

TRIBUNALE DI PESARO

FALLIMENTO N. 32/2020

Debitore

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**RELAZIONE TECNICA GENERALE
Lotto n.1, Monte Porzio**

Corinaldo, lì 27-12-2021



Il Perito

Dott.re Ing. Davide De Luca

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	DESCRIZIONE DEL BENE	6
3.	STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE.....	10
4.	COMMERCIALIZZABILITA'	10
5.	CONFORMITA' URBANISTICA CATASTALE E SITUAZIONE DI OCCUPAZIONE.....	10
6.	PRESTAZIONE ENERGETICA DEI LOCALI.....	12
7.	CRITERI DI STIMA.....	12
8.	VALUTAZIONE IMMOBILE	14
	ALLEGATI:.....	15
	Allegato n. 01: Documentazione Fotografica	16
	Allegato n. 02 Sentenza tribunale	43
	Allegato n. 03 Visura catastale	44
	Allegato n. 04 Planimetria catastale.....	45
	Allegato n. 05 Localizzazione in mappa.....	46

1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott.re Ing. Davide De Luca, con studio professionale PMB progetti srl in Corinaldo in Viale degli Eroi n.56, è stato nominato perito del Fallimento n.32/2020 dall'Ill.mo Dott.re Matteo Fabbrizioli in qualità di Curatore Fallimentare in data 11/01/2021.

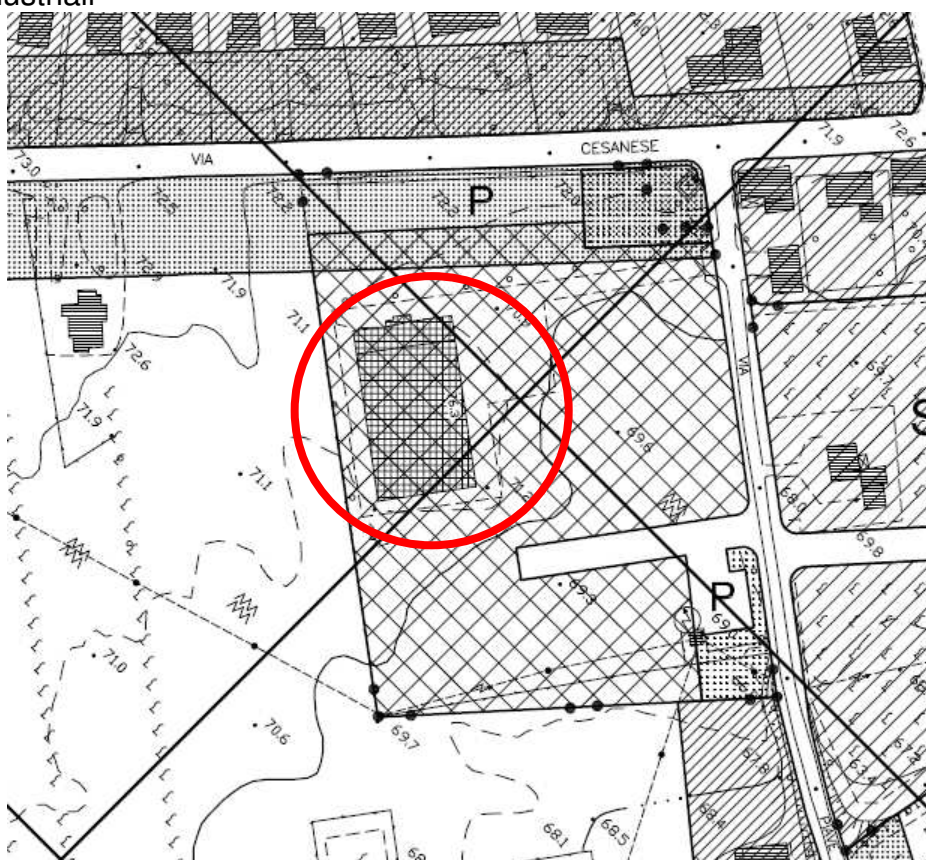
Il sottoscritto Perito in accordo con il curatore fallimentare ha quindi definito la data e l'ora di inizio delle operazioni peritali sul luogo oggetto di perizia, per il giorno 15/10/2021, alle ore 15.00 così accedendo ai locali oggetto di perizia.

Il primo sopralluogo è stato principalmente conoscitivo dello stato dei luoghi non avendo ancora a disposizione documentazione urbanistica in attesa dell'accesso agli atti presso i competenti uffici comunali.

Per questa ragione, le operazioni peritali sono avvenute in un secondo momento, in data 25/11/2021 alle ore 9:00.

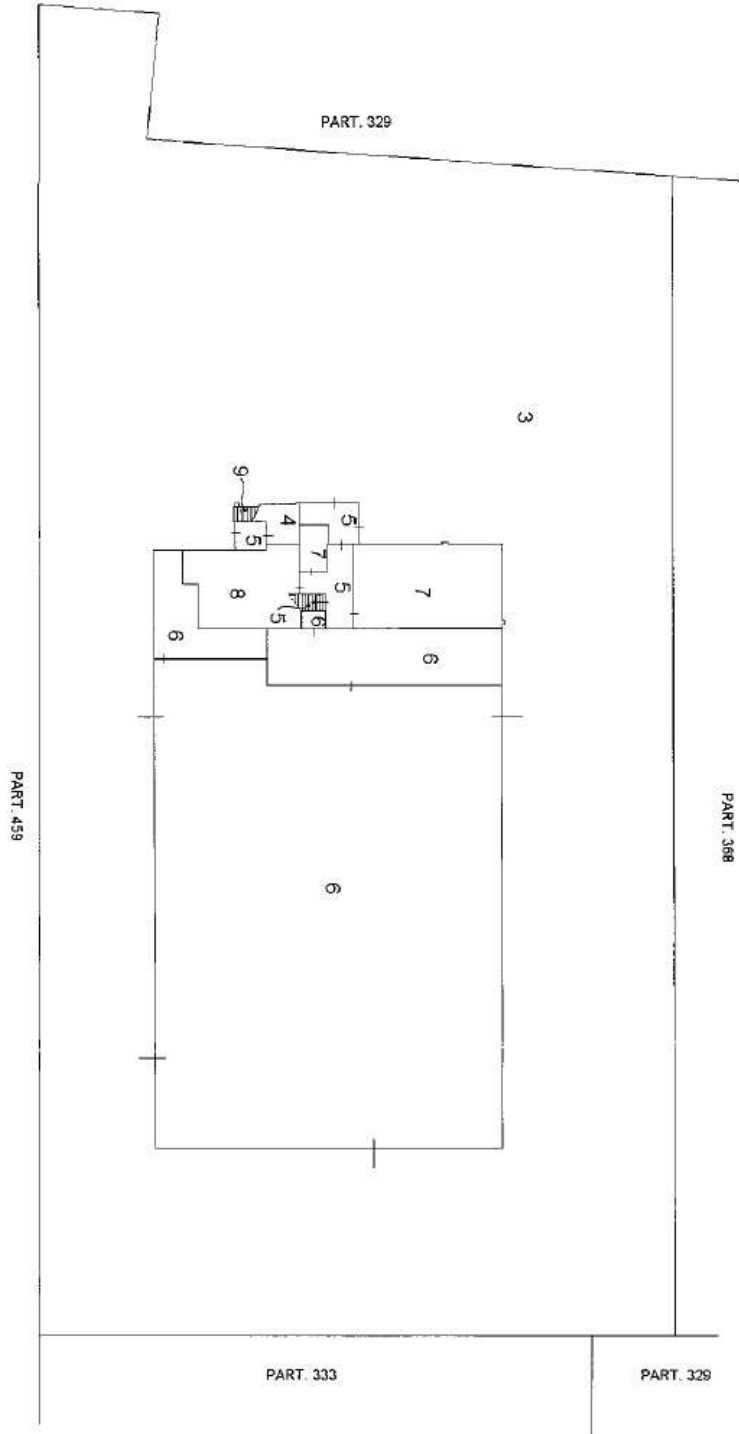
In conformità a quanto richiesto nell'atto di nomina dall'Ill.mo Dott.re Matteo Fabbrizioli in qualità di Curatore Fallimentare, ho individuato i beni oggetto di pignoramento: immobili situati nel Comune di Monte Porzio (PU) in via Cesanense, 74.

L'immobile in oggetto ricade, da PRG, in Zona Produttive – Zone industriali

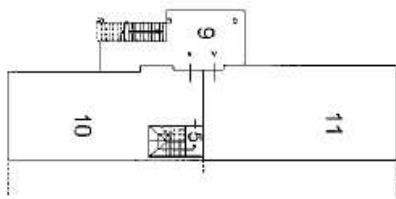


A seguito del sopralluogo ho provveduto a redigere la relazione di stima.

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Il manufatto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monte Porzio:

- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 6, Categoria D/7, Rendita 6.234,94 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 7, Categoria A/10, Rendita 805,67 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 8, Categoria A/10, Rendita 604,25 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 10, Categoria A/10, Rendita 906,38 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 11, Categoria A/3, Rendita 326,66 €.

Inoltre:

Il Sub. 3 è un B.C.N.C. ovvero scoperto comune;

Il Sub.4 è un B.C.N.C. ai Sub.6-7-10-11 ovvero la centrale termica;

Il Sub.5 è un B.C.N.C. ovvero il portico, ingresso e scala interna comuni;

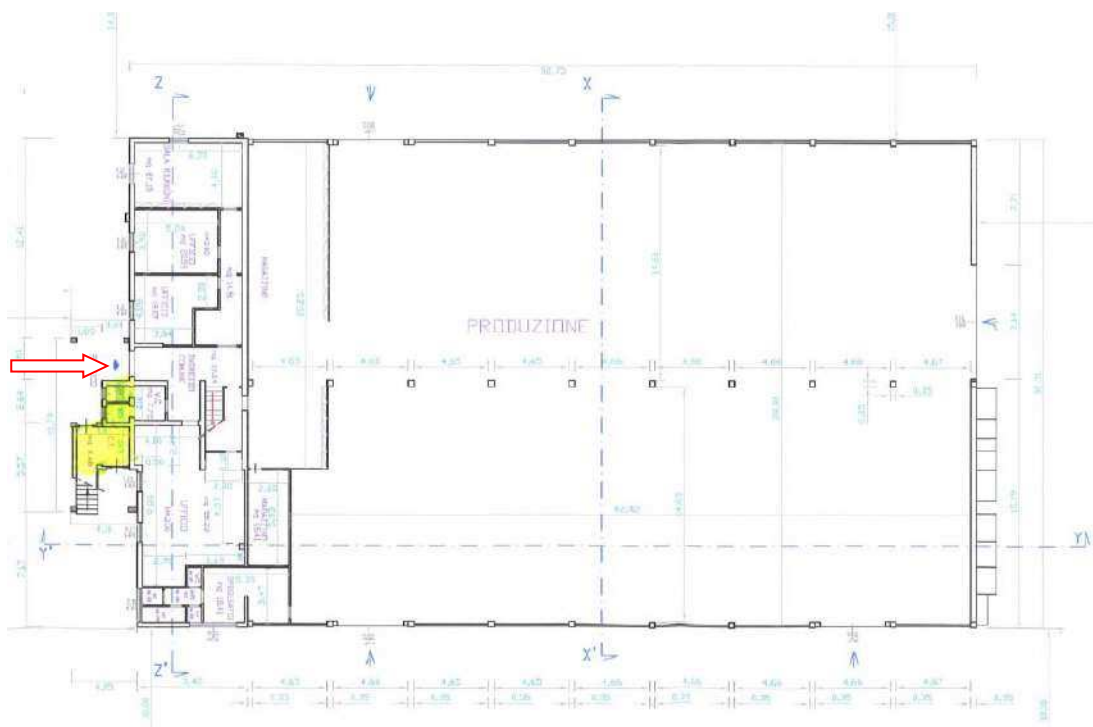
Il Sub.9 è un B.C.N.C. ai Sub. 10 e 11, ovvero scala esterna e portico di ingresso al piano primo.

2. DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto della presente relazione di stima è costituito da un complesso edilizio all'interno di un singolo lotto della ZONA Territoriale "industriale" nella località di Castelvecchio all'interno del Comune di Monte Porzio (PU).

Il lotto è costituito da uno scoperto esclusivo, destinato a piazzale ed accessibilità propria dalla strada principale di via Cesanense. Il complesso edilizio che sorge al centro del lotto è attualmente suddiviso in un'area destinata alla produzione che occupa tutta la parte retrostante dell'immobile e che si estende al piano terra e in un'area adibita ad uffici che occupa parte del piano terra e del piano primo sulla parte frontale dell'edificio dirimpetto alla strada principale via Cesanense. Al piano primo una porzione dei locali originariamente destinati ad uffici sono stati trasformati in destinazione residenziale, circa la metà della superficie). Al piano primo si può accedere anche da scala esterna di più recente costruzione.

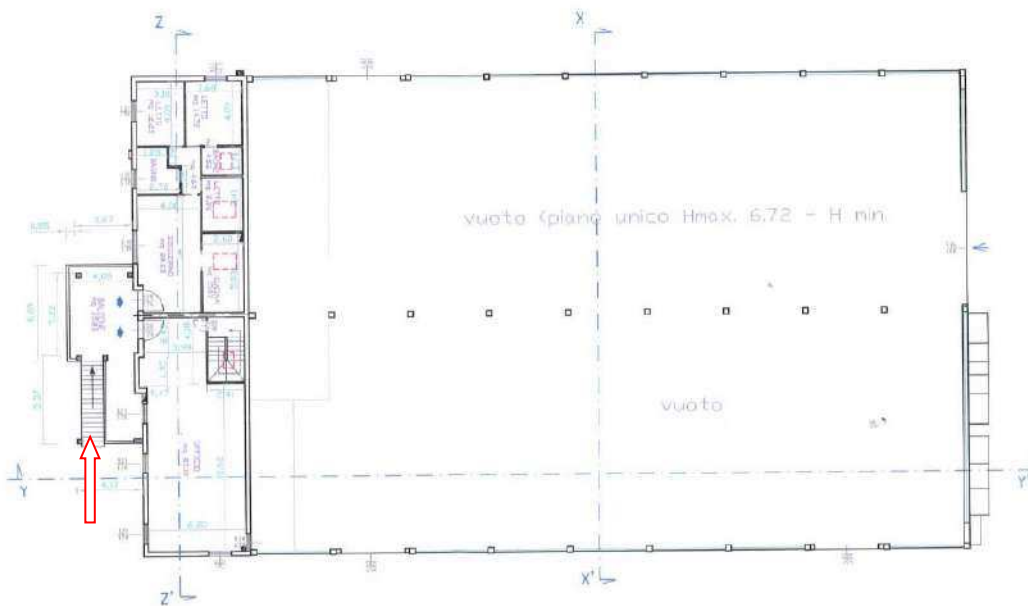
La localizzazione è decentrata rispetto al centro del comune di Monte Porzio; come da figura mostrata in allegato n.5, dove viene riportato l'estratto di mappa aerea per l'individuazione dei beni in oggetto.



Pianta Piano Terra

I locali al Piano Terra fanno parte di tre unità distinte:

- 1) Fabbricato industriale utilizzato per la produzione (sub 6)
- 2) Ufficio (sub 7)
- 3) Ufficio (sub 8)



Pianta Piano Primo

I locali presenti al Piano Primo fanno parte di due unità distinte:

- 1) Ufficio (sub 10)
- 2) Appartamento (sub 11)

Il fabbricato con destinazione prevalente uffici, impostato su due piani e con scala di collegamento sia interna che esterna è stato realizzato in telai di cemento armato, solaio di copertura orizzontale, le finiture sono di tipo tradizionale.

LOCALI PIANO TERRA – FABBRICATO INDUSTRIALE

Il fabbricato industriale è stato costruito con fondazioni di tipo diretto in cordoli di cemento armato, pilastri e travi in c.a. gettati in opera e copertura ad unico raggio di curvatura costituita da due volte abbinata con spinta eliminata tramite i tiranti del tipo h 16 +4. L'estradosso del solaio di copertura è stato realizzato mediante lastre ondulate in cemento amianto.

Per accedere all'area di produzione dell'impianto sono presenti n. 4 portoni, n.2 sul fronte destro, n.1 sul retro prospetto e n.1 su fronte sinistro. E inoltre previsto un accesso pedonale interno dalla zona uffici.

Nella zona di lavoro, la pavimentazione è di tipo industriale, i portoni sono a due battenti scorrevoli in acciaio, le tamponature perimetrali in muratura ad una testa ribassata e completamento mediante finestra a nastro su tutti i fronti. L'impianto di illuminazione è realizzato con neon

disposti uniformemente su tutta l'area di lavoro. All'interno del fabbricato industriale sono presenti dei carriponte i quali non sono oggetto di questa perizia di stima.

Sul retro-prospetto si registra la presenza di macchine di aspirazione poste adiacenti al prospetto con basamenti in lamiera appoggiati al suolo e n.3 sovrastanti estrattori con scarico a tetto.

Nelle due zone circoscritte, zona magazzino (piccolo) e zona spogliatoi, la pavimentazione è piastrellata.

Nel complesso i locali si presentano in uno stato di manutenzione precaria e obsoleta.

LOCALI PIANO TERRA - UFFICI

Per accedere ai locali a destinazione uffici dal portico del fronte principale mediante una porta in alluminio a due ante si arriva ad un disimpegno di ingresso.

Gli uffici del piano terra sono suddivisi in due unità immobiliari, distinti da due rispettivi ingressi.

Le finiture degli spazi dedicati agli uffici sono le seguenti:

Disimpegno - Ingresso

- porta di ingresso in alluminio e doppio vetro
- pavimento in gres
- pareti intonacate e pitturate
- soffitto intonacato e pitturato
- neon di illuminazione a soffitto

Bagni

- porta di ingresso in alluminio e doppio vetro
- pavimento in gres
- pareti intonacate e pitturate
- soffitto intonacato e pitturato
- neon di illuminazione a soffitto

Uffici

- porta di ingresso in alluminio e doppio vetro
- pavimento in gres
- pareti intonacate e pitturate
- soffitto intonacato e pitturato
- finestre in alluminio e doppio vetro con oscuranti avvolgibili in pvc

- impianto di riscaldamento/raffrescamento con sistema ventilconvettore e split
- neon di illuminazione a soffitto
- pareti attrezzate mobili

LOCALI PIANO PRIMO - UFFICI

L'accesso è garantito sia dal corpo scala interno che dal corpo scala esterno.

Gli uffici al piano primo consistono in uno spazio unico, senza suddivisioni interne, allo stato dei luoghi adibito ad abitazione con cucina open space.

Le finiture degli spazi dedicati agli uffici sono le seguenti:

Ufficio

- porta di ingresso interna in legno
- porta di ingresso esterna blindata con sopra luce in vetro
- pavimento in gres
- pareti intonacate e pitturate
- soffitto intonacato e pitturato
- lampade di illuminazione a soffitto
- finestre in alluminio e vetro singolo con oscuranti avvolgibili in pvc
- impianto di riscaldamento/raffrescamento con sistema split

LOCALI PIANO PRIMO - APPARTAMENTO

All'appartamento si accede mediante porta blindata su corpo scala esterno coperto. I locali interni all'appartamento si trovano allo stato grezzo. Sono state realizzate le tramezzature interne, il massetto e le rasature delle pareti perimetrali. Gli infissi esterni sono stati tutti installati in alluminio, doppio vetro e oscuranti avvolgibili in pvc. Le camere interne sono datate di finestre tipo velux con apertura elettrica. L'impianto elettrico risulta parzialmente predisposto.

3.STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

In generale i locali al piano terra zona di produzione risultano in stato di conservazione obsoleto e che necessitano di manutenzioni rilevanti. In particolare il solaio di copertura e soprattutto il manto di copertura dell'edificio realizzato con lastre ondulate in cemento amianto. Al fine di garantire standard di sicurezza idonei alle norme attuali, il manto di copertura deve essere bonificato e smaltito per poi essere sostituito. Anche esternamente il fabbricato industriale si presenta in uno stato di conservazione obsoleto e che necessitano di manutenzioni straordinarie.

I locali ad uso ufficio al piano terra si presentano allo stato attuale in uno stato di conservazione discreto.

I locali ad uso ufficio al piano primo si presentano allo stato attuale in uno stato di conservazione sufficiente.

I locali ad uso abitativo al piano primo si presentano allo stato attuale in fase di costruzione.

Esternamente il complesso degli uffici e dell'appartamento di presenta in discrete condizioni manutentive.

Per quanto in precedenza descritto le caratteristiche dei beni, le condizioni strutturali e la posizione dell'immobile, attribuiscono un valore medio-basso di mercato al bene oggetto di stima.

4.COMMERCIALIZZABILITA'

La posizione dello stabile all'interno dell'area industriale con accesso diretto da strada provinciale in condizioni di mercato favorevoli garantirebbe caratteristiche idonee ad una buona dinamicità imprenditoriale.

Pertanto si può ritenere di classificare il grado di commerciabilità in buono.

5.CONFORMITA' URBANISTICA CATASTALE E SITUAZIONE DI OCCUPAZIONE

Per quanto riguarda le indicazioni urbanistiche, a seguito di verifiche della documentazione presente presso i competenti uffici comunali si è potuto riscontrare che:

- Il fabbricato è stato costruito a seguito di licenza edilizia autorizzativa n.68 rilasciata dal Comune di Monte Porzio in data 09/04/1973.

A lavori ultimati il comune ha rilasciato certificato di agibilità in data 24/06/1975.

- Sull'intera area di sedime del fabbricato è stata rilasciata dal Comune di Monte Porzio Concessione Edilizia n.539/89 per eseguire attività edilizia e di trasformazione urbanistica. L'intervento consiste in un nuovo piano di lottizzazione urbanistica convenzionato.
- In data 03/05/1999 viene rilasciata Concessione Edilizia n.885 per la ristrutturazione di parte del piano terra del capannone industriale e della sua sistemazione esterna. E' stata richiesta la relativa agibilità in data 30/10/2003 prot.5470.
- In data 19/03/2008 è stato rilasciato dal Comune di Monte Porzio permesso di costruire n.1058 per la ristrutturazione esterna ed interna di parte del piano primo del fabbricato con trasformazione d'uso di parte degli esistenti uffici in unità immobiliare residenziale da destinare a civile abitazione. Nel progetto era inoltre prevista la edificazione di una scala esterna in cemento armato e di un loggiato sul fronte dell'ingresso principale.
- In data 10/10/2018 è stata presentata SCIA in sanatoria per opere edilizie realizzate in parziale difformità rispetto all'autorizzato P.d.C. n.1058 del 19/03/2008.

Per quanto sopra esposto, a seguito dell'accertamento di conformità del 2018, i locali oggetto di questa perizia risultano sanati in tutte le loro pregresse difformità e conformi urbanisticamente.

Catastalmente i locali oggetto di perizia risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Monte Porzio (PU):

- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 6, Categoria D/7, Rendita 6.234,94 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 7, Categoria A/10, Rendita 805,67 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 8, Categoria A/10, Rendita 604,25 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 10, Categoria A/10, Rendita 906,38 €.
- al Foglio 16, Particella 328, Sub. 11, Categoria A/3, Rendita 326,66 €.

Inoltre:

Il Sub. 3 è un B.C.N.C. ovvero scoperto comune;

Il Sub.4 è un B.C.N.C. ai Sub.6-7-10-11 ovvero la centrale termica;

Il Sub.5 è un B.C.N.C. ovvero il portico, ingresso e scala interna comuni;

Il Sub.9 è un B.C.N.C. ai Sub. 10 e 11, ovvero scala esterna e portico di ingresso al piano primo.

I locali oggetto di questa perizia risultano sanati in tutte le loro pregresse difformità e conformi catastalmente.

Allo stato attuale, i locali al piano terra del fabbricato ad uso industriale *subalterno 6* e i locali al piano terra ad uso ufficio *subalterno 8* risultano occupati da altra ditta che li occupa mediante contratto di locazione.

6. PRESTAZIONE ENERGETICA DEI LOCALI

In merito alla certificazione energetica degli immobili oggetto di perizia, risulta redatto un A.P.E. riferito ai soli locali uffici del piano terra. Questo documento è stato redatto il giorno 11/10/2016 con scadenza 10/10/2026 e viene allegato alla presente perizia.

Non risulta alcun A.P.E. per il locale produttivo, per il quale è stato redatto ex-novo su commissione dello scrivente e viene allegato alla presente perizia.

Non risulta alcun A.P.E. per il locale ufficio al piano primo, per il quale deve essere redatto ex-novo. Al momento non è possibile redigerlo in quanto non risulta presente il libretto degli impianti. Per poter procedere bisognerà commissionare la redazione del libretto impianti ad un idraulico e successivamente procedere alla redazione dell' A.P.E.

7. CRITERI DI STIMA

La dottrina estimativa riconosce vari aspetti economici distinti, con i quali è possibile soddisfare il problema pratico di stima "ordinaria".

Tra i vari aspetti economici si ritiene, per la determinazione del congruo valore dei locali oggetto di questa valutazione, di dover procedere alla determinazione del "valore di mercato".

Il valore di mercato viene determinato con il criterio "sintetico comparativo" e rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato.

A seguito di indagini di mercato presso le Agenzie Immobiliari di zona, dopo aver esaminato con attenzione gli attuali prezzi di contrattazione di immobili simili nelle vicinanze e analizzando il borsino immobiliare OMI pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, riferito al 1° semestre 2021 per il Comune di Monte Porzio zona industriale si può affermare che:

- Il Borsino Immobiliare OMI per il primo semestre 2021, in zona Produttiva, per i capannoni industriali valore minimo 270,00 €/m², massimo 325,00 €/m².
- Da ricerche presso le Agenzie Immobiliari della zona è emerso che il valore di immobili assimilabili a capannoni industriali varia da un minimo 250,00 €/m² ad un massimo di 400 €/m².
- Il Borsino Immobiliare OMI per il primo semestre 2021, in zona Produttiva, per abitazioni civili il valore minimo 335,00 €/m², massimo 490,00 €/m².

- Da ricerche presso le Agenzie Immobiliari della zona è emerso che il valore di immobili assimilabili a abitazioni civili varia da un minimo 300,00 €/m² ad un massimo di 800 €/m².

Da considerare a scomputo dal valore dei beni immobili:

- Rimozione e bonifica delle lastre ondulate in cemento amianto di copertura del fabbricato industriale. Si stima un valore di circa 15 €/m². Valore totale stimato della lavorazione 15€/m² x 1500 m²= 22.500,00 €
- Nuovo manto di copertura in lamiera preverniciata fornitura, posa in opera e spese tecniche 30€/m² x 1500 m²= 45.000,00 €
- Impalcatura per i lavori suesposti 24€/m² x 745 m²= 17.880,00 €
- A.P.E. ufficio p.primo valore commerciale 350,00 €

8. VALUTAZIONE IMMOBILE

Pertanto in considerazione di quanto suesposto, tenuto conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche del bene con particolare riferimento all'ubicazione che è da ritenersi da un punto di vista commerciale buona, la stima è eseguita per metro quadrato di superficie utile, assumendo valori unitari per aree omogenee.

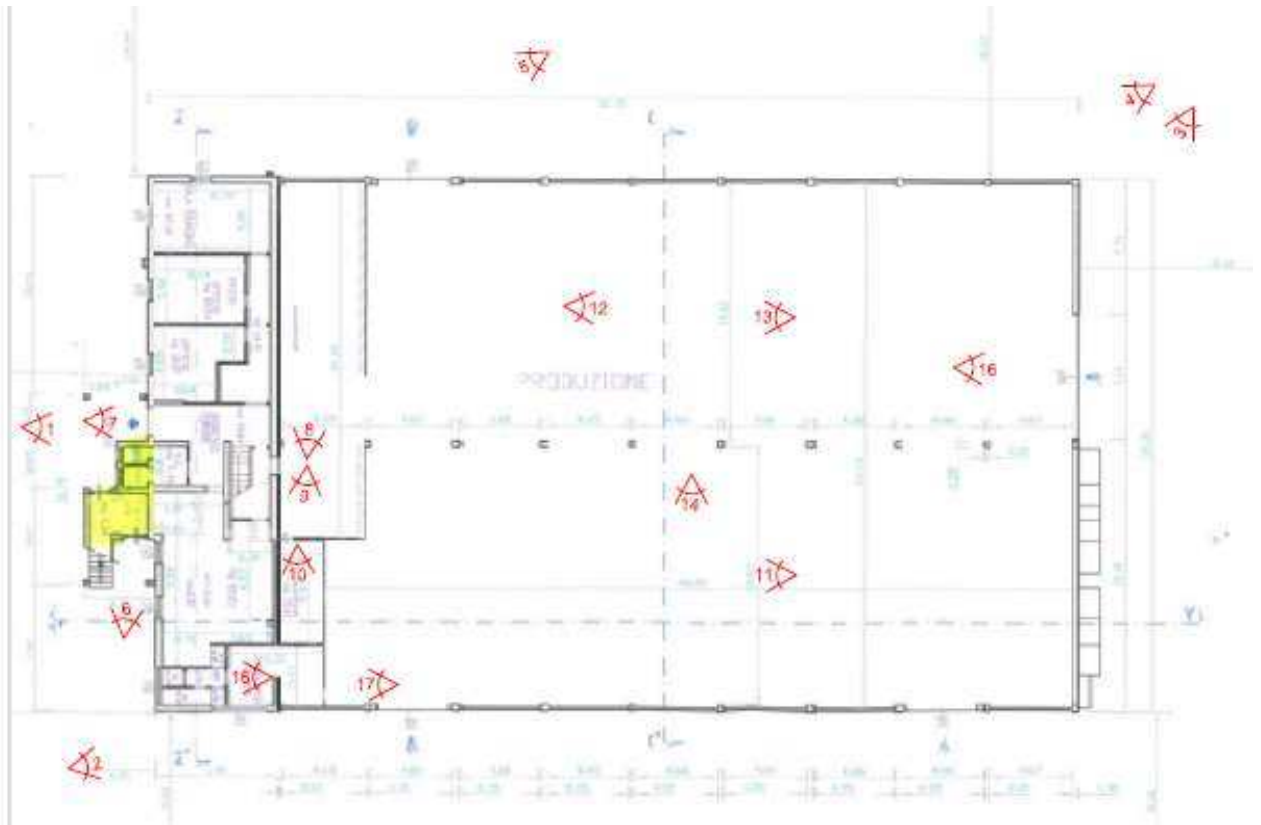
SUPERFICIE UTILE m²	VALORE UNITARIO €/m²	IMPORTO €
Area esterna scoperto comune (sub.3) = 4700 m ²	20,00	94.000,00
Centrale termica bene comune (sub.4) = 4,68 m ²	200,00	936,00
Portico ingresso e scala interna beni comuni (sub.5) = 44,10 m ²	400,00	17.640,00
Fabbricato industriale p.t.(sub.6) = 1365,00 m ²	250,00	341.250,00
Ufficio p.t (sub.7) = 89,44 m ²	600,00	53.664,00
Ufficio p.t (sub.8) = 55,23 m ²	600,00	33.138,00
Scala esterna e portico ingresso p.p. (sub.9) = 35,83 m ²	400,00	14.332,00
Ufficio p.p (sub.10) = 83,10 m ²	500,00	41.550,00
Appartamento p.p. (sub. 11) = 93,85 m ²	400,00	37.540,00
<u>A detrazione del valore commerciale per lavori di adeguamento</u>	-	<u>-22.500,00</u> <u>-45.000,00</u> <u>-17.880,00</u> <u>-350,00</u>
TOTALE		548.320,00



ALLEGATI:

- | | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Allegato n. 01: | Documentazione Fotografica immobile; |
| Allegato n. 02 | Sentenza Tribunale; |
| Allegato n. 03 | Visura catastale; |
| Allegato n. 04 | Planimetria catastale ; |
| Allegato n. 05 | Localizzazione in mappa; |

Allegato n. 01: Documentazione Fotografica



Punti di scatto - Piano Terra - Capannone



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

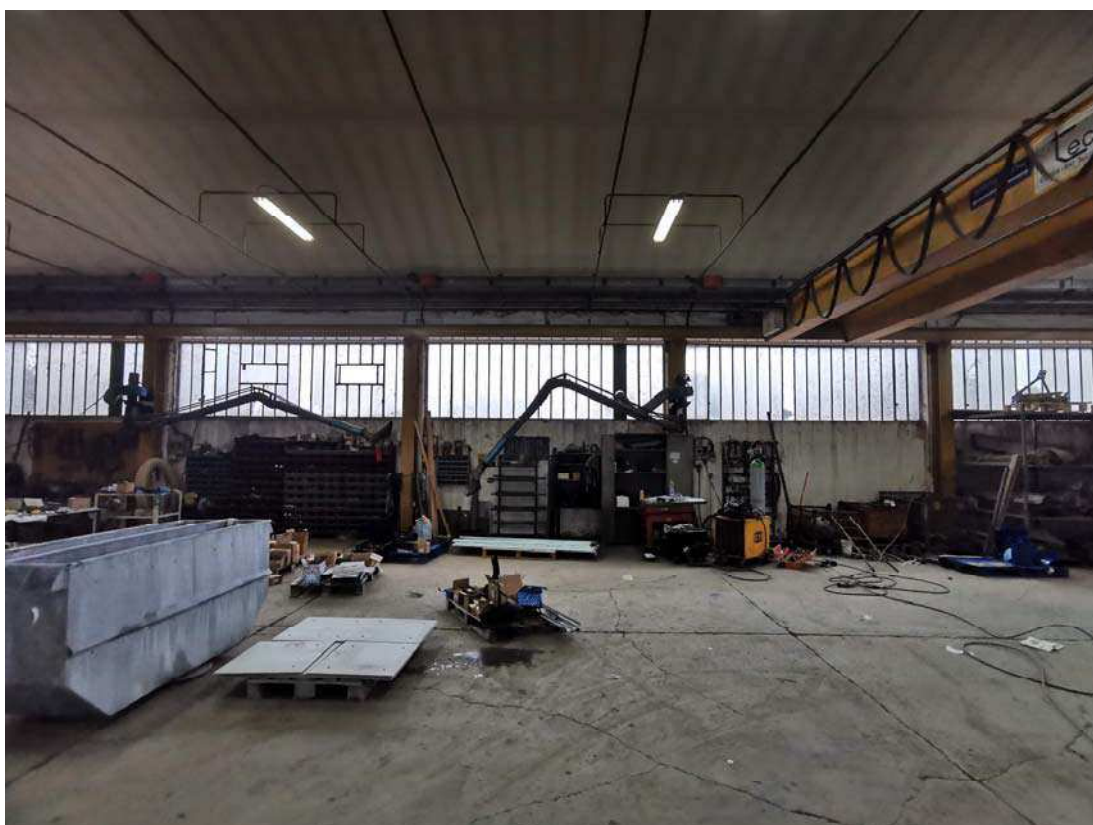


FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

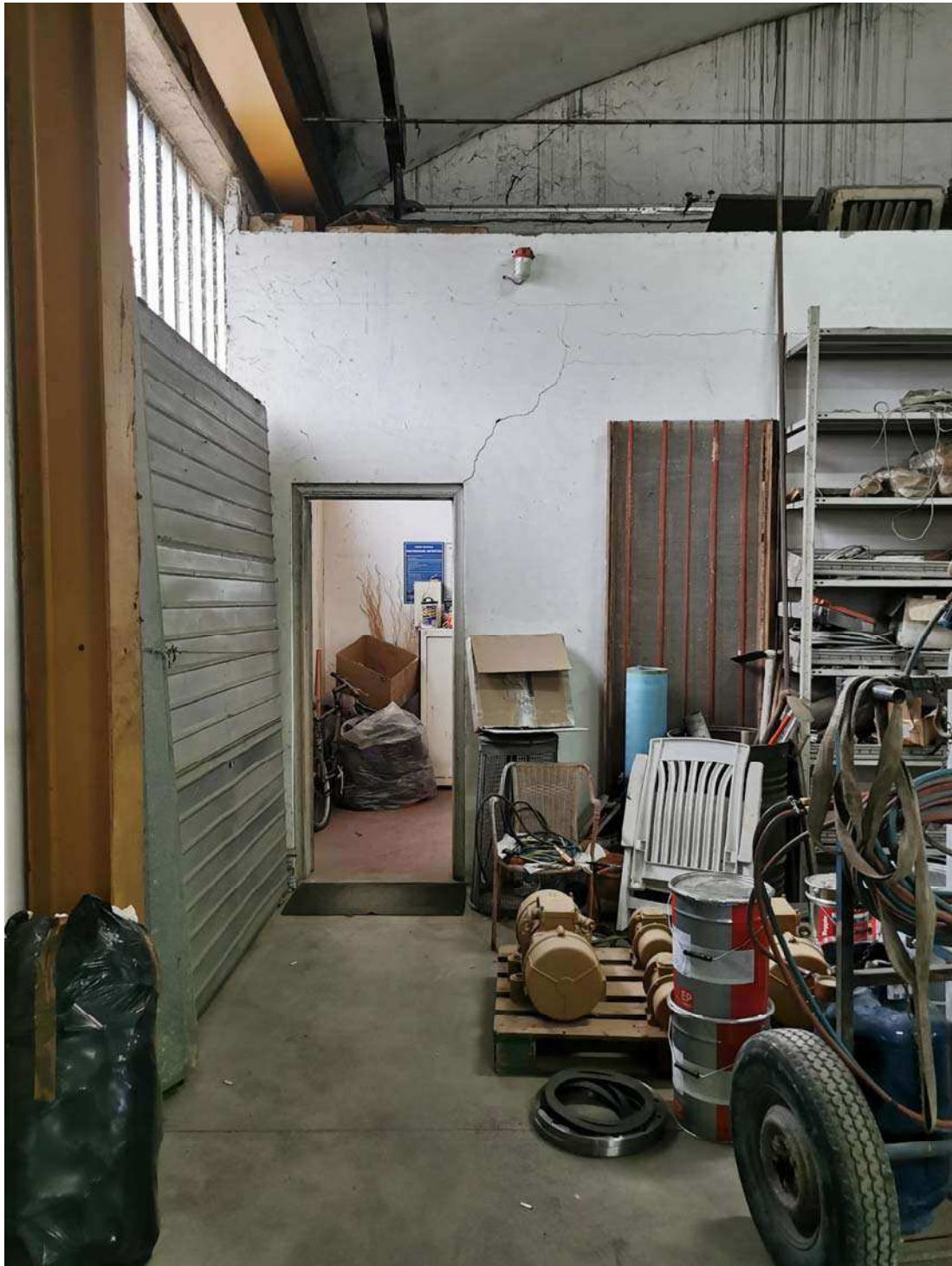


FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



Punti di scatto - Piano Terra - Uffici



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23

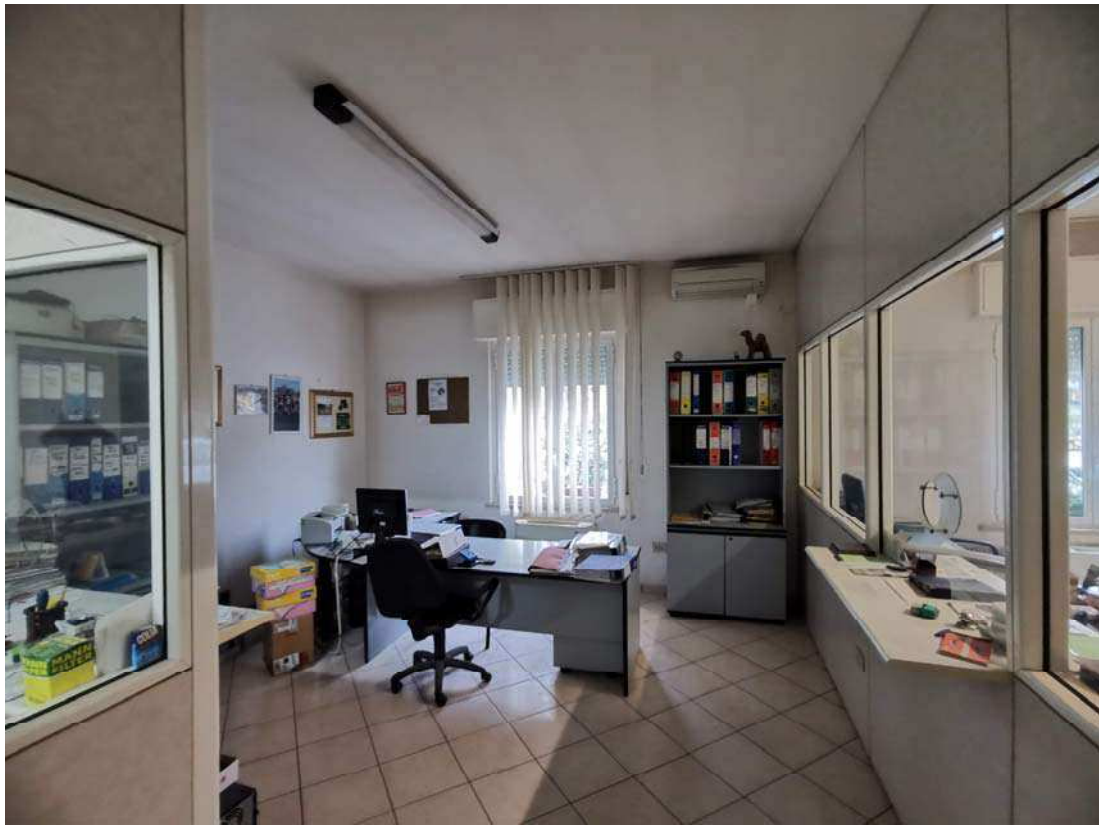


FOTO 24



FOTO 25

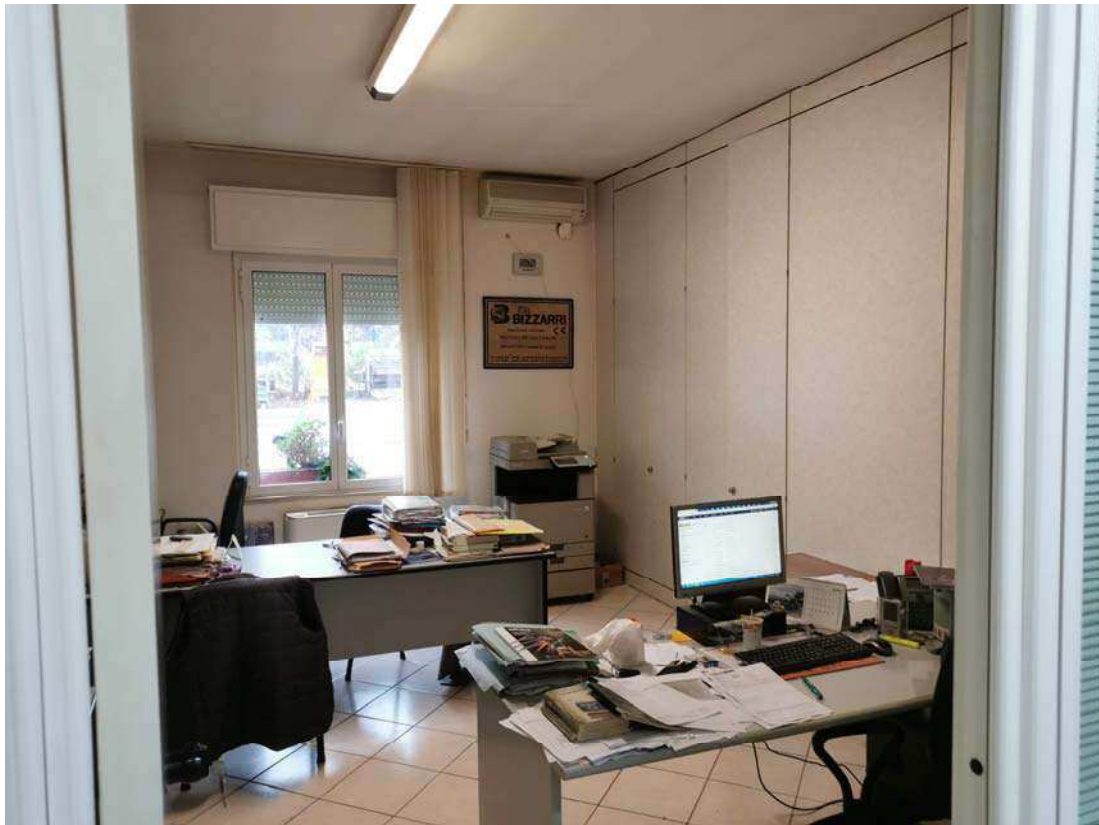
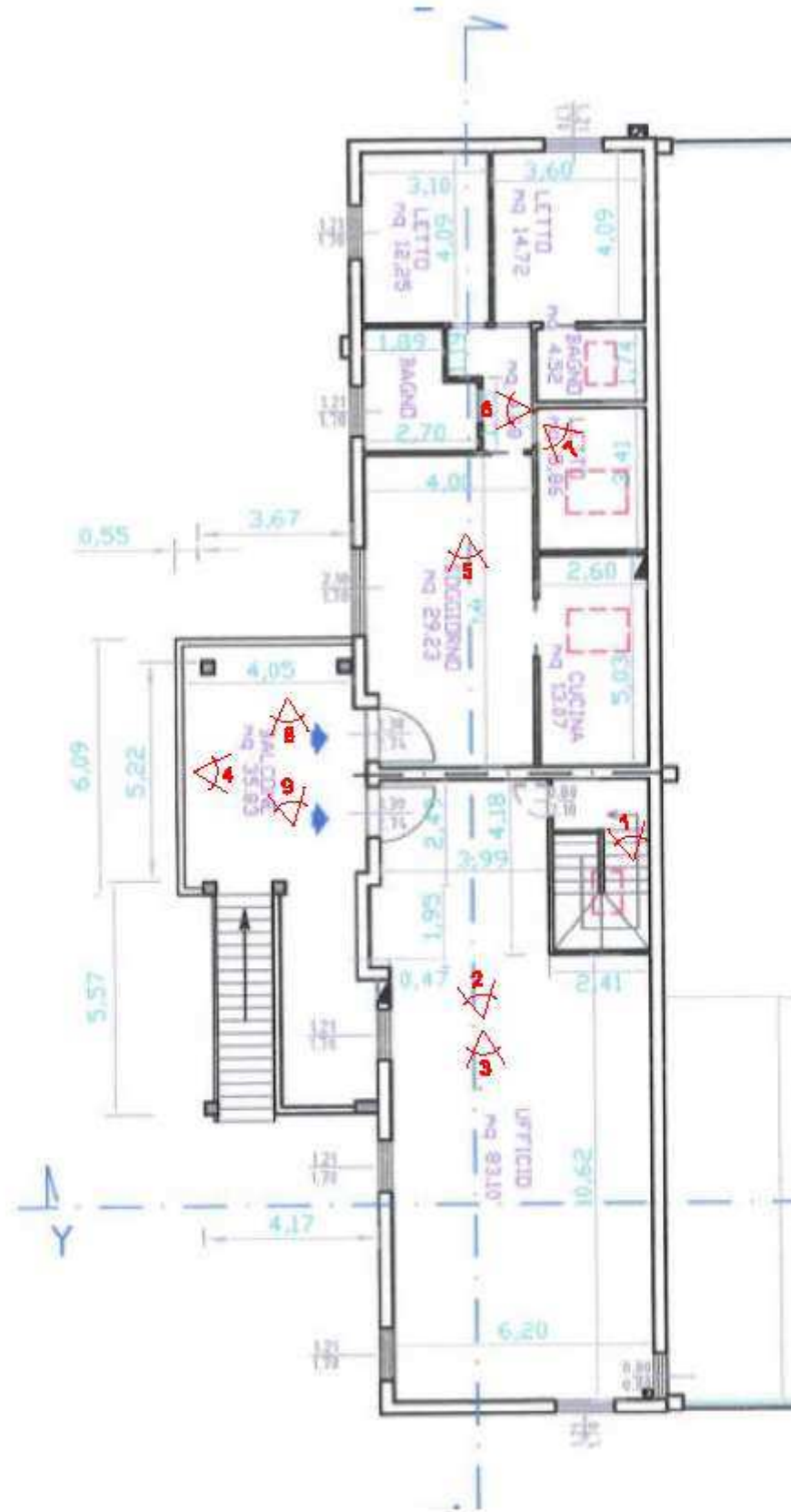


FOTO 26



FOTO 27



Punti di scatto - Piano primo – Ufficio e Appartamento



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

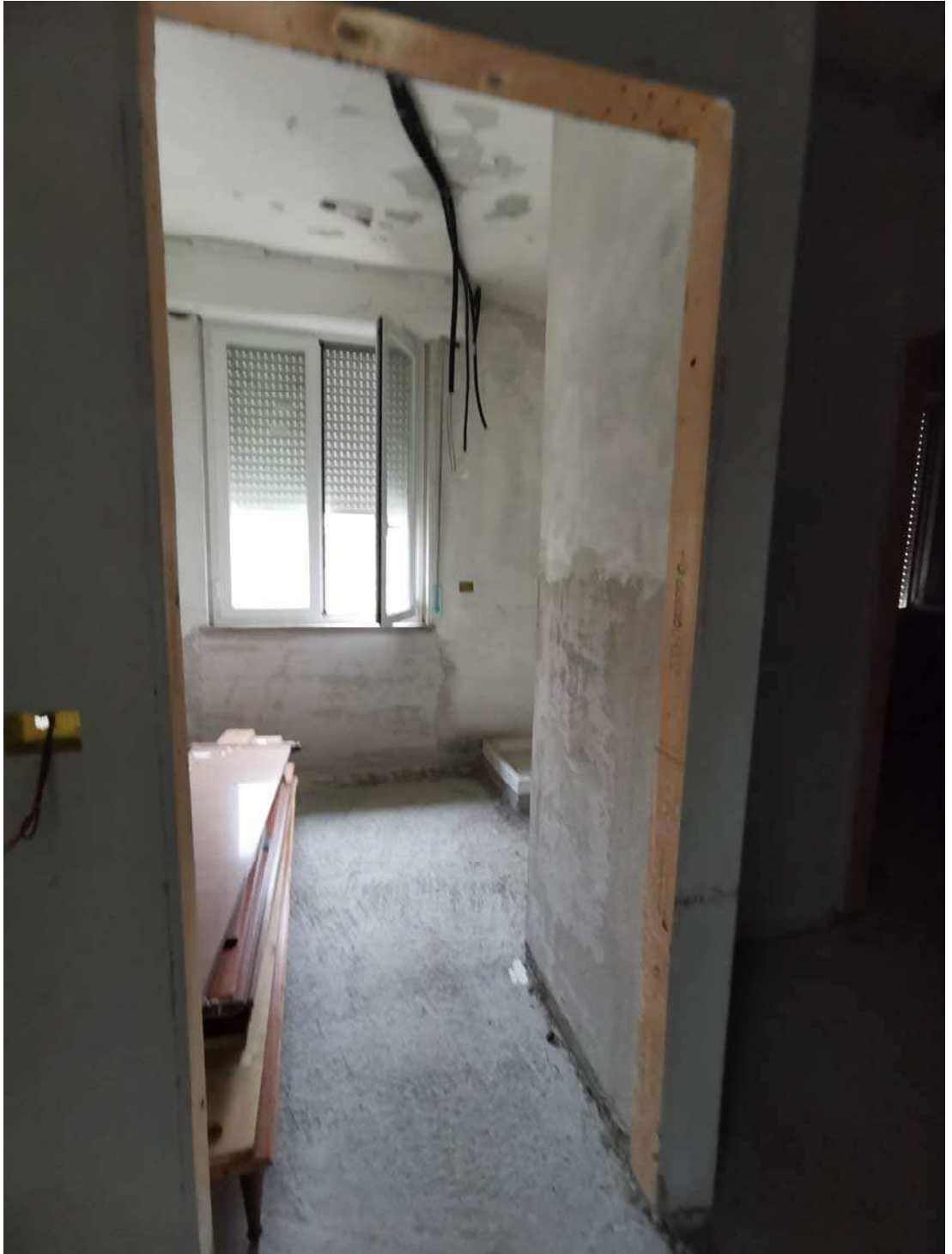


FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9

Allegato n. 02

Sentenza tribunale



**TRIBUNALE ORDINARIO DI PESARO
FALLIMENTARE**

FALLIMENTO N. 32/2020

SENT. N. 33/2020 del 26/11/2020

Il TRIBUNALE ORDINARIO DI PESARO FALLIMENTARE ha emesso

SENTENZA
(omissis)

DICHIARA il fallimento di

SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

C.F.

con sede in MONTE PORZIO (PU)

VIA CESANENSE, 74

In nome del legale rappresentante

Nomina Giudice Delegato : LORENZO PINI

Curatori :

DOTTORE COMMERCIALISTA MATTEO FABBRIZIOLI

Con studio in VIA ROMA, 28,61020 PETRIANO (PU)

ASSEGNA ai creditori e ai terzi che vantano diritti reali e mobiliari su cose in possesso del fallito il termine perentorio di 30 giorni prima dell'adunanza, per la presentazione delle domande di insinuazione.

Termine per deposito ammissione allo stato passivo: 18/12/2020

STABILISCE il giorno 18/01/2021 ore 11:15 per l'esame dello stato passivo avanti al Giudice Delegato.

Ai sensi dell'Art. 17 R.D. 16/3/1942 n. 267 si comunica a :

- Creditori Richiedenti :

95/2020

-
MONDOLFO (PU)

95/2020

- Avv.
MONDOLFO (PU)

- Curatore MATTEO FABBRIZIOLI
- Pubblico Ministero c/o TRIBUNALE ORDINARIO DI PESARO
- Ufficio Registro Imprese c/o C.C.I.A.A di Pesaro
- Consiglio Notarile
- Affissione Albo Tribunale
- Direzione Circostrizionale delle Dogane di Pesaro
- Agenzia delle Entrate - *Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino*
- Archivio Notarile
- Poste Italiane

FF.SS.

Decisa il - 5 NOV. 2020

Il Presidente: f.to OMISSIS

I Giudici: f.to Depositata in cancelleria il 26 NOV. 2020

Il Cancelliere: F.to OMISSIS

Per estratto conforme, che si rilascia in carta libera per ammissione alla prenotazione.

Pesaro, li 26 NOV. 2020

Il Funzionario Giudiziario
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa M. Elisa TORCELLINI)



Allegato n. 03

Visura catastale

Riepilogo
Pratica : A14/1
Denominazione : ██████████
Data Visura : 02/08/2021
Provincia : PESARO
Tipo Soggetto : giuridica
Ultimo Aggiornamento : 30/07/2021
Codice Fiscale : 02028870414
Catasto : Fabbricati

Titolarita'	Foglio	Part.	Sub.	Comune - Indirizzo	Zona e Categ.	Classe	Consist.	Rendita
Proprieta' per 1/1	16	328	6	MONTE PORZIO (PS) VIA CESANENSE, 74	PI cat. D/7			Euro: 6.234,94
Proprieta' per 1/1	16	328	7	MONTE PORZIO (PS) VIA CESANENSE, 74	PI cat. A/10	U	4 vani	Euro:805,67
Proprieta' per 1/1	16	328	8	MONTE PORZIO (PS) VIA CESANENSE, 74	PI cat. A/10	U	3 vani	Euro:604,25
Proprieta' per 1/1	16	328	10	MONTE PORZIO (PS) VIA CESANENSE, 74	PI cat. A/10	U	4,5 vani	Euro:906,38
Proprieta' per 1/1	16	328	11	MONTE PORZIO (PS) VIA CESANENSE, 74	PI cat. A/3	2	5,5 vani	Euro:326,66
Proprieta' per 55/100	16	329		MONTE PORZIO (PS) VIA PIAVE, PIANO T	cat. F/1			

Allegato n. 04

Planimetria catastale

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pesaro

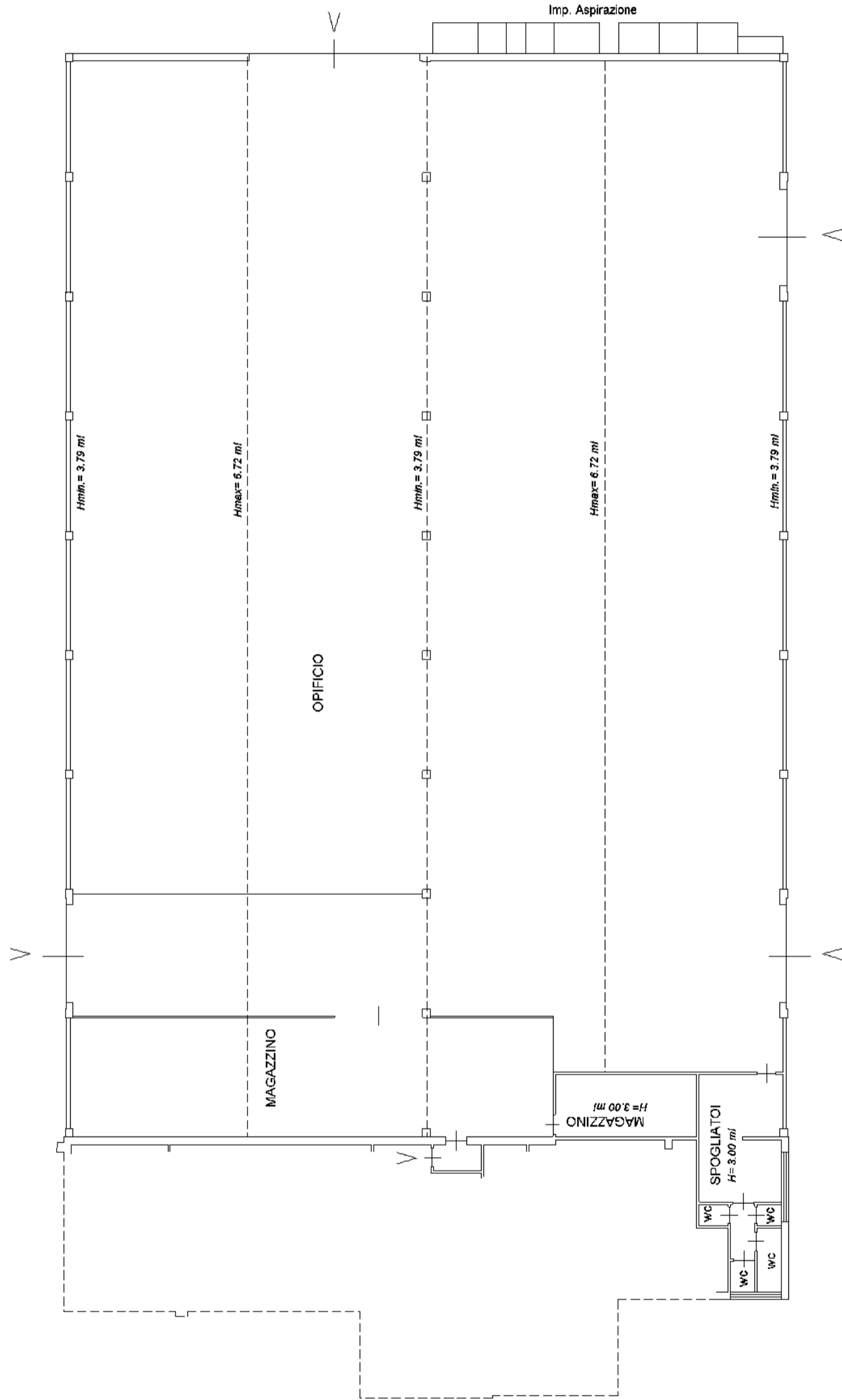
Dichiarazione protocollo n. PS0091459 del 09/10/2018
Comune di **Monte Porzio**
Via Cesanense

oiv. **74**

Identificativi Catastali:
Sezione: **16**
Foglio: **328**
Particella: **328**
Subalterno: **6**

Compilata da:
Montanari Maurizio
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. **Pesaro** N. **1196**

Scalatura n.1
Scala 1: 200

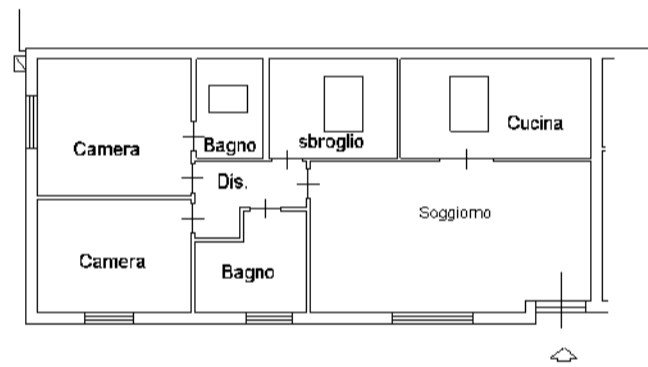


PIANO TERRA

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0091459 del 09/10/2018	
Comune di Monte Porzio	
Via Cesanense	civ. 74
Identificativi Catastali:	Compilata da: Montanari Maurizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 16	Prov. Pesaro
Particella: 328	N. 1196
Subalterno: 11	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H= 3.00 mt

mtau 01

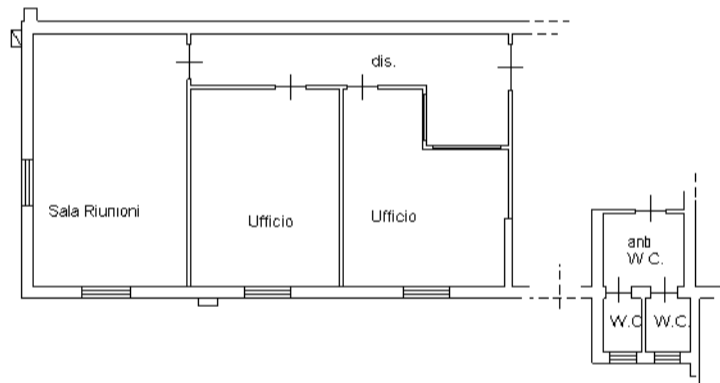
>

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2021 - Comune di MONTE PORZIO (F589) - < Foglio: 16 - Particella: 328 - Subalterno: 11 >
VIA CESANENSE n. 74 piano: 1;

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0091459 del 09/10/2018	
Comune di Monte Porzio	
Via Cesanense	civ. 74
Identificativi Catastali:	Compilata da: Montanari Maurizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 16	Prov. Pesaro
Particella: 328	N. 1196
Subalterno: 7	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
H= 3.00 ml



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. PS0091459 del 09/10/2018

Comune di **Monte Porzio**

Via Cesanense

civ. 74

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **16**

Particella: **328**

Subalterno: **8**

Compilata da:
Montanari Maurizio

Iscritto all'albo:
Geometri

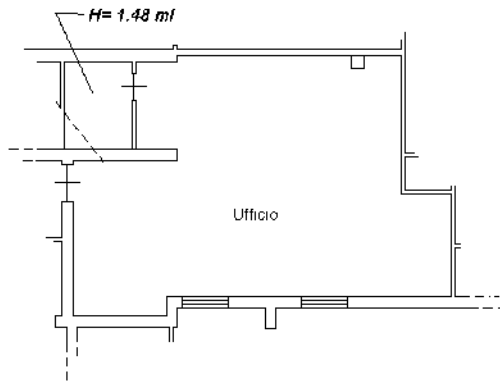
Prov. **Pesaro**

N. 1196

Planimetria

Scheda n. **1**

Scala **1:200**



PIANO TERRA

H= 3.00 m

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0091459 del 09/10/2018

Comune di **Monte Porzio**

Via Cesanense

civ. 74

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **16**

Particella: **328**

Subalterno: **10**

Compilata da:

Montanari Maurizio

Iscritto all'albo:

Geometri

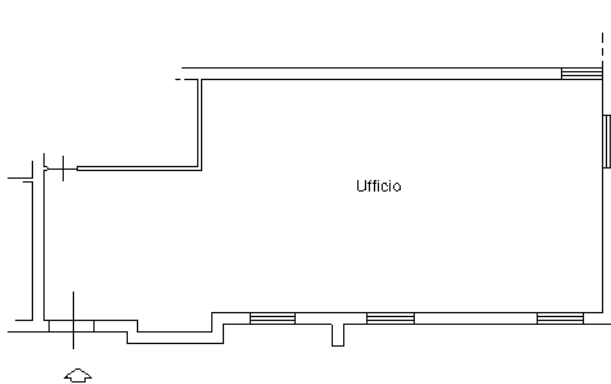
Prov. **Pesaro**

N. 1196

Planimetria

Scheda n. **1**

Scala **1:200**



PIANO PRIMO

H= 3.05 ml



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2021 - Comune di MONTE PORZIO (F589) - < Foglio: 16 - Particella: 328 - Subalterno: 10 >
VIA CESANENSE n. 74 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Allegato n. 05

Localizzazione in mappa



LOCALIZZAZIONE IN MAPPA

DELL'IMMOBILE IN VIA CESANENSE, 74 – MONTE PORZIO (PU)