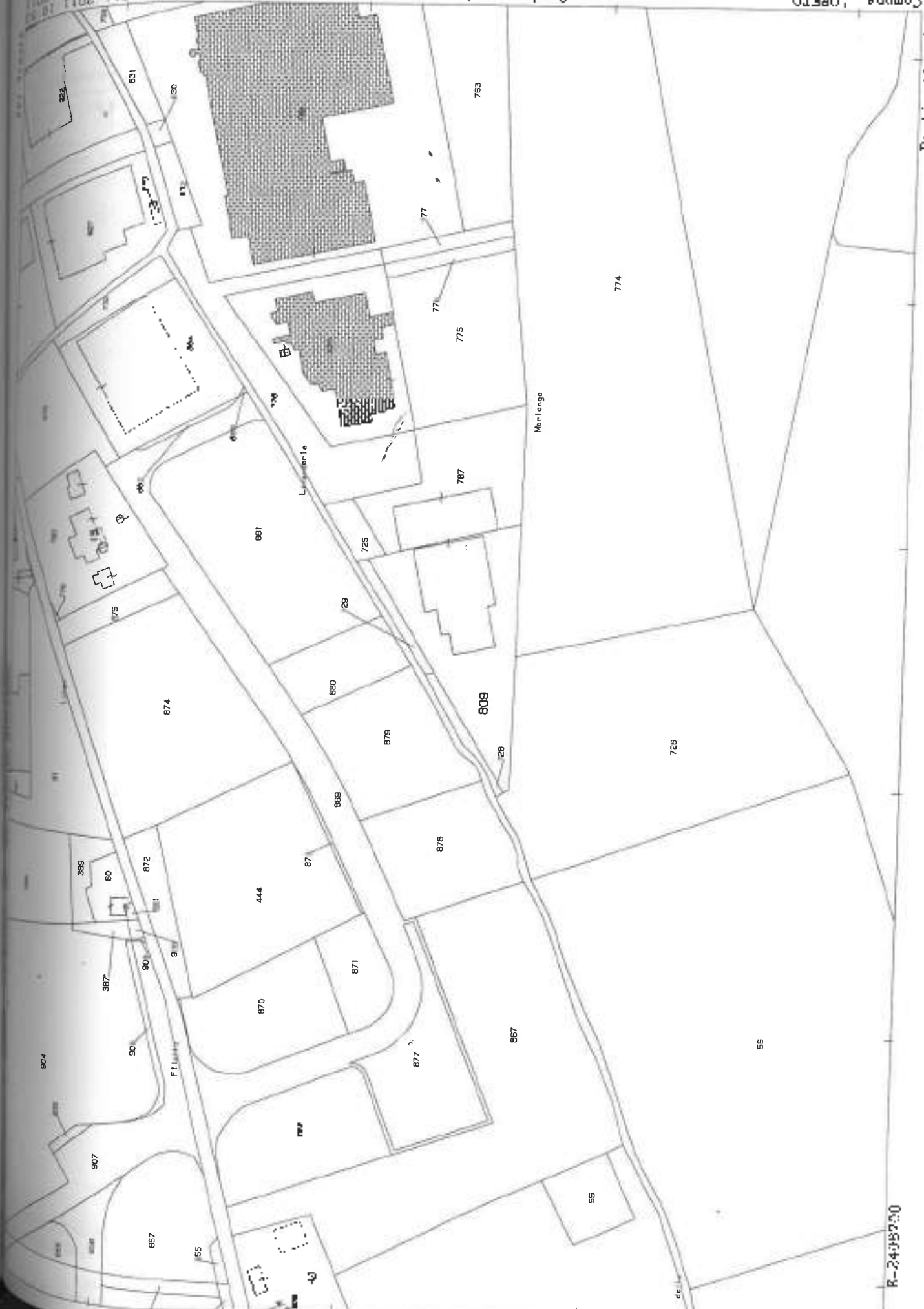
Comuna LORETO
Foglio 7

Scale originali: 1:2000
Dimensione cartina: 524,000 x 378,000 metri

26-01-2011 18:52
Prot. n. AN026786/2011

Particella. 803

R-2405200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

ELABORATO PLANIMETRICO

Elaborato da:

Prodotto dal: SDO:

Comuni

Prov. Macerata

N. 705

Comune di Loreto

Foglio: 7

Particella: 809

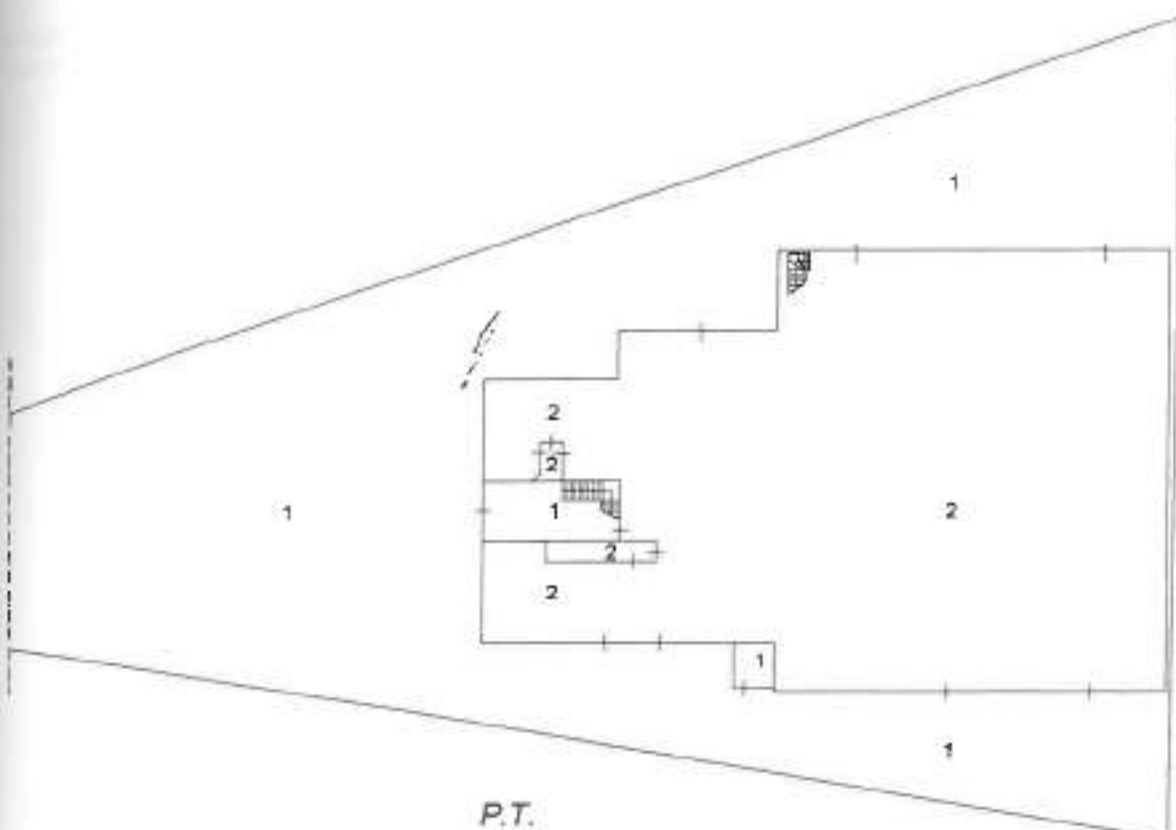
Protocollo n. AN0014077 del 02/02/2006

Tipo Mappale n. 3254 del 15/10/2003

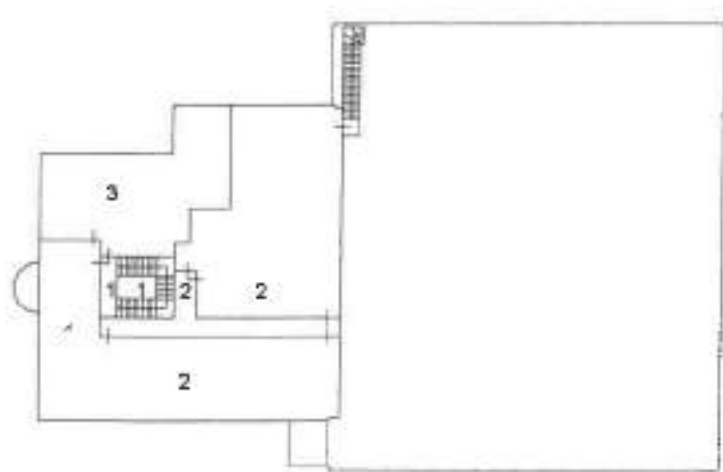
Sezione:

Restituzione grafica dei subalterni

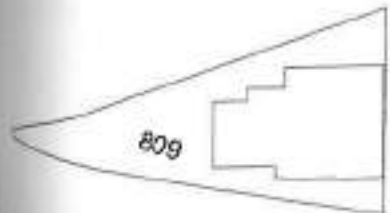
Scala 1 : 500



P.T.



P.1°



809

T.M. n. 3254/03 P.le 809

Prodotto dal: SDO:

24/10/2011 - n. AN0226873 - Richiedente ING GRECO

Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

LORETO	Sezione	Foglio 7	Particella 809	Tipo mappa 325a	det
UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani T-1	Scala	Im.	INSCRIZIONE: BONCAI SUB 2 - 1 CORTE - PARCHEGGIO, VERDE - ATRIO E VANO SCALE CAPANNONE ARTIGIANALE ABITAZIONE CUSTODE
zona industriale brodolini		T-1			
zona industriale brodolini		1			

Relatore:

Ufficio Provinciale di ANCONA

Richiedente: ING GRECO

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocolla n. AN0014077 del 02/02/2006

Particella: 809 - Subalterno 2 >

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loreto

Sona Industriale Brodolini

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 809

Subalterno: 2

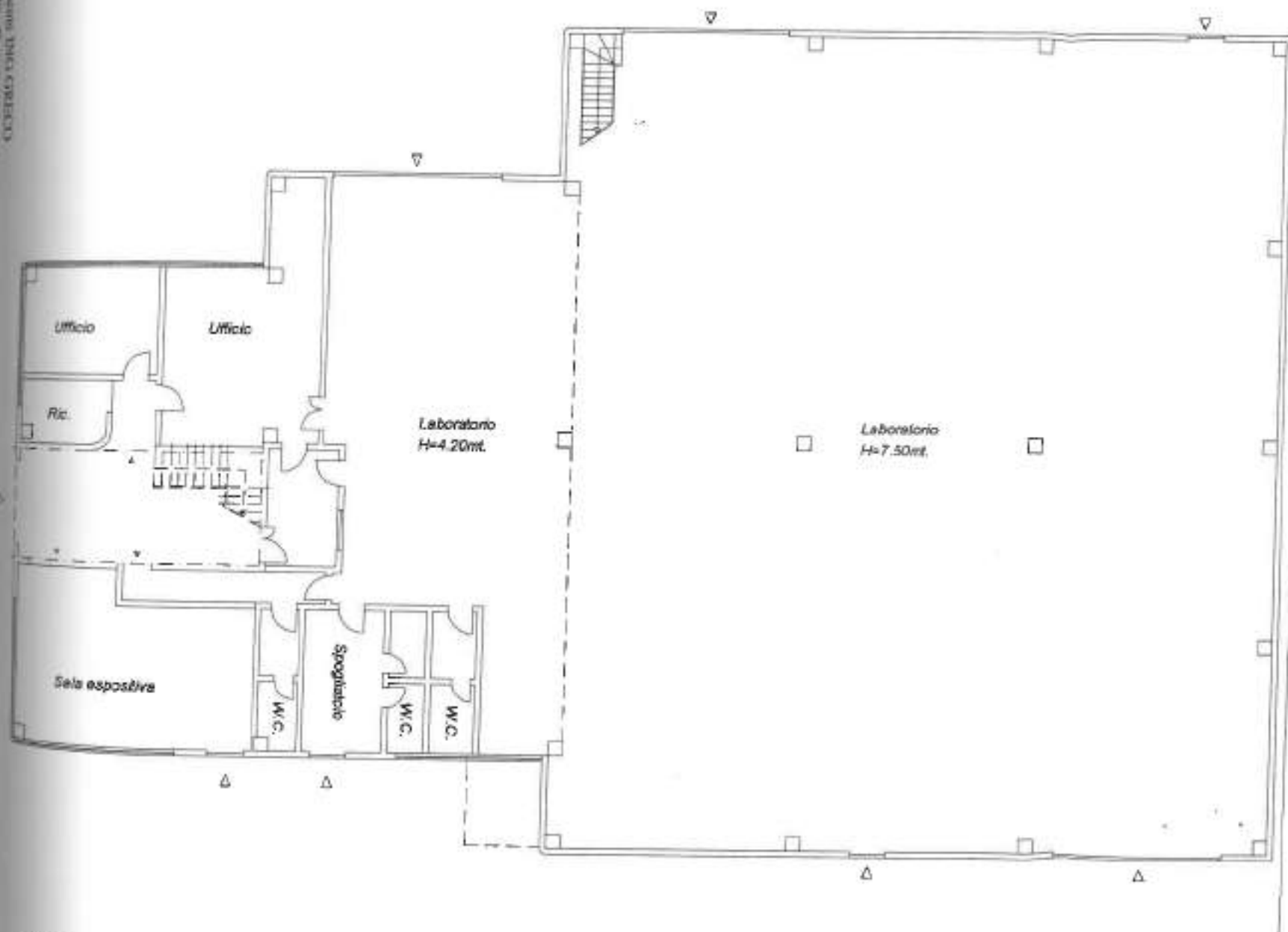
Comitato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

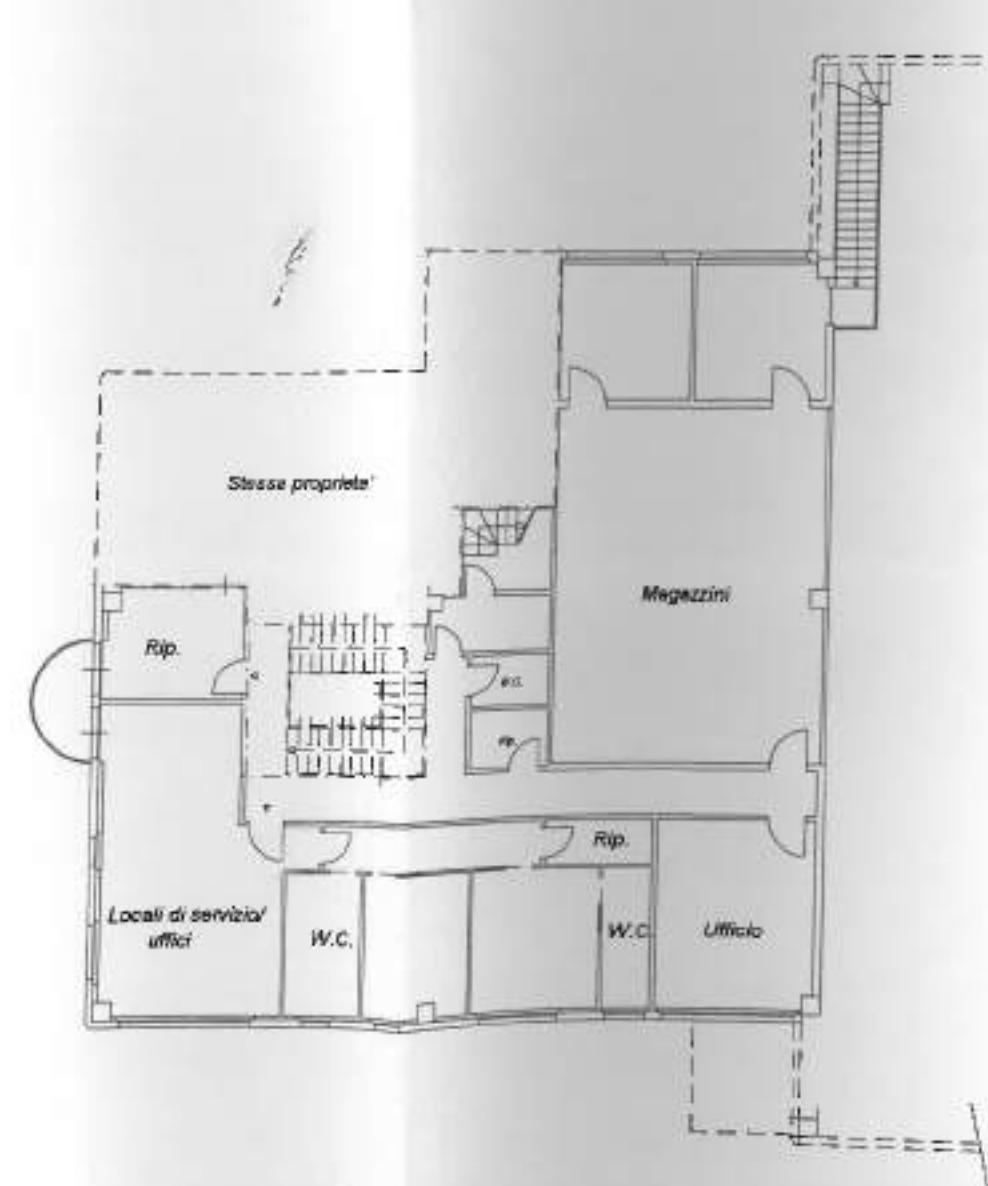
Prov. Macerata

N. 705

Scala 1:200



PIANO TERRA Hmin=4.20 mt. Hmax=7.50



PIANO PRIMO H=3.20 mt.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0014077 del 02/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loreto

Zona Industriale Brodolini

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 809

Subalterno: 3

Compilata da:

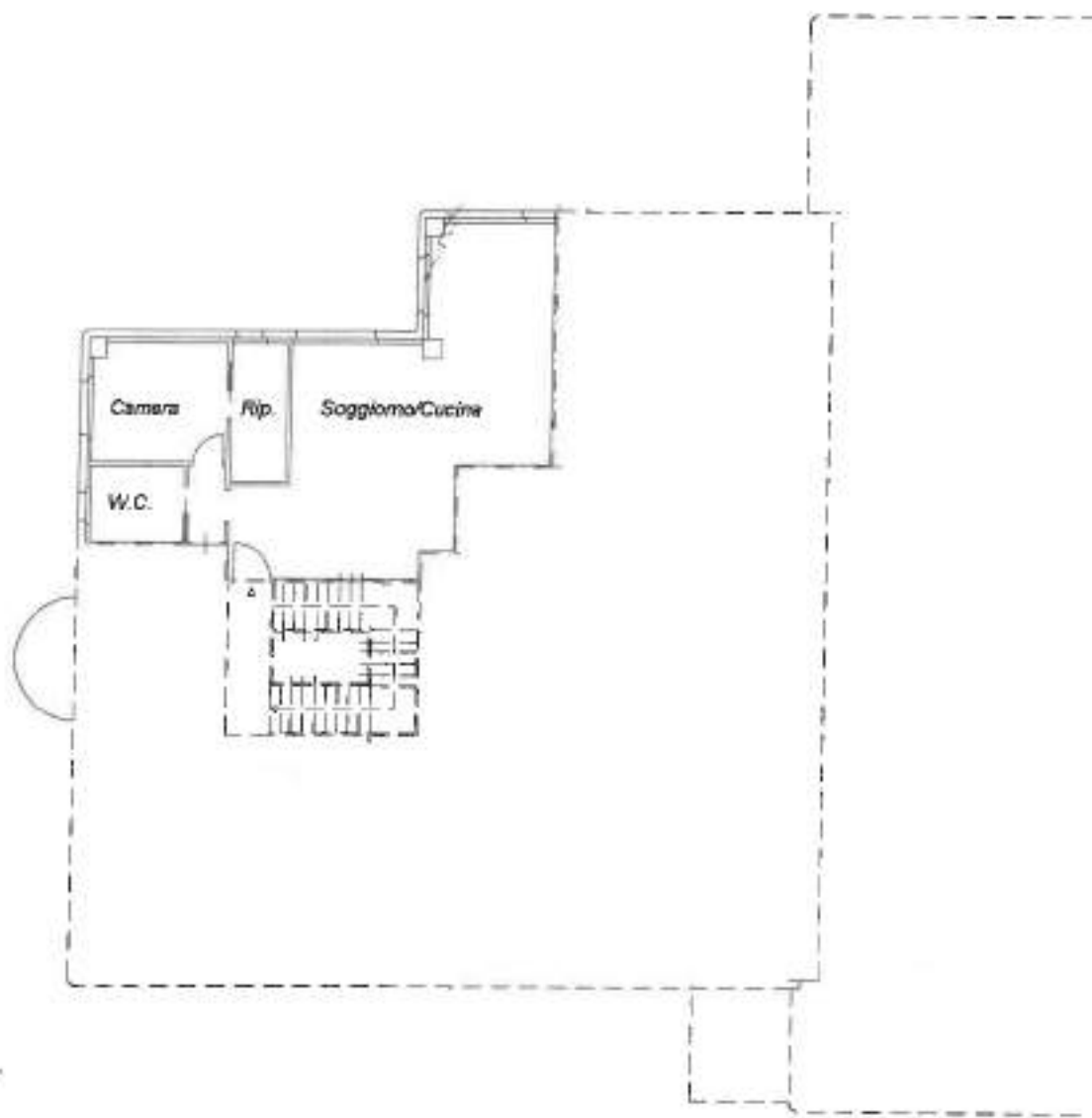
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Macerata

N. 705

Scala n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=3.20 mt.



Visura storica per immobile

Data: 26/10/2011 - Ora: 10:57:54

Visura n.: AN0226810 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Dati della richiesta	Comune di LORETO (Codice: E690)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA
	Foglio: 7 Particella: 809
	Dati relativi all'immobile selezionato

INTERESTATI

1
2

(1) Proprietà per 1/2
(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 26/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Rendita
1		7	809	2			D/I		Euro 5.650,00
Indirizzo: ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI piano T-1;									
Notifica effettuata con prot. n. AN0620127/2007 del 01/02/07									
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)									
								Mod.58	
VARIANTE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2007 n. 842									
1/2007 in atti dal 26/01/2007 (protocollo n. AN0016348)									
VARIANTE DI CLASSAMENTO									

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Rendita
1		7	809	2			D/I		Euro 5.450,00
Indirizzo: ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI piano T-1;									
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									
COSTITUZIONE del 02/02/2006 n. 281, 1/2006 in atti dal									
02/02/2006 (protocollo n. AN0014077) COSTITUZIONE									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.57.54

Fine

Visura n.: AN0226810 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 02/02/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA	1	[COSTITUZIONE del 02/02/2006 n. 281.1/2006 in atti dal 02/02/2006 (protocollo n. AN0014011) CUS 111124096				(1) Proprietà per 1/2	
	2					(1) Proprietà per 1/2	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ANCONA Richiedente: GREGO

Visura storica per immobile

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.58.02

Segue

Visura n.: AN0226811 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Dati della richiesta	Comune di LORETO (Codice: E690)
Catasto fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 7 Particella: 809 Dati relativi all'immobile selezionato
INTERSTATI	
1	
2	

Unità immobiliare dal 26/01/2007

(1) Proprietà per 1/2
(1) Proprietà per 1/2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Consistenza	Rendita
1		7	809	3			6 4,5 vani	Euro 302,13
ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI piano: I; Classemento e rendita validati (D.M. 701/94)								
Inidirizzo Annotazioni	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2007 n. 842 1/2007 in atti dal 26/01/2007 (protocollo n. AN0016348) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO							

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Consistenza	Rendita
1		7	809	3			6 4,5 vani	Euro 302,13
ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI piano: I; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								
Inidirizzo Annotazioni	COSTITUZIONE del 02/02/2006 n. 281, 1/2006 in atti dal 02/02/2006 (protocollo n. AN0014077) COSTITUZIONE							

Situazione degli intestati dal 02/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/2
2				(1) Proprietà per 1/2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Data: 26/10/2011 - Ora: 10:58:02

Visura n.: AN0226311 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 02/02/2006 n. 231, l. 2206 in atti dal 01/02/2006 (protocollo n. AN0514077) C.D.S.T.T.UZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ANCONA Richiedente: GREGO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Dati della richiesta	Comune di LORETO (Codice: E690)
Catasto Terreni	Provincia di ANCONA
	Foglio: 7 Particella: 809

Area di enti urbani e promiscui dal 17/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Parz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha acq. cb	Deduz.	Reddito	
1	7	809		ENTE URBANO	29 75		Aggravio	
Notifica Annotazioni					Particella	I		
Nella variazione sono stati annessi i seguenti immobili: - foglio 7 particella 737								
L' intestazione alla data della richiesta deriva dal seguente atto: Titolo mappe del 17/10/2003 n. 3254, 17/10/2003 in data del 17/10/2003 (protocollo n. 196395)								

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Parz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha acq. cb	Deduz.	Reddito	
1	7	737		SEMINATIVO 4	29 75		Aggravio Euro 11,83	
Notifica Annotazioni					Particella			
Nella variazione sono state soppressi i seguenti immobili: - foglio 7 particella 730								
Titolo di variazione del 17/10/2003 n. 3254, 17/10/2003 in data del 17/10/2003 (protocollo n. 196395)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Situazione dell'Immobile dal 21/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Rendimento		
						ha	are ca				
1	7	727		-	SEMINATIVO	4	06	01		Dominicale Euro 2,69 L. 5.207	Agrario Euro 3,72 L. 7.209
Notifica		Parità 4195									
FRAZIONAMENTO del 21/10/1998 n. 2155 .1/1998 in atti dal 07/12/1999											

Nelle variazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglia 7 particella 67

Sono stati inoltre variati i seguenti parametri:

· foglio 7 particella 726 - foglio 7 particella 728

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

Situazione degli intestati dal 01/06/2001

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/2 bene personale fino al 17/10/2003
2				(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/10/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2001 Trascrizione n. 83/03.1/2001 in atti dal 31/07/2001 (protocollo n. 168405) Repertorio n. 73300 Rogante: GRASSI ANTONINO Scade: OTTIMO DONAZIONE ACCETTATA				

Situazione degli intestati dal 04/02/1999

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2001 (Tascrizione n. 6988 /1/2001 in atti dal 10/07/2001) (protocollo n. 152023) Registro n. 13131 Rogante: GENOVA CIVILE ONTO	
Sede: OSIMO DIVISIONE			

Attestazione dell'istruttoria del 23/10/2000

Situazione degli intestati dal 21/10/1998

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
3			

DATI DESCRIZIONE

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1999 Volume n. 951 1/1999 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 110823) Repertorio n. 66271 Ragsiste: NOT. GRASSI Sede: OSIMO
 Registrazione: UR Sede: ANCONA n. 685 del 22/02/1999 COMM. PRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Situazione degli intestati dal 06/08/1998

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		PRAZIONAMUNTO del 21/10/1998 n. 2135.1/1998 in atti dal 01/12/1999		fino al 06/02/1999

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/09/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Qualità Classe	Porz	Sub	Particella	Foglio	DATI CLASSAMENTO	Dati derivanti da
							Superficie(m²) la are ca	
1	7	67	-	SEMINATIVO	4	1	13 60	Reddito Dominicale L. 73.840 Agrario L. 102.240
Notifica							Partita	1230
								REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2270 .80/1990 in atti dal 08/09/1993 COME DA MODELLO 26

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Qualità Classe	Porz	Sub	Particella	Foglio	DATI CLASSAMENTO	Dati derivanti da
							Superficie(m²) la are ca	
1	7	67	-	SEMIN ARBOR	6	1	13 60	Reddito Dominicale L. 56.800 Agrario L. 85.200
Notifica							Partita	1230
								Impianto meccanografico del 29/12/1976

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		PRAZIONAMUNTO del 21/10/1998 n. 2135.1/1998 in atti dal 01/12/1999		fino al 21/10/1998
				144 Rogante PRESIDENTE REGIONE Sede: ANCONA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/12/1976		fino al 06/08/1998

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Data: 26/10/2011 - Ora: 10:56:19

Visura n.: AN0226804 Pag: 4

Fine

Elaborata da: **Ufficio Provinciale di ANCONA** Richiedente: **GREGO**

INTESTATI

(1) Proprietà per 1/4 bene personale

DATI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

folgio 7 particella 723 - foglio 7 particella 724 - foglio 7 particella 729 - foglio 7 particella 730

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DATA ANALYSIS

DIRUTTI E ONERI REALI

DATT ANAGRAFI

DIRITTIE ONERI REALI

* Codice Fiscale Valafato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.56.45

Visura n.: AN0226807 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

2				(1) Proprietà per 1/4 in restine di comunione dei beni con
3				(1) Proprietà per 1/4 in restine di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA				
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2001 Transazione n. 6988. 2/2001 in atti dal 10/07/2001 (protocollo n. 152023) Repertorio n. 73151 Rogante: GRASSI ANTONINO Sede: OSIMO DIVISIONE		

Situazione degli intestati dal 04/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in restine di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in restine di comunione dei beni con
3			(1) Proprietà per 1/2 in restine di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1999 Volume n. 951. 1/1999 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 110423) Repertorio n. 68371 Rogante: NOT. GRASSI Sede: OSIMO		(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/06/2001
	Registrazione: UR Sede: ANCONA n. 685 del 22/02/1999 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 21/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 04/02/1999
DATI DERIVANTI DA			
	FRANZIAMENTO del 21/10/1998 n. 2155. 2/1998 in atti dal 07/12/1999		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio Particella Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destaz	Ridotto	
1	7 692	SEMIN ARBOR	5 35 86			
			ha m ca			
				Dominicale	Agroio	
				L. 247.530	L. 401.895	
Nota						
						FRANZIAMENTO del 11/01/1994 n. 40. 1/1994 in atti dal 11/01/1994

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 68

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 693

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Situazione degli intestati dal 06/08/1998

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		1		1		1	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/08/1998 Volture n. 814, 1/1999 in atti dal 18/03/1999 Repertorio n. 144 Regione: PRESIDENTE REGIONE Sede: ANCONA		fino al 21/10/1998			

Situazione degli intestati dal 11/01/1994

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		1		1		1	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/01/1994 n. 40, 1/1994 in atti dal 11/01/1994				fino al 06/08/1998	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/10/1991

N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
1		1		1				1	
Foglio		Particella		Sub		Pozz		Qualità Classe	
7		68							
Superficie(m²)		Deduz		Reddito					
ha ac ca									
5		38		59					
SEMIN		ARBOR							
1. 260,295									
Agrario									
L. 403,943									
FRAZIONAMENTO del 07/10/1991 n. 1493, 1/1991 in									
atti dal 04/06/1993									
Partita		1230							
SN									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 629

Situazione dell'immobile dal 14/04/1980

N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
1		1		1				1	
Foglio		Particella		Sub		Pozz		Qualità Classe	
7		68							
Superficie(m²)		Deduz		Reddito					
ha ac ca									
5		47		58					
SEMIN		ARBOR							
L. 273,790									
Agrario									
L. 410,685									
VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/04/1980 n. 631 in atti									
dal 03/03/1983									
Partita		1230							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 423

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/2001 Trascrizione n. 6988.1/2001 in atti dal 10/07/2001 (protocollo n. 132023) Rogante: GRASSI ANTONINO Secl: OSIMO DIVISIONE
Situazione degli intestati dal 04/02/1999	

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
3			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1999 Volume n. 951 - 1/1999 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 110823) Repertorio n. 68271 Rogante: NOT. GRASSI Sede: OSIMO
 Registrazione: UR Sede: ANCONA n. 685 del 22/02/1999 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 21/10/1998

N. 1		DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
		PROCAVONAMENTI/O DEL 21/10/1995 N. 4133-1/1995		PROCAVONAMENTI/O DEL 01/11/1999				fine di 04/02/1999	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/09/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduc	Reddizio		
						ha	sq ca		Dominicale	Agrario	
1	7	67	-	SEMINATIVO	4	1	13	60	L. 73.840	L. 102.240	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 2270 39/1988 in atti dal 08/09/1993 COME DA MODELLO 26
Notifica											

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito						
						ha	are ca		Dominicale	Agario					
1	7	67		.	SEMIN ARBOR	6	1	13	60						
Totifica							Parità		1230						
*Intestazione alla data della richiesta di abbinamento															

*Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.56.24

Fine

Visura n.: AN0226805 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Situazione degli intestati dal 06/08/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/08/1998 Vettura B. 814.1/1999 in data del 18/03/1999 rappresento n.: 144 Rogante: PRESIDENTE REGIONE Sede: ANCONA		fino al 21/10/1998

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/12/1976		fino al 06/08/1998

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ANCONA Richiedente: GREGO

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.56.35

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: AN0226806 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Dati della richiesta	Comune di LORETO (Codice: E690)
Catasto Terreni	Provincia di ANCONA Foglio: 7 Particella: 729
INTERESTATI	
1	
2	

1		(1) Proprietà per 1/2 bene personale
2		(1) Proprietà per 1/2

Situazione dell'Immobile dal 21/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTIDA	
	Foglio	Particella	Sub	Purtz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Appario
1	7	729		-	SEMIN ARBOR	6	02	72		Euro 0,70 L. 1.360	Appario Euro 1,05 L. 2.040
Notifica							Partita		4195		
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobile											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 692

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 723 - foglio 7 particella 724 - foglio 7 particella 725 - foglio 7 particella 730

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

Situazione degli intestati dal 29/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 1/2 bene personale
2				(1) Proprieta' per 1/2
DATE DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2001 Trascrizione n. 8303 .1/2001 in atti dal 31/07/2001 (protocollo n. 188605) Repertorio n. 73300 Rogante: GRASSI ANTONINO		
		Sede: OSIMO DONAZIONE ACCETTATA		
Situazione degli intestati dal 01/06/2001				

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	

* Codice Fiscale Validum in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.56.35

Visura n.: AN0226806 Pag: 2

Segue

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1999 (protocollo n. 6988 1/2001 in atti dal 10/07/2001) (protocollo n. 152023) Repertorio n. 73151 Rogante: GRASSI ANTONINO	
Situazione degli intestati dal 04/02/1999		Sede: OSIMO DIVISIONE	

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	
N.	2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1999 Volura n. 951 1/1999 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 110821) Repertorio n. 68271 Rogante: NOT. GRASSI Sede: OSIMO		1/2 Proprietà per 1/2 fino al 01/01/2001	
Situazione degli intestati dal 21/10/1998		Registrazione: UR Sede: ANCONA n. 685 del 22/02/1999 COMPRAVENDITA			

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1			fino al 04/02/1999	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1999 Volura n. 951 1/1999 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 110821) Repertorio n. 68271 Rogante: NOT. GRASSI Sede: OSIMO		1/2 Proprietà per 1/2 fino al 01/01/2001	
Situazione degli intestati dal 21/10/1998		Registrazione: UR Sede: ANCONA n. 685 del 22/02/1999 COMPRAVENDITA			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	7	692	-	SEMIN ARBOR	5	35	86
Natura		ha gre es		Dominicale		Agrario	
				L. 267.930		L. 401.895	
				Partita		1230	
				Frazione		dal 11/01/1994	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 68
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 7 particella 693

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

Situazione degli intestati dal 06/08/1998		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1998 (protocollo n. 110821) Repertorio n. 73151 Rogante: GRASSI ANTONINO	
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
N.	1		
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
		fino al 21/10/1998	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.56.36

Segue

Visura n.: AN0226806 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

Situazione degli intestati dal 11/01/1994

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRUTTE ONERI REALI	
1		FRAZIONAMENTO dal 11/01/1994 n. 40, 1/1994 in atti dal 11/01/1994				fino al 06/08/1998	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	7	68		-	SEMIN ARBOR	5 38 59 ha are ca		Dominicale L. 260.295 Agrario L. 403.943
Notifica		Annotazioni		SN	1230	FRAZIONAMENTO del 07/10/1991 n. 1493, 1/1991 in atti dal 04/06/1993		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 629

Situazione dell'immobile dal 14/04/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	7	68		-	SEMIN ARBOR	5 47 58 ha are ca		Dominicale L. 273.790 Agrario L. 410.685
Notifica		Annotazioni		SN	1230	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/04/1980 n. 681 in atti dal 03/03/1983		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 423

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	7	68		-	SEMIN ARBOR	5 82 58 ha are ca		Dominicale L. 291.290 Agrario L. 436.935
Notifica		Annotazioni		SN	1230	Impianto meccanografico del 29/12/1976		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 26/10/2011 - Ora: 10.56.36

Fine

Visura n.: AN0226806 Pag. 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2011

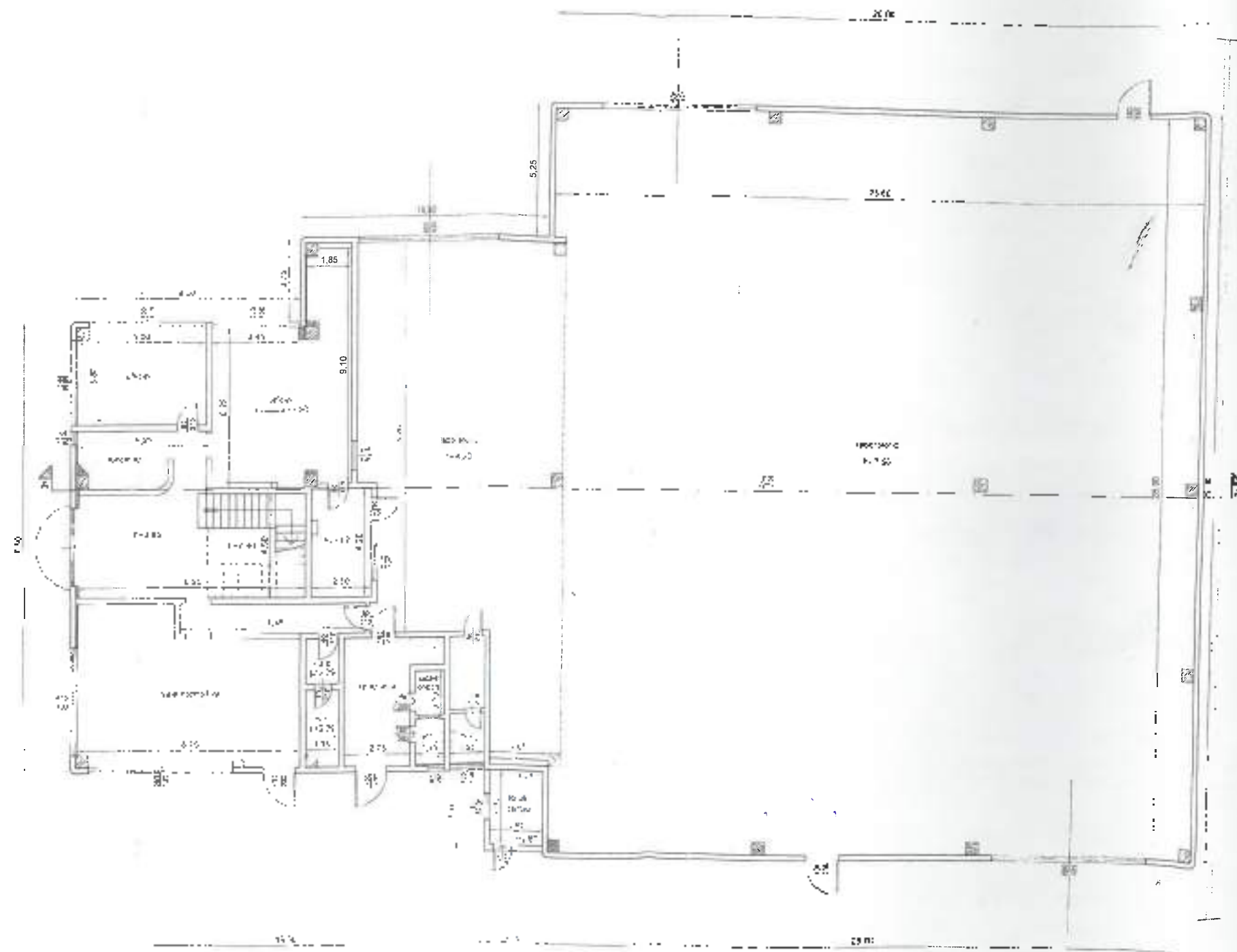
Notifica		Partita	1230		
----------	--	---------	------	--	--

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

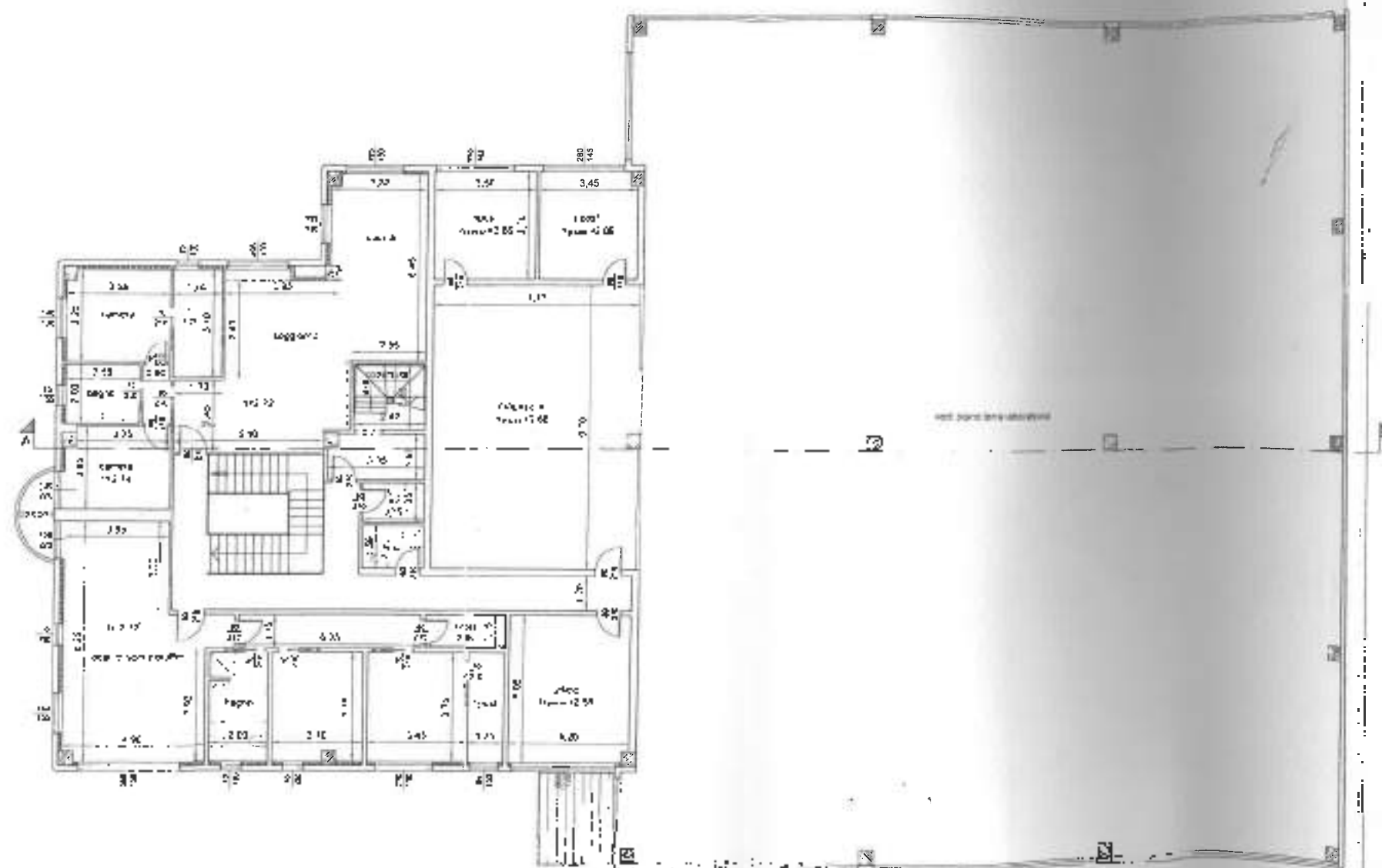
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 26/12/1976		fino al 1/01/1994

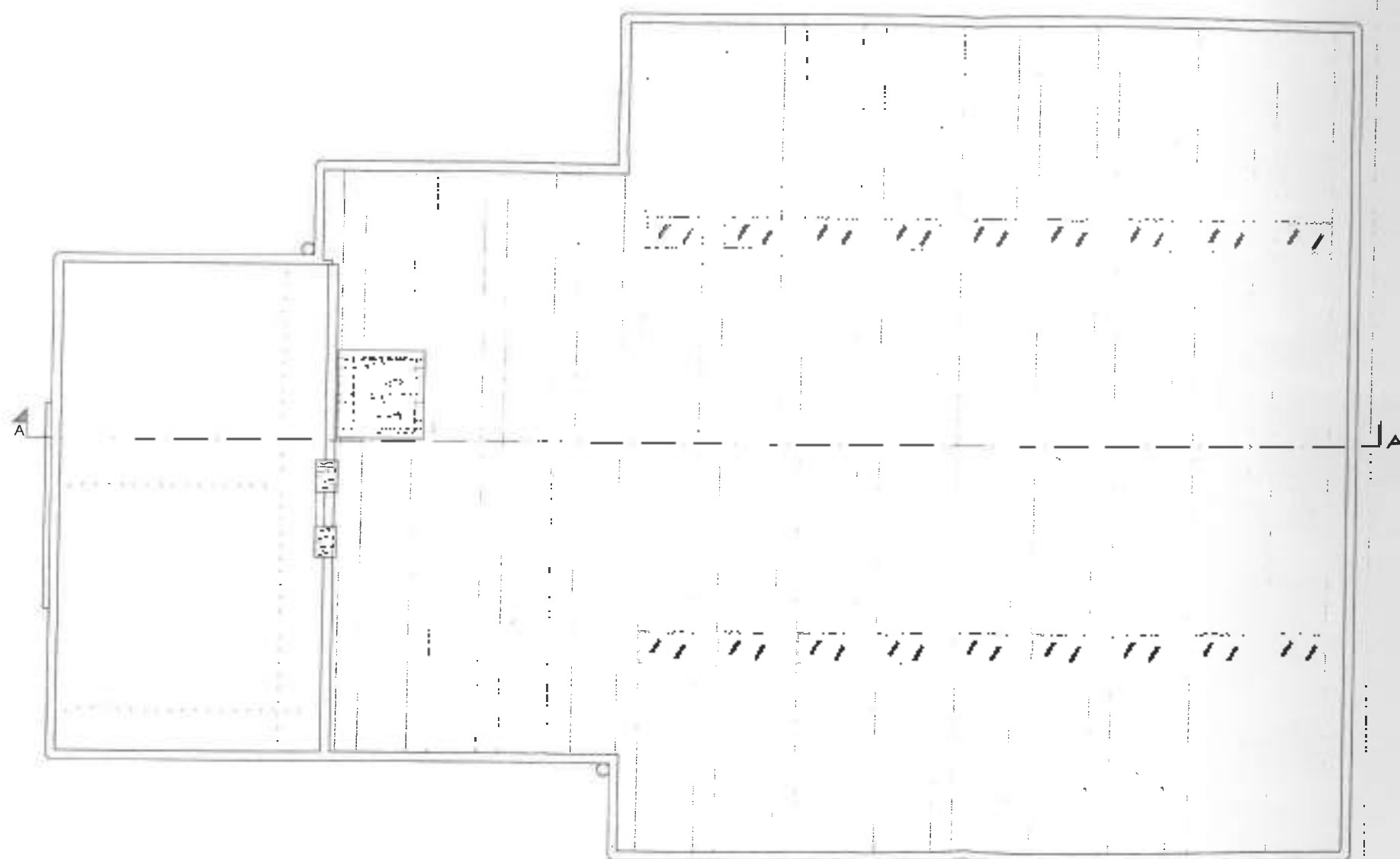
Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ANCONA Richiedente: GREGO



scala 1:200

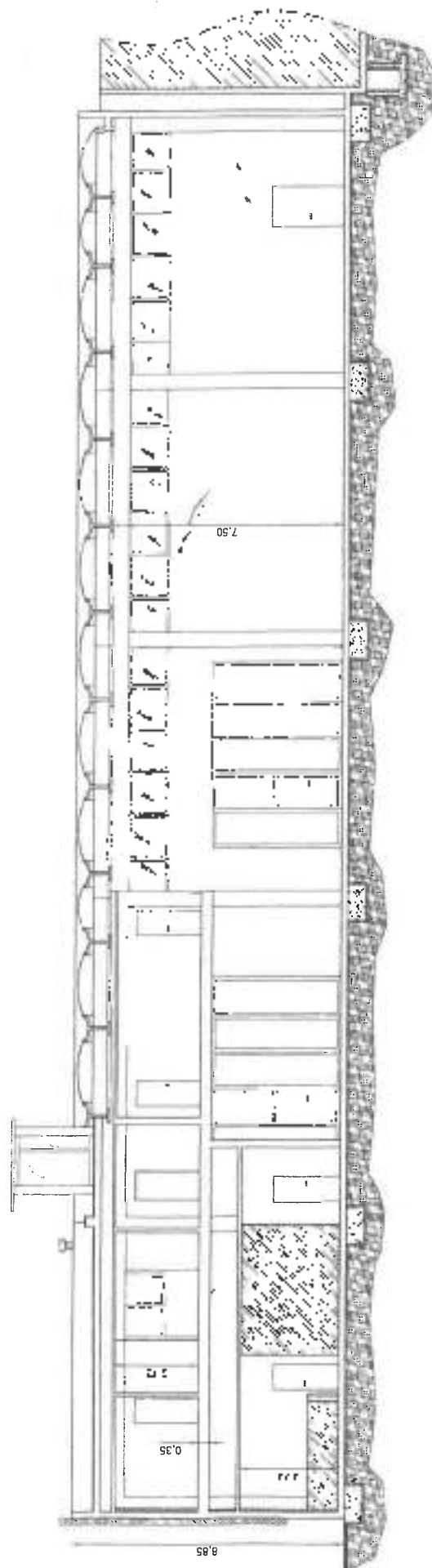


Scala 1/200



scala 1:200

ALLEGATO 2.16





ALLEGATO 2.17

Comune di Loreto

Servizi Tecnici-Assetto ed uso del territorio



CONCESSIONE EDILIZIA n. 51/2001 del 15/05/2001

Pratica Edilizia n. 2001/4

**CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la domanda presentata il 08/01/2001, assunta al protocollo al n. 2001/127, avanzata da:

domiciliato/a in

codice fiscale

domiciliato/a in

Richiedente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

SERENELLI ING. DINO domiciliato/a in

codice fiscale

Concessione Edilizia per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio 7, mappali nn. 724-725-727-728-729-730, Ubicato in ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI, i seguenti lavori:

Costruzione fabbricato artigianale;

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere la richiesta Concessione;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale in data 09/04/2001;

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché, tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il Piano Attuativo di cui alla Convenzione rogito notaio Grassi, rep. n. 72773 del 29.03.2001;

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**:

Si ribadiscono le prescrizioni dell'AUSL 7 e del Servizio Decentrato Opere Pubbliche di cui agli allegati pareri;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente Concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui agli art. 3, 5, 6 della legge 28 gennaio 1977 n.10:

A) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di complessive Lire 23.562.000 mediante: versamento già effettuato di Lire 5.890.500 (Lire 4.074.030 e Lire 1.816.000) e garanzie finanziarie per Lire 17.671.500

B) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessive Lire 17.739.000 mediante: garanzie finanziarie per Lire 17.739.000

CONCEDE

alla Ditta _____ domiciliato/a in _____ codice fiscale _____
domiciliato/a in _____ codice fiscale _____

li eseguire, fatti salvi i diritti di terzi, i lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 7 elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal ritiro della presente concessione ed ultimati entro tre anni dal loro inizio pena la decadenza della concessione stessa.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere redatto il Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D.Lgs. n. 494 del 14/8/96.

Se i lavori non saranno ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 quinto comma della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione, ove ne ricorrano i presupposti, per la parte non ultimata.

Dalla Residenza comunale li 15/05/2001

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
Dott. Ing. Nazareno Battistelli



Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi la presente Concessione Edilizia, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui essa è subordinata.

Il Richiedente ... _____

addì 1.6. MAG. 2001



ALLEGATO 2.18

Comune di Loreto

Servizi Tecnici - Assetto ed uso del territorio



Pratica Edilizia n. 2001/340

Concessione Edilizia N° 159/2001 del 27/12/2001

VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 51 DEL 15.05.2001

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la domanda presentata il 14/12/2001, assunta al protocollo al n. 7788/0, avanzata da:

domiciliato/a in *

codice fiscale

domiciliato/a in

codice fiscale

domiciliato/a in

codice fiscale

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

SERENELLI ING. DINO domiciliato/a in *

codice fiscale

Concessione Edilizia per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio 7, mappali nn. 724-725-727-728-729-730, Ubicato in ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI, i seguenti lavori:

VARIANTE alla concessione edilizia n. 51 del 15.05.2001 come meglio specificato negli allegati elaborati;

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere la richiesta Concessione;

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

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia di cui al verbale in data 17/12/2001;

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché, tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

CONCEDE

alla Ditta richiedente di eseguire, fatti salvi i diritti di terzi, i lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 7 elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

I lavori dovranno essere ultimati entro il 20/06/2004 pena la decadenza della concessione stessa. Se i lavori non saranno ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 quinto comma della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione, ove ne ricorrano i presupposti, per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Comunale li 27/12/2001

GA



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Dott. Ing. Nazareno Battistelli

1398/01 Numero del progetto depositato presso la Provincia di Ancona
 Numero del progetto di 1° variante
 Numero del progetto di 2° variante

Legge regionale 3/11/1984 n. 33 come modificata dalla Legge regionale 27/03/1987 n. 18
 DPR 6/06/2001 n. 380

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO E DI CONFORMITÀ

DESCRIZIONE DEI LAVORI STRUTTURALI	
COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE- 2° sTRALCIO	
COMUNE	INDIRIZZO
LORETO	ZONA INDUSTRIALE BRODOLINI

COMMITTENTE

PROGETTISTA DEI LAVORI STRUTTURALI

DIRETTORE DEI LAVORI STRUTTURALI IN OPERA

ESECUTORE DEI LAVORI IN OPERA

COLLAUDATORE STATICO

PROGETTISTA DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI

RESPONSABILE DI PRODUZIONE DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI

DIRETTORE DI MONTAGGIO DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI

PRODUTTORE DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI

ESECUTORE DEL MONTAGGIO DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI



PROVINCIA DI ANCONA - DIPARTIMENTO III GOVERNO DEL TERRITORIO
 AREA ATTIVITÀ DIPARTIMENTALI - UNITÀ OPERATIVA SISMICA
 attestazione di deposito ai sensi della Legge Regionale 3/11/1984 n. 33

1398/01 06 OTT. 2009
 data

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Il sottoscritto

ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI	DELLA PROVINCIA DI ANCONA	AL NUMERO 865
RESIDENTE IN LORETO, VIA BELLINI 31,		

collaudatore statico dei lavori
relativi alla COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE - 2° STRALCIO, sito in Loreto, Zona
Industriale Brodolini.

considerato che

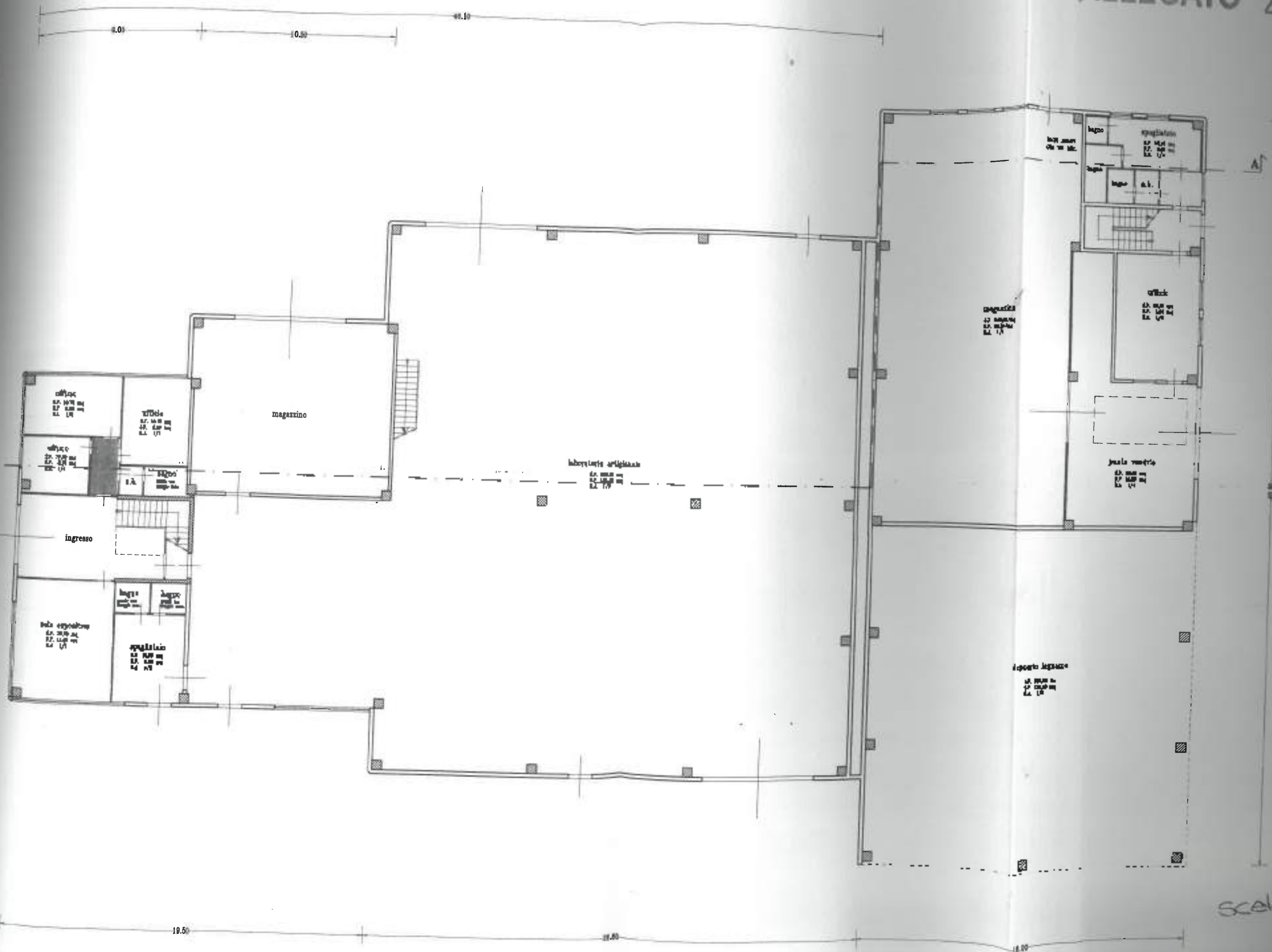
- ▶ ha proceduto al controllo del corretto adempimento delle prescrizioni formali di cui al DPR 6/06/2001 n. 380 art. 65 (progetto depositato il 08.08.2001, relazione a struttura ultimata depositata il 06.10.2009)
 - ▶ ha ispezionato l'intera opera realizzata, confrontando gli elementi della struttura più significativi con i disegni esecutivi depositati in cantiere, ed è risultata rispondente e conforme
 - ▶ ha esaminato i certificati delle prove sui materiali, per verificare il numero dei prelievi effettuati, la loro conformità al
 - ☐ Decreto Ministero Lavori Pubblici 9/01/1996
 - ☐ Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 14/9/2005
 - ☐ Decreto Ministero Infrastrutture 14/1/2008e la compatibilità dei loro risultati con i criteri di accettazione fissati dagli stessi, e sono risultati conformi e rispondenti
 - ▶ ha esaminato i certificati sui controlli in stabilimento per l'acciaio, e sono rispondenti a quanto previsto dalle normative sismiche vigenti alla data del 31.07.2009
 - ▶ ☐ ha controllato il verbale della prova di carico fatta eseguire dal direttore dei lavori su
 - ▶ ha esaminato l'impostazione generale della progettazione strutturale, degli schemi di calcolo e delle azioni considerate e nell'ambito della propria discrezionalità ha richiesto:
 - ☐ una documentazione integrativa di progetto
 - ☐ i seguenti accertamenti per il formarsi del convincimento sulla sicurezza dell'opera:
 - ☐ prova di carico
 - ☐ saggio diretto sul conglomerato cementizio con prelievo di campioni e controllo delle armature
 - ☐ controllo non distruttivo su _____, utilizzando
- ed inoltre

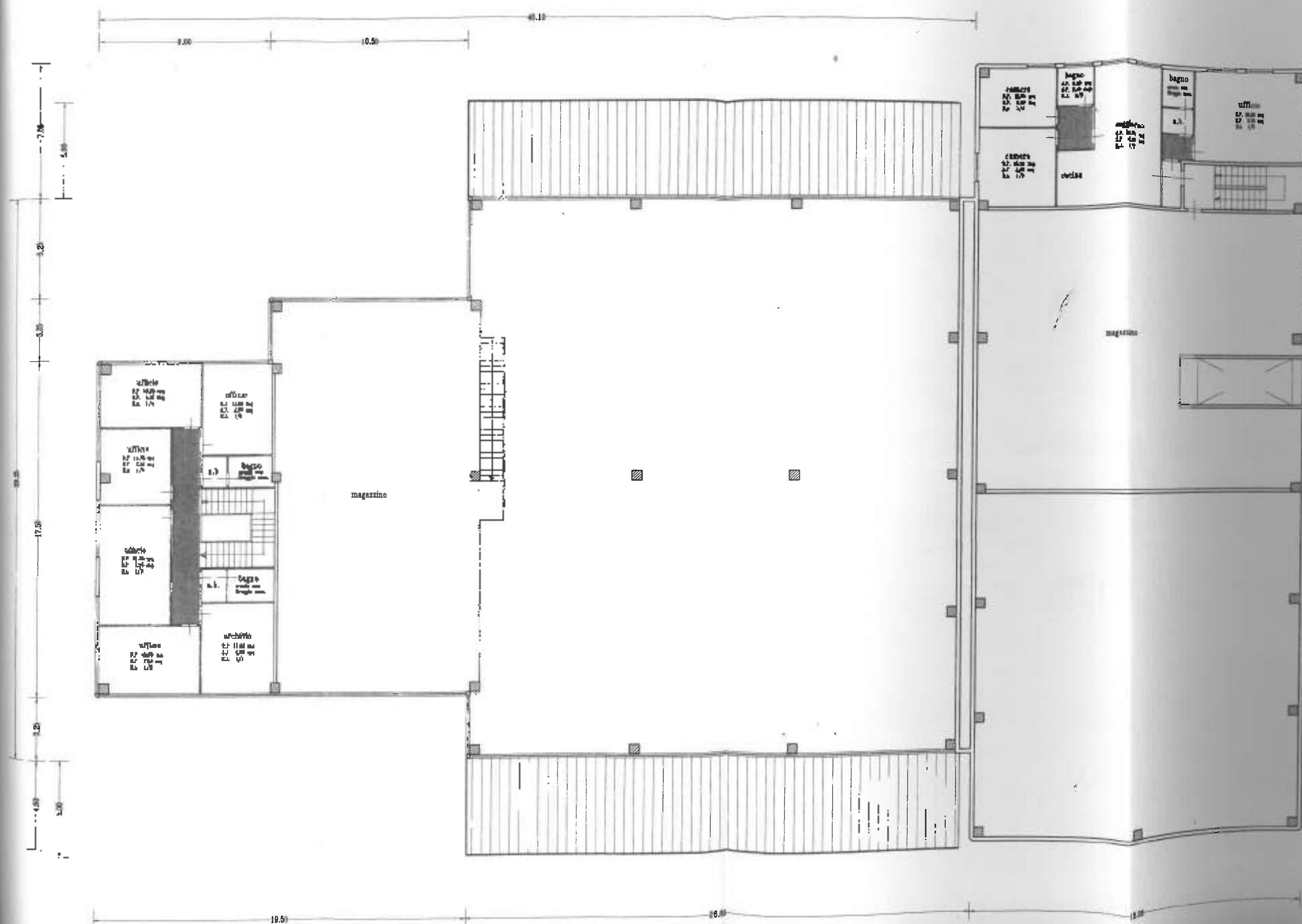
consapevole delle responsabilità che ne derivano, ai sensi della Legge regionale 3/11/1984 n. 33 art. 7 dichiara la conformità delle opere eseguite alle norme tecniche di cui al DPR 6/06/2001 n. 380 articoli 52 e 63 ed ai sensi della Legge regionale 3/11/1984 n. 33 art. 6 si conforma alla dichiarazione del Direttore dei lavori sull'avvenuta esecuzione delle opere in conformità al progetto Architettonico autorizzato dal Comune di Loreto e depositato presso la Provincia di Ancona.

Loreto li, 06.10.2009

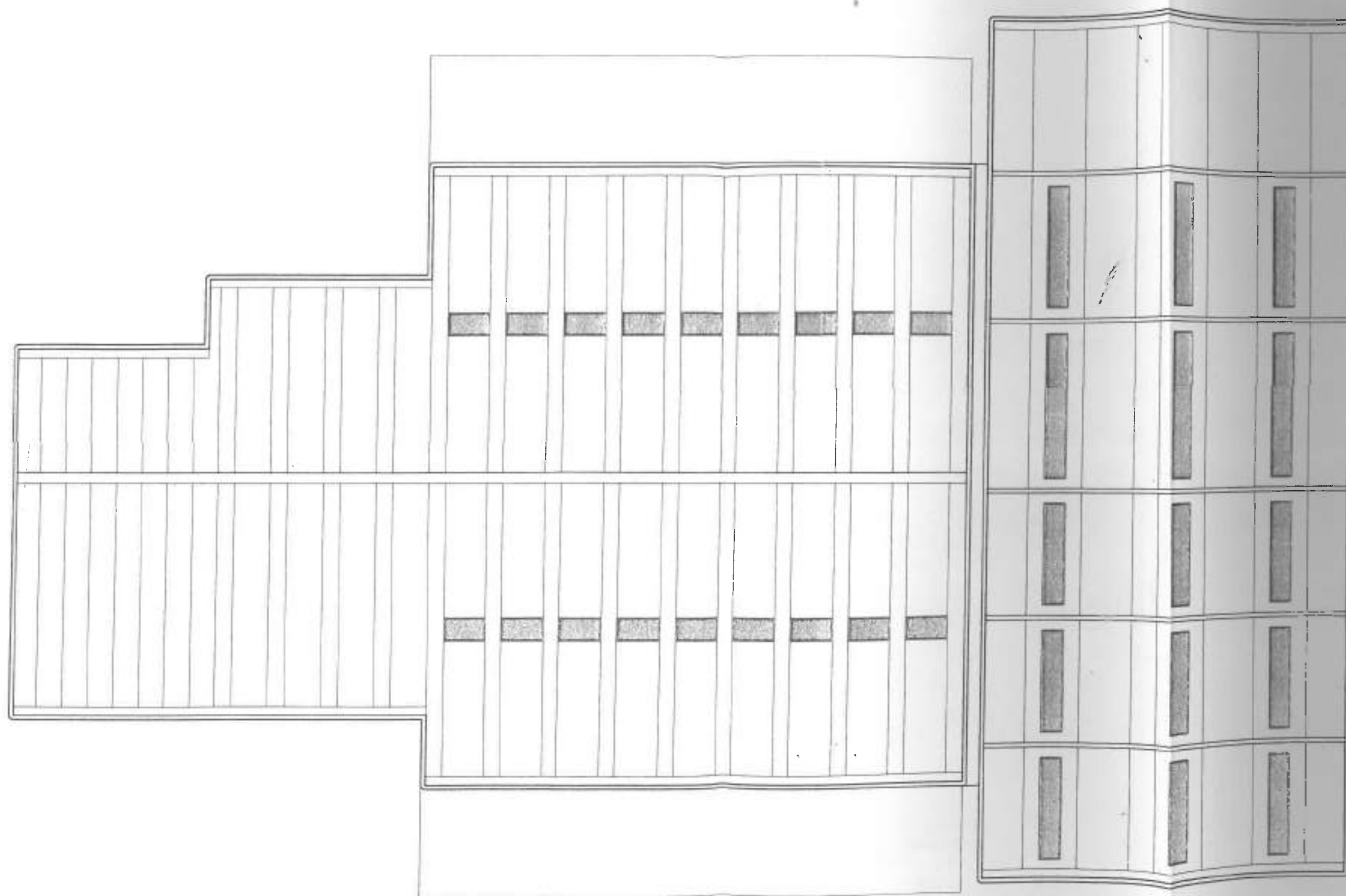
Il collaudatore statico
Dott. Ing. Alberto Bellini
Ordine Ingegneri Prov. Ancona n. 865

ALLEGATO 2.20





scale 1/200



ALLEGATO 2.23 111

N. 13300 di Repertorio

N. 21426 della Raccolta



DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno il giorno venticinque del mese di giugno, in
Osimo e nel mio studio.

Innanzi a me Dr. Antonino Grassi, Notaio iscritto al Ruolo
del Distretto Notarile di Ancona,

assistito dai seguenti te-
stimoni noti ed idonei:

ivi resi-
dente in

ivi residen-
te

sono presenti

, codice fiscale:

nata a: codice fiscale:

, coniugi residenti a

, i quali dichiarano che tra loro vige il regime pa-
trimoniale della comunione legale dei beni;

residente a co-

dice fiscale, il quale dichiara di es-

sere coniugato in regime patrimoniale della comunione legale

dei beni;

Atto reg.to presso l'uff. delle Entrate di Ancona
Il 24/06/2001 al n. 2894 serie III - versate
L. 4.523.000 di cui L. per invim
e L. 3010.000 per Trascrizione.



P. IL CONSERVATORE
L'Impegnato delegato

resi-

gente a

codice fisca-

le: , il quale dichiara di essere celibe.

I Componenti, della cui identità personale sono io Notaio certo, alla presenza dei testimoni, stipulano e convengono quanto segue:

-Art.2°)- I coniugi proprietari in comunione dei beni, donano e trasferiscono ai propri figli , che con animo grato e indivisamente tra loro accettano i seguenti immobili:

a) l'area sita in Comune di Loreto, Zona Industriale Brodolini, della superficie catastale di metri tremilaquattrocentotrentaquattro (mq.3.434), in base al vigente Piano Regolatore Generale di detto Comune inclusa in "Zona - DB - produttiva di completamento", distinta al Catasto Terreni del Comune di Loreto al Foglio 7, particella 727 (già 67/b) di mq.801 - particella 728 (già 67/c) di mq.187 - particella 729 (già 692/d) di mq.272 e particella 730 (già 692/e) di mq.2.174.

Confini: Fosso della Lavanderia, proprietà

e proprietà

b) la quota di proprietà pari alla metà indivisa (1/2) dell'area adibita a strada sita in Comune di Loreto, Zona Indu-



striale Brodolini della superficie di metri quadrati duecentosettantasette (mq.277), censita al Catasto Terreni del Comune di Loreto al Foglio 7, particella 725 (già 692/c) di mq.277.

Confini: Fosso della Lavanderia, area innanzi descritta e proprietà

Titolo di provenienza: compravendita a mio rogito in data 4 febbraio 1999, repertorio n.68271, registrata in Ancona il 22 febbraio 1999 al n.685 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Ancona in data 23 febbraio 1999 al n.ri 2141 e 2142 e successiva assegnazione mediante atto di divisione a mio rogito in data 1° - primo - giugno 2001, repertorio n.73151, registrato in Ancona il 15 giugno 2001.

Art.2°)- Ai sensi e per gli effetti dell'art.40, 2° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47, per quanto attiene alla destinazione e alle prescrizioni urbanistiche relative alle aree in contratto, le parti fanno riferimento al certificato di destinazione urbanistica n.49/2001, rilasciato dal Comune di Loreto in data 31 maggio 2001 al n.3319 di protocollo, che in originale trovasi allegato all'atto a mio rogito in data 1° - primo - giugno 2001, repertorio n.73151, innanzi citato, e che in copia da me autenticata in data odierna, repertorio n. 73299, viene allegato al presente atto sotto la lettera A), per farne parte integrante e so-

stanziale, dalla cui lettura le parti mi dispensano.

I medesimi dichiarano che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del Comune di Loreto.

-Art.3°)- Le descritte aree vengono donate nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo, con ogni accessorio, accessioni, dipendenze, pertinenze, ragioni, diritti, azioni, servitù attive e passive inerenti apparenti e non apparenti legalmente preesistenti, libere da trascrizioni e da iscrizioni ipotecarie comunque pregiudizievoli, nonché da diritti di terzi in genere sia di natura reale che personale e con tutte le garanzie di legge per qualsiasi caso di evizione o molestia.

-Art.4°)- Ai fini fiscali dichiarano le parti che trattasi di prima donazione tra genitori e figli e che il valore degli immobili donati è pari a complessive lire 150.500.000 (lire centocinquantomilioncinquecentomila).

-Art.5°)- Gli effetti utili ed onerosi del presente contratto decorrono da oggi.

-Art.7°)- Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico dei donatari.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, presenti i testimoni, ho letto alle parti le quali, su mia domanda, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà.

CONSERVATORE
delegato



Consta di due fogli scritti con mezzo
meccanico munito di nastro indelebile a sensi di legge da
persona di mia fiducia su quattro pagine intere e su parte
della quinta.

SPECIFICA	
Onorario	L. 480.000
Costo cart.	✓
Fisco cart.	42.000
Onorario	
Carta	L. 60.000
Sub. cart.	4.000
Espresso	500
Registrazione	4.523.000
TOTALE L.	5.069.000



Atto trascritto presso l'Ufficio del Territorio-Conservato-
rio dei Registri Immobiliari di Ancona - in data 9
luglio 2001 al n. 8323 rep. part.





Comune di Loreto

Servizi Tecnici-Assetto ed uso del territorio

143



Prot. n. 3319

Loreto 31.05.2001

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 49/2001

IL DIRIGENTE II SETTORE

Vista la richiesta presentata in data 31.05.2001, prot. n. 3319 da

Visto il Vigente P.R.G., adeguato al P.P.A.R., approvato definitivamente con Delibera Consiglio Provinciale n. 36 del 10.4.97, pubblicata sul BUR. n. 33 del 6.6.97;

Visto l'art. 18, terzo comma, della Legge 28.02.85 n° 47:

CERTIFICA



Che l'area sita in questo Comune, in via Buffolareccia distinta al N.C.T, al foglio 7, mappali 724, 725, 727, 728, 729 e 730, di mq. 5.940 ha destinazione urbanistica:

Zona "DB" produttiva di completamento

Con le seguenti prescrizioni:

L'area fa parte di un comparto assoggettato a Piano di Lottizzazione unitario convenzionato con atto notaio Grassi rep. n. 72773 del 29.03.2001 e alle cui limitazioni e destinazioni è subordinata.



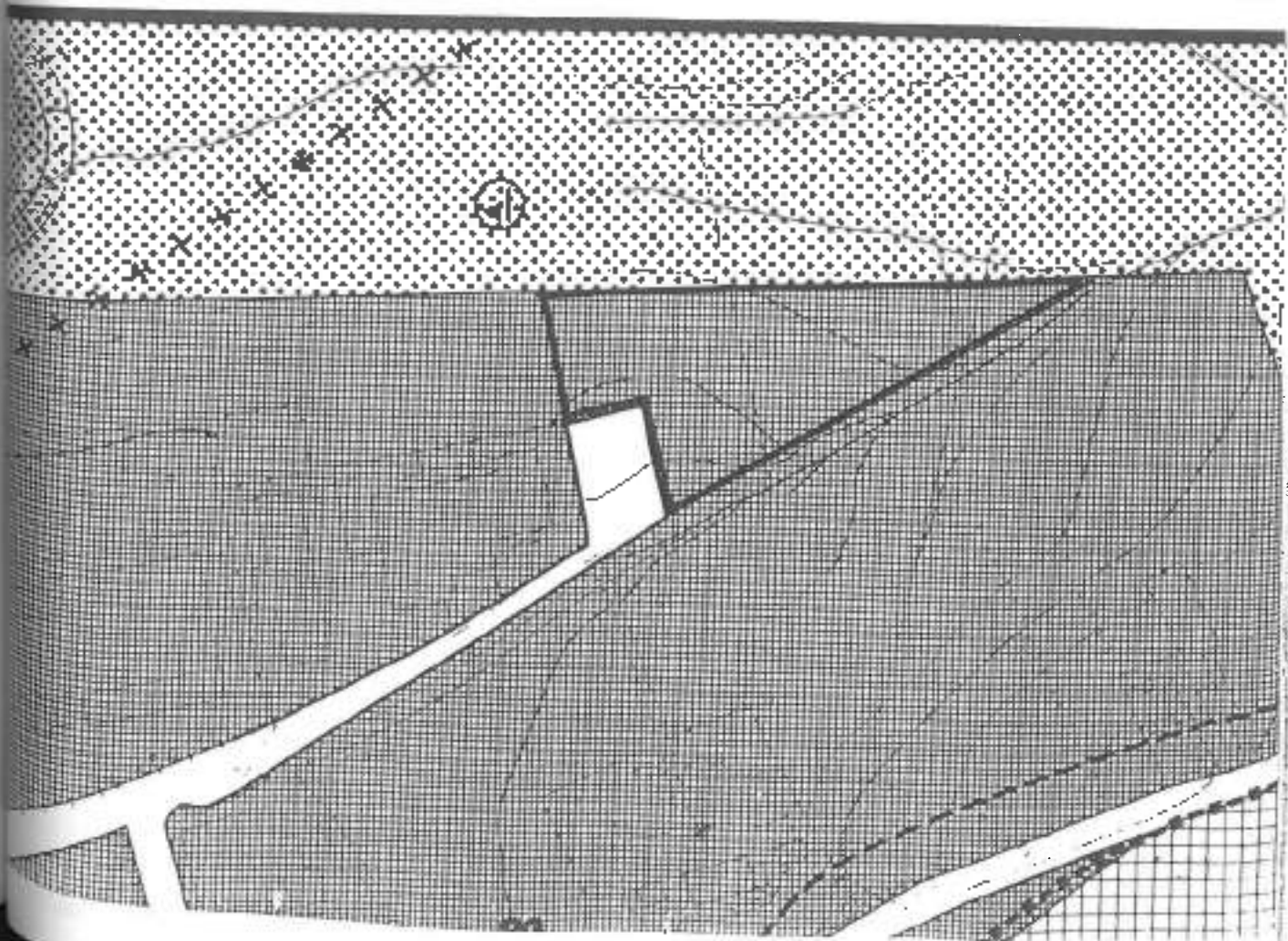
Il Dirigente II Settore
dott. ing. Nazareno Battistelli

Si allega: Stralcio P.R.G. Vigente



P. IL CONSERVATORE
L'impiegato delegato

123



io sottoscritto Dr. Antonino Grassi, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto
Notarile di Ancona, residente in con studio in

certifico che la presente copia composta di tre pagine è conforme al
certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Loreto
in data 31 maggio 2001, n. 49/2001, in originale allegato sotto la lettera A)
all'atto a mio rogito in data 1° - primo giugno 2001 al n. 73151 di repertorio,
in corso di registrazione.

Caimo, Via San Filippo n. 12, il ventinove giugno duemilauno.



p. IL CONSERVATORE
L'impiegato delegato





ARCHIVIO NOTARILE
DI
ANCONA

Bolletta n. 1314 del 27-10-2011

La presente copia che consta di n. otto facciate fotostatiche è conforme all'originale
atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia a richiesta del Sig.
residente in , in carta esente da bollo uso CATASTO :-

Ancona, li 27 ottobre 2011

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



[Handwritten signature]

ALLEGATO 2

N. 6841 di Repertorio

N. 19409 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno:

Innanzi a me Dr. Antonino Grassi, Notaio iscritto al Ruolo del
Distretto Notarile di Ancona, residente in Osimo con studio
in Via San Filippo n. 12,

sono presenti

nato a

domi-

ciliato per la carica a Loreto, in Via San Francesco n. 52,
libero professionista, il quale interviene al presente atto
non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente

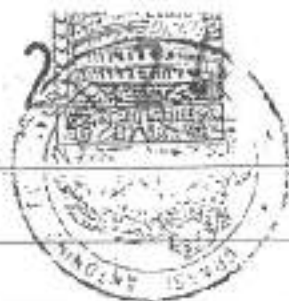
, con sede a

codice fiscale e partita I-

VA: derivante dalla fusione ai sensi dell'art. 58
della legge 17 luglio 1890 n. 6972, delle Istituzioni Pubbli-
che di Assistenza e Beneficenza

, già erette in

rispettivamente con Regio Decreto del 23 agosto 1935 e
del 15 ottobre 1876, attuata dal Presidente della Giunta Re-
gionale di Ancona con decreto n. 144 in data 6 agosto 1998,
pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n. 69
del 13 agosto 1998, nella sua qualità di Presidente tale no-



UFFICIO DEL REGISTRO - ANCONA
Atte. reg. to di 22.2.00 al n. 33.448.000 (di cui
previa versamento di L. 6.030.000 per trascrizione)
per INVIM e L. 6.030.000
al cobonominario Ancona Tributi S.p.A.

IL DIRETTORE

minato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente suddetto
con deliberazione in data 16 novembre 1998, protocollo n.1514
e in attuazione della deliberazione assunta prima della cita-
ta fusione dal Consiglio di Amministrazione dell''

del 22 luglio 1998, resa immediatamen-
te esecutiva, che in copia conforme viene allegata al presen-
te atto sotto la lettera A), per farne parte integrante e so-
stanziale, dalla cui lettura le parti mi dispensano e in at-
tuazione dell'aggiudicazione d'asta esperita in data 15 lu-
glio 1998 in esecuzione della deliberazione n.70 dell

in data 8 maggio 1998, protocollo
n.693, esaminata senza rilievi della Regione Marche -Comitato
Regionale di Controllo- in data 19 maggio 1998, protocollo
n.2799/98);

nato a residente
a codice fiscale:
il quale dichiara di essere coniugato con
nata a codice fi-
scale, con la quale vige il regime patrimo-
niale della comunione legale dei beni;

nato a , resi-
dente a
codice fiscale: il quale dichiara di essere
coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei
beni, di agire quale titolare della

N. 14400/278038-9-70

BE

va

co

tu

la

pe

no

al

se

-)

e

si

si

z

e

a

n

a

t

c

b

o

Corrente in



iscritta nel Registro delle Imprese di An-

cona al n.194250/1996, partita I.V.A.: e di effet-

tuare il presente acquisto ai sensi dell'art.178 del C.C. per

la propria attività commerciale.

I Componenti, della cui identità

personale, qualifica e poteri sono io Notaio certo, dichiara-

no di rinunziare, d'accordo tra loro e con il mio consenso,

all'assistenza dei testimoni e stipulano e convengono quanto

segue:

-Art.1°) -L'Ente

a mezzo del costituito Presidente del Con-

siglio di Amministrazione e legale rappresentante Avv.

come sopra autorizzato, in attuazione dell'aggiudica-

zione a seguito dell'asta espletata il 15 luglio 1998, vende

e trasferisce al per una metà (1/2) e

al signor per l'altra metà (1/2), i quali

nei suindicati limiti ed indivisamente tra loro accettano e

acquistano, l'appezzamento di terreno sito in Comune di Lore-

to, Zona Industriale-G.Brodolini, della superficie catastale

complessiva di metri quadrati cinquemilanovecentoquaranta

(mq.5.940), in base al vigente Piano Regolatore Generale di

detto Comune destinato a "Zona DB Produttiva di completamen-

to", da distinguere al Catasto Terreni alla partita 1230 del

Comune di Loreto, Foglio 7, mappale 724 (già 692/h) di

mq. 2.229 - mappale 725 (già 692/c) di mq. 277 - mappale 727

(già 67/b) di mq. 801 - mappale 728 (già 67/c) di mq. 187 -

mappale 729 (già 692/d) di mq. 272 e mappale 730 (già 692/e)

di mq. 2.174, in virtù del frazionamento redatto dal Geom.

sul tipo n. 2155/98, approvato dall'U.T.E. di

Ancona in data 21 ottobre 1998 al n. 4.3/6454 di protocollo,

che in originale viene allegato al presente atto sotto la

lettera B), per farne parte integrante e sostanziale, dalla

cui lettura le parti mi dispensano.

Confini: fosso della Lavanderia e restante proprietà dell'En-

te alienante da due lati.

Titolo di provenienza, insieme con maggior consistenza: ante-

riore al 1° gennaio 1963.

-Art. 2°)- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge

28 febbraio 1985 n. 47, per quanto attiene alla destinazione e

alle prescrizioni urbanistiche relative al terreno in con-

tratto, le parti fanno riferimento al certificato di destina-

zione urbanistica n. 47/98 rilasciato dal Comune di Loreto in

data 29 ottobre 1998 al n. 6218 di protocollo, che in origina-

le viene allegato al presente atto sotto la lettera C), per

farne parte integrante e sostanziale, dalla cui lettura le

parti mi dispensano.

L'Ente venditore, a mezzo del costituito rappresentante, di-

chiara che dalla data di rilascio di detto certificato ad og-

gi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urban-

stici del Comune di Loro

-Art. 1°)- Il descritto terreno viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con ogni accessorio, accessioni, dipendenza, pertinenze, ragioni, diritti, azioni, servitù attive e passive inerenti legalmente preesistenti e secondo le prescrizioni e destinazioni di cui all'allegato attestato urbanistico, libero da trascrizioni e da iscrizioni ipotecarie comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie di legge per qualsiasi caso di evizione o molestia.

Tutti gli oneri urbanistici vengono assunti dalle parti acquirenti.

Convergono i contraenti che a carico della striscia di terreno facente parte dell'area in contratto larga metri lineari tre (ml.3) contraddistinta con i citati mappali 728-729 e 725 parte, del Foglio 7 e a favore della contigua proprietà dell'Ente alienante distinta con il mappale 726 (già 671a).

Foglio 7, viene costituita una servitù permanente di passaggio agricolo anche con mezzi meccanici.

Per una migliore individuazione della striscia di terreno gravata da servitù, la stessa viene delimitata da colorazione rossa e con fondo giallo nell'estratto di mappa che in copia, previa visione e sottoscrizione delle parti e mia, si allega al presente atto sotto la lettera B), per farne parte integrante e sostanziale.

Inoltre a carico delle parti acquirenti, che accettano, vengono posti i seguenti oneri:

--realizzazione di un muro di contenimento al confine del terreno in contratto con la restante proprietà dell'Ente alienante distinta con la particella 723 (già 692/a) del Foglio 7 e per il tratto lineato in verde nell'estratto di mappa innanzi allegato sub.D);

--convogliamento nel fosso della "Lavanderia" delle acque reflue che attualmente danneggiano gli appezzamenti confinanti.

Art.4°)- Il prezzo, a seguito della citata asta è risultato di complessive lire 301.000.000 (lire trecentounmilioni).

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già riscosso il suindicato prezzo dagli acquirenti ai quali rilascia definitiva e liberatoria quietanza di saldo rinunciando all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Ancona dall'iscriverne d'ufficio e da ogni ingerenza e responsabilità anche per quanto riguarda il reimpiego di tale prezzo.

Art.5°)- Gli effetti utili ed onerosi del presente contratto decorrono da oggi.

Art.6°)- Dietro mia richiesta l'Ente venditore rilascia la dichiarazione di cui all'art.18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 e successive integrazioni.

richiesto in Noc

taio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti le
quali, su mia domanda, lo dichiarano in tutto conforme alla
loro volontà.

Consta di due fo-
gli scritti con mezzo meccanico munito di nastro indelebile a
senso di legge da persona di mia fiducia e in parte di mia
mano su sei pagine intere e su parte della settima.

(e) Si aggiunge: "e con la forcicella 726 (p.e. 64/2)"
Una forcicella scritta di mia mano e da me
letta, alle parti che si approvano.



Espresso presso la Comendatura dei Registri Immobiliari
di Firenze in data 25 febbraio 1999 al n. 214 e
c.c. l.p.