GIUDIZIO PERITALE

PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dai signor [redacted]
[redacted]
co - amministratore della ditta [redacted] per la valutazione del patrimonio immobiliare di seguito illustrato, il sottoscritto dott. ing. **CESARE CANESTRARI** nato a Fossombrone (PU) il 31 dicembre 1971, residente in Colli al Metauro (PU), via Ancona n°13/A, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Pesaro-Urbino al n°1118 fornisce la presenta relazione di stima, contenente la descrizione dei beni appartenenti all'Impresa, il valore a ciascuno di essi attribuito ed i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile al patrimonio immobiliare stesso.
Lo scrivente precisa di aver eseguito la valutazione dei beni dopo aver compiuto i rilievi fotografici ed assunte le informazioni ritenute opportune.
Sono state così messe a punto le richieste documentali e le metodologie di verifica tra cui sono state considerate anche le informazioni di carattere generale assunte con riferimento ad immobili similari presenti in zona.

PATRIMONIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA

A. 1 → Unità immobiliari in Comune di Fano (PU)
Fraz. Bellocchi, via IX Strada n. 9;

A. 2 → Opificio in Comune di Fano (PU), via Della Fornace;

A. 3 → Opificio in Comune di Fano (PU)
Fraz. Bellocchi, via Toniolo n. 22;

A. 4 → Unità immobiliari in Comune di Fano (PU)
Fraz. Sant'Orso, via P. P. Pasolini;

A. 5 → Unità immobiliari in Comune di Fano (PU)
Ex Chiesa di San Leonardo, via Cavour;

A. 6 → Unità immobiliari in Comune di Monteporzio (PU), via A. Moro;

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
01005317 00002879 W0851001
00054112 14/07/2021 16:13:05
4578-00088 FF774AC57792FF06
IDENTIFICATIVO : 01191933116891
0 1 19 193311 689 1

A. 1 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. foglio 101, particella 849, sub.32, piano S1, cat. C/6, rendita catastale € 135,57 - indirizzo catastale: Fano (PU), Via IX Strada n. 9.
N.C.E.U. foglio 101, particella 849, sub.47, piano S1, cat. C/6, rendita catastale € 81,34 - indirizzo catastale: Fano (PU), Via IX Strada n. 9.

ZONA: frazione Bellocchi.

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: edificio a destinazione residenziale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio in discreto stato di conservazione.

FINITURE: (si indicano sommariamente: materiali di facciata, qualità e tipo di pavimenti e rivestimenti, materiale dei serramenti interni ed esterni ecc.)

La tecnica costruttiva utilizzata è di tipo tradizionale, con struttura portante in calcestruzzo armato, fondazioni continue e tamponamenti perimetrali composti da un blocco semipieno, isolamento esterno "a cappotto" con lastra isolante in polistirene, rasatura esterna e tinteggiatura.
I divisori sono in foratini; doppio divisorio con interposto isolante termoacustico tra le due unità abitative.
I pavimenti sono in ceramica monocottura per gli appartamenti e con battuto di cemento per le autorimessa.
Le soglie interne ed esterne delle finestre e portefinestre, e i gradini delle scale condominiali sono in marmo "Trani" a superficie non sdrucciolevole.
Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera semilavabile; i battiscopa sono in laminato.
Il manto di copertura è realizzato in coppi; le gronde e i pluviali sono in rame.
Complessivamente di tipo civile con finiture medie.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il fabbricato sorge su un'area ubicata in via IX Strada in Comune di Fano, frazione Bellocchi.
Lo strumento urbanistico vigente, classifica tale zona come B2.2 di "Completamento Residenziali Semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del Fiume Metauro".
Tale costruzione è ubicata in una zona periferica della frazione, a circa 700 m. dalla Chiesa parrocchiale ed in prossimità di tutti i servizi essenziale (complessi scolastici, farmacie, supermercati, posta, ecc.).
L'accesso all'area è ottimo, così come il collegamento alla prospiciente zona industriale ricca di centri commerciali e direzionali. L'ingresso alla Superstrada Fano-Grosseto dista soltanto 500 m.
In definitiva, posizione eccellente.

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

Permesso/DIA N.ro 1366/03 del 23/12/2003
Permesso/DIA N.ro 1547/04 del 09/12/2004
Permesso di Costruire N.ro 494/05 del 26/04/2005
Permesso/DIA N.ro 1521/06 del 31/10/2006
Permesso/DIA N.ro 1744/06 del 22/12/2006
Certificato di Agibilità N.ro 46 del 06/03/2007

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE:

sub	Piano	Destinazione	Superficie commerciale
32	interrato	Garage = mq. 38,00	(½) mq. 19,00
47	interrato	Garage = mq. 23,00	(½) mq. 11,50
		Consistenza Totale	**mq. 30,50**

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

50.020,00 Euro pari a circa 1.640,00 Euro/mq.
50.000,00 Euro (cinquantamila/00) VALORE TOTALE arrotondato

- Allegato :
  - **B.1** - Elaborato planimetrico
  - **C.1** - Planimetria catastale
  - **D.1** - Planimetria catastale

2 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. Foglio 36 mappale 3113 sub 21-24-26-27-29-39-41 del Comune di Fano (PU).

ZONA: periferica, via della Fornace.

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: edificio a destinazione artigianale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio in discreto stato di conservazione.

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E DEGLI IMPIANTI

La struttura dell'edificio è prefabbricata in c.a. con plinti, travi e pilastri su cui poggia la copertura; le tamponature esterne sono in muratura.
Gli impianti esistenti sono quello idrico, elettrico e di scarico. Non c'è impianto di riscaldamento.
La pavimentazione dei locali è in gres porcellanato di colore rosso.
I pavimenti ed i rivestimenti del bagno sono in ceramica.
Le porte sono in lamiera e gli infissi esterni in ferro.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il fabbricato sorge su un'area ubicata tra le vie Della Fornace e Aldo Moro in Comune di Fano.
Lo strumento urbanistico vigente, classifica tale zona come D1 "Zone produttive a carattere industriale e/o artigianale esistenti". Tale costruzione è ubicata in una zona semiperiferica del capoluogo, dista circa 500 m. dalla Chiesa parrocchiale di quartiere, dai complessi scolastici esistenti ed è in prossimità di tutti i servizi essenziali (farmacie, supermercati, banche, posta, ecc.).
L'accesso all'area è ottimo, così come il collegamento alla principale arteria stradale (interquartieri). Sono facilmente raggiungibili anche l'ingresso alla Superstrada Fano-Grosseto ed il casello Autostradale.

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

Concessione Edilizia N.ro 3171/81 del 21/10/1981
Variante con C.E. N.ro 5596/83 del 04/02/1984.
Dichiarato agibile con permessi in data 30/12/1981 e 16/02/1984.
Concessione Edilizia in Sanatoria N.ro 6967 del 26/10/2001.
D.I.A. prot. 1510/02 del 23/09/2002.
D.I.A. prot. 817/03 del 23/05/2003.
D.I.A. prot. 1040/14 del 28/07/2014.

CONSISTENZA ANALITICA OPIFICIO E VALUTAZIONE:

sub	Piano	Destinazione	Superficie commerciale
29	terra	Opificio (C/2) = mq. 368,00	mq. 368,00
		Consistenza Totale	**mq. 368,00**

I subalterni 39, 41, 21, 24, 26, 27 sono delle aree urbane destinate a posti auto della superficie complessiva pari a mq. 70 (equilalenti a circa 5 posti auto) il cui valore commerciale unitario può essere valutato, a corpo, in circa € 5.000,00.

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

228.160,00 Euro pari a circa 620,00 Euro/mq.
25.000,00 Euro pari a circa 5.000,00 Euro/posto auto
253.160,00 Euro

250.000,00 Euro (duecentocinquantamila/00) VALORE TOTALE in arrotondamento

- Allegato :

B.2 - Elaborato planimetrico

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054113 14/07/2021 16:13:09
4578-00088 ZC06D79DEC81B0B0
IDENTIFICATIVO : 01191933116880
0 1 19 193311 688 0

A. 3 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. foglio 101, particella 686, sub.3, piani T-1, cat. D/7, rendita catastale € 2.870,00 - indirizzo catastale: Fano (PU), Via Toniolo n. 22.

ZONA: località Bellocchi di Fano (PU), Via Toniolo n. 22, nella zona industriale/artigianale posta a lato della superstrada Fano-Grosseto.

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: Capannone artigianale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio in discreto stato di conservazione.

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E DEGLI IMPIANTI

Caratteristiche del capannone
La struttura portante è formata da pilastri in c.a. su cui poggiano le travi principali a doppia pendenza portanti le coppelle ad "II" di copertura.
Le fondazioni sono realizzate con plinti a bicchiere del tipo prefabbricato con ciabatta in opera.
Le pareti di tamponamento sono costituite da pannelli prefabbricati di cemento armato da cm. 16 ca. disposti in orizzontale, tinteggiate solo sull'esterno.
Le ampie finestre sono in alluminio con anta centrale apribile.
Il portone d'accesso carrabile è a quattro ante con apertura a libro automatica.
La pavimentazione è del tipo industriale.
Caratteristiche del soppalco
Il soppalco è stato realizzato con carpenteria metallica componibile costituita da colonne tubolari portanti, travi primarie e travi secondarie; il solaio ha una portata di kg/mq 300 per carico uniformemente distribuito; il soffitto è autoportante.
La scala d'accesso è in ferro con pedate formate da elementi grigliati in acciaio a superficie antiscivolo.
Le pareti sono in cartongesso, sorrette da intelaiatura metallica, rifinite all'interno dei locali con tinteggio e grezze sull'esterno.
La pavimentazione è in battuto di cemento con spolvero superficiale al quarzo.
Le porte interne sono tamburate con telaio in alluminio.
Il bagno è dotato di lavabo, bidet, water e doccia; al suo interno è installata la caldaia murale alimentata a gas-metano di rete per l'impianto di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
Caratteristiche dello scoperto
Lo scoperto è interamente asfaltatao e delimitato lungo il fronte strada da una recinzione con muretto di c.a. con soprastante orsogril e sui rimanenti lati da rete metallica; nella recinzione sul fronte strada sono posti i contatori, un cancello carrabile ad apertura automatica ed un cancello pedonale, entrambi in ferro.
Lo stato generale di conservazione e manutenzione è buono.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il bene oggetto di stima è ubicato in località Bellocchi di Fano (PU), Via Toniolo n. 22, nella zona industriale/artigianale posta a lato della superstrada Fano-Grosseto.
La zona oltre che completamente urbanizzata è dotata di ottima rete viaria e nel caso di specie di parcheggi e marciapiedi laterali lungo l'ampia strada d'accesso (larghezza circa mt. 8) .
SERVIZI
Negli ultimi decenni Bellocchi ha visto un notevole sviluppo urbanistico con l'espansione sia della zona residenziale originaria che di quella industriale/artigianale più recente nelle quali sono state inserite infrastrutture di servizio quali negozi, uffici, supermercati, distributori, bar, un hotel, ecc..
Di recente è stato poi completato l'ultimo tratto di Via Toniolo, strada che collega Via Einaudi con Via VIII Strada.
L'ubicazione può pertanto definirsi ottima.

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

D.I.A.E n.781/03 del 12/05/2003 (variante fabbricato B/2 - per costruzione interna di soppalco)
Rilasciata alla ditta [redacted]
A tutt'oggi l'immobile risulta sprovvisto di Agibilità.

CONSISTENZA ANALITICA OPIFICIO E VALUTAZIONE:

CAPANNONE ARTIGIANALE (F. 101 mappale 686 sub. 3)			
Altezza	Piano	Destinazione e consistenza	Superficie commerciale
h = 6,50	Terra	Laboratorio -Magazzino = mq. 496,30	mq. 496,30
h = 3,35	Terra	Lab.-Mag., w.c., scala = mq. 109,70	(80%) mq. 87,76
h = 2,75	Primo	Uffici e servizi (soppalco) = mq. 98,15	mq. 98,15
	Terra	Scoperto escusivo = mq.1.214,00	(10%) mq. 121,40
		Consistenza Totale	**mq. 803,61**

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:
538.418,70 Euro pari a circa 670,00 Euro/mq.
540.000,00 Euro (cinquecentoquarantamila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

B.3 - Elaborato planimetrico
C.3 - Planimetria catastale

A. 4 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. Foglio 50 mappale 2023 sub 2-15-16 del Comune di Fano (PU).

ZONA: periferica, frazione Sant'Orso.

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: edificio a destinazione residenziale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio di recente costruzione, in ottimo stato di conservazione.

FINITURE: (si indicano sommariamente: materiali di facciata, qualità e tipo di pavimenti e rivestimenti, materiale dei serramenti interni ed esterni ecc.)

La tecnica costruttiva utilizzata è di tipo tradizionale, con struttura portante in calcestruzzo armato, fondazioni continue e tamponamenti perimetrali composti da un blocco semipieno, isolamento esterno "a cappotto" con lastra isolante in polistirene, rasatura esterna e tinteggiatura.
I divisori sono in foratini; doppio divisorio con interposto isolante termoacustico tra le due unità abitative.
I pavimenti sono in ceramica monocottura per gli appartamenti e con battuto di cemento per le autorimessa.
Le soglie interne ed esterne delle finestre e portefinestre, e i gradini delle scale condominiali sono in marmo Trani" a superficie non sdrucciolevole.
Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera semilavabile; i battiscopa sono in laminato.
Le pareti dei bagni hanno un rivestimento in ceramica decorata.
I portoncini di ingresso sono blindati e le porte interne di tipo tamburato in noce.
Le finestre hanno telai in alluminio con vetro-camera, trattate con vernici protettive per l'esterno; le tapparelle sono in pvc.
Complessivamente di tipo civile con finiture buone.
Le gronde e i pluviali sono in rame.
La sistemazione esterna, è in parte a giardino e in parte a percorsi pedonali pavimentati.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il fabbricato sorge su un'area ubicata in via Pier Paolo Pasolini in Comune di Fano.
Lo strumento urbanistico vigente, classifica tale zona come B2.2 "Completamento Residenziali Semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del Fiume Metauro".
Tale costruzione è ubicata in una zona periferica, nella frazione Sant'Orso; dista circa 500 m. dalla Chiesa parrocchiale di quartiere ed è in prossimità di tutti i servizi essenziali (complessi scolastici, farmacie, supermercati, banche, posta, ecc.).
L'accesso all'area è ottimo, l'ingresso alla Superstrada Fano-Grosseto ed il casello Autostradale sono facilmente raggiungibili.

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

Permesso di Costruire N.ro 1136/2011 del 26/01/2012
Permesso di Costruire N.ro 19/2013 del 16/01/2013 (Volturazione)

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE:

sub	Piano	Destinazione	Superficie commerciale
2	terra	Abitazione = mq. 35,00	mq. 35,00
2	Interrato	Cantina = mq. 18,00	(½) mq. 9,00
		Consistenza Totale	**mq. 43,00**

I subalterni 15 e 16 sono delle aree urbane destinate a posti auto il cui valore commerciale unitario può essere valutato, a corpo, in circa € 10.000,00/unità

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:
107.500,00 Euro pari a circa 2.500,00 Euro/mq.
20.000,00 Euro pari a circa 10.000,00 Euro/posto auto
127.500,00 Euro

125.000,00 Euro (centoventicinquemila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

B.4 - Elaborato planimetrico
C.4 - Planimetria catastale

A. 5 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- foglio 141 mappale 2057, sub. 1, piano T, cat. C/1, classe 9, cons. mq. 145, sup. cat. mq. 178, rendita catastale € 5.886,06 - indirizzo catastale: Via Cavour s.n.c.
- foglio 141, particella 2057, sub. 2, piano T, cat. C/1, classe 9, cons. mq. 55, sup. cat. mq. 59, rendita catastale € 2.232,64 - indirizzo catastale: Via Cavour s.n.c.

ZONA: centro storico del comune di Fano (PU), Via Cavour.

TIPOLOGIA COSTRUZIONE:

La sua configurazione attuale scaturisce da un intervento di restauro conservativo, sia della ex Chiesa che del vano su retro, effettuato alla fine degli anni '80. L'intervento sulla ex Chiesa, in accordo con la Soprintendenza, è stato volto al suo recupero per destinazioni a fini culturali (sala mostre, auditorium, sala conferenze ecc.).
Il vano ex sacrestia con w.c. è utilizzato a laboratorio/magazzino.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio in buono stato di conservazione.

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E DEGLI IMPIANTI

Ex Chiesa di San Leonardo

L'ex Chiesa è costituita da un unico ambiente con accesso principale dalla strada prospiciente e accesso secondario dal cortile interno, comune ad altre unità immobiliari facenti parte dello stesso stabile.
Gli elementi principali che caratterizzano l'immobile sono:
murature portanti in mattoni pieni con finitura esterna a vista ed interna ad intonaco con malta di calce e sabbia; copertura con doppia orditura lignea (capriate e travi quali elementi secondari), a due falde, con manto in tegole e grondaie-pluviali in rame; infissi di porte e finestre in legno; tinteggiatura delle pareti interne e degli elementi architettonici e decorativi che articolano le stesse; pavimentazione provvisoria in tavolato di legno levigato e lucidato; soglie esterne in finta arenaria ed interne in legno;
In quanto ad impianti è dotato di solo impianto elettrico.

Vano ex sacrestia con w.c.

Trattasi di un locale posto sul retro della Chiesa con annesso servizio igienico esterno dotato di antibagno.
Sia il locale che il servizio igienico sono accessibili dal cortile interno comune con altre unità immobiliari dello stesso stabile.
Il locale principale è munito di un ampio portone a due ante con infisso in legno e vetrate, pavimento in resina cementizia, pareti intonacate e tinteggiate e solo impianto elettrico; sulla copertura piana sono inseriti due abbaini che danno luce al locale.
Nel servizio igienico, di recente realizzazione, sono installati un lavabo ed un water; il portone d'ingresso e la porta interna sono in legno, la pavimentazione in resina cementizia, con impianti idrico, elettrico e fognante.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

I beni oggetto di stima sono ubicati nel Centro Storico di Fano (PU), in via Cavour, all'interno della cinta muraria in prossimità della vecchia porta detta di San Leonardo.
La Chiesa fu ricostruita nella sua attuale collocazione nel secolo XVIII e riaperta al culto nel 1820;
rimase Chiesa parrocchiale sino al 1972, anno in cui fu sconsacrata e dal quale rimase praticamente in stato di abbandono.
La costruzione in adiacenza, poi adibita a sacrestia ed ad altri vani parrocchiali accessori, costituiva in origine la Chiesina di San Bartolomeo della Confraternita del Crocefisso.
Nel 1987 è stato eseguito un intervento radicale di recupero che ha interessato sia le strutture portanti dell'intero complesso che le finiture in genere con anche la demolizione delle superfetazioni nel cortile interno come previsto dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.
SERVIZI
Il tratto di strada in cui è ubicato il complesso è aperto al transito veicolare e dotato di parcheggi pubblici.
La zona è completamente urbanizzata, servita di acqua, fognatura, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica e raccolta rifiuti; è altresì prossima alle principali infrastrutture della città (ospedale, stazione ferroviaria, stazione bus, ecc.).

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

Ex Chiesa di San Leonardo
- PARERE FAVOREVOLE della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Ancona del 13.01.1987, ai sensi della Legge 01.06.1939 n. 1089, rilasciata alla [redacted] per "opere di restauro conservativo Chiesa di San Leonardo";
- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n. 58/87 rilasciata dal Comune di Fano in data 03.04.1987 alla [redacted] per il "restauro conservativo dell'ex. Chiesa San Leonardo".

A tutt'oggi l'immobile risulta sprovvisto di Agibilità.

Vano ex sacrestia con w.c.
- CONCESSIONE EDILIZIA n. 61/87 rilasciata dal Comune di Fano in data 26.05.1987 alla [redacted] per il "restauro conservativo dell'ex. Sacrestia della Chiesa San Leonardo";
- CONCESSIONE EDILIZIA n. 1259/87 rilasciata dal Comune di Fano in data 23.11.1987 alla [redacted] per il "restauro conservativo dell'ex. Sacrestia della Chiesa San Leonardo";
- S.C.I.A. n. 474/2014 presentata al Comune di Fano in data 09.04.2014 con prot. 25981 dallo [redacted] per la "manutenzione straordinaria di un vano accessorio a servizio della ex Chiesa S. Leonardo sita in via Cavour" (S.U.A.P. pratica n. PCCGNN77S15D488I-07042014-1630); questo intervento riguarda la realizzazione di un servizio igienico.

L'immobile è incluso, con dicitura "Altri Vani", nell'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

rilasciata dal Comune di Fano in data 12.12.1989 che fa riferimento alla Concessione Edilizia n. 1259/87).

CONSISTENZA ANALITICA OPIFICIO E VALUTAZIONE:

EX CHIESA DI SAN LEONARDO (F. 141 mappale 2057 sub. 1)			
Altezza	Piano	Destinazione e consistenza	Superficie commerciale
h = 6,50	Terra	Locale unico = mq. 185,00	**mq. 185,00**
VANO EX SACRESTIA (F. 141 mappale 2057 sub. 2)			
h = 2,75	Terra	Locale e w.c. = mq. 72,00	**mq. 72,00**

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

- Ex Chiesa di San Leonardo	€ 323.750,00	pari a circa 1.750,00 Euro/mq.
- Vano ex sacrestia con w.c.	€ 57.600,00	pari a circa 800,00 Euro/mq.
	€ 381.350,00	

Valore totale € 380.000,00 Euro (trecentottantamila/00) in arrotondamento

- Allegato :

B.5 - Planimetria catastale
C.5 - Planimetria catastale

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054115 14/07/2021 16:13:19
4578-00088 78EEBE940A848855
IDENTIFICATIVO : 01191933116867
0 1 19 193311 686 7

A. 6 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. Foglio 14 mappale 1264 sub 18-28 del Comune di Monte Porzio (PU).

ZONA: centrale.

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: edificio a destinazione residenziale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio di recente costruzione, in ottimo stato di conservazione.

FINITURE: (si indicano sommariamente: materiali di facciata, qualità e tipo di pavimenti e rivestimenti, materiale dei serramenti interni ed esterni ecc.)

La tecnica costruttiva utilizzata è di tipo tradizionale, con struttura portante in calcestruzzo armato, fondazioni continue e tamponamenti perimetrali composti da un blocco semipieno, isolamento esterno "a cappotto" con lastra isolante in polistirene, rasatura esterna e tinteggiatura.
I divisori sono in foratini; doppio divisorio con interposto isolante termoacustico tra le due unità abitative.
I pavimenti sono in ceramica monocottura per gli appartamenti e con battuto di cemento per le autorimessa.
Le soglie interne ed esterne delle finestre e portefinestre, e i gradini delle scale condominiali sono in marmo "Trani" a superficie non sdrucciolevole.
Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera semilavabile; i battiscopa sono in laminato.
Le pareti dei bagni hanno un rivestimento in ceramica decorata.
I portoncini di ingresso sono blindati e le porte interne di tipo tamburato in noce.
Le finestre hanno telai in legno di pino con vetro-camera, trattate con vernici protettive e trasparenti per l'esterno; le persiane di legno di pino sono trattate e verniciate a smalto.
Complessivamente di tipo civile con finiture medie.
Il manto di copertura è realizzato in coppi.
Le gronde sono incorporate nel bordo della copertura; i pluviali sono in rame.
La sistemazione esterna, è in parte a giardino e in parte a percorsi pedonali pavimentati con mattonelle cementizie autobloccanti.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il fabbricato fa parte di un complesso edilizio che sorge su un'area ubicata tra via Aldo Moro e via Cesanense in Comune di Monte Porzio (PU).
Tale costruzione è ubicata in una zona semicentrale del capoluogo; dista poche centinaia di metri dalla Chiesa parrocchiale ed è possibile raggiungere facilmente tutti i servizi essenziali (complessi scolastici, farmacie, supermercati, banche, posta, ecc.).
L'accesso all'area è buono e praticamente adiacente alla principale arteria stradale (Strada Provinciale).

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

Permesso di Costruire N.ro 1044 del 14/08/2007
D.I.A. N.ro 634 del 11/12/2009

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE:

sub	Piano	Destinazione		Superficie commerciale
18	Terra	Abitazione	= mq. 58,00	mq. 58,00
18	Terra	Terrazza	= mq. 31,20	(1/3) mq. 10,40
18	Terra	Scoperto	= mq. 54,00	(1/10) mq. 5,40
18	Interrato	Cantina	= mq. 21,20	(½) mq. 10,60
28	Interrato	Garage	= mq. 20,00	(½) mq. 10,00
		Consistenza Totale		**mq. 94,40**

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

115.168,00 Euro pari a circa 1.220,00 Euro/mq.
115.000,00 Euro (centoquindicimila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

B.6 - Elaborato planimetrico
C.6 - Planimetria catastale
D.6 - Planimetria catastale

GIUDIZIO PERITALE

PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dal signor [redacted] in qualità di legale rappresentante della ditta [redacted] - con sede in Fano (PU), via Toniolo n°22, per la valutazione del patrimonio immobiliare di seguito illustrato, il sottoscritto dott. ing. **CESARE CANESTRARI** nato a Fossombrone (PU) il 31 dicembre 1971, residente in Colli al Metauro (PU), via Ancona n°13/A, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Pesaro-Urbino al n°1118 fornisce la presenta relazione di stima, contenente la descrizione dei beni appartenenti all'Impresa, il valore a ciascuno di essi attribuito ed i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile al patrimonio immobiliare stesso.
Lo scrivente precisa di aver eseguito la valutazione dei beni dopo aver compiuto i rilievi fotografici ed assunte le informazioni ritenute opportune.
Sono state così messe a punto le richieste documentali e le metodologie di verifica tra cui sono state considerate anche le informazioni di carattere generale assunte con riferimento ad immobili similari presenti in zona.

PATRIMONIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA

A. 7 → Aree ubicate in Comune di Fano (PU), viale Romagna Comparto ST4_P29;

A. 8 → Aree edificabili ubicate in Comune di Fano (PU) lottizzazione "Rosciano A", Comparto ST5_P15;

A. 7 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

il terreno oggetto di stima è distinto al Catasto Terreni del Comune di Fano al foglio 16 mappali 110 – 193 – 377 – 1184 – 1186 - 1199 ed al Catasto Fabbricati al foglio 16 mappale 1523 per una sup. catastale complessiva di mq 17.513;
il vigente P.R.G. del Comune di Fano inserisce tale area all'interno di un Comparto di Verde Sportivo denominato "Gimarra 4" i cui indici sono puntualmente descritti nella scheda allegata:

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST4_P29	COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 4"							
	17.714	3.543	0,20	F2	11.367	3.543		
				P2_pr	6.346			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,05. L'edificazione in progetto andrà ubicata a non meno di 20 metri dal limite dell'area esondabile del Torrente Arzilla, come perimetrata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.							

U3.5 - Attività commerciali, Medie strutture di vendita. La realizzazione di nuovi insediamenti commerciali, l'ampliamento di esistenti, nonché interventi convenzionati e previsti nei Comparti Unitari di intervento è subordinata alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggi sia pubblici che privati per ogni metro quadrato di superficie di vendita secondo il seguente prospetto:
1(MS1). Esercizi commerciali aventi superficie di vendita (SUV) compresa tra 251 e 1500 mq: 1,50 mq/mq
2(MS2). Esercizi commerciali aventi superficie di vendita (SUV) compresa tra 1501 e 2000 mq: 1,50 mq/mq
3(MS3). Esercizi commerciali aventi superficie di vendita (SUV) compresa tra 2001 e 2500 mq: 2,00 mq/mq
queste quantità devono essere aumentate del 10 % nel caso di attività commerciali del settore alimentare o miste.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
01005317 00002879 W0851001
00054116 14/07/2021 16:13:24
4578-00088 6EC2CA6C7E815F31
IDENTIFICATIVO : 01191933116856
0 1 19 193311 685 6

CONCLUSIONI:

il sottoscritto, eseguiti i necessari sopralluoghi, esaminati tutti gli atti e documenti relativi al terreno, tenuto conto dei pesi e dei vincoli, della sua utilizzazione ed ubicazione, delle previsioni urbanistche ed, infine, della richiesta di mercato e dei prezzi mediamente praticati in compravendite di terreni della stessa tipologia situati in zone limitrofe, attribuisce alla data odierna il segunete valore complessivo:

VALORE DELL'IMMOBILE:

525.390,00 Euro pari a circa 30€/mq.

525.000,00 Euro (cinquecentoventicinquemila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

  B.7 - Estratto di mappa

A. 8 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Gli appezzamento di terreno oggetto della presente perizia sono ubicati nel Comune di Fano (PU) Frazione Rosciano, hanno una superficie nominale complessiva di mq. 4.905, e risultano classificati dal vigente P.R.G. come zona " C1 " residenziale di espansione, all'interno del **Piano di lottizzazione** denominato **"Rosciano A" – scheda ST5_P15** attualmente in corso di ultimazione – Convenzione Rep. n. 11318 del 24/04/2015.

INDICI E STANDARDS URBANISTICI DELL'AREA

L'edificazione si attua per intervento diretto secondo le indicazioni del Piano Attuativo vigente. In particolare i lotti sono distinti con i numeri 1-2-3-4-7-13-14 ed hanno la seguente potenzialità edificatoria:
lotto n. 1: sup. fondiaria mq. 909 – volume edificabile mc. 397
lotto n. 2: sup. fondiaria mq. 826 – volume edificabile mc. 361
lotto n. 3: sup. fondiaria mq. 736 – volume edificabile mc. 322
lotto n. 13: sup. fondiaria mq. 562,5 – volume edificabile mc. 246
lotto n. 14: sup. fondiaria mq. 562,5 – volume edificabile mc. 246
lotto n. 4: sup. fondiaria mq. 655,5 – volume edificabile mc. 286
lotto n. 7: sup. fondiaria mq. 655,5 – volume edificabile mc. 286

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Numero lotto	Id. catastale	Sup. catastale
1	Foglio 49 mappale 1290	mq. 909
2	Foglio 49 mappale 1291	mq. 826
3	Foglio 49 mappale 1292	mq. 736
13	Foglio 49 mappale 1304	mq. 562
14	Foglio 49 mappale 1305	mq. 562
4	Foglio 49 mappale 1313	mq. 655
7	Foglio 49 mappale 1315	mq. 655
	totale beni immobili d'impresa	mq. 4.905

STIMA ATTUALE

La stima dell' appezzamento di terreno in oggetto viene effettuata prendendo in considerazione il prezzo base per la vendita in un mercato di libera concorrenza, equiparando la presente valutazione a quella di altri immobili con caratteristiche simili, situati nella stessa zona e che in data recente sono stati oggetto di compravendita.
In base alle considerazioni formulate ed a seguito dell'indagine di mercato svolta, si determina la consistenza analitica:

Mappale	Lotto	Destinazione Urbanistica	Superficie catastale
1290	1	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 909,00
1291	2	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 826,00
1292	3	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 736,00
1304	13	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 562,00
1305	14	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 562,00
1313	4	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 655,00
1315	7	C1 residenziale di espansione Lotto destinato ad edificazione privata	mq. 655,00
		Consistenza Totale	**mq. 4905,00**

CONCLUSIONI

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima il seguente valore:

1.618.650,00 Euro pari a circa 330,00 Euro/mq
1.620.000,00 Euro (unmilioneseicentotoventimila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

B.8 - Estratto di mappa

GIUDIZIO PERITALE

PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dai signor [redacted] amministratore della ditta [redacted] - con [redacted] per la valutazione del patrimonio immobiliare di seguito illustrato, il sottoscritto dott. ing. **CESARE CANESTRARI** nato a Fossombrone (PU) il 31 dicembre 1971, residente in Colli al Metauro (PU), via Ancona n°13/A, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Pesaro-Urbino al n°1118 fornisce la presenta relazione di stima, contenente la descrizione dei beni appartenenti all'Impresa, il valore a ciascuno di essi attribuito ed i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile al patrimonio immobiliare stesso.
Lo scrivente precisa di aver eseguito la valutazione dei beni dopo aver compiuto i rilievi fotografici ed assunte le informazioni ritenute opportune.
Sono state così messe a punto le richieste documentali e le metodologie di verifica tra cui sono state considerate anche le informazioni di carattere generale assunte con riferimento ad immobili similari presenti in zona.

PATRIMONIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA

A. 9 → Aree ubicate in Comune di Fano (PU), Piazzale G. Amendola Comparto ST1_P02;

A. 10 → Aree ubicate in Comune di Fano (PU), località Torrette;

A. 11 → Unità immobiliare in Comune di Fano (PU), località Pontesasso, S.N.A. Sud n. 399/C

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054117 14/07/2021 16:13:28
4578-00088 DEA11591FE0473E1
IDENTIFICATIVO : 01191933116845
0 1 19 193311 684 5

A. 9 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

il terreno oggetto di stima è distinto al Catasto Fabbricati del comune di Fano al foglio 26 mappali 170 – 1780 – 1933 per una sup. catastale complessiva di mq 2.577;

CONSISTENZA CATASTALE

Id. catastale	Sup. catastale
Foglio 26 mappale 170	mq. 2.509
Foglio 26 mappale 1780	mq. 58
Foglio 26 mappale 1933	mq. 10
Totale	mq. 2.577

Il vigente P.R.G. del Comune di Fano inserisce tale area all'interno del Comparto Turistico – Alberghiero denominato "Ex Hotel Vittoria" i cui indici sono puntualmente descritti nella scheda allegata:

Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO					
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	Ut SUL/Sup.comparto	zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq
ST1_P02	COMPARTO TURISTICO - ALBERGHIERO "EX HOTEL VITTORIA"					
	2.578	4.200	1,62	C2		1.650
				D5		2.550

Il Comparto riferito alla scheda ST1_P02 individua un'area prospiciente la spiaggia del Lido dove in passato esisteva l'Hotel Vittoria.
Altezza massima= Hmax= 18 ml.
Il comparto si attua attraverso l'intervento edilizio diretto in conformaità alle indicazioni contenute nella scheda progetto.
In alternativa l'attuazione può avvenire tramite Piano Attuativo (Piano di Recupero). In tal caso possono essere derogate le distanze dai confini così come definite dagli strumenti urbanistici comunali: NTA e REC del PRG vigente.
E' derogato l'art. 97-"Falda freatica" delle NTA del P.R.G. vigente, al fine di consentire la realizzazione di un parcheggio interrato.
In corrispondenza della foce del torrente Arzilla è individuato l'ambito per la realizzazione delle opere di compensazione che si articolano in compensazioni obbligatorie e compensazioni aggiuntive. Nella scheda progetto vengono individuate tali opere. In alternativa il Piano Attuativo dovrà definire la quantificazione e localizzazione delle opere suddette che saranno oggetto di un'apposita convenzione tra soggetto attuatore e A.C.

2. DIMENSIONAMENTO E VERIFICA DEGLI STANDARD DI PROGETTO

Il dimensionamento e la verifica degli standard pubblici e privati viene effettuato sulla base di una possibili prefigurazioni dell'intervento, nel rispetto delle quantità previste per le zone C2 e D6 dalla scheda tecnica del comparto PT1_P02 sopra riportata.

tab. A - Dimensionamento categorie funzionali

zona omogenea	Categorie funzionali	SUL mq
C2 zone residenziali di ricucitura urbana (art. 40 NTA PRG adottato)	U1.1 residenze private	1.120
	U3.4 attività commerciali di vicinato SUV ≤ 250 mq	530
	SUBTOTALE (U1.1 + U3.4)	1.650
D5 zone a carattere turistico-alberghiero esistenti (art. 47 NTA PRG adottato)	U2.1 alberghi (di cui max 30% R.T.A, L.R. 11/2006)	1.790 (max 537)
	U2.5 attrezzature ricreative e pubblici esercizi	760
	SUBTOTALE (U2.1 + U2.5)	2.550
TOTALE		**4.200**

tab. B - Dimensionamento standard pubblici (ex D.M. 1444/68, NTA PRG adottato)

			STANDARD PUBBLICI				
			NTA del PRG		D.M.1444/68		TOTALE
zona omogenea	Categorie funzionali	SUL	P1 PARCHEGGIO PUBBLICO		PARCHEGGI, VERDE E ATTR PUBBLICHE		PARCHEGGIO PUBBLICO (come richiesto da D.M.1444/68 e NTA del PRG)
		mq	%	mq	%	mq	mq
C2(1)	U1.1(2) residenze private	1.120	20% SUL	224 (1 posto/ alloggio)	21 mq/ab	941	941 (1 posto/alloggio)
	U3.4 attività commerciali di vicinato	530	40% SUV	212	80% SUL	424	424

L'intervento principale, prevede la costruzione di un nuovo complesso in quella che è l'area di sedime dell'ex Hotel Vittoria in zona Lido di Fano, unitamente ad opere di urbanizzazione e compensative afferenti l'intervento stesso.

Il nuovo complesso sarà caratterizzato da circa mq. 4.200 di SUL fuori terra, di cui mq. 1.790 a destinazione alberghiera, mq. 760 destinati a ristorazione, bar e attività ricettive, mq. 530 attività commerciali e mq. 1.120 destinati alla residenza.

Completerà la struttura un ampio scantinato di oltre mq. 2.000 per magzzini, servizi vari e 74 posti auto privati.

Il complesso delle opere di urbanizzazione da realizzare, nello specifico, riguarda la sistemazione, l'ampliamento e l'abbellimento del parcheggio auto ex CIF, al servizio

dell'intera zona Lido, ivi compreso il collegamento ciclopedonale dello stesso alla passeggiata 'Lido' all'altezza della tensostruttura e dell'albergo Excelsior.
A livello di scomputo oneri di urbanizzazione sono previste le seguenti opere:
realizzazione di sottopasso ferroviario e pista ciclabile sulla sponda lato Fano del Torrente Arzilla e a fianco dell'hotel Excelsior zona Lido, con le rispettive opere annesse; per quanto attiene le opere compensative obbligatorie (compensazione degli standard), si avrà:
realizzazione di parcheggi pubblici in ampliamento al parcheggio ex CIF esistente ed il verde nell'area parcheggi, aiuole e giardino a fianco della pista ciclabile.
Saranno inoltre realizzate ulteriori opere compensative, cosiddette volontarie, che contrubuiranno ad elevare lo standard della zona Lido.

CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto esposto, tenuto anche conto della complessità dell'intervento in esame, si è proceduto alla realizzazione di alcune ipotesi di sviluppo delle metrature vendibili per le diverse destinazioni previste, tenendo ovviamente in debita considerazione tutti gli oneri di urbanizzazione (opere compensative comprese) e di monetizzazione degli standard.
Pertanto, il sottoscritto, eseguiti i necessari sopralluoghi, esaminati tutti gli atti e documenti relativi al terreno, tenuto conto dei pesi e dei vincoli, della sua utilizzazione ed ubicazione, delle previsioni urbanistiche ed, infine, della richiesta di mercato e dei prezzi mediamente praticati in compravendite di terreni della stessa tipologia situati in zone limitrofe, attribuisce alla data odierna il seguente valore complessivo:

VALORE DELL'IMMOBILE:
3.478.950,00 Euro pari a circa 1.350 €/mq.
3.480.000,00 Euro (tremilioniquattrocentottantamila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

  B.9 - Elaborato planimetrico

A. 10 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

il terreno oggetto di stima è distinto al Catasto Terreni del Comune di Fano al foglio 121 mappale 107 per una sup. catastale complessiva di mq 2.040;
il vigente P.R.G. del Comune di Fano prevede per tale area una destinazione in parte F1:

Art. 61
F1 - Zone di verde attrezzato

1. Le zone F1 sono le zone di verde attrezzato.
2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:
   U5.6 Attrezzature per il verde
   U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto di iniziativa pubblica o anche da parte di privati, purché – in quest'ultimo caso - estesi ad unità minime di intervento da concordare con l'Amministrazione Comunale e previa stipula di una convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree, gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente naturale, i modi della gestione, nonché i tempi e le scadenze di attuazione.
4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.

UF	=	0,05 mq/mq	Utilizzazione fondiaria
IPE	=	0,20 mq/mq	Indice di permeabilità
HMAX	=	5,00 ml	Altezza massima degli edifici
DC	=	5,00 ml	Distacco dai confini
DF	=	10,00 ml	Distacco tra gli edifici
DS	=	8,00 ml	Distanza dalle strade

ed in parte P2_pr – Zone per parcheggi.

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

40.800,00 Euro pari a circa 20,00 Euro/mq.
poiché la committente [redacted] è proprietaria di una quota pari al 50% il valore sarà:
40.000,00 Euro x 50% = **20.000,00 Euro (ventimila/00) in arrotondamento**

- Allegato :

B.10 -. Planimetria catastale

A. 11 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. foglio 122, particella 585, sub.48, piano S1, cat. C/2, rendita catastale € 233,13 - indirizzo catastale: Fano (PU), Strada Nazionale Adriatica Sud n°399/C int.26.

ZONA: periferica, frazione Pontesasso

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: edificio a destinazione residenziale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : edificio in discreto stato di conservazione.

FINITURE: (si indicano sommariamente: materiali di facciata, qualità e tipo di pavimenti e rivestimenti, materiale dei serramenti interni ed esterni ecc.)

La tecnica costruttiva utilizzata è di tipo tradizionale, con struttura portante in calcestruzzo armato, fondazioni continue e tamponamenti perimetrali in muratura.
Complessivamente le finiture sono di tipo civile, nella media.
Il magazzino è privo di impianti, tranne quello elettrico;
il pavimento è di tipo industriale in cemento, la porta di ingresso in lamiera.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il fabbricato sorge su un'ampia area ubicata lungo la Strada Nazionale Adriatica Sud in Comune di Fano (PU), frazione Pontesasso.
Lo strumento urbanistico vigente, classifica tale zona come B2.2 di "Completamento Residenziali Semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del Fiume Metauro".
La costruzione è ubicata in una zona turistica, è servita ottimamente e si possono raggiungere facilmente tutti i principali servizi della zona.
L'accesso all'area è ottimo, così come la dotazione di parcheggi nella zona.

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE (ULTIMATI):

sub	Piano	Destinazione	Superficie commerciale
48	Interrato	Magazzino = mq. 38,00	(½) mq. 19,00
		Consistenza Totale	**mq. 19,00**

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

10.450,00 Euro pari a circa 550,00 Euro/mq.
10.000,00 Euro (diecimila/00) VALORE in arrotondamento

- Allegato :

  B.11 - Planimetria catastale

GIUDIZIO PERITALE

PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dai signor[redacted].

[redacted]

patrimonio immobiliare di seguito illustrato, il sottoscritto dott. ing. **CESARE CANESTRARI** nato a Fossombrone (PU) il 31 dicembre 1971, residente in Colli al Metauro (PU), via Ancona n°13/A, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Pesaro-Urbino al n°1118 fornisce la presenta relazione di stima, contenente la descrizione dei beni appartenenti all'Impresa, il valore a ciascuno di essi attribuito ed i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile al patrimonio immobiliare stesso.
Lo scrivente precisa di aver eseguito la valutazione dei beni dopo aver compiuto i rilievi fotografici ed assunte le informazioni ritenute opportune.
Sono state così messe a punto le richieste documentali e le metodologie di verifica tra cui sono state considerate anche le informazioni di carattere generale assunte con riferimento ad immobili similari presenti in zona.

PATRIMONIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE DI STIMA

A. 12 → Unità immobiliare in Comune di Mondolfo (PU), località Centocroci, via San Sebastiano

A. 12 CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.E.U. Foglio 12 mappale 1334 sub. 10-15-16-17-18-19-20-21-22-24-25-30-31-32-33-34-35-38-39-40-42-43-44-45-47-49-54-67-69-71-72 e Catasto Terreni Foglio 12 mappale 1325 del Comune di Mondolfo (PU).

ZONA: periferica, località Centocroci

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: edificio a destinazione mista direzionale.

SITUAZIONE DELL'ALLOGGIO : i lavori sono regolarmente ultimati. Il subalterno 72, tuttavia, necessita di opere di finitura quali pavimenti, rivestimenti, sanitari, divisori e tinteggiature.

FINITURE: (si indicano sommariamente: materiali di facciata, qualità e tipo di pavimenti e rivestimenti, materiale dei serramenti interni ed esterni ecc.)

La struttura dell'edificio è tipo prefabbicata standard in c.a. (della ditta Sicap) con plinti, travi e pilastri su cui poggia la copertura;
la copertura è piana, gronde e pluviali sono in rame.
Le tamponature esterne sono in pannelli prefabbricati, i tamponamenti interni in cartongesso e quelli al piano terra con blocchi in cemento (tipo leka).
I pavimenti sono in ceramica monocottura per gli uffici; con battuto di cemento in colore rosso per l'autorimessa e i servizi.
Le soglie interne ed esterne di finestre, portefinestre e i gradini delle scale condominiali sono in marmo "Trani" a superficie non sdrucciolevole.
Gli infissi sono in alluminio.
Gli impianti sono ad alta efficienza, con pompa di calore per caldo e freddo.

NOTIZIE VARIE: (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi ecc.)

Il fabbricato sorge su un'ampia area ubicata tra via Pergolese e via S. Sebastiano in Comune di Mondolfo (PU), frazione Centocroci.
Lo strumento urbanistico vigente, classifica tale zona come N2 "Attività Terziarie con piano attuativo esecutivo".
La costruzione è ubicata proprio di fronte ad un supermercato, all'interno di una zona industriale. È servita ottimamente e si possono raggiungere facilmente tutti i principali servizi della zona.
L'accesso all'area è ottimo e nelle vicinanze è presente anche un ampio parcheggio.
Attraverso la strada Provinciale Pergolese si raggiunge facilmente l'ingresso all'Autostrada A14, non molto lontano.

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/9/1967)

Titolo Unico N.ro 2011/41/MF del 28/11/2011
Permesso di Costruire N.ro 50519 del 28/11/2011

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE (ULTIMATI):

sub	Piano	Destinazione		Superficie commerciale
10	Terra	Magazzino	= mq. 150,00	(1/3) mq. 50,00
47	Secondo	Ufficio n.14	= mq. 80,00	mq. 80,00
49	Terzo	Ufficio n.23	= mq. 90,00	mq. 90,00
54	Secondo	Ufficio n.16	= mq. 78,00	mq. 78,00
67	Secondo	Ufficio n.12	= mq. 66,00	mq. 66,00
67	Secondo	Ufficio n.13	= mq. 66,00	mq. 66,00
69	Secondo	Ufficio n.11	= mq. 66,00	mq. 66,00
71	Secondo	Ufficio n.17	= mq. 65,00	mq. 65,00
		Consistenza Totale		**mq. 561,00**

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE (DA ULTIMARE):

sub	Piano	Destinazione		Superficie commerciale
72	Secondo	Ufficio n.10	= mq. 148,00	mq. 148,00
72	Terzo	Ufficio n.19	= mq. 200,00	mq. 200,00
72	Terzo	Ufficio n.20	= mq. 66,00	mq. 66,00
72	Terzo	Ufficio n.21	= mq. 135,00	mq. 135,00
72	Terzo	Ufficio n.22	= mq. 141,00	mq. 141,00
		Consistenza Totale		**mq. 690,00**

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE (AREA EDIFICABILE):

Mappale	Destinazione Urbanistica	Superficie catastale
1325	Artigianale	mq. 2.084,00
	Consistenza Totale	**mq. 2.084,00**

I subalterni 15-16-17-18-19-20-21-22-24-25-30-31-32-33-34-35-38-39-40-42-43-44-45 sono delle aree urbane destinate a posti auto coperti il cui valore commerciale unitario può essere valutato, a corpo, in circa € 5000,00.

CONCLUSIONI:

In base alle indagini esperite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati esposti, si ritiene di poter attribuire all'immobile oggetto della presenta stima, in data odierna, il seguente valore:

VALORE DELL'IMMOBILE:

841.500,00 Euro pari a circa 1.500,00 Euro/mq. (ULTIMATI)
855.600,00 Euro pari a circa 1.240,00 Euro/mq. (DA ULTIMARE)
395.960,00 Euro pari a circa 190,00 Euro/mq.
115.000,00 Euro pari a circa 5.000 Euro/posto auto
2.208.060,00 Euro
2.210.000,00 Euro (duemilioniduecentodiecimila/00) VALORE TOTALE in arrotondamento

- Allegato :

B.12 - Elaborato planimetrico

Data 16 luglio 2021

Firma e timbro del Tecnico

.....

LABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pierini Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro

N. 519

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Pesaro

ALLEGATO B.1

PS0051769

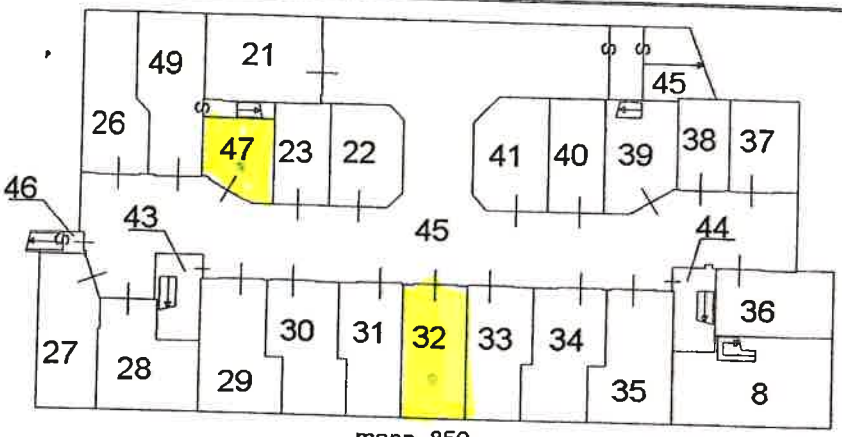
Protocollo n. del 28 MAR 2011
Tipo Mappale n. del

Comune di Fano

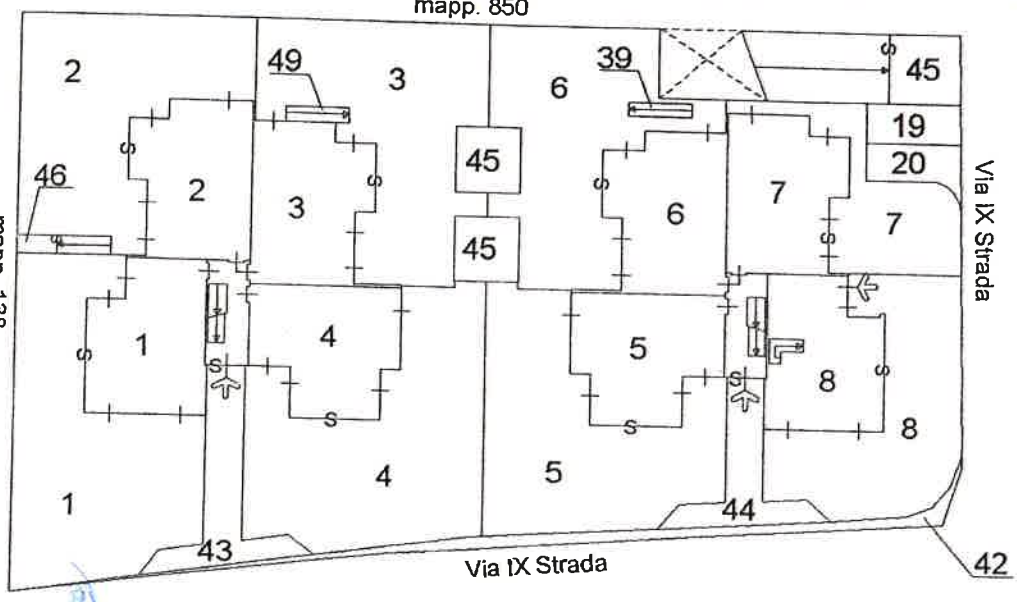
Sezione: Foglio: 101 Particella: 849

Scala 1 : 500

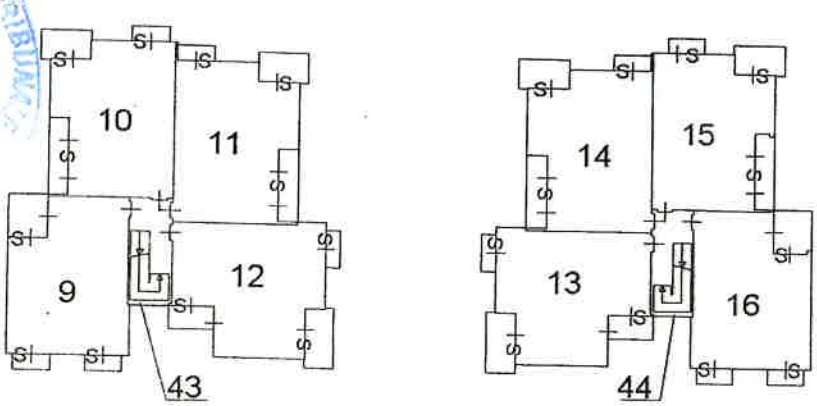
Dimostrazione grafica dei subalterni



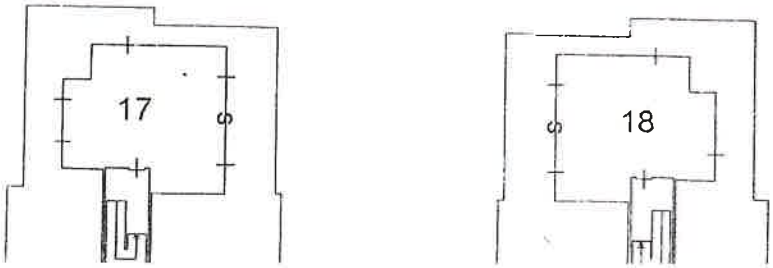
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€2,00
DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054122 14/07/2021 16:15:45
4578-00087 8988673C4CA48283
IDENTIFICATIVO : 01191933116799
0 1 19 193311 679 9

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. 1201451 94 del 29 DIC. 2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano

Strada Ix civ. SNC

ALLEGATO C.1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 101
Particella: 849
Subalterno: 32

Compilata da:
Pierini Luciano
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Pesaro
N. 519

Scheda n. 1 Scala 1:200

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054123 14/07/2021 16:15:50
4578-00087 EC071DAE57A63748
IDENTIFICATIVO : 01191933116788
0 1 19 193311 678 8

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Nord

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano

ALLEGATO D.1

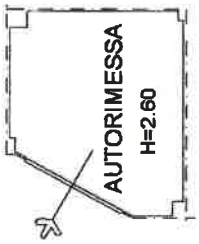
Strada Ix civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 101
Particella: 849
Subalterno: 47

Compilata da:
Pierini Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro N. 519

Scheda n. 1 Scala 1:200

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054124 14/07/2021 16:15:55
4578-00087 5DA2401821EC04DE
IDENTIFICATIVO : 01191933116776
0 1 19 193311 677 6



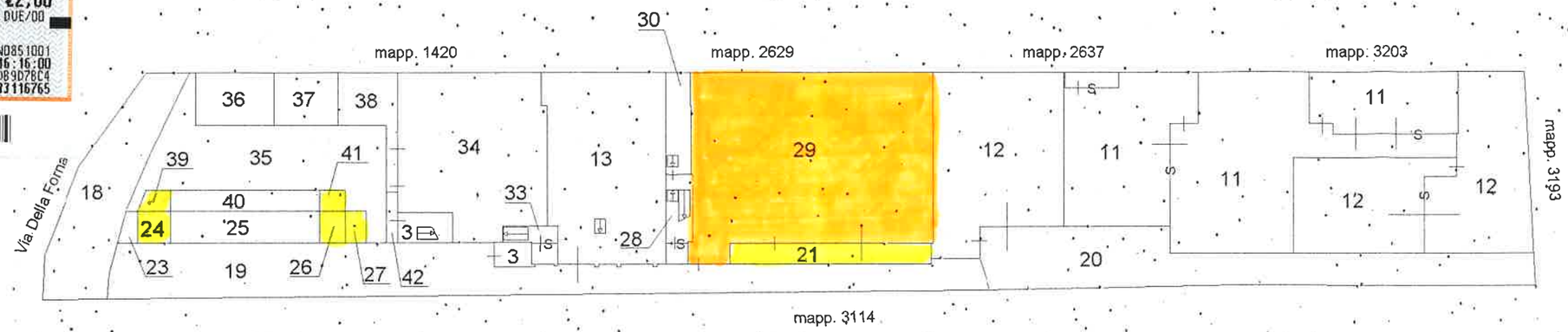
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

ALLEGATO B.2

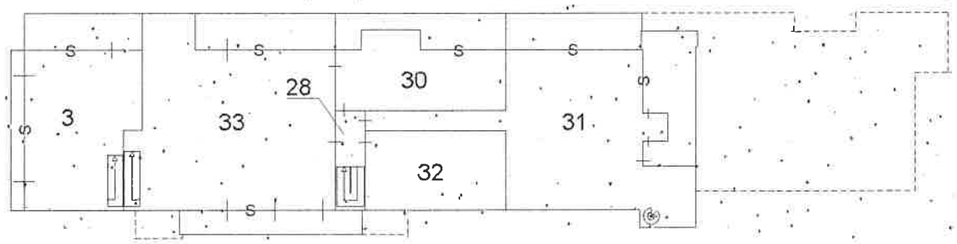
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di: Pesaro

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pierini Luciano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pesaro	N. 519
Comune di Fano	Sezione: Foglio: 36	Particella: 3113	Protocollo n. PS0022418	del 30/03/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

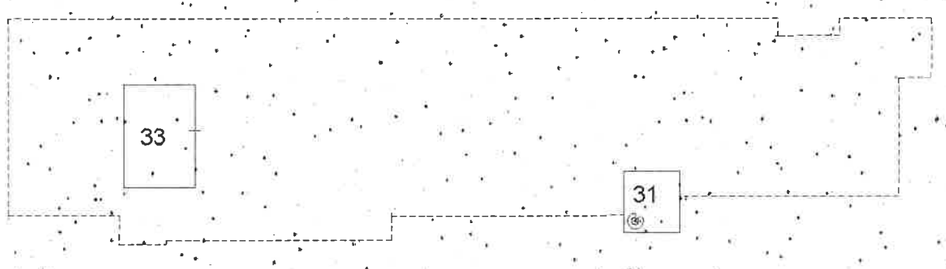
Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054125 14/07/2021 16:16:00
4578-00087 47EDDF23DB9D76C4
IDENTIFICATIVO : 01191933116765
0 1 19 193311 676 5



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Nord

Data: 07/07/2021 - n. T366059 - Richiedente: Telematico

ALLEGATO B.3

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pierini Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Comune di Fano

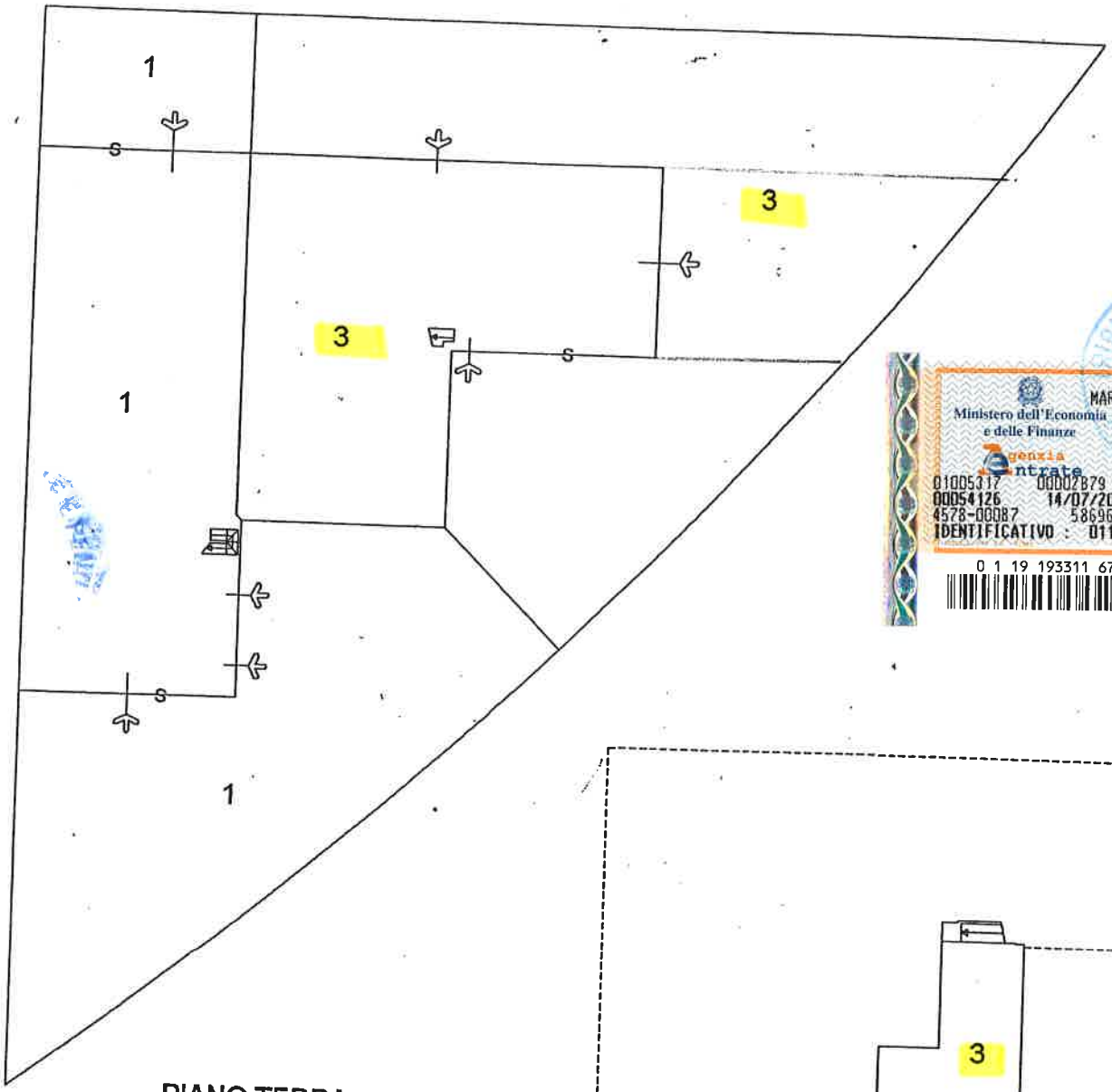
Sezione: Foglio: 101 Particella: 686

Protocollo n. 91205 del 30 GIU. 200

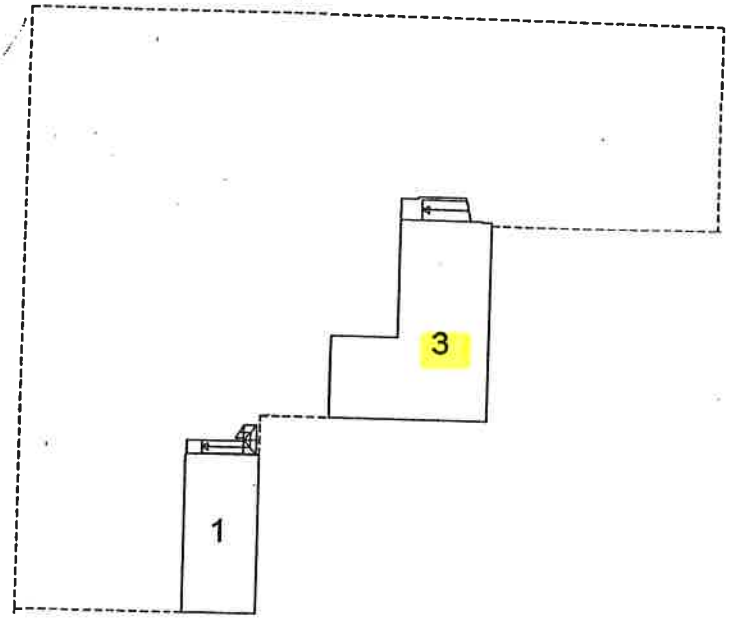
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO (Soppalco)

Nord

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054126 14/07/2021 16:16:04
4578-00087 5869681489C0BABD
IDENTIFICATIVO : 01191933116754
0 1 19 193311 675 4

ALLEGATO C.3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pesaro

Scheda n.1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. 91205 del 30 GIU. 2003

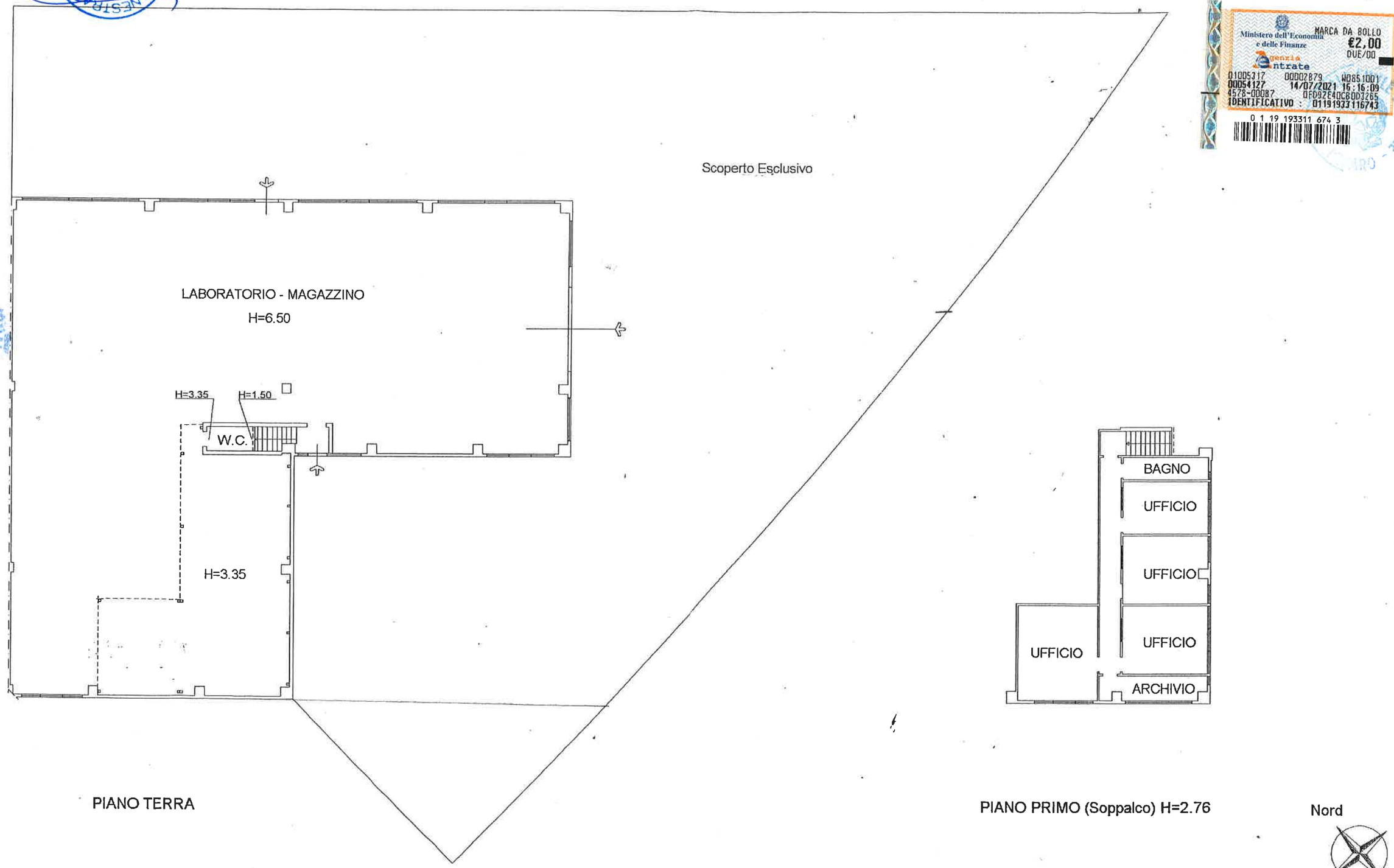
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano

Via Toniolo civ. 22

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 101
Particella: 686
Subalterno: 3

Compilata da:
Pierini Luciano
Iscritto all'albo
Geometri
Prov. Pesaro

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W085 1001
00054127 14/07/2021 16:16:09
4578-00087 0FD92E40C8DD3265
IDENTIFICATIVO : 01191933116743
0 1 19 193311 674 3



PIANO TERRA

PIANO PRIMO (Soppalco) H=2.76

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Guidi Giancarlo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro N. 00913

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

ALLEGATO B.4

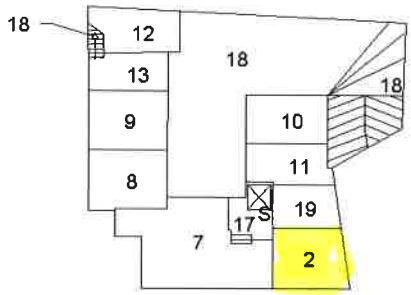
Comune di Fano

Sezione: Foglio: 50 Particella: 1996

Protocollo n. PS0077311 del 03/09/2014
Tipo Mappale n. 72852 del 19/08/2014

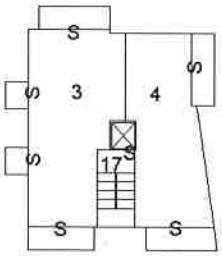
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1: 500

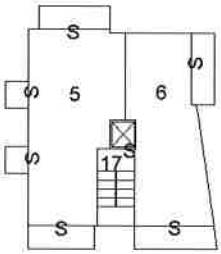


PIANO PRIMO

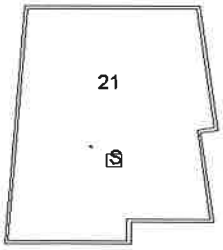
SOTTOSTRADA



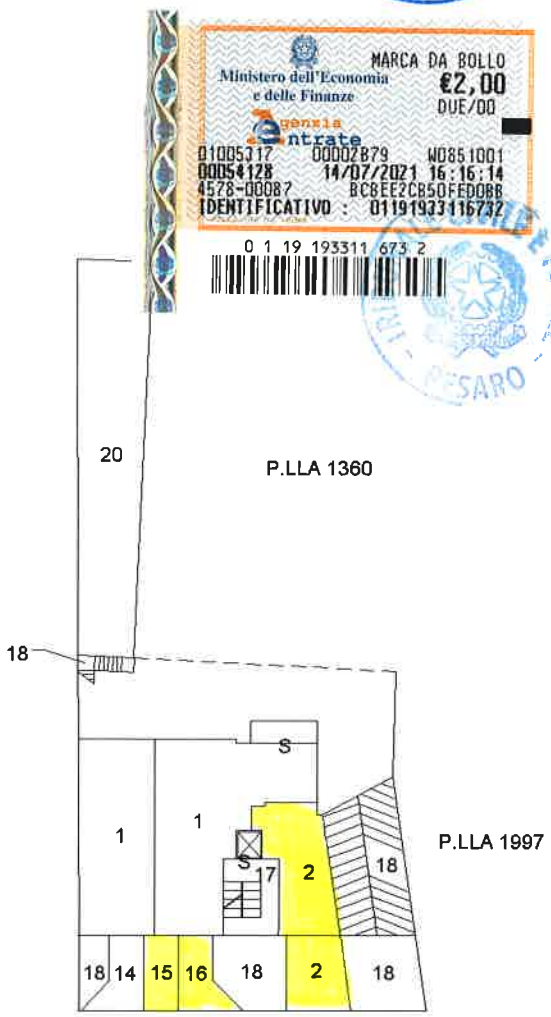
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



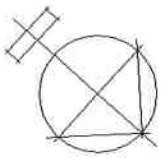
PIANO TERZO
(COPERTURA PIANA)



via Pier Paolo Pasolini

PIANO TERRA

Orientamento



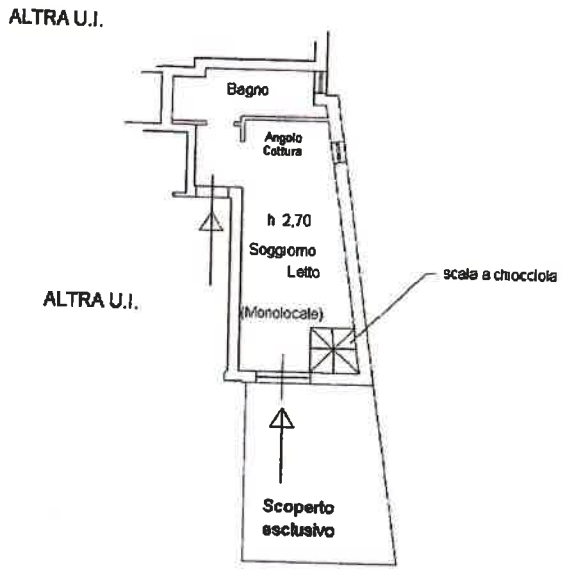
Nord

Ultima planimetria in atti

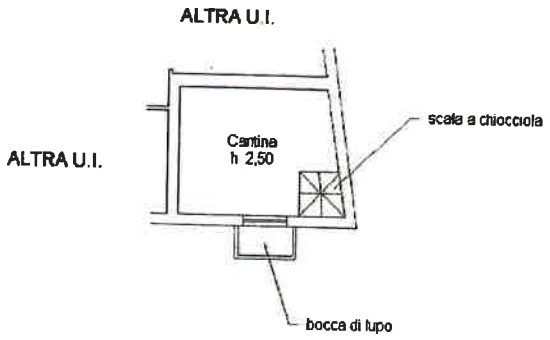
ALLEGATO C.4

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Pesaro

Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano Via Pier Paolo Pasolini civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 50 Particella: 2023 Subalterno: 2	Compilata da: Guidi Giancarlo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pesaro N. 00913
Scheda n. 1 Scala 1:200	

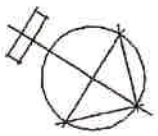


PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Orientamento



Nord

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
01005317 00002B79 W0851001
00054129 14/07/2021 16:16:19
4578-00087 5E18E67588543CF2
IDENTIFICATIVO : 01191933116721
0 1 19 193311 672 1

MODULARIO
F. 90 (rev. - 497

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

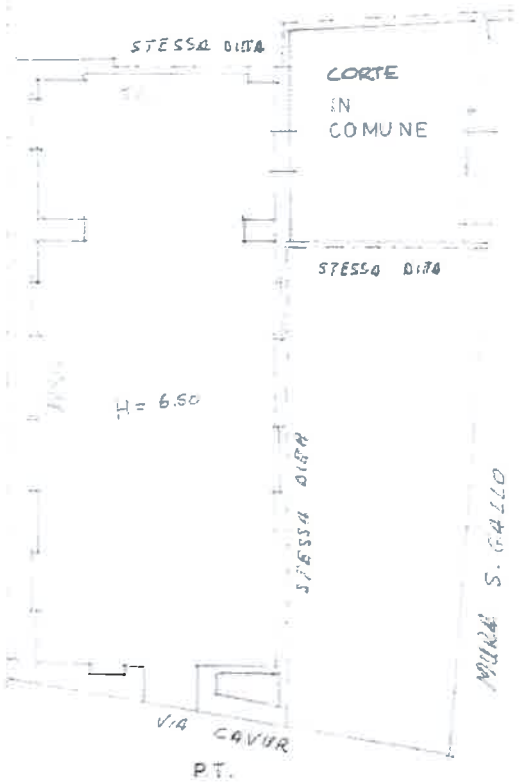
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FANO *Via* CAVOUR

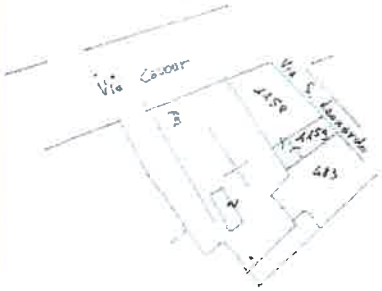
Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

ALLEGATO B.5

Ministero dell'Economia e delle Finanze — Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
01005317 00002879 W085100 1
00054130 14/07/2021 16:16:23
4578-00087 FF65CE9AEB871307
IDENTIFICATIVO : 01191933116710
0 1 19 193311 671 0





Planim. 1:2000

PER FRAZ. DEL M.U. mn. B

ORIENTAMENTO
N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 17 Marzo 1989
PROT. N° 1250

MU
2057

Compilata dal Geom. SCARLATTI GRAZIANO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di PESARO
DATA 13-03-1989

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Pesaro

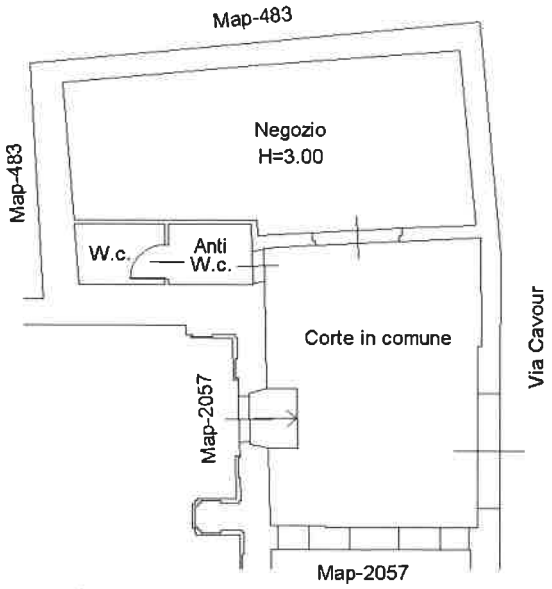
ALLEGATO C.5

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano	
Via Camillo Benso Di Cavour civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 141 Particella: 2057 Subalterno: 2	Compilata da: Canestrari Cesare Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Pesaro N. 1118

CESARE CANESTRARI ORD. ING. PROV. DI PESARO E URBINO 1118

MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054131 14/07/2021 16:16:28
4528-00087 0C43508CCD4C3694
IDENTIFICATIVO : 01191933116709
0 1 19 193311 670 9



PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Menchetti Simone

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro N. 1331

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Pesaro

ALLEGATO B.6

Comune di Monte Porzio

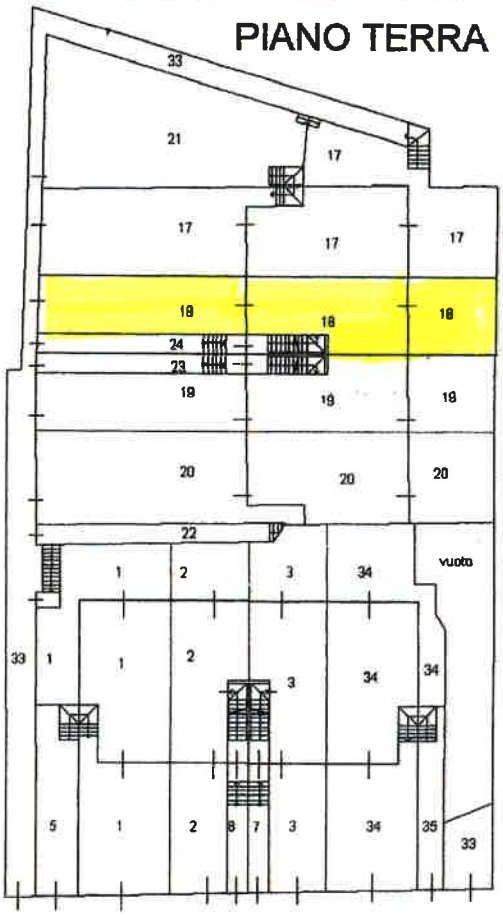
Sezione: Foglio: 14 Particella: 1264

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

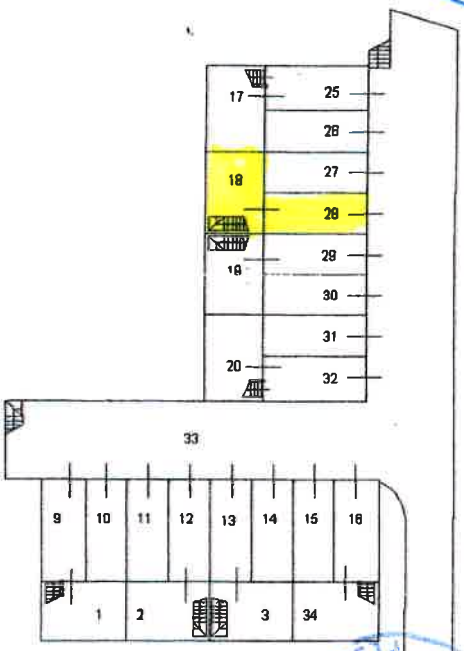
Dimostrazione grafica dei subalterni

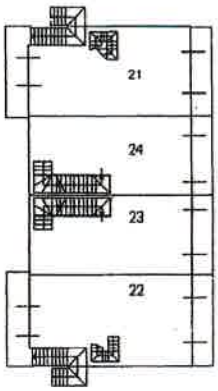
Scala 1 : 500

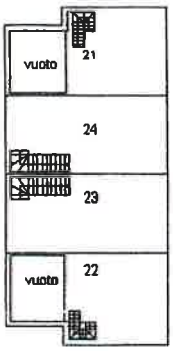
PIANO TERRA

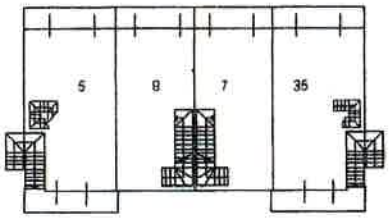


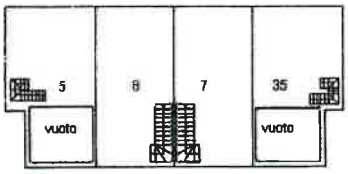
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA











N

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01005317 00002879 W0851001
00054132 14/07/2021 16:16:32
1578-00087 56C05F47F28476AD
IDENTIFICATIVO : 01191933116697
0 1 19 193311 669 7

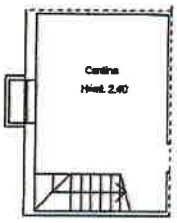
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Monte Porzio	**ALLEGATO C.6**
Via Aldo Moro	civ. 1/F
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 14 Particella: 1264 Subalterno: 18	Compilata da: Menchetti Simone Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pesaro N. 1331

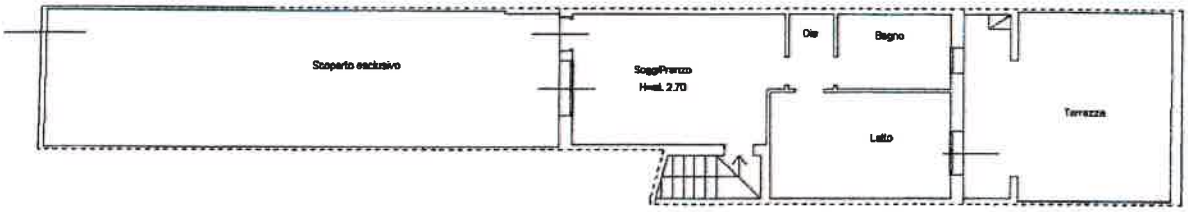
Scheda n. 1 Scala 1:200

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054133 14/07/2021 16:16:37
4578-00087 993D128405A51C47
IDENTIFICATIVO : 01191933116685
0 1 19 193311 668 5

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monte Porzio

Via Aldo Moro

ALLEGATO D.6

civ. 7/F

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 1264
Subalterno: 28

Compilata da:
Menchetti Simone

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro N. 1331

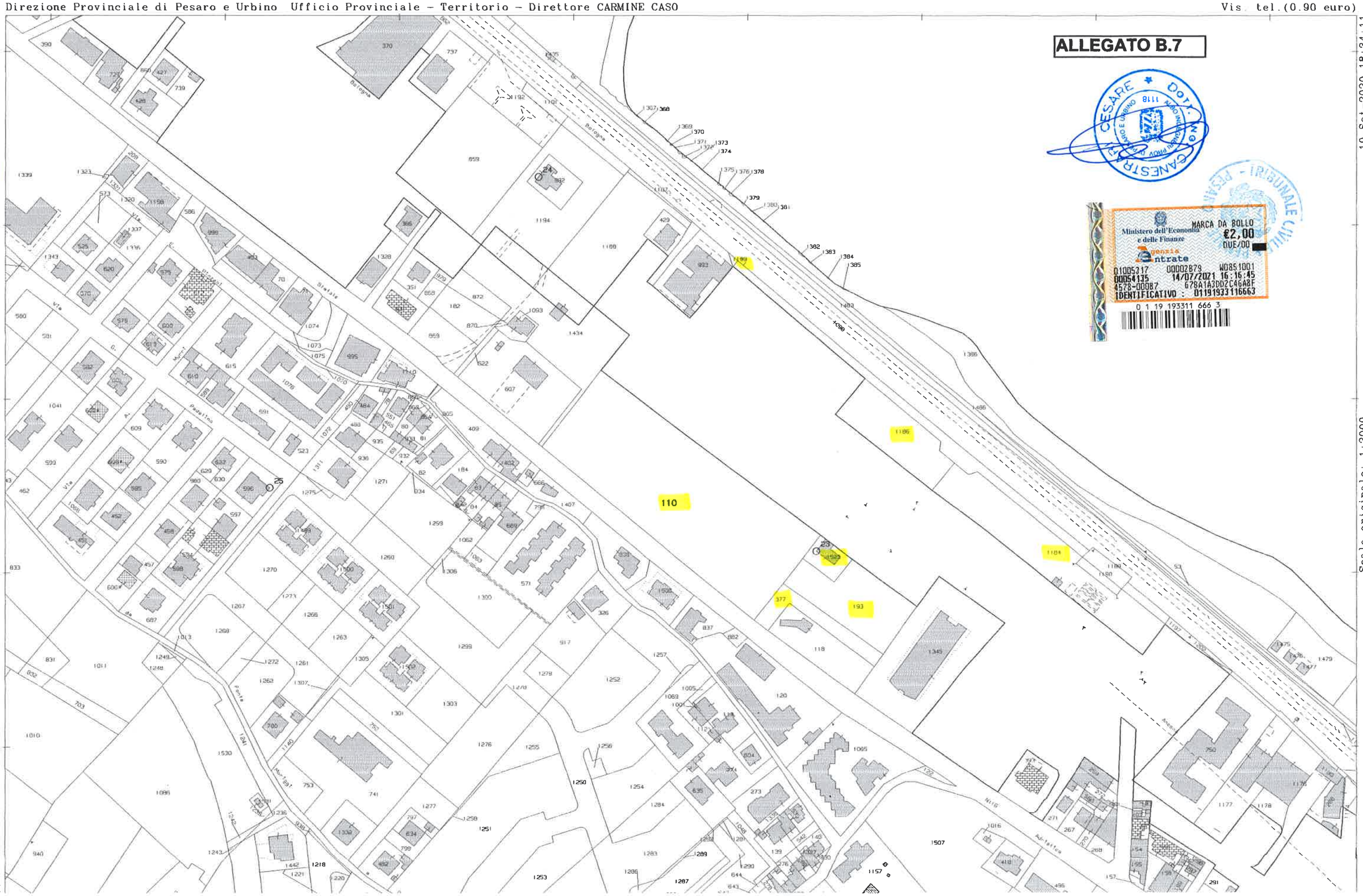
Scheda n. 1 Scala 1:200

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054134 14/07/2021 16:16:41
4528-00087 36FFE27B1884F94D
IDENTIFICATIVO : 01191933116674
0 1 19 193311 667 4

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

N

ALLEGATO B.7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054135 14/07/2021 16:16:45
4578-00087 678A1A3D02C46A8F
IDENTIFICATIVO : 01191933116663
0 1 19 193311 666 3

10-Set-2020 18:34:11
Prot. n. T309456/2020

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

Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. SERGIO QUIETI

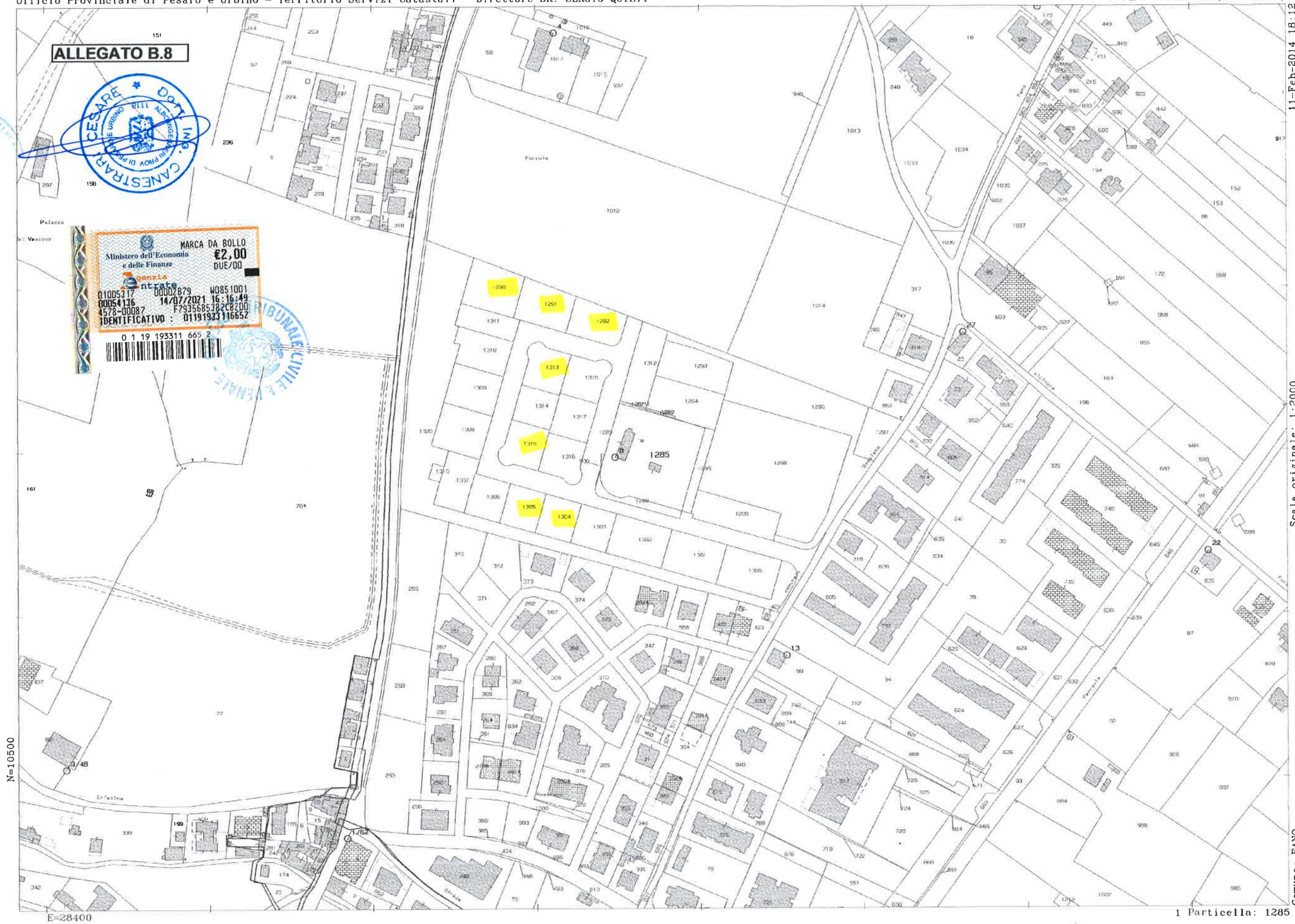
Visura telematica(0.90 euro)

11-Feb-2014 18:12
Prot. n. T292364/2014

ALLEGATO B.8

Dott. Ing. Cesare Canestrari

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01005317 00002B79 W0851001
00054136 14/07/2021 16:16:49
4578-00087 F7935685382CB200
IDENTIFICATIVO : 01191933116652
0 1 19 193311 665 2



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

Comune: FANO
Foglio: 49

1 Particella: 1285

N=4857300

Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CARMINE CASO

Vis. tel.(0.90 euro)

ALLEGATO B.9

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054137 14/07/2021 16:16:54
4578-00087 BA6564A486352E87
IDENTIFICATIVO : 01191933116641
0 1 19 193311 664 1

TRIBUNALE CIVILE E PENALE - O

CESARE DOTT. INGEGNERE CANESTRARI
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

1 Particella: 170

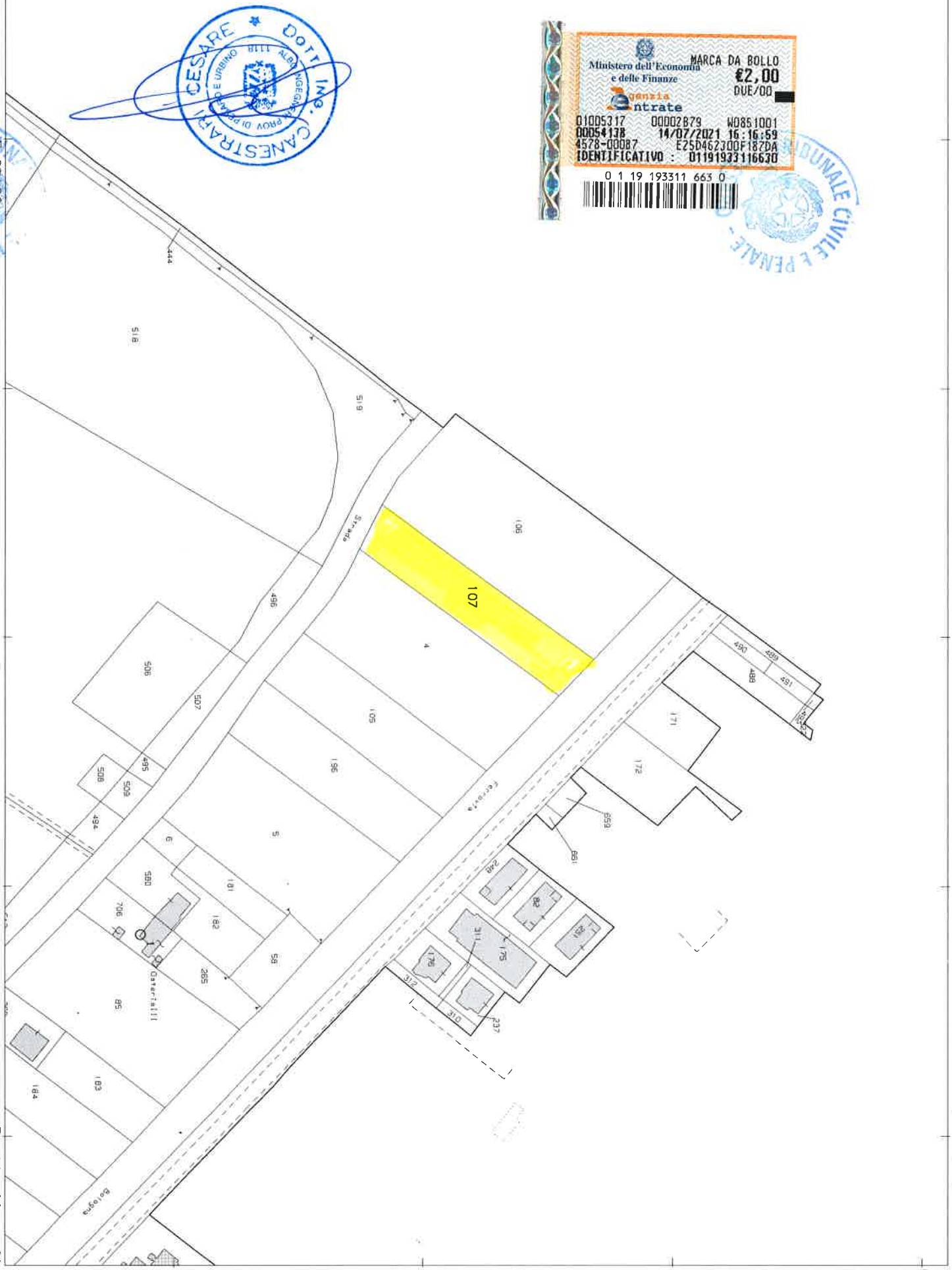
Comune: FANO
Foglio: 26 All: A Svi: Z

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Lug-2021 13:40:3
Prot. n. T208371/2021

N=7700

ALLEGATO B.10



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CARMINE CASO

Vis. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 107

Comune: FANO
Foglio: 121

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Lug-2021 14:18:4
Prot. n. T219346/2021

N=6900

E=37900

ALLEGATO B.11

585

Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CARMINE CASO

Vis. tel. (0.90 euro)

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
01005317 00002879 W0851001
00054139 14/07/2021 16:17:03
4578-00087 0188049078453EDB
IDENTIFICATIVO : 01191933116629
0 1 19 193311 662 9

TRIBUNALE CIVILE E PENALE

Comune: FANO
Foglio: 122

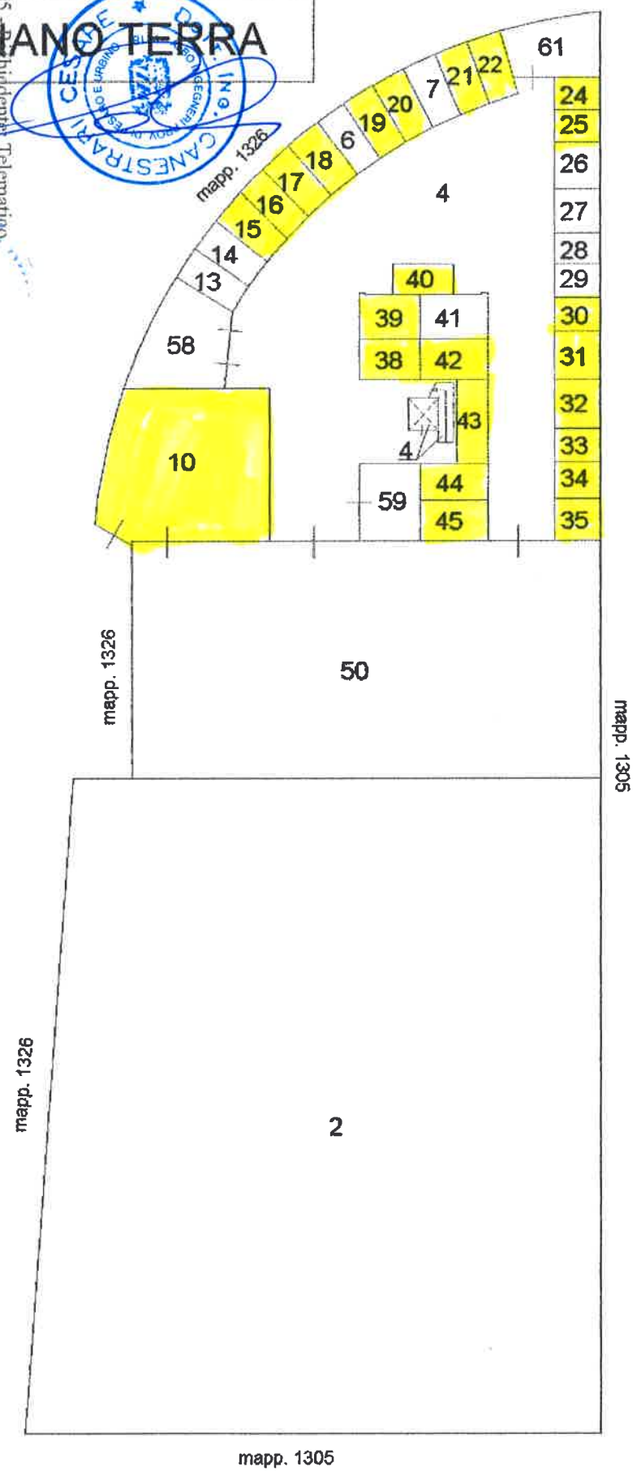
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Lug-2021 14:27:26
Prot. n. T222825/2021

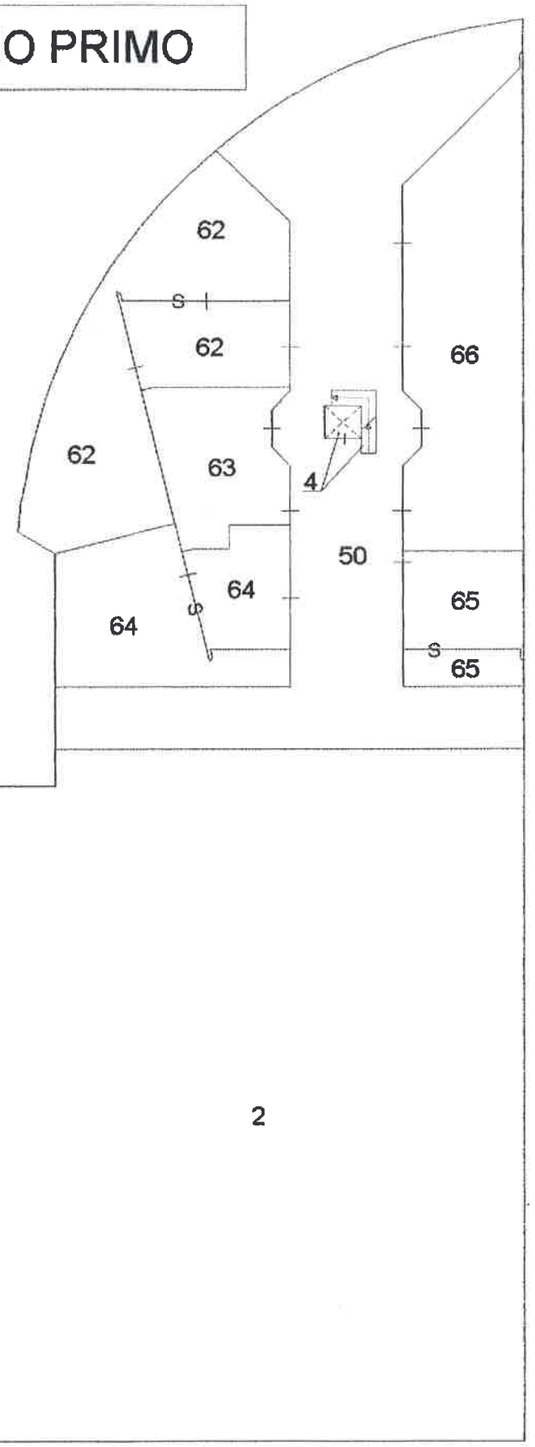
Particella: 585

ALLEGATO B.12

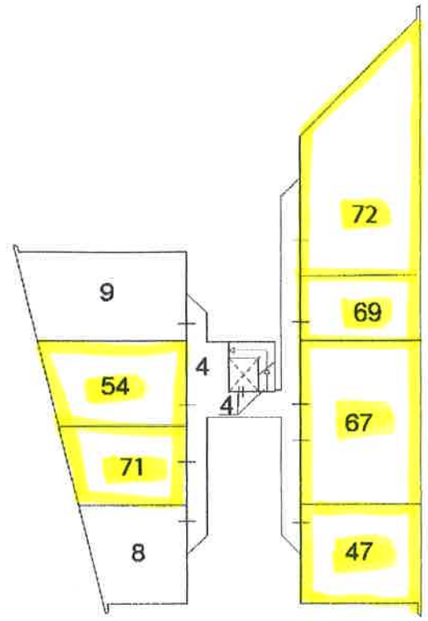
PIANO TERRA



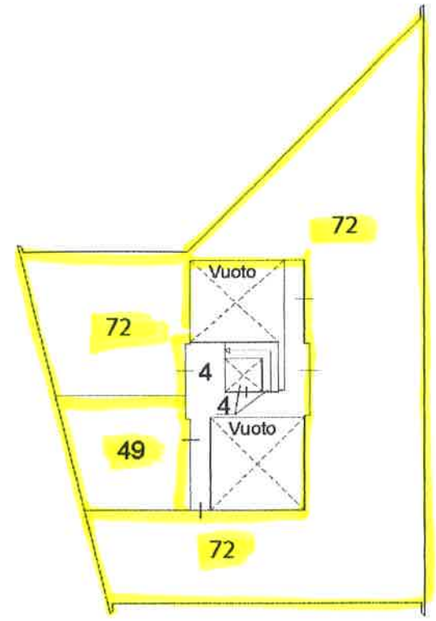
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2021 - Comune di MONDOLFO (F348) - < Foglio: 12 - Particella: 1334 - Elaborato planimetrico >

1. T91545 - Richiedente: Telematico

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
01005312 00002879 W0851001
00054120 14/07/2021 16:13:42
4578-00088 0880BAEC8494C7E9
IDENTIFICATIVO : 01191933116812
0 1 19 193311 681 2

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESARO

Verbale di asseverazione di perizia **cron.** 9768/2021

In data 16 luglio 2021, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Pesaro, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il signor:

CESARE CANESTRARI nato a Fossombrone (PU) il 31/12/1971

residente a COLLI AL METAURO (PU) indirizzo loc. Calcinelli, via Ancona, 13/A

identificato con documento PATENTE DI GUIDA n° U13N99737P

rilasciato da MIT-UCO il quale dichiara di essere iscritto

All'ordine priovinciale degli Ingegneri di PESARO E URBINO al n° 1118

Esibisce la perizia da lui effettuata in data 16/07/2021, nell'interesse dei sig.ri [redacted] e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Accertata l'identità personale del comparso, ammonito dell'importanza del giuramento e delle pene sancite dalla legge, ai sensi dell'art. 483 c.p., il comparente presta il giuramento ripetendo le parole:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Salvatore [illegible]

Nota Bene:
L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.