



## **Prof. Dott. Ing. Emanuele Fiorani**

Professore di Metodologia di Indagine Tecnica  
presso la Facoltà di Ingegneria dell' Università di Firenze  
Via Persiutti, 3 - 61032 FANO (PU) - Tel. e Fax 0721 . 803874  
e-mail: fioraniemanuele54@libero.it  
*www.studioingegneriafiorani.it*  
C.F. FRN MNL 54A09 D488P - P.IVA 01300290416

SPECIALISTA IN INGEGNERIA LEGALE  
TECNICHE PERITALI ED ARBITRALI

# **TRIBUNALE DI PESARO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 99/2024 RGE.**

CONTRO



Valutazione di beni di proprietà di



- Porzione del fabbricato urbano ad uso abitativo sviluppatesi al piano primo con scoperto esclusivo; censita al Catasto Fabbricati del Comune di Serra Sant'Abbondio al Foglio 15 con le particelle 627 subalterno 2, 782 e 783 subalterno 2 – graffate (Via Poggetto, piano 1), Categoria A/3, classe 1, Vani 4 – superficie catastale Mq 87, Rendita catastale Euro 146,67;



- zona di terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di are 6 e centiare 71 (A. 6.71) censita al Catasto Terreni del Comune di Serra Sant'Abbondio al Foglio 15 con le particelle:

781 di Ha. 0.06.43

784 di Ha 0.00.28

della superficie complessiva di are 6 e centiare settantuno (Ha. 0.06.71), r.d. Euro 1,54 e r.a. Euro 1,55.

Il sottoscritto Dott. Ing. Fiorani Emanuele iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro - Urbino al n. 514, il giorno 14 ottobre 2024 ha ricevuto dal Sig. Giudice l'incarico di valutare il bene immobile, sito nel Comune di Pesaro sopra specificato. L'accettazione dell'incarico, da parte del sottoscritto, è stata inviata il 15 ottobre 2024 per via telematica al Tribunale di Pesaro.

## OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 5 novembre 2024 alle ore 14,30 il sottoscritto Dott. Ing. Emanuele Fiorani procede al sopralluogo presso l'immobile sito in località Poggetto di Serra Sant'Abbondio PU Via Papa Giovanni Paolo II n. 9.

Presenti oltre al sottoscritto: il Sig. ██████████ proprietario dell'immobile e l'Avv.ssa Maria Luisa Pacco delegata dall'Avv.ssa Ede Orsatti custode.

Il sottoscritto ispeziona l'immobile verificando che si trova in pessime condizioni sia all'esterno che all'interno. Non è presente il riscaldamento.

L'esterno è circondato da terreno con vegetazione non curata.

I pavimenti sono in maiolica, diversi nella sala a causa dello spostamento di una parete che ha rimpicciolito la 2° camera da letto modificando lo stato della piantina catastale.

Gli infissi sono vetusti. Non è possibile la possibilità di collegarsi ad una rete del gas.



Il riscaldamento era effettuato con una stufa a pellet e da un camino.

Al piano inferiore l'immobile è di altra proprietà.

All'esterno c'è una capanna e una tettoia non accatastate e abusive.

Allo stato attuale la casa risulta disabitata.

Alle ore 15,45 viene chiuso il verbale.

## RISPOSTA AI QUESITI

Il sottoscritto, dopo aver consultato i documenti agli atti, dopo aver effettuato ricerche negli uffici competenti ed aver effettuato il sopralluogo, relaziona quanto segue:

### RICERCHE CATASTALI - ATTUALE INTESTAZIONE

Sulla scorta dei documenti legali e catastali allegati alla presente ed in parte componenti il fascicolo della esecuzione in oggetto (fra cui la Relazione Notarile di cui all'art. 567 – 2° comma C.P.C.), emergono i seguenti dati:

Beni di proprietà di [REDACTED] 1/1 piena proprietà:

- Porzione del fabbricato urbano ad uso abitativo sviluppatasi al piano primo con scoperto esclusivo; censita al Catasto Fabbricati del Comune di Serra Sant'Abbondio al Foglio 15 con le particelle 627 subalterno 2, 782 e 783 subalterno 2 – graffate (Via Poggetto, piano 1), Categoria A/3, classe 1, Vani 4 – superficie catastale Mq 87, Rendita catastale Euro 146,67;
- zona di terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di are 6 e centiare 71 (A. 6.71) censita al Catasto Terreni del Comune di Serra Sant'Abbondio al Foglio 15 con le particelle:

781 di Ha. 0.06.43



784 di Ha 0.00.28

della superficie complessiva di are 6 e centiare settantuno (Ha. 0.06.71), r.d. Euro 1,54 e r.a. Euro 1,55.

A [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportati in NCEU a Foglio 15 Particella 627 Sub. 2, graffiato con Foglio 15 Particella 782 con Foglio 15 Particella 783 Sub. 2, riportato in NCT Foglio 15 Particella 781, riportato in NCT a Foglio 15 Particella 784, sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Morico Annunziata del 11 marzo 2008 repertorio n. 36749/11678 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Pesaro in data 14 marzo 2008 al numero di registro generale 4328 e numero di registro particolare 2395 da [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Serra Sant'Abbondio (PU) di cui alla procedura.

A [REDACTED]  
[REDACTED] i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportati in NCEU a Foglio 15 Particella 627 Sub. 2, riportato a Foglio 15 Particella 782, riportato a Foglio 15 Particella 783 Sub. 2, riportato in NCT a Foglio 15 Particella 781, riportato in NCT a Foglio 15 Particella 784, sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Cecchetelli Alessandro del 26 maggio 1998 repertorio n. 52481 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Pesaro in data 4 maggio 1998 al numero di registro generale 4770 e numero di registro particolare 2998 da [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari 1/2 di piena proprietà bene personale, [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari 1/2 di piena proprietà bene personale degli immobili siti nel Comune di Serra Sant'Abbondio (PU) di cui alla procedura.



## STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo atto Notaio Olivadese Alessia del 14 dicembre 2016 repertorio n. 3717/2439 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pesaro in data 20 dicembre 2016 al numero generale 14639 e al numero particolare 2593 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Pergola - Società Cooperativa con sede in Pergola (PU), Viale Martiri della Libertà n. 46 B, per capitale di Euro 65.556,35 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di Euro 130.000,00, durata 20 anni, a carico di su, [REDACTED] [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà bene personale su riportato in NCEU a Foglio 15 Particella 627 Sub. 2, graffato con Foglio 15 Particella 782 con Foglio 15 Particella 783 Sub. 2, riportato in NCT Foglio 15 Particella 781, riportato in NCT a Foglio 15 Particella 784, siti nel comune di Serra Sant'Abbondio (PU) di cui alla procedura. Debitore non datore di ipoteca [REDACTED] [REDACTED]

Verbale di pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pesaro del 2 luglio 2024 repertorio n. 1395 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pesaro in data 6 agosto 2024 al numero generale 10049 e al numero particolare 7165 a favore di Amco-asset Management Company S.p.a. con sede a Napoli C.F. 05828330638, a carico [REDACTED] [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 15 Particella 627 Sub. 2, graffato con Foglio 15 Particella 782 con Foglio 15 Particella 783 Sub. 2, riportato in NCT Foglio 15 Particella 781, riportato in NCT a Foglio 15 Particella 784 siti nel Comune di Serra Sant'Abbondio (PU) di cui alla procedura.



## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile oggetto del presente procedimento è situato in località Poggetto a Serra Sant'Abbondio (PU) in campagna.

Si tratta di un appartamento (di circa 77 mq.) posto al primo piano di una piccola casetta con scoperto esclusivo (di circa 143 mq.) a cui si accede tramite una scala esterna. Davanti si trova un terreno di pertinenza che ne consente l'accesso. La costruzione è dei primi anni '70 come confermato dalla relativa licenza edilizia del Comune di Serra Sant'Abbondio n. 55 del 17/01/1973. Nell'accesso agli atti non è stato trovato il certificato di abitabilità.

L'immobile si presenta in pessime condizioni sia all'esterno che all'interno (notevole umidità) e lo scoperto esclusivo ha alta vegetazione e sterpaglie che rendono difficoltoso l'ingresso. Inoltre sempre nello scoperto suddetto si trovano una capanna e una tettoia non accatastate e abusive.

I locali sono i seguenti: ingresso - sala - cucina, corridoio, camera da letto grande, seconda camera (molto piccola) e bagno.

Non è presente l'impianto di riscaldamento che avveniva tramite una stufa a pellet ed un camino. La zona non è servita da una rete del gas.

I pavimenti sono in maiolica, diversi nella sala a causa dello spostamento di una parete che ha rimpicciolito la seconda camera da letto (larghezza 1,60 m.) modificando lo stato della piantina catastale.

Gli infissi sono vetusti e in cattive condizioni così pure le porte.

Al piano inferiore l'immobile è di altra proprietà.

Allo stato attuale la casa risulta disabitata.

Il terreno adiacente la proprietà (sub 781 - 784) ha un'ampiezza della superficie complessiva di are sei e centiare settantuno anche in questo sono presenti alta vegetazione e sterpaglie.



## VALUTAZIONE

Nel valutare gli immobili, il sottoscritto CTU ha tenuto presente della loro posizione topografica, del loro utilizzo attuale e di quello prevedibile e di tutti quei fattori che contribuiscono a formare il valore del bene. Tenendo conto delle considerazioni suddette e dei valori di mercato, il sottoscritto ritiene di stabilire il valore dei beni come di seguito indicato:

- Porzione del fabbricato urbano con scoperto esclusivo  
(di circa 143 mq) censito al Catasto Fabbricati del  
Comune di Serra Sant'Abbondio (PU) al Foglio 15 con le  
particelle 627 subalterno 2, 782 e 783  
subalterno 2 – graffate (Via Poggetto, piano 1),  
Categoria A/3, classe 1, Vani 4 – superficie  
catastale Mq 87, Rendita catastale Euro 146,67; €. 45.800,00
  
- terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva  
di are 6 e centiare 71 (A. 6.71) censita al Catasto  
Terreni del Comune di Serra Sant'Abbondio al Foglio 15  
con le particelle: 781 di Ha. 0.06.43, 784 di Ha 0.00.28  
r.d. Euro 1,54 e r.a. Euro 1,55. €. 2.680,00



Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto, il sottoscritto  
rassegna la presente rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Fano, 16 dicembre 2024

IL CTU  
Dott. Ing. Emanuele Fiorani



ALLEGATI:

- 1) Verbale sopralluogo e foto;
- 2) Visure;
- 3) Piantine e tipo mappale;
- 4) Trascrizione di pignoramento.
- 5) Licenza di costruzione



TRIBUNALE DI PESARO

ESEC. IMM. RGE 99/2024

Il giorno 5 novembre 2024 alle  
ore 14,30 il sottoscritto Dott. Ing.  
Emanuele Fiorani procedi al sopralluogo  
presso l'immobile sito in località  
Poffetto di Serra S. Abbondio PU  
via Papa Giovanni Paolo II n. 9.

Presenti oltre al sottoscritto il Sig.  
[REDACTED] proprietario dell'immobile e  
l'Avv. ssa Maria Luisa Paoletti delegata  
dall'Avv. Edo. Orsatti custode.

Il sottoscritto CTU ispezionò l'immobile  
verificando che si trova in pessime  
condizioni sia all'esterno che all'interno.

Non è presente il riscaldamento.

L'esterno è circondato da terreno  
con vegetazione [REDACTED] non curata.

I pavimenti sono in maiolica,  
diversi nella sala a causa dello  
spostamento di una parete che  
ha rimpicciolito la 2ª camera da letto.



modificando lo stato delle parti  
catastrali.

Gl. infine sono vetusti.

Non è presente la possibilità di collegamento  
alle reti del gas.

Il riscaldamento era effettuato  
da una Stufe a pellet e da un  
camino.

Al piano inferiore l'immobile è  
di altra proprietà. All'esterno c'è una coperta

[All] Allo stato attuale la casa  
risulta disabitata. e una terrazza  
non catastata chiusa.

Alle ore 15,45 viene chiuso  
il verbale.

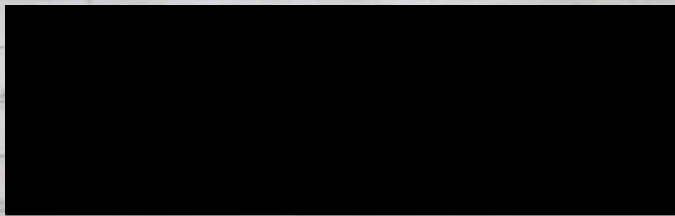




Foto 1 – Immobile in Località Poggetto Via Papa Giovanni Paolo II n. 9





Foto 2 – Sala - cucina- ingresso





Foto 3 – Ingresso – sala – cucina - corridoio





Foto 4 – Camino sala





Foto 5 – camera da letto grande





Foto 6 – seconda camera





Foto 7 - bagno





Foto 8 - terreno e capanna





Foto 9 – terreno





Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2024  
Ora: 10:16:12  
Numero Pratica: PS0080937/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2024

**Dati identificativi:** Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2

Foglio 15 Particella 782

Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 627

Foglio 15 Particella 782

Foglio 15 Particella 783

**Classamento:**

Rendita: Euro 146,67

Categoria A/3<sup>m</sup>, Classe 1, Consistenza 4 vani

Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA POGGETTO Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: 87 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 77 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 02/01/1989

**Immobile attuale**

Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2

Foglio 15 Particella 782

Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 02/01/1989 in atti dal 22/10/1992  
PER MANCATO INSERIMENTO IN SEDE DI  
IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 2405.1/1989)



> **Indirizzo**

☞ dal 02/01/1989 al 30/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2  
Foglio 15 Particella 782  
Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2  
FRAZIONE POGGETTO Piano 1  
Partita: 454

COSTITUZIONE del 02/01/1989 in atti dal 22/10/1992  
PER MANCATO INSERIMENTO IN SEDE DI  
IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 2405.1/1989)

☞ dal 30/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2  
Foglio 15 Particella 782  
Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2  
VIA POGGETTO Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2014  
Pratica n. PS0114330 in atti dal 30/10/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 37517.1/2014)

> **Dati di classamento**

☞ dal 02/01/1989 al 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2  
Foglio 15 Particella 782  
Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2  
Rendita: Lire 376  
Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza 4,0 vani  
Partita: 454

COSTITUZIONE del 02/01/1989 in atti dal 22/10/1992  
PER MANCATO INSERIMENTO IN SEDE DI  
IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 2405.1/1989)

☞ dal 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2  
Foglio 15 Particella 782  
Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2  
Rendita: Euro 146,67  
Rendita: Lire 284.000  
Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza 4,0 vani  
Partita: 454

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2

Foglio 15 Particella 782

Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2

Totale: 87 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 77 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
02/06/1989, prot. n. 000002405

> **Altre variazioni**

📅 dal 26/05/1998 al 30/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 783 Subalterno 2

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 2

Foglio 15 Particella 782

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1998 in  
atti dal 12/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 5120.1/1998)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654)(PS) Foglio 15 Particella 627 Sub. 2**

📅 dal 02/01/1989 al 12/07/1989

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto  
1)

📅 dal 02/01/1989 al 12/07/1989

Diritto di: Proprieta' per 125/1000 (deriva dall'atto  
1)

📅 dal 02/01/1989 al 12/07/1989

Diritto di: Proprieta' per 125/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 02/01/1989 in atti dal  
22/10/1992 PER MANCATO INSERIMENTO IN SEDE  
DI IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 2405.1/1989)

[REDACTED]  
 dal 02/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 125/1000 (deriva dall'atto 1)

[REDACTED]  
 dal 02/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 125/1000 (deriva dall'atto 1)

[REDACTED]  
 dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 6/8 (deriva dall'atto 2)

[REDACTED]  
 dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 2)

[REDACTED]  
 dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 2)

[REDACTED]  
 dal 12/07/1989 al 26/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

[REDACTED]  
 dal 12/07/1989 al 26/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

[REDACTED]  
 dal 26/05/1998 al 11/03/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

[REDACTED]  
 dal 11/03/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

2. Atto del 12/07/1989 Pubblico ufficiale MANFUCCI STEFANO Sede PERGOLA (PU) Repertorio n. 72 Sede FANO (PU) Registrazione n. 864 registrato in data 28/07/1989 - Voltura n. 5536.1/1989 - Pratica n. 19470 in atti dal 14/02/2003

3. Atto del 12/07/1989 Pubblico ufficiale MANFUCCI STEFANO Sede PERGOLA (PU) Repertorio n. 72 Sede FANO (PU) Registrazione n. 864 registrato in data 28/07/1989 - Voltura n. 5536.1/1989 - Pratica n. 19471 in atti dal 14/02/2003

4. Atto del 26/05/1998 Pubblico ufficiale CECCHETELLI ALESSA Sede FANO (PU) Repertorio n. 52481 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5120.1/1998 in atti dal 12/11/1998

5. Atto del 11/03/2008 Pubblico ufficiale MORICO ANNUNZIATA Sede FANO (PU) Repertorio n. 36749 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2395.1/2008 Reparto PI di PESARO in atti dal 17/03/2008



Dati contabili: Ricevuta n. 12435 del 24/10/2024      Tributi speciali: Euro 1,00  
Richiedente: FIORANI EMANUELE

---

*Legenda*

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



Catasto terreni

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2024

**Dati identificativi:** Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 781

Partita: 5320

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 1,49 Lire 2.894

agrario Euro 1,49 Lire 2.894

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3


Superficie: 643 m<sup>2</sup>

**Riserve:** 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

> Intestati catastali

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi


 dall'impianto al 30/01/1989

Impianto meccanografico del 13/12/1971

**Immobile predecessore**

Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 205

 dal 30/01/1989

FRAZIONAMENTO del 30/01/1989 in atti dal 14/09/1989 TIPO N 1221/89 (n. 300189.1/1989)

**Immobile attuale**

Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 781

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)

Foglio 15 Particella 205

> Dati di classamento

☒ dall'impianto al 26/09/1988

Impianto meccanografico del 13/12/1971

**Immobile predecessore**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio **15** Particella **205**

Redditi: dominicale **Euro 13,64 Lire 26.415**

agrario **Euro 13,64 Lire 26.415**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**  
Superficie: **5.870 m<sup>2</sup>**

Partita: **1918**

☒ dal 26/09/1988 al 30/01/1989

VERIFICA STRAORDINARIA del 26/09/1988 in atti dal  
14/09/1989 VER STR 600/88 (n. 260988.1/1988)

**Immobile predecessore**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio **15** Particella **205**

Redditi: dominicale **Euro 13,51 Lire 26.163**

agrario **Euro 13,51 Lire 26.163**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**  
Superficie: **5.814 m<sup>2</sup>**

Partita: **4558**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio **15** Particella **627**

☒ dal 30/01/1989

FRAZIONAMENTO del 30/01/1989 in atti dal  
14/09/1989 TIPO N 1221/89 (n. 300189.1/1989)

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio **15** Particella **781**

Redditi: dominicale **Euro 1,49 Lire 2.894**

agrario **Euro 1,49 Lire 2.894**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**  
Superficie: **643 m<sup>2</sup>**

Partita: **4558**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio **15** Particella **205**

> **Altre variazioni**

☒ dal 13/07/1987 al 26/09/1988

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)  
del 13/07/1987 in atti dal 13/09/1989 (n. 4299.1/1988)

**Immobile predecessore**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio **15** Particella **205**

☞ dal 12/07/1989

Immobile attuale  
Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 781

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1989 in  
atti dal 14/09/1989 (n. 3683.1/1989)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:

Comune: **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 425  
Foglio 15 Particella 784  
Foglio 15 Particella 207  
Foglio 15 Particella 358  
Foglio 15 Particella 426  
Foglio 15 Particella 206  
Foglio 10 Particella 277  
Foglio 15 Particella 423  
Foglio 15 Particella 171  
Foglio 10 Particella 274  
Foglio 15 Particella 204  
Foglio 15 Particella 415  
Foglio 15 Particella 205  
Foglio 15 Particella 627 Subalterno 1

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)** Foglio 15  
Particella 205

☞ dall'impianto al 13/07/1987

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

⚠ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della  
superficie dichiarata nel documento traslativo con  
quella risultante in catasto, o per dichiarazione di  
inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita  
dall'ufficio

1. Impianto meccanografico del 13/12/1971

☞ dal 13/07/1987 al 12/07/1989

Diritto di: Proprietà per 2/6 (deriva dall'atto 2)

⚠ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della  
superficie dichiarata nel documento traslativo con  
quella risultante in catasto, o per dichiarazione di  
inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita  
dall'ufficio

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 13/07/1987 - UR Sede FANO (PU)  
Registrazione Volume 323 n. 83 registrato in data  
05/10/1988 - Voltura n. 4299.1/1988 in atti dal  
13/09/1989

☞ dal 13/07/1987 al 12/07/1989

Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 2)



△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

☐ dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

☐ dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

☐ dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS) Foglio 15 Particella 781**

☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 2/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 30/01/1989 in atti dal 14/09/1989 TIPO N 1221/89 (n. 300189.1/1989)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio



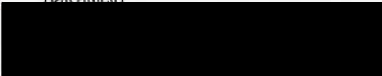
☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio



☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio



☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio



☐ dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/8 (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio



☐ dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/8 (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

4. Atto del 12/07/1989 Pubblico ufficiale MANFUCCI STEFANO Sede PERGOLA (PU) Repertorio n. 72 - UR Sede FANO (PU) Registrazione n. 864 registrato in data 28/07/1989 - Voltura n. 3683.1/1989 in atti dal 14/09/1989



[REDACTED]  
☐ dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 6/8 (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 12/07/1989 al 26/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 12/07/1989 al 26/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 26/05/1998 al 11/03/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 11/03/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

5. Atto del 12/07/1989 Pubblico ufficiale MANFUCCI STEFANO Sede PERGOLA (PU) Repertorio n. 72 - UR Sede FANO (PU) Registrazione n. 864 registrato in data 28/07/1989 - Voltura n. 3683.2/1989 in atti dal 14/09/1989

6. Atto del 26/05/1998 Pubblico ufficiale CECCHETELLI ALESSA Sede FANO (PU) Repertorio n. 52481 - Voltura n. 2911.1/1998 in atti dal 11/11/1998

7. Atto del 11/03/2008 Pubblico ufficiale MORICO ANNUNZIATA Sede FANO (PU) Repertorio n. 36749 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2395.1/2008 Reparto PI di PESARO in atti dal 17/03/2008

**Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**

**Dati contabili: Ricevuta n. 12435 del 24/10/2024      Tributi speciali: Euro 1,00  
Richiedente: FIORANI EMANUELE**

**1. Iniziativa di esente terreni**      **2. Contatti di aggiornamento ed abilitazioni**

Informazioni descritte negli atti del catasto al 24/10/2024  
Dati identificativi: Comune di **SERRA SANT'ABONDIO (PS)**  
Foglio 75 Particella 781  
Partic. 209  
Catastrale  
Riparti: Imp. Sost. Euro 1,00 Lire 2.004  
Imp. Sost. Euro 1,00 Lire 2.004  
Ripartizione quote: **GIORGIO FIORANI** di quote 2  
Superficie: 0,00 m<sup>2</sup>  
Rivenditori: 2 - Per ulteriori informazioni non escludere l'assistenza del Direttore Provinciale Catastale e del  
Prestario, o un professionista a conoscenza del loro e consegnare il presente documento all'ufficio.

**3. Dati catastali**  
3.1. **CFI: 027011001 (CF SERRA SANT'ABONDIO)**  
**CFI: 027011001 (CF SERRA SANT'ABONDIO)**  
Dati catastali: per atti

**3. Dati identificativi**  
2.1. **Comune di SERRA SANT'ABONDIO (PS)**      **Indirizzo catastale del 24/10/2024**  
**Comune di SERRA SANT'ABONDIO (PS)**  
Foglio 75 Particella 781  
2.2. **Comune di SERRA SANT'ABONDIO (PS)**      **FRACIONAMENTO del 20/11/1999 n. 200 del**  
**Comune di SERRA SANT'ABONDIO (PS)**      **1409/1999 TPO N. 24/140 N. 20024/1999**  
Foglio 75 Particella 781      Sono stati inoltre varati, presso l'ufficio  
catastale, i fogli: **SERRA SANT'ABONDIO (PS) (PS)**  
Foglio 75 Particella 781

**3. Dati di classamento**



Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2024

**Dati identificativi:** Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 784

Partita: 5320

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,05 Lire 98

agrario Euro 0,06 Lire 112

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: 28 m<sup>2</sup>

**Riserve:** 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

> **Intestati catastali**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

☑ **dall'impianto al 30/01/1989**

Impianto meccanografico del 13/12/1971

**Immobile predecessore**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 423

☑ **dal 30/01/1989**

FRAZIONAMENTO del 30/01/1989 in atti dal 14/09/1989 TIPO N 1221/89 (n. 300189.1/1989)

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 784

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 423

> **Dati di classamento**

☐ dall'impianto al 30/01/1989

Impianto meccanografico del 13/12/1971

**Immobile predecessore**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 423

Redditi: dominicale **Euro 19,18 Lire 37.135**

agrario **Euro 21,92 Lire 42.440**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 03  
Superficie: **10.610 m<sup>2</sup>**

Partita: 1918

☐ dal 30/01/1989

FRAZIONAMENTO del 30/01/1989 in atti dal  
14/09/1989 TIPO N 1221/89 (n. 300189.1/1989)

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 784

Redditi: dominicale **Euro 0,05 Lire 98**

agrario **Euro 0,06 Lire 112**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 03  
Superficie: **28 m<sup>2</sup>**

Partita: 4558

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**  
Foglio 15 Particella 423

> **Altre variazioni**

☐ dal 12/07/1989

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1989 in  
atti dal 14/09/1989 (n. 3683.1/1989)

**Immobile attuale**

Comune di **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 784

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS)**

Foglio 15 Particella 425

Foglio 15 Particella 207

Foglio 15 Particella 781

Foglio 15 Particella 358

Foglio 15 Particella 426

Foglio 15 Particella 206

Foglio 10 Particella 277

Foglio 15 Particella 423

Foglio 15 Particella 171

Foglio 10 Particella 274

Foglio 15 Particella 204

Foglio 15 Particella 415

Foglio 15 Particella 205

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 1

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS) Foglio 15  
Particella 423

[REDACTED]

dall'impianto al 13/07/1987  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]

dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 2/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]

dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]

dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]

dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprietà per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

1. Impianto meccanografico del 13/12/1971

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/07/1987 - UR Sede FANO (PU) Registrazione Volume 323 n. 83 registrato in data 05/10/1988 - Voltura n. 4299.1/1988 in atti dal 13/09/1989



[REDACTED]  
☐ dal 13/07/1987 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SERRA SANT'ABBONDIO (I654) (PS) Foglio 15 Particella 784**

[REDACTED]  
☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 2/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
☐ dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

3. FRAZIONAMENTO del 30/01/1989 in atti dal 14/09/1989 TIPO N 1221/89 (n. 300189.1/1989)



[REDACTED]  
dal 30/01/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
dal 12/07/1989 al 12/07/1989  
Diritto di: Proprieta' per 6/8 (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

[REDACTED]  
dal 12/07/1989 al 26/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

4. Atto del 12/07/1989 Pubblico ufficiale MANFUCCI STEFANO Sede PERGOLA (PU) Repertorio n. 72 - UR Sede FANO (PU) Registrazione n. 864 registrato in data 28/07/1989 - Voltura n. 3683.1/1989 in atti dal 14/09/1989

5. Atto del 12/07/1989 Pubblico ufficiale MANFUCCI STEFANO Sede PERGOLA (PU) Repertorio n. 72 - UR Sede FANO (PU) Registrazione n. 864 registrato in data 28/07/1989 - Voltura n. 3683.2/1989 in atti dal 14/09/1989



dal 12/07/1989 al 26/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

dal 26/05/1998 al 11/03/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

dal 11/03/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio

6. Atto del 26/05/1998 Pubblico ufficiale CECCHETELLI ALESSA Sede FANO (PU) Repertorio n. 52481 - Voltura n. 2911.1/1998 in atti dal 11/11/1998

7. Atto del 11/03/2008 Pubblico ufficiale MORICO ANNUNZIATA Sede FANO (PU) Repertorio n. 36749 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2395.1/2008 Reparto PI di PESARO in atti dal 17/03/2008

Documento rilasciato da: **Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**

Dati contabili: Ricevuta n. 12435 del 24/10/2024 Tributi speciali: Euro 1,00  
Richiedente: FIORANI EMANUELE



Data di presentazione: 02/06/1989 - Data: 24/10/2024 - N. pratica: PS008042/2024 - Richiedente: FIORANI EMANUELE - Ultima planimetria n. 144

MODULANO  
Fig. 497

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)  
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di SERRA S. ABBONDIO via Loc. POGGETTO CIV. ....

782  
SCOPELLO ESCLUSIVO

COCIADA

CAMERA

BAGNO

H=2.70

783/2  
SCOPELLO ESCLUSIVO

PIANO PRIMO H=2.70

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da: Geoni  
Titolo cognome o nome: PAGGADI SIRO

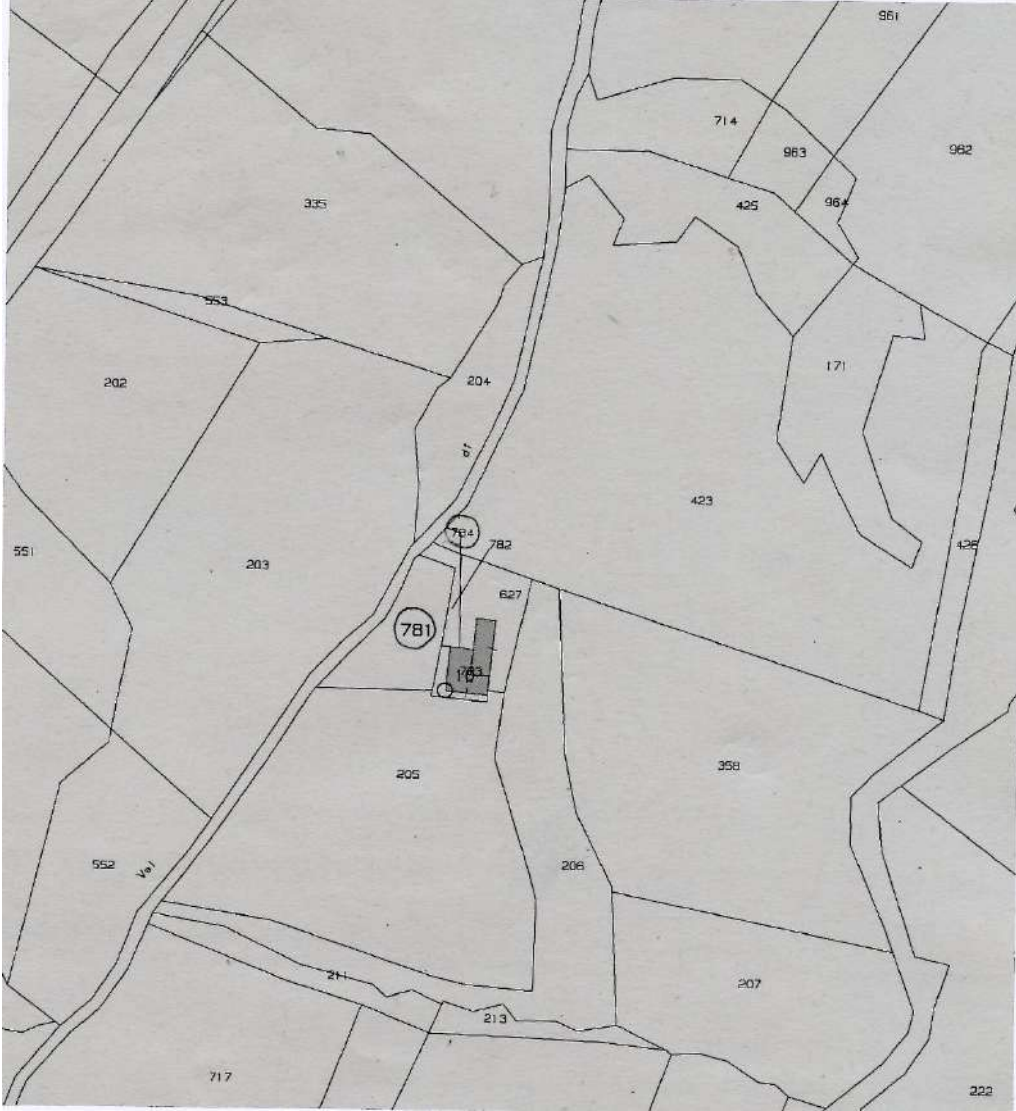
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data di presentazione: 02/06/1989 - Data: 24/10/2024 - N. pratica: PS008042/2024 - Richiedente: FIORANI EMANUELE - Ultima planimetria n. 144  
Scheda Fil. 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Part. di scala: 1/200  
n. 627 sub 2  
10/2/2009

Comune di SERRA S. ABBONDIO (6504) - Foglio II Tracciato 783 Subalmeno 2 - U.i.u. griffata VI POGGETTO Piano 1









Ufficio Provinciale di PESARO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 06/08/2024 Ora 14:38:55

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 196081 del 06/08/2024

Inizio ispezione 06/08/2024 14:37:51

Richiedente DMBGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10049

Registro particolare n. 7165

Presentazione n. 16 del 06/08/2024

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1395
Data	02/07/2024	Codice fiscale	920 298 00411
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PESARO		
Sede	PESARO (PU)		

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

**Altri dati**

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

Richiedente	SOVIME SRL PER AMCO SPA
Indirizzo	PIAZZA G. BOVIO, 22 - 80133 NAPOLI

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I654 - SERRA SANT'ABBONDIO (PU)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	627	Subalterno	2
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	782	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	783	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani			
Indirizzo	VIA POGGETTO					N. civico	-
Piano	1						

Immobile n. 2

Comune I654 - SERRA SANT'ABBONDIO (PU)

**Ispezione telematica**

n. T1 196081 del 06/08/2024

Inizio ispezione 06/08/2024 14:37:51

Richiedente DMBGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10049

Registro particolare n. 7165

Presentazione n. 16 del 06/08/2024

Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	781	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	06 are 43 centiare
immobile n. 3				
Comune	I654 - SERRA SANT'ABBONDIO (PU)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	784	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 05828330638

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 53.934,11 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO- AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., CON SEDE IN NAPOLI, ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39E PER ESSA QUALE MANDATARIA ADVANCING TRADE S.P.A. SEDE ALZANO LOMBARDO VIA DANIELE PESENTI 16, RAPPRESENTATA E DIFESA, DALL' AVV. MAURIZIO BARBIERI (C.F. BRBMRZ40L29A271G) DEL FORO DI ANCONA, ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO SUO STUDIO DELL'AVV. ALBERTO CLINI DEL FORO DI PESARO, CON STUDIO IN PESARO, VIA SCHIAVINI N.21.



Copia per l'interessato

Mod. B

**COMUNE DI SERRA SANT'ABBONDIO**

Provincia di PESARO E URBINO



Prot. N. 4778

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

N. 55

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data 25.10.1972 del Sig. [REDACTED]

Via POGGETTO N. 112, tendente ad ottenere il permesso di eseguire in questo Comune, località POGGETTO, Via POGGETTO N. 112.  
 - Catasto urbano: foglio 15 mappale N. 205-431 particella  
 Lavori di AMPLIAMENTO DI CASA RURALE

Visto il progetto dell'opera completa di planimetrie, disegni e calcoli;  
 Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 14.1.1973;  
 Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data \_\_\_\_\_;  
 Visto il deliberato della Commissione edilizia comunale adottato nella seduta del 14.1.1973  
 con verbale N. 1, che esprime parere favorevole;

Visto (1)

Visto (2)

Constatato che è stata fatta regolarmente denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per il materiale edile da impiegarsi nei lavori;  
 Che i calcoli delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, uniformemente al progetto dei lavori sono stati inviati alla Prefettura a norma della legge 16 novembre 1939, n. 2229;  
 Che sono state osservate le norme stabilite dal r. d. 22 novembre 1937, N. 2105 sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di 1ª e 2ª categoria;  
 Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, N. 1150 e le modificazioni apportate dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.  
 Viste le norme in materia edilizia, stabilite dal codice civile;  
 Viste le norme del T. U. legge com. e prov. 3 marzo 1934, N. 383;  
 Viste le norme de T. U. leggi sanitarie 27 luglio 1934, N. 1265;  
 Viste le leggi sulla prevenzione degli infortuni 27 aprile 1955, N. 547; 7 gennaio 1956, N. 164; 19 marzo 1956, N. 302 e successive norme e discipline;  
 Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Tutto ciò premesso concede

**LA LICENZA DI COSTRUZIONE**

al Sig. MOSCATELLI ENZO  
 per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto la piena osservanza delle vigenti norme e discipline stabilite dal codice civile, dai regolamenti comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia: nonché in conformità del progetto presentato e con perfetta regola d'arte, garantendo, altresì che la costruzione, riesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con il rispetto delle seguenti norme particolari:

(1) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV. FF. e della Soprintendenza ai Monumenti.  
 (2) Indicare la rispondenza del progetto alle norme del piano regolatore e del programma di fabbricazione o del regolamento edilizio, nonché l'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria come prescritto dall'art. 16 della legge 8-8-1967, n. 163.

Comune di Serra Sant'Abbondio Prot. n. 0004125 del 11-12-2024 Partenza Cat. 6 Cl. 3.



- 1) Che il cantiere di costruzione (sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici), sia chiuso con staccionata o con altro solido sistema.
- 2) che non siano mai ingombre, da qualsiasi genere di materiale, le vie aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere.
- 3) Che siano osservate tutte le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimossi ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurato, nella migliore maniera possibile, l'eliminazione di molestie o incomodi che possano recarvi con l'esecuzione dei lavori.
- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'autorità Comunale, nello stato in cui viene consegnato.
- 5) che siano solvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi.
- 6) Se nel corso dei lavori, il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato di darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle.
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1° dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione ed illuminate, per tutto il periodo in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili.
- 8) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.
- 9) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori.
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge urbanistica.
- 12) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato.
- 13) Che siano osservate le prescrizioni costruttive di cui al R. D. 22 novembre 1937, n. 2105 per le zone sismiche di 1° e 2° categoria.
- 14) Che siano scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione di infortuni.

Norme speciali:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente licenza.

Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente licenza, si procederà alla sospensione, e se del caso, alla demolizione delle opere stesse con la procedura di cui all'art. 6 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

La presente licenza ha la validità di un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, il titolare dovrà presentare nuova domanda per ottenere il rinnovo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Si allegano alla presente un esemplare delle tavole dei disegni munite di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 17.1.1973



IL SINDACO

L'Assessore Delegato

(Pierluigi)

*[Handwritten signature]*

DITTA: [REDACTED]

PROGETTO di Serra Sant'Abbondio

PROGETTO di : AMPLIAMENTO di casa rurale

scala 1:100

APPROVATO dalla commissione  
Edilizia Comunale in data  
14.I.1973 verbale n° I

UBICAZIONE:



P. IL SINDACO  
*L. Assessor delegato*  
( Marra dr. Luigi )  
*M. Marra*

Legenda	
<input type="checkbox"/>	demolizione
<input checked="" type="checkbox"/>	nuove opere

15 OTT. 1971

