

PERIZIA ESTIMATIVA

IMMOBILI SITI IN FRAZIONE BORGO MASSANO NEL COMUNE DI MONTECALVO IN FOGLIA (PU), IDENTIFICATI CATASTALMENTE AI FABBRICATI F.M.11 mapp. n.134 sub. 12-14-15-16-17-18

Il sottoscritto Arch. Corrado Ranocchi iscritto all'Albo professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di PESARO-URBINO al n. 481 con Studio in Via Madonna del Latte, 12, Urbania (PU) su incarico del Dott. Simone Spinaci nato a Pesaro il 27.10.1969, con studio a Urbania (PU) Corso Vittorio Emanuele II n. 41, C.F. SPNSMN69R27G479I, nella sua qualifica di Commissario Liquidatore del Concordato Preventivo ditta GIESSE Snc di [REDACTED] & C. N. 1/2007 con sede in [REDACTED], redige la relazione tecnico-estimativa degli immobili di seguito indicati: area edificabile urbana (ex area industriale con fabbricato demolito) identificato catastalmente al FM 11 part.134 sub.18; vano cabina ENEL PT e P1 FM11 part.134 sub17; magazzino PT FM11 part.134 sub14; appartamento PT e P1, FM11 part.134 sub12 e parti comuni (12/15); appartamento P1 FM11 part134 sub15 e parti comuni (12/15), parti comuni FM 11 part. 134 sub 16 (comune a sub12 e sub15). Dal sopralluogo eseguito, dalle visure catastali, dai controlli urbanistici nel Comune di Montecalvo in Foglia (PU), dai supporti web e dal reperimento di documentazione ed informazioni relative ai beni in oggetto, si riporta quanto segue:

A. RELAZIONE TECNICA

A1 Dati catastali e identificazione dei beni immobili:

Con visura aggiornata al 16/03/2026, al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati del Comune di Montecalvo in Foglia (PU) 61020, la Ditta "GIESSE Snc di [REDACTED] & C." con sede in [REDACTED] risulta proprietaria delle particelle di seguito elencate:

Foglio di Mappa n.11 CATASTO FABBRICATI

- 1) **part. 134 sub 12** Rendita Euro 387,34 Categoria A/3 Classe 2 Consistenza 7,5 vani;
- 2) **part. 134 sub 14** Rendita Euro 341,64 Categoria C/2 Classe U Consistenza 189mq;
- 3) **part. 134 sub 15** Rendita Euro 309,87 Categoria A/3 Classe 2 Consistenza 6,0 vani;
- 4) **part. 134 sub 16** Rendita Euro 0,00 Bene comune non censibile al serv. del sub12 e sub15;
- 5) **part. 134 sub 17** Rendita Euro 185,30 Categoria D/1 (vano cabina ENEL);
- 6) **part. 134 sub 18** Rendita Euro 0,00 Categoria F/1 Area Urbana edificabile Consistenza 5.765mq. (ex area industriale con fabbricato demolito);

A2 Descrizione degli immobili: La **particella 134 sub 12** è un bene che distingue un appartamento con corte esclusiva che affaccia su Via Provinciale Feltresca, civico 50 e si sviluppa su due piani. Dalla corte esclusiva confinante con la strada pubblica (Provinciale Feltresca) e la porzione di corte comune (particella 134 sub 16) si accede ai vani del piano terra destinati a deposito e magazzino; Attraverso la rampa di scale comune si raggiunge il terrazzo (particella 134 sub 16) e l'ingresso dell'appartamento uso residenziale disabitato da circa 15 anni. L'appartamento si costituisce di ampio ingresso, disimpegno, tre camere, un bagno, cucina abitabile e soggiorno; da questi ultimi vani si accede al terrazzo esclusivo che affaccia sul prospetto Via Provinciale Feltresca (esposizione Nord-Ovest). Al piano terra, sul lato destro rispetto al fronte, sono presenti manufatti (tettoie) di altezze non abitabili, che saturano la distanza esigua fra fabbricati; sono stati realizzati negli anni passati e sono da considerarsi autorizzati dai confinanti. A seguito della demolizione dell'opificio, il fronte est del fabbricato è totalmente libero e future costruzioni dovranno rispettare le distanze come da normativa. La struttura portante è mista in Cemento armato e muratura portante di laterizi, i solai sono in laterocemento. Sia gli impianti che le finiture dell'appartamento sono degradati e non funzionali.

La **particella 134 sub 14** è costituita da una serie di vani che in passato hanno ricoperto destinazioni a servizio dell'opificio e che negli ultimi anni di attività sono stati destinati a deposito, magazzini e ripostigli-lavanderia; è presente un locale WC. Si accede all'immobile dalla corte esclusiva che affaccia sulla strada Provinciale Feltresca, civico 52. Il lato sinistro rispetto al fronte del fabbricato è libero e affaccia su altra proprietà. Tali vani possiedono caratteristiche e vocazione per esercizi commerciali. A seguito della demolizione dell'opificio, il fronte est del fabbricato è totalmente libero e future costruzioni dovranno rispettare le distanze come da normativa. La struttura portante è mista in Cemento armato e muratura portante di laterizi, i solai sono in laterocemento. Impianti e finiture compresi infissi sono degradati.

La **particella 134 sub 15** distingue un appartamento che si sviluppa unicamente al piano primo, articolato con tre camere, un ampio ripostiglio, disimpegno con bagno, soggiorno e cucina con terrazzo di modeste dimensioni, che affaccia sulla strada Provinciale Feltresca. Dalle due camere da letto si accede al solaio piano di copertura privo di protezioni anticaduta. A seguito della demolizione dell'opificio, il fronte est del fabbricato è totalmente libero e future costruzioni dovranno rispettare le distanze come da normativa. La struttura portante è mista in Cemento armato e muratura portante di laterizi, i solai sono in laterocemento. Impianti e finiture compresi infissi sono degradati.

La **particella 134 sub 16** è un bene comune non censibile a servizio del sub12 e sub 15 ed è costituito da una porzione di area scoperta pavimentata al piano terra (accesso ai fabbricati da Via Provinciale Feltresca civico n.50), rampa di scale che raggiungono il primo piano e una superficie piana di terrazzo chiuso con veranda metallica (ammalorata), per la distribuzione degli appartamenti (sub12 e sub15).

La **particella 134 sub 17** è un manufatto di modeste dimensioni che si sviluppa su due piani ed è costituito da due vani tecnici edificati ed usati da ENEL per garantire nel passato la fornitura elettrica all'opificio demolito. La struttura è di muratura portante destinata ad uso loc. tecnico. Una scala metallica collega il piano terra con il primo piano. Sono presenti e funzionanti cavi aerei di fornitura elettrica per fabbricati residenziali vicini. Le condizioni di ogni partizione che costituisce il manufatto, sono altamente degradate.

La **particella 134 sub 18** è costituita da una superficie scoperta su cui sorgeva l'opificio completamente demolito (aprile 2015). Il profilo originale di campagna è stato ricostituito con terreno ed inerti di demolizione. Sull'area sgombra è rimasta solo la cabina elettrica e corpo annesso che durante il primo periodo produttivo, ha garantito la fornitura di energia elettrica specifica. Col passare degli anni l'ENEL ha sfruttato tale costruzione per fornire via aerea unità abitative confinanti. Alcune porzioni di pavimentazioni e getti in C.A. dei piani di calpestio dell'opificio (10% sup. totale) non sono state rimosse (visibili su quota di campagna). Su questa area è presente una delimitazione con rete metallica plastificata non coincidente con il confine: si tratta di un accordo con l'Amministrazione Comunale di Montecalvo in Foglia (PU) che a proprie spese e con l'impegno di rimuovere il manufatto (scrittura del 08/04/2015 prot.1384)¹, ha destinato provvisoriamente una superficie di mq450,00 a parcheggi pubblici e mercato settimanale in corrispondenza di Via 1° Maggio. Come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, l'area appartiene alla zona omogenea residenziale di completamento B3 e si potrà intervenire direttamente mediante "ristrutturazione urbanistica" diretta. (dati edificatori N.T.A. art. 3.10 riportati nel C.D.U. datato 11/11/2025). L'area è stata anche sottoposta a manifestazione d'interesse pubblico con la presentazione di una bozza di ristrutturazione edilizia per mostrare la riqualificazione del sito e le valenze che incorpora; In conclusione l'area priva di opificio (area urbana edificabile) possiede il 75% di confini liberi e un'ottima esposizione con affaccio sull'ampio alveo fluviale sottostante con una spiccata propensione a divenire un'area residenziale/pubblica funzionale.

A3 Confini degli immobili: La particella 134 confina a nord con Via 1° maggio (strada comunale), con la part. N.160 (propr. [redacted] e altri), con part. 235 (propr. [redacted]). A Est l'area confina con Via Fiume (strada comunale) e con la part. N.162 (propr. [redacted] e part.137 (propr. [redacted]). Verso Sud, percorrendo una strada battuta, il terreno diviene scosceso e inizia il declivio a scarpa con terreni che arginano il fiume Foglia – confini part. N.51 (propr. [redacted] e part.136 (propr. [redacted] e altri) e part.135 (propr. [redacted] e altri). Ad Ovest confina con strada Provinciale Feltresca la

¹ Allegati comunicazione e planimetria esplicativa;

part. 204 (propr. [REDACTED] e altri), part 133 (propr. [REDACTED] e altri).

A4 Possesso degli immobili: La ditta GIESSE Snc di [REDACTED] & C. ha il pieno possesso del bene. In una porzione dell'area dismessa, sussiste un accordo del 26/03/2015 con l'Amministrazione Comunale che ha provveduto a proprie spese alla demolizione dell'opificio e sistemazione dell'area, di usufruire in via provvisoria di mq450,00 da adibire a parcheggio pubblico/mercato settimanale, posizionando una rete di confine anch'essa provvisoria (di conseguenza, nello stato dei luoghi, è presente una delimitazione che non coincide con il confine reale).

Titolo di provenienza dei beni: con ispezione telematica ed invio del giorno 02/03/2026 (codice 237321903) gli immobili sono stati trasferiti alla società "GIESSE snc di [REDACTED] & C" - Registro generale n. 4663 – Registro particolare n. 3500 – data di presentazione 22/10/1994 con decreto di trasferimento del Tribunale Fallimentare di Urbino del 14/05/1994 (copia atto che si allega integralmente). Si allegano copie ispezioni ipotecarie.

A5 Vincoli distanze e limitazioni: Lungo i confini che separano la particella 134 da particelle con fabbricati, sono presenti volumetrie costruite a distanza inferiore a mt.5,00 con destinazioni d'uso ripostigli o autorimesse che, a seguito di approfondimenti presso il SUE del Comune di Montecalvo in Foglia costituiscono vincolo di distanza fra fabbricati.

La cabina Enel (altamente degradata ed insicura) rappresenta nello stato dei luoghi, un limite materiale sia per distanza che per i cavi aerei non in ordine ma proprio a seguito della demolizione dell'opificio e quindi la perdita della sua funzione originaria, può essere intrapresa presso gli uffici preposti (e-distribuzione) una richiesta di rimozione, smantellamento o semplicemente riordino delle linee aeree.

A6 Considerazioni catastali: La situazione catastale è stata aggiornata il 16/03/2026 con rinomina dei subalterni. Si allegano "Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione", DOGFA, tipo mappale e planimetrie catastali. L'odierna rappresentazione catastale è conforme allo stato dei luoghi.

A7 Conformità catastale, edilizia ed Urbanistica: La documentazione catastale è conforme allo stato dei luoghi con aggiornamento cartografico del 09/03/2026 protocollo 2026/PS0019710 (Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Pesaro e Urbino). Si allega documento di approvazione del tipo mappale e planimetrie catastali.

La conformità urbanistica è stata verificata per mezzo di accesso agli atti del giorno 28/05/2026 con richiesta del 15/04/2026 presso il SUE del Comune di Montecalvo: Dalla documentazione archiviata, il primo fabbricato edificato è l'attuale civico n.52 costituito dagli attuali sub. 14 e 15, inizialmente unica particella. Realizzato con regolare domanda di Permesso di esecuzione dei Lavori Edili del 02/12/1957 (piano terra e piano primo), progettista/Direttore dei Lavori geom. [REDACTED] autorizzazione di abitabilità del 23/02/1959 (PE n. 38) con ispezione del 19/02/1959. Le modifiche interne e rappresentazioni fedeli dello stato di fatto

risultano agli atti con interventi edilizi del 24/01/1996 PE 570 prot. 54/96, Concessione Edilizia n.1/96. Gli altri immobili edificati a più riprese e con ampliamenti considerevoli soprattutto per l'Opificio (demolito completamente nello stato dei luoghi) sono stati condonati con Legge n. 47 28/02/1985 e succ. modif. ed integraz. domanda regolarmente presentata in data 31/12/1986 prot. 5544 n°.rif. 0638474312 - richiesta integrazioni da parte del Comune di Montecalvo in Foglia del 09/05/1988 – integrazione effettuata il 18/11/1994 tecnico geom. [REDACTED] – CONCESSIONE IN SANATORIA PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA n. 19/94 (PE 234) del 15/12/1994. La conformità edilizia è relazionata dal punto di vista strutturale e della consistenza all'interno della pratica di sanatoria (integrazione 1994) a firma dei tecnici ing [REDACTED] (relazione del 27/06/1994) e geom. [REDACTED] con perizia giurata del 07/07/1994.

B. STIMA

B1 Criteri di stima

Per ottenere una valutazione corretta e rispondente ai valori di mercato, si ritiene giusto procedere col metodo: "per elementi costitutivi a prezzi unitari" o "stima comparativa per valori tipici".

Tenuto conto dell'ubicazione, dell'esposizione, dei vincoli urbanistici, della commerciabilità della zona e di quant'altro possa influire sul prezzo di mercato e dopo aver fatto comparazioni con aree simili, si è proceduto al seguente:

B2 conteggio di stima

Per ricavare le superfici dell'area scoperta e dell'area di sedime dei fabbricati, si è proceduto alla comparazione fra la superficie nominale della particella 134 pari a mq. 6306,00 e la misurazione delle planimetrie grafiche pari a mq. 6460,00; l'area di sedime dei fabbricati mq. 482,00 e per tale ragione si applicherà un fattore compensativo (pari a 0,976161%) e rappresenterà una tolleranza da considerare fra superfici grafiche in scala ridotta, stato dei luoghi con confini materializzati delle strade e delle particelle limitrofe.

L'area scoperta e gli immobili abitativi saranno valutati separatamente. Per la valenza urbanistica del subalterno 18 (ex sub7) si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato; per le unità abitative alla normativa standard nazionale e locale.

Valutando l'offerta di beni immobili simili sul mercato e la commerciabilità del settore immobiliare dell'attuale periodo e decurtando al più probabile valore unitario di mercato la stima dei fattori di svalutazione consistenti in:

- Mancanza di un rilievo strumentale di definizione aree esatte fra catasto e confini materializzati;
-

B3 La stima per valore di mercato riferito al 02/04/2026, per i beni immobili sopra specificati distinti come segue è pari a

Lotto 1: **particella 134 sub 18 (ex sub 7)** costituita da area urbana edificabile;

- Valore area edificabile

$Mq5.824,00 \times 42 \text{ €/mq} = \text{€}244.608,00$ (duecentoquarantaquattromilaseicentotto//00) arrotondato a €244.000,00 (duecentoquarantaquattromila//00)

Lotto 2: **particella 134 sub 12** costituita da appartamento con corte esclusiva (PT-P1) e particella comune a sub 15, n. 134 sub 16 (bene comune);

- Valore immobile

$Mq237,00 \times 300 \text{ €/mq} = \text{€}71.100,00$ (settantunomilacento//00) arrotondato a €71.000,00 (settantunomila)

Lotto 3: **particella 134 sub 14** costituita da vani deposito-magazzino-lavanderia (PT);

- Valore immobile

$Mq218,00 \times 285 \text{ €/mq} = \text{€}62.130,00$ (sessantaduemilacentotrenta//00) arrotondato a €62.000,00 (sessantaduemila//00)

Lotto 4: **particella 134 sub 15** costituita da appartamento (P1) e particella comune a sub 12, n. 134 sub 16 (bene comune);

- Valore immobile

$Mq145,00 \times 275 \text{ €/mq} = \text{€}39.875,00$ (trentanovemilaottocentosettantacinque//00) arrotondato a €39.000,00 (trentanovemila//00)

B4 Conclusioni

La somma delle rispettive stime per valore di mercato riferito al 02/04/2026, per i beni immobili sopra specificati è pari a **EURO 416.000,00 diconsi euro quattrocentsedecimila//00**

Si ritiene con quanto sopra esposto aver adempiuto alle richieste previste dall'incarico ricevuto.

Si allegano:

- a. Certificato di Destinazione Urbanistica del 11/11/2025;
- b. Copia scrittura/accordo per uso temporaneo di superficie parcheggi pubblici e mercato settimanale;
- c. Planimetria con delimitazione temporanea (scrittura/accordo con l'amministrazione comunale);
- d. Planimetria catastale generale;
- e. Planimetria con subalterni catastali;
- f. Tipo mappale;
- g. Ricevuta di Avvenuta Variazione Catastale;
- h. Tabella subalterni storici;
- i. Aggiornamento tabella subalterni marzo 2026
- j. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub12;
- k. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub14;
- l. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub15;
- m. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub17;
- n. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub18 (ex sub7);

- o. DOCFA NCV181;
- p. Approvazione "Tipo Mappale" del 09/03/2026;
- q. Copia Decreto di trasferimento del Tribunale di Urbino (titolo di provenienza);
- r. Ispezioni ipotecarie aggiornate al 03/02/2026;
- s. Copia Domanda ed Autorizzazione Abitabilità ad Esecuzione Lavori Edili civico 52;
- t. Copia Concessione in sanatoria civico 50 ed ex Opificio;
- u. Copia visure aggiornate al 29/05/2026;

Urbania 29/05/2026

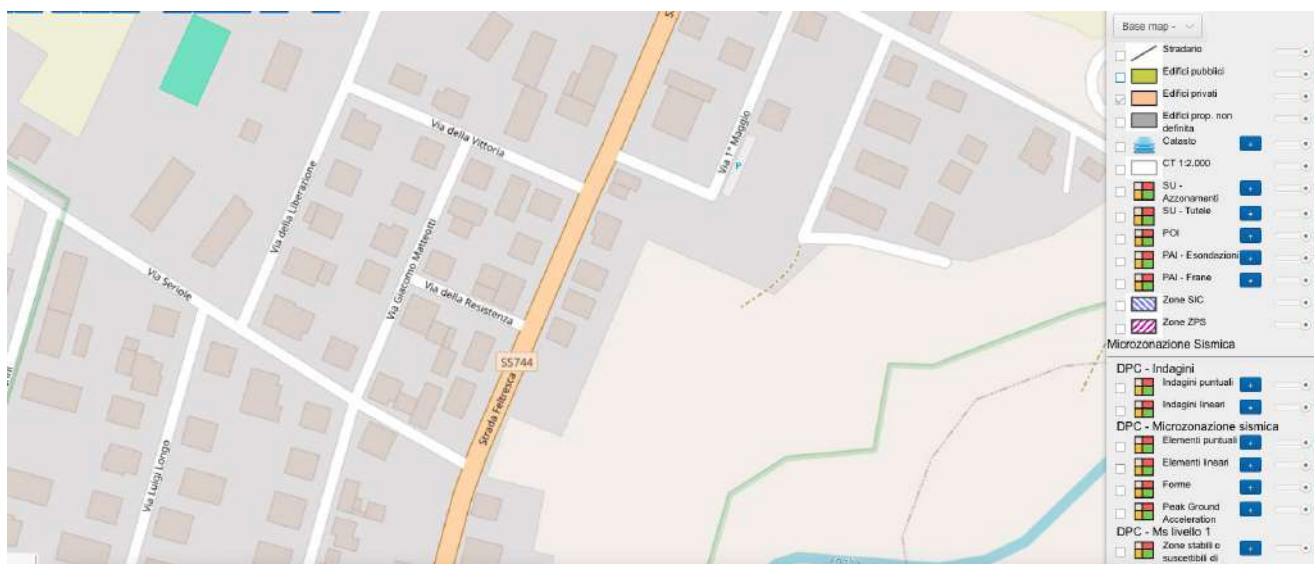
IL TECNICO INCARICATO
(arch. Corrado Ranocchi)



Documentazione fotografica



1 Foto aerea (visibili parcheggi pubblici provvisori, cabina Enel e porzioni pavimentazioni ex opificio);



2 Planimetria estratta da SIT Comune di Montecalvo in Foglia (PU);



3 Planimetria SIT con sovrapposizione catastale (*fabbricati e particelle*) Comune di Montecalvo in Foglia (PU) (ancora presente la rappresentazione dell'opificio demolito);



4 Vista da nord-est dell'area urbana edificabile (sono visibili la cabina Enel, il retro dei due fabbricati e la traccia della demolizione opificio a contatto con fabbricati);



5 Scorcio dell'area edificabile da sud con direzione Via Maggio/scuola (*visibile delimitazione provvisoria per l'area parcheggi pubblici e mercato settimanale*) mapp 134 sub 18;



6 Scorcio da nord (via Maggio) dell'area urbana edificabile (*in primo piano rete provvisoria e parcheggi pubblici anch'essi provvisori*);



7 Vista residuo di porzione pavimentazione ex opificio (vista panoramica “da est a sud” aperta sul 75% dei confini) mapp 134 sub 18;



8 Scorcio di porzione area urbana edificabile da via Maggio direzione sud-est;



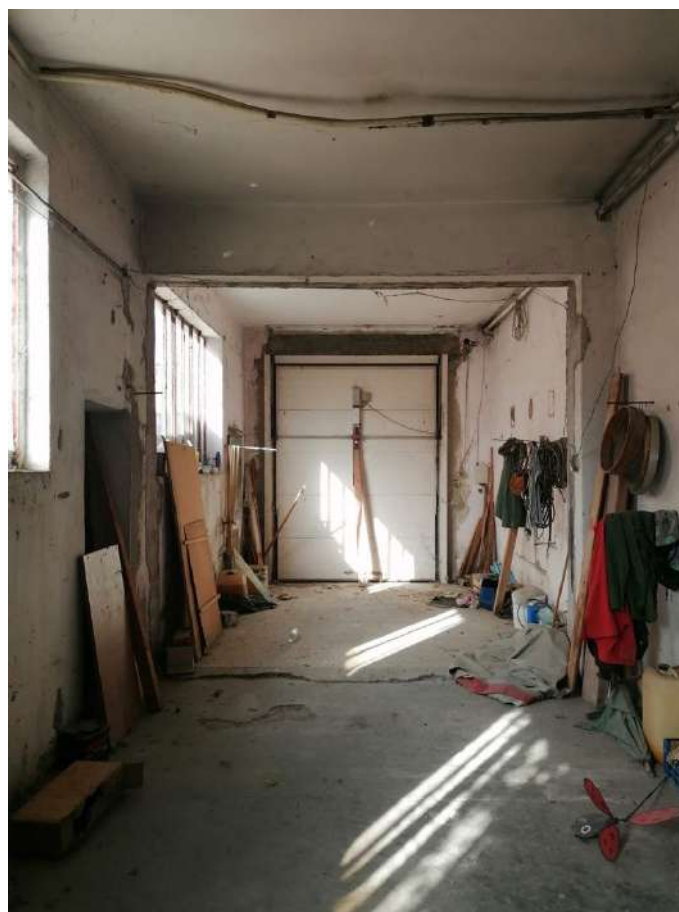
9 Cabina Enel storica destinata all'opificio mapp 134 sub 17 (*fatiscante e degradata*);



10 Scorcio da Via Provinciale Feltresca dei fronti strada degli immobili civico 52 (*MF.11 mapp.134 sub.12-14-15-16*);



11 Prospetto fabbricato ident. Catast. Al FM.11 mapp134 sub.12 e 16, civico n.50;



12 Foto interna di porzione di deposito al piano terra del mapp. 134 sub 12;



13 Vista magazzino piano terra mapp.134 sub12 (sono visibili infiltrazioni da solaio superiore coperto da veranda ammalorata);



14 Scorcio dell'ingresso appartamento al piano primo mapp. 134 sub12;



15 Camera letto mapp. 134 sub12;



16 Veranda ammalorata (piano primo) a protezione del terrazzo fra mapp.134 sub 12 e sub 15 (parte comune sub 16);



17 Prospetto su Via Provinciale Feltresca immobili mapp134 sub14 e 15, civico n.52;



18 Scorcio interno del deposito al piano terra mapp.134 sub14;



19 Disimpegno appartamento al piano primo mapp134 sub15;



20 Scorcio vano pranzo (mapp.134 sub15) con portafinestra aperta sul solaio piano (*terrazzo privo di protezioni*);



21 Scorcio camera da letto piano primo dell'appartamento mapp.134 sub15;



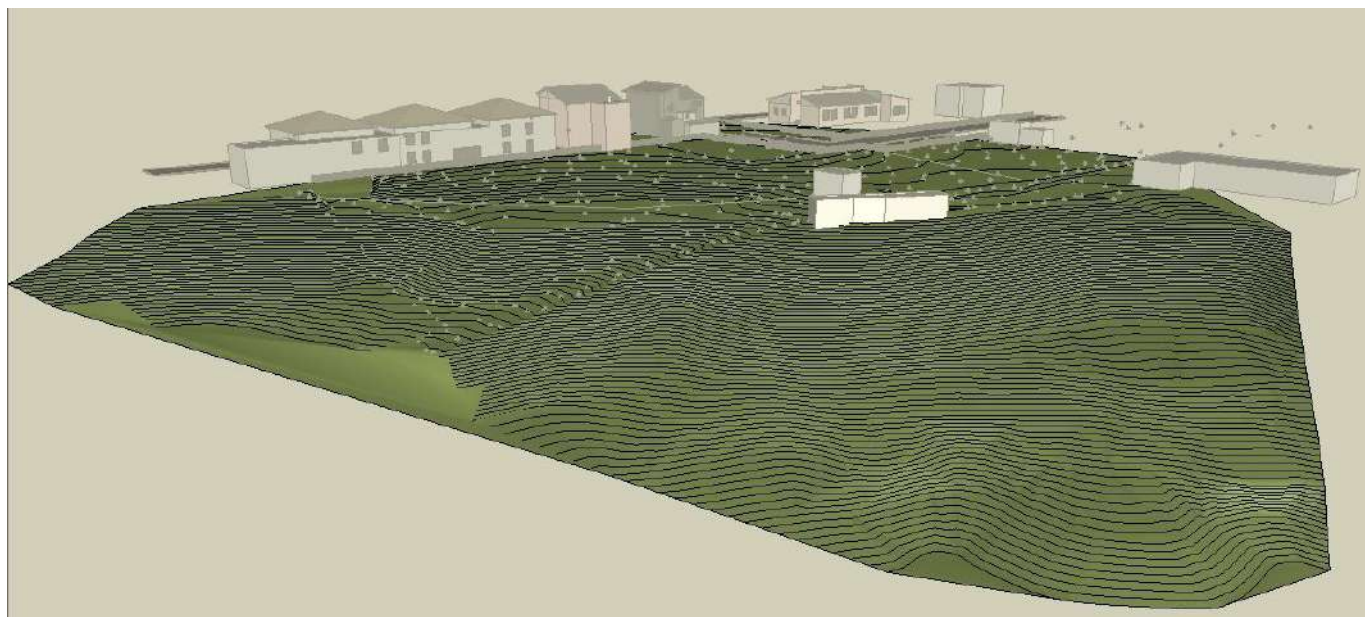
22 Scorcio camera da letto appartamento piano primo (mapp.134 sub15);



23 Vista vano sala con affaccio su Via Provinciale Feltresca, appartamento piano primo (mapp.134 sub15);



24 Vista aerea della restituzione del rilievo planoaltimetrico;



25 Vista restituzione rilievo planoaltimetrico da sud-est;



26 Vista restituzione rilievo planoaltimetrico da nord

ALLEGATI:

- a. Certificato di Destinazione Urbanistica del 11/11/2025;
- b. Copia scrittura/accordo per uso temporaneo di superficie parcheggi pubblici e mercato settimanale;
- c. Planimetria con delimitazione temporanea (scrittura/accordo con l'amministrazione comunale);
- d. Planimetria catastale generale;
- e. Planimetria con subalterni catastali;
- f. Tipo mappale;
- g. Ricevuta di Avvenuta Variazione Catastale;
- h. Tabella subalterni storici;
- i. Aggiornamento tabella subalterni marzo 2026
- j. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub12;
- k. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub14;
- l. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub15;
- m. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub17;
- n. Planimetria catastale immobile FM11 mapp.134 sub18 (ex sub7);
- o. DOCFA NCV181;
- p. Approvazione "Tipo Mappale" del 09/03/2026;
- q. Copia Decreto di trasferimento del Tribunale di Urbino (titolo di provenienza);
- r. Ispezioni ipotecarie aggiornate al 03/02/2026;
- s. Copia Domanda ed Autorizzazione Abitabilità ad Esecuzione Lavori Edili civico 52;
- t. Copia Concessione in sanatoria civico 50 ed ex Opificio;
- u. Copia visure aggiornate al 29/05/2026;



A handwritten signature in blue ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori" around the top edge, "ARCHITETTO" in the center, "RANOCCHI" in bold, "Corrado" below it, and "N° 481" at the bottom. The bottom of the stamp also includes "Pesaro e Urbino".



Comune di Montecalvo in Foglia

Provincia di Pesaro e Urbino

CDU n. 21/2025

(riferimento prot. N 3968/2025)

marca da bollo € 16.00

ID 01250191355431

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011)

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

A seguito della domanda avanzata, in data 24/07/2025, assunta al protocollo al n. 2025/3968, da:

RANOCCHI CORRADO residente in [REDACTED]

[REDACTED] con la quale viene richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 D.P.R. n. 380/2001, relativo all'area sita in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto Urbano al foglio n. **11** mappali nn. **134 Sub. 15 Sub. 14 Sub. 12 Sub. 7** Ubicato in Località Borgo Massano, indicato nella planimetria in copia.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti e quelli adottati:

CERTIFICA

1. in merito alla DESTINAZIONE URBANISTICA, che il fabbricato è stato edificato in area con la seguente destinazione :

**ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B3
mediante ristrutturazione urbanistica**

N.T.A ART. 3.10 ZONE DI COMPLETAMENTO MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B3

Tali zone si configurano come zone di recupero così come previsto dall'art. 27, L. 457/1978.

La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 3.04 delle presenti norme.

Gli interventi previsti sono riconducibili alla ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 12, Titolo II del R.E.C.
E' ammessa demolizione e ricostruzione.

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, secondo i seguenti indici e prescrizioni:

- **if** indice di fabbricabilità fondiaria) 3,0 mc/mq;
- distanze dai confini = mt 5,00 o fili fissi ove siano indicati in sede di piano urbanistico preventivo;
- distanze dai fabbricati esistenti = mt 10,00;
- *altezza massima* = mt 9,50;
- **p** (numero piani) = 3.

Valgono altresì le seguenti norme:

- **smi** (superficie minima d'intervento) = da definirsi in sede di piano urbanistico preventivo;
- parcheggi = vedi art. 62, Titolo XII del R.E.C.;
- **S1** (area per opere di urbanizzazione primaria) = strade di uso pubblico come da progetto;
- **S2** (aree per opere di urbanizzazione secondaria) = da definire in sede di convenzione

Si rimanda al P.R.G. ed alle N.T.A generali per le ulteriori Norme di Zona che possano interessare l'area in oggetto.

2. in merito alla VINCOLISTICA, che i vincoli riguardanti l'area in premessa sono i seguenti:
AREA URBANA ESENTE DA VINCOLI

Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato in osservanza alla pianificazione comunale del vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. ed alla sovraordinata pianificazione comunale, prevista dalla L.R. n. 34/1992 e s.m.i.; ove ne ricorra la fattispecie può trovare applicazione l'esenzione alle disposizioni del P.P.A.R. prevista dall'art. 60 delle relative N.T.A.

Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un anno dalla data odierna, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001.

MONTECALVO IN FOGLIA 11/11/2025

MM

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO





Comune di *Montecalvo in Foglia*

Provincia di Pesaro e Urbino

Addi' 08/04/2015

Prot. 1384

^^^^^^

AL COMMISSARIO GIUDIZIALE
DEL CONCORDATO PREVENTIVO DITTA GIESSE snc
Dott. SIMONE SPINACI
Corso Vittorio Emanuele II° n. 41

61049 URBANIA

^^^^^^

OGGETTO: Demolizione fabbricato e sgombero area degli edifici ex Ditta GIESSE posti in Borgo Massano di Montecalvo in Foglia. – Via provinciale n. 52.
Invio Planimetria di sistemazione area e richiesta parziale utilizzo per parcheggi..

^^^^^^

Facendo seguito ai colloqui intercorsi durante il sopralluogo eseguito in data 26/03/2015 presso l' area ex Giesse ubicata in Borgo Massano di Montecalvo in Foglia. – Via provinciale n. 52. Con la presente si comunica che i lavori affidati alla ditta [REDACTED] con contratto n. 880/2014 in data 4/11/2014 risultano in fase di conclusione.

Al fine di concordare la sistemazione definitiva del terreno in allegato alla presente si invia la planimetria generale dell' Area ex Giesse con evidenziate le parti ove sarebbe opportuno il mantenimento della pavimentazione esistente e le superfici da sistemare a scarpata con utilizzo di materiale di recupero trattato.

Come concordato in sede di sopralluogo si richiede la disponibilità, verificando la possibilità di mantenere invariata la spesa complessiva concordata, alla esecuzione di recinzione dell' area da realizzare con paletti e rete plastificata h. mt. 2,00 su tutta l'area di cantiere, al fine di garantirne la sicurezza e impedire accesso ad estranei.

Si richiede inoltre la disponibilità a utilizzare e sistemare in via provvisoria, rimanendo l'area nella piena disponibilità della procedura concordataria , una superficie di mq. 450,00 circa, evidenziata nella planimetria allegata, quale parcheggio pubblico.

Tale sistemazione sarà completamente a nostro carico senza alcuna richiesta specifica nei confronti del commissario Giudiziale del Concordato preventivo ex Giesse.

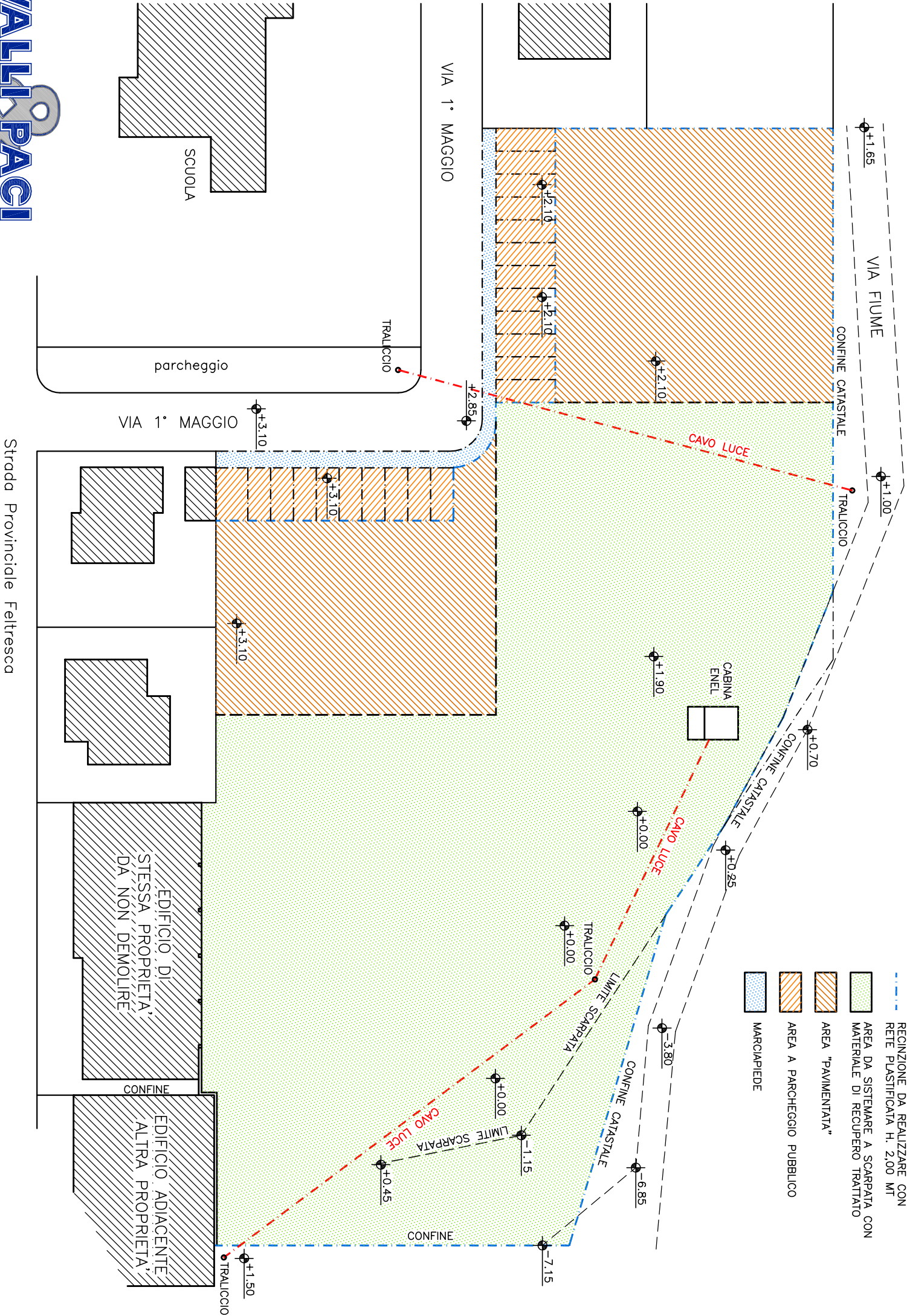
Si allega alla presente richiesta:

- Planimetria in scala 1:500;

F.to IL SINDACO

[REDACTED]

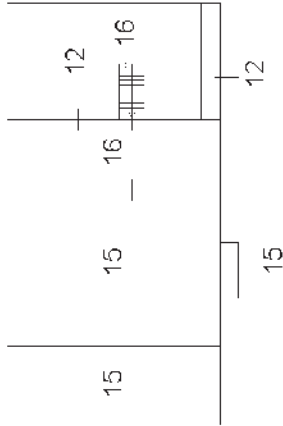
PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500



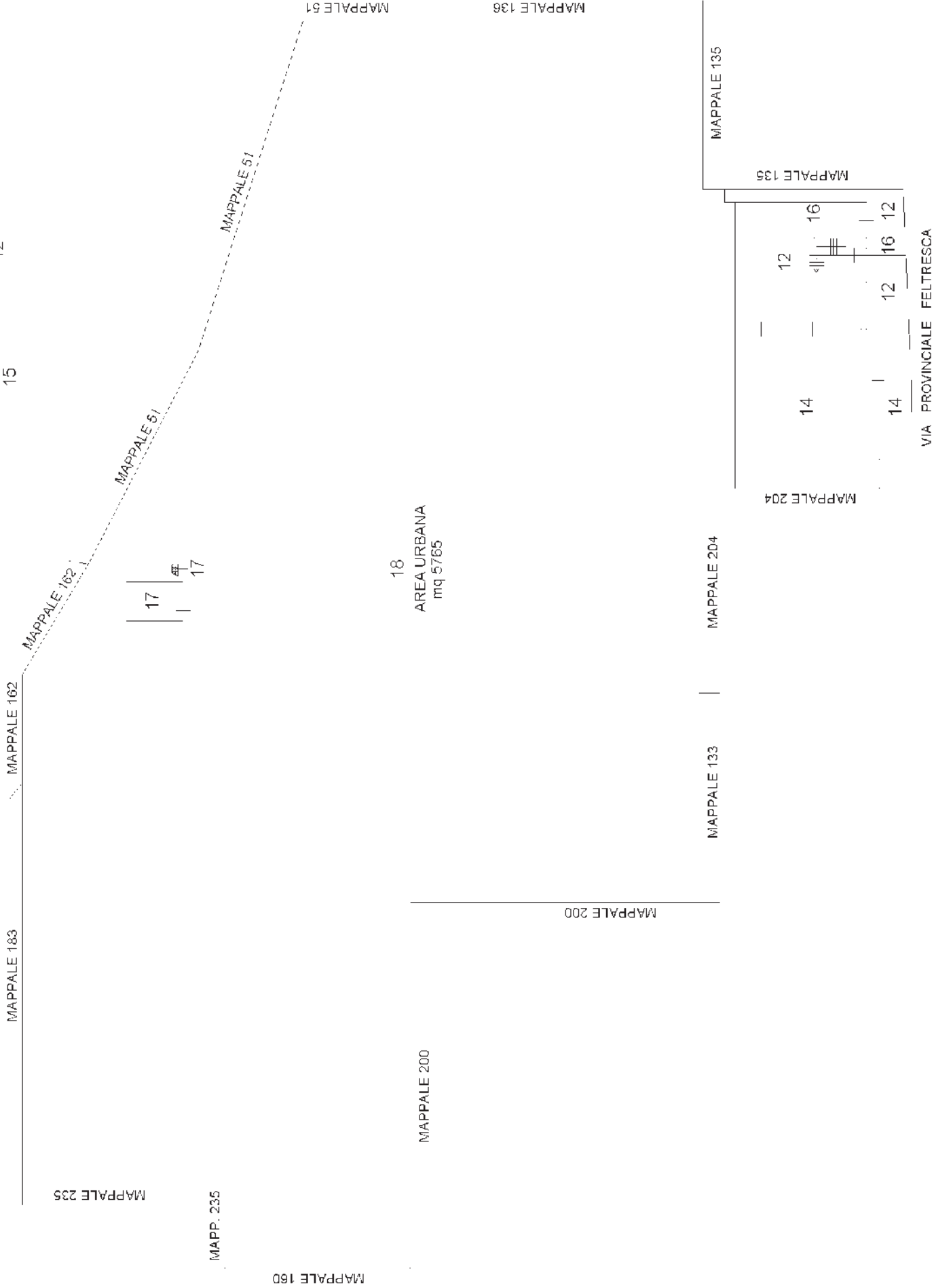


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ceccarini Cesare	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Pesaro	N. 1203
Comune di Montecalvo In Foglia	Sezione: Foglio: 11	Particella: 134	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 19710 del 09/03/2026 Scala 1 : 500				

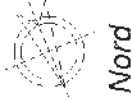
1P. 1P.



P.T.



ALLEGATO e



Ufficio provinciale di: PESARO E URBINO - Territorio
Protocollo: 2026/19710
Data: 09/03/2026

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune MONTECALVO IN FOGLIA Sez. Censuaria
Foglio 11 Particelle 134
Tecnico XXXXXXXXXX Qualifica GEOMETRA
Provincia PESARO E URBINO

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	134	000			00000	63	06	SN			282				
V	134	000			00000	63	06	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0019324/2026 del 06/03/2026 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2026/PS0019710

Data di approvazione: 09/03/2026

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

CARMINE CASO

(Responsabile del procedimento)

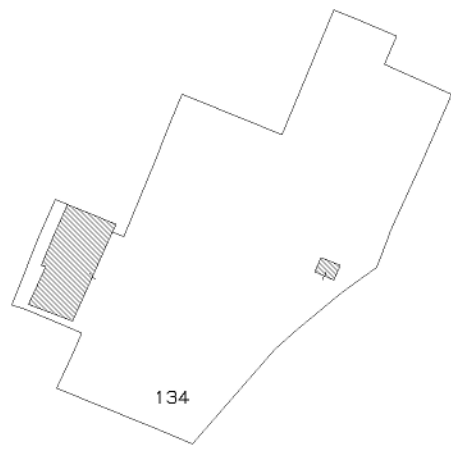
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 2572

Data di richiesta del servizio: 09/03/2026

Riscossi € 70.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 70
per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. PS202619710 del 9/3/2026



N=10000

E=2100

1 Particella: 134

Comune: (PS) MONTECALVO IN FOGLIA
Foglio: 11
Richiedente: [redacted]
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.
Protocollo pratica PS202619710
9-Mar-2026 9:15:48

Ricevuta di pagamento di euro 70,00

Quietanza n. 639133 del 09/03/2026

Richiedente: [REDACTED]

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 2572 del 09/03/2026 della Direzione Provinciale di PESARO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 70,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 70,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 681744 del 09/03/2026

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16T/Tipi mappali e di frazionamento	PS0019710	Da Telem.- Aggiornamento TM Comune:F450 fog.11 per [REDACTED]	70,00	1/tipo	Normale	886T	70,00

TOTALI: 70,00

70,00

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 70,00

Il Cassiere

[REDACTED]



Direzione Provinciale
di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-PU.REGISTRO
UFFICIALE.00025752.16-03-2026.U

Data: 16/03/2026

Ora: 13.35.22

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Pratica numero: PS0021634

Codice di Risccontro: 0002A3273

Operatore: XXXXXXXXXX

Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (Codice: K4BR)

Ditta n.: 1 di 1

Unita' a destinazione ordinaria n.: -

Unita' in variazione n.: -

Unita' a dest.speciale e particolare n.: 2

Unita' in costituzione n.: 3

Beni Comuni non Censibili n: 1

Unita' in soppressione n.: 3

Motivo della variazione: DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN.

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		11	134	7								
2	S		11	134	11								
3	S		11	134	13								
4	C		11	134	16	VIA PROVINCIALE FELTRESCA, 52, p. T-1						0,00	
5	C		11	134	17	VIA PROVINCIALE FELTRESCA, 54, p. T-1	U	D/1				185,30	
6	C		11	134	18	VIA PROVINCIALE FELTRESCA, 54, p. T		F/1			5765	0,00	

Ricevuta di pagamento di euro 210,00

Quietanza n. 721743 del 16/03/2026

Richiedente: [REDACTED]

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 2927 del 16/03/2026 della Direzione Provinciale di PESARO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 210,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 210,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 770065 del 16/03/2026

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	PS0021634		210,00	3/immobile	Normale	886T	210,00

TOTALI: 210,00

210,00

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 210,00

Il Cassiere

[REDACTED]

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

Data: **03/04/2025**
Ora: **11:33:23**
Numero Pratica: **T173135**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTECALVO IN FOGLIA		11	134		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via provinciale feltresca	54	S1-T			OPIFICIO E CORTE ESCLUSIVA
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	via provinciale feltresca	52	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - SCOPERO DI TERRENO AL P.T., INGRESSO AL P.T., SCALA DAL P.T. AL 1P. E TERRAZZO AL 1P. AL SERVIZIO DEL SUB.12, SUB.13, SUB.14 E SUB.15
12	via provinciale feltresca	52	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO E CORTE ESCLUSIVA
13	via provinciale feltresca	52	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
14	via provinciale feltresca	52	T			LOCALE DI DEPOSITO E CORTE ESCLUSIVA
15	via provinciale feltresca	52	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale	del:
MONTECALVO IN FOGLIA				11		134		n. 19710	09/03/2026
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2								SOPPRESSO	
3								SOPPRESSO	
4								SOPPRESSO	
5								SOPPRESSO	
6								SOPPRESSO	
7								SOPPRESSO	
8								SOPPRESSO	
9								SOPPRESSO	
10								SOPPRESSO	
11								SOPPRESSO	
12	via provinciale feltresca	52	T-1					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO E CORTE ESCLUSIVA	
13								SOPPRESSO	
14	via provinciale feltresca	52	T					LOCALE DI DEPOSITO E CORTE ESCLUSIVA	
15	via provinciale feltresca	52	1					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
16	via provinciale feltresca	52	T-1					BENE COMUNE NON CENSIBILE - SCOPERTO DI TERRENO AL P.T., INGRESSO AL P.T., SCALA DAL P.T. AL 1P. E TERRAZZO AL 1P. AL SERVIZIO DEL SUB. 12 E SUB.15	
17	via provinciale feltresca	54	T-1					CABINA ELETTRICA	
18	via provinciale feltresca	54	T					AREA URBANA DI MQ. 5765	

Protocollo

IL TECNICO

Geom.

Codice Fiscale:

data

firma e timbro

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecalvo In Foglia

Via Provinciale Feltresca

civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 134

Subalterno: 12

Compilata da:

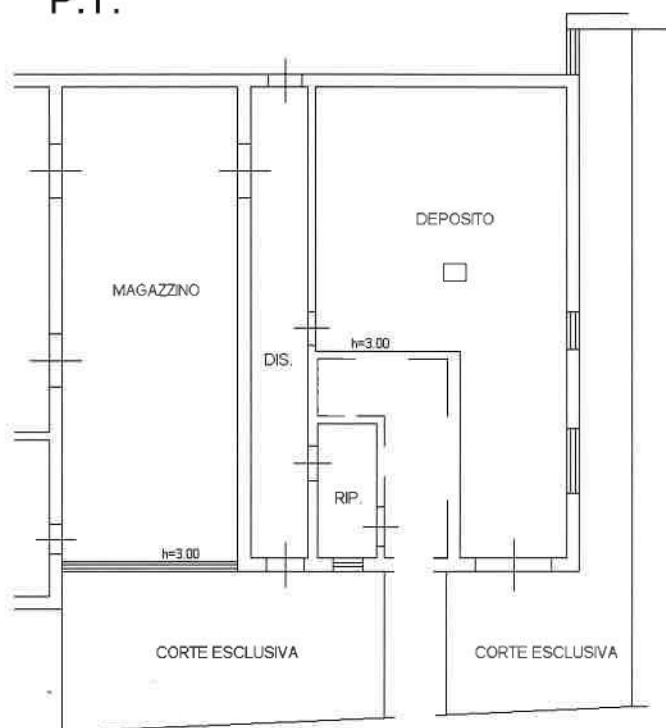
Iscritto all'albo:

N. 01203

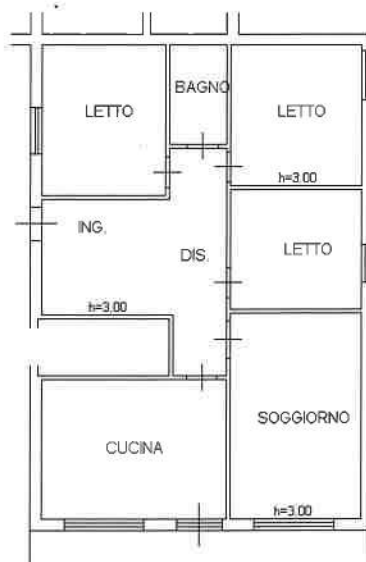
Scheda n. 1

Scala 1:200

P.T.



1P.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecalvo In Foglia
Via Provinciale Feltresca civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 134
Subalterno: 14

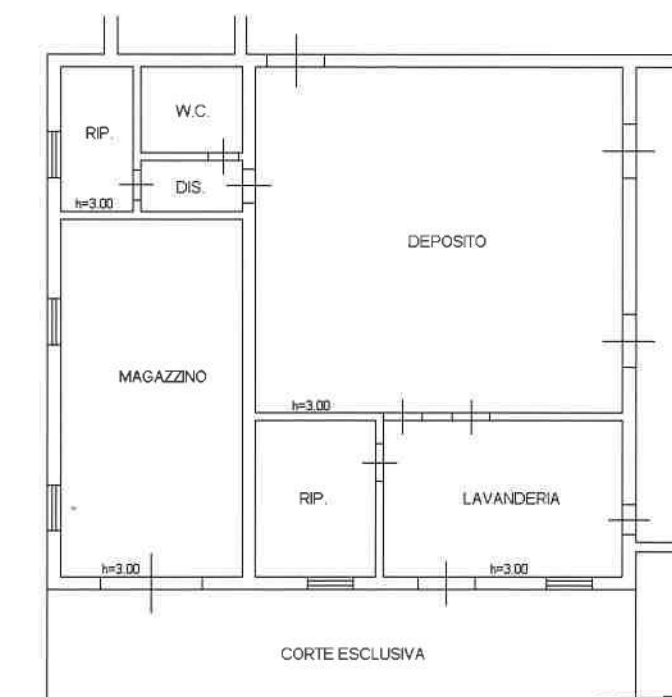
Compilata da:

Iscritto all'albo:

N. 01203

Scheda n. 1 Scala 1:200

P.T.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecalvo In Foglia
Via Provinciale Feltresca _____ civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 134
Subalterno: 15

Compilata da:

Iscritto all'albo:

N. 01203

Scheda n. 1 Scala 1:200

1P.

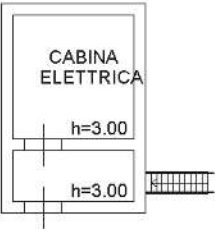


Nord

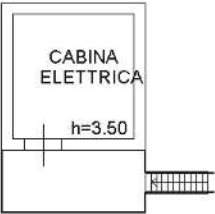
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Montecalvo In Foglia	
Via Provinciale Feltresca _____ civ. 54	
Identificativi Catastali:	Compilata da: _____
Sezione:	Iscritto all'albo: _____
Foglio: 11	_____
Particella: 134	_____
Subalterno: 17	_____ N. 1203

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

P.T.

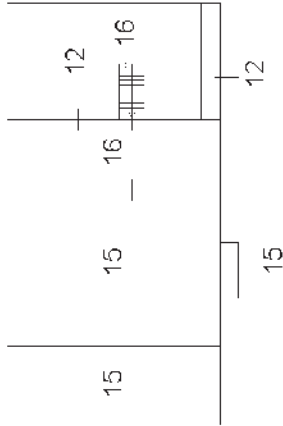


1P.

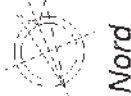
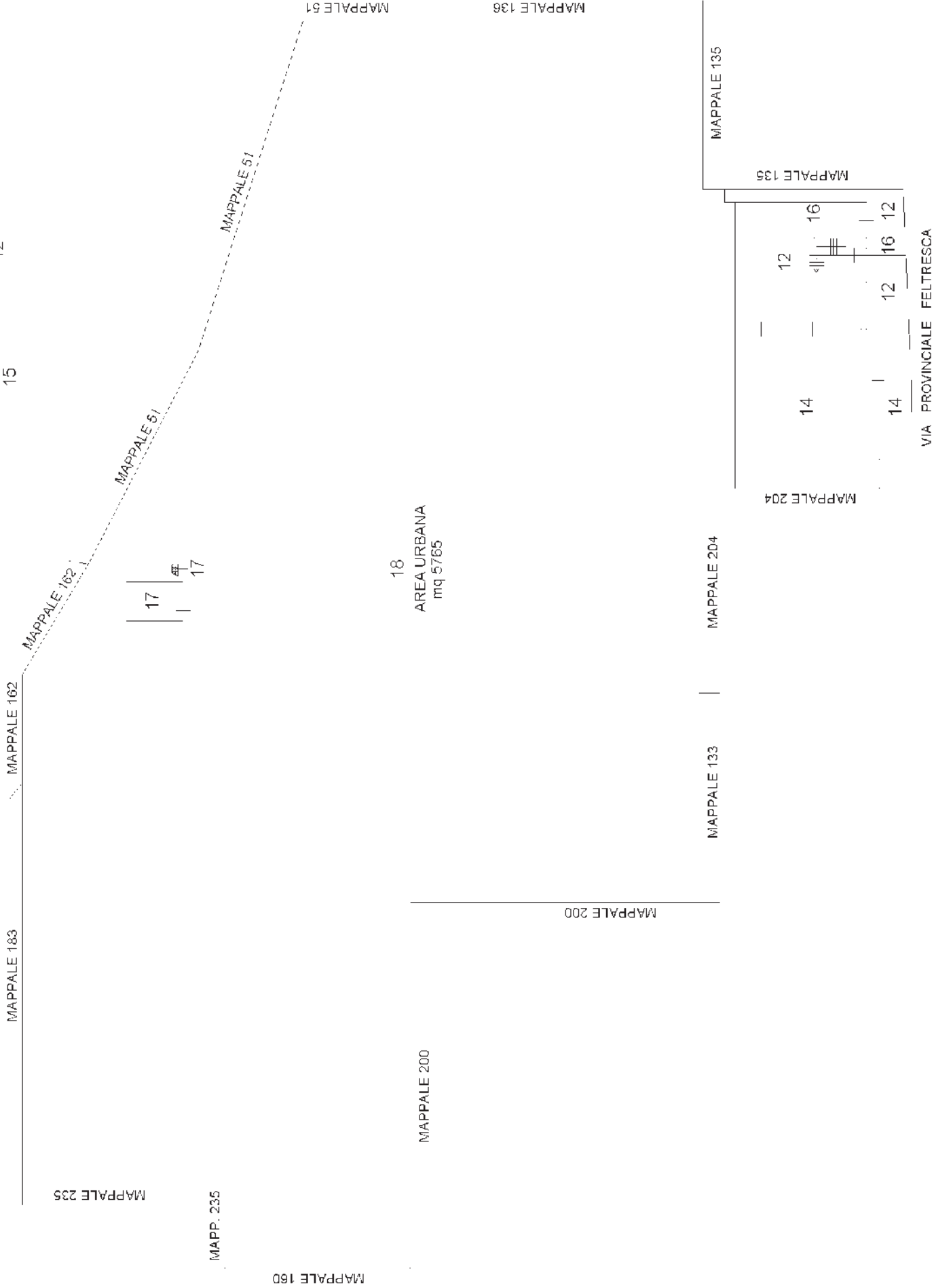


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ceccarini Cesare	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pesaro	N. 1203
Comune di Montecalvo In Foglia	Sezione: Foglio: 11	Particella: 134	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 19710 del 09/03/2026 Scala 1 : 500				

1P. 1P.



P.T.



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	19710	del	09/03/2026	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	3
					speciale e particolare	n.	2	in variazione	n.
					beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.
Causali: DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN.									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/05/2016									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
1		S		11	134	7											
2	BCNC	S		11	134	11											
3		S		11	134	13											
4	BCNC	C		11	134	16											
	via provinciale feltresca				52						T-1						
5		C		11	134	17				U	D/1	1701			185,30	SI	SI
	via provinciale feltresca				54						T-1						
6		C		11	134	18					F/1			5765			
	via provinciale feltresca				54						T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
i lavori di demolizione parziale sono stati autorizzati con deliberazione di g.m. n. 98 del 12.08.2014 e ultimati in data 28.05.2016. l'area urbana di cui al sub.18 rimane correlata al lotto edificato. il presente atto di aggiornamento viene firmato dal sig. [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della giesse s.n.c. di [REDACTED] e c.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: [REDACTED] quale soggetto obbligato, residente in [REDACTED] - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. [REDACTED] ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA [REDACTED] Codice Fiscale: [REDACTED]
--

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 11 ple. 134 C.E.U. Sez. _____ foglio 11 pla. 134 sub 17	F Sistemazioni Esterne 1. PAVIMENTAZIONI Piazzali _____ _____ Parcheggi _____ _____ 2. SPAZI A VERDE _____ _____ 3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. Realizzata in _____ _____ 4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ _____ 5. ALTRO _____ _____
B Riferimenti Temporal (1) Anno: Di costruzione 1965 Di ristrutturazione totale _____	
C Azienda (2) CABINA ELETTRICA _____ _____ Articolata in n. 1 fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria	
D Collegamenti con Infrastrutture Serviti da: ☐ Raccordo ferroviario ☐ Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato ☐ ☐ Strade principali a Km. _____ ☐ Scalo marittimo ☐ Scalo aereoportuale ☒ Altro STRADA DI LOTTIZZAZIONE _____	
E Elementi generali strutturalmente connessi ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐ ☐ Abbattimento fumi ☐ Antincendio Uscite di sicurezza ☐ Scale di emergenza ☐ ☐ Anti - intrusione con : _____ ☐ Altro _____ _____	G Dati Metrici Totali dell' Azienda 1. AREA TOTALE LORDA m ² 35 della quale - coperta (escluso tettoie) m ² 35 - tettoie m ² _____ - deposito materiali, vasche, ecc. m ² _____ - passaggi e piazzali di manovra m ² _____ - parcheggio: m ² _____ posti n. _____ - a verde m ² _____ 2. VOLUME TOTALE: m ³ . 170

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H	Elementi Estimativi Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89
---	--

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

[illegible]

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 9.265,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

$$\text{R.C.} = V_a \text{ € } \underline{9.265,0} \times 0,0200 \text{ (r)} = \text{€ } \underline{185,3} \quad \text{c.t.} = \text{€ } \underline{185,30}$$

(3) richiamare i riferimenti planimetrici:

(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.
Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)

(4) inserire “S” se trattasi di suolo, “C” se costruzioni, “E” se elementi strutturalmente connessi;

(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO

IL DICHIARANTE

Riservato all' Ufficio

Partita n.

data _____

data _____

Prot. n. _____

Busta n. _____

Firma e timbro

Firma

L'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area		G Caratteristiche Costruttive	
Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____		☒ Muratura ☐ Elementi prefabbricati pesanti	
Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____		☐ Cemento armato ☐ Elementi prefabbricati leggeri	
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area		☐ Ferro ☐ Altro _____	
Sez. _____ Foglio 11 Particella 134 sub. 17		H Copertura	
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____		☐ A tetto ☐ Ferro	
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area		☒ Piana ☐ Cemento armato	
CABINA ELETTRICA		☐ Shed ☐ Mista con laterizi	
D Riferimenti Temporal		☐ A volta ☐ Legno	
Anno: _____		☐ Altro _____	
Di costruzione 1965 Di ristrutturazione totale _____		I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura	
E Elementi strutturalmente connessi		Solai LATERO-CEMENTO	
NESSUNO		Tamponature MURATURA	
F Notizie Particolari		Finestre,luci,porte METALLO	
_____		Pavimentazione prevalente BATTUTO CLS	
_____		Rifinitura esterna prevalente INTONACO	
_____		Numero e dotazioni servizi igienici _____	
_____		L Locali Aveni Peculiari Destinazioni	
_____		(ubicati nel fabbricato)	
_____		Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____	
_____		Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____	
_____		Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____	
_____		Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____	
M Dati Metrici		Piani fuori terra n. 2	
Piani entro terra o seminterrati n. _____		Superficie coperta m² 21	
Superficie totale sviluppata (lorda) m² 35		Volume totale (v.p.p.) m³ 170	
IL TECNICO		Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE		Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____ data _____		Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____		L' incaricato _____	

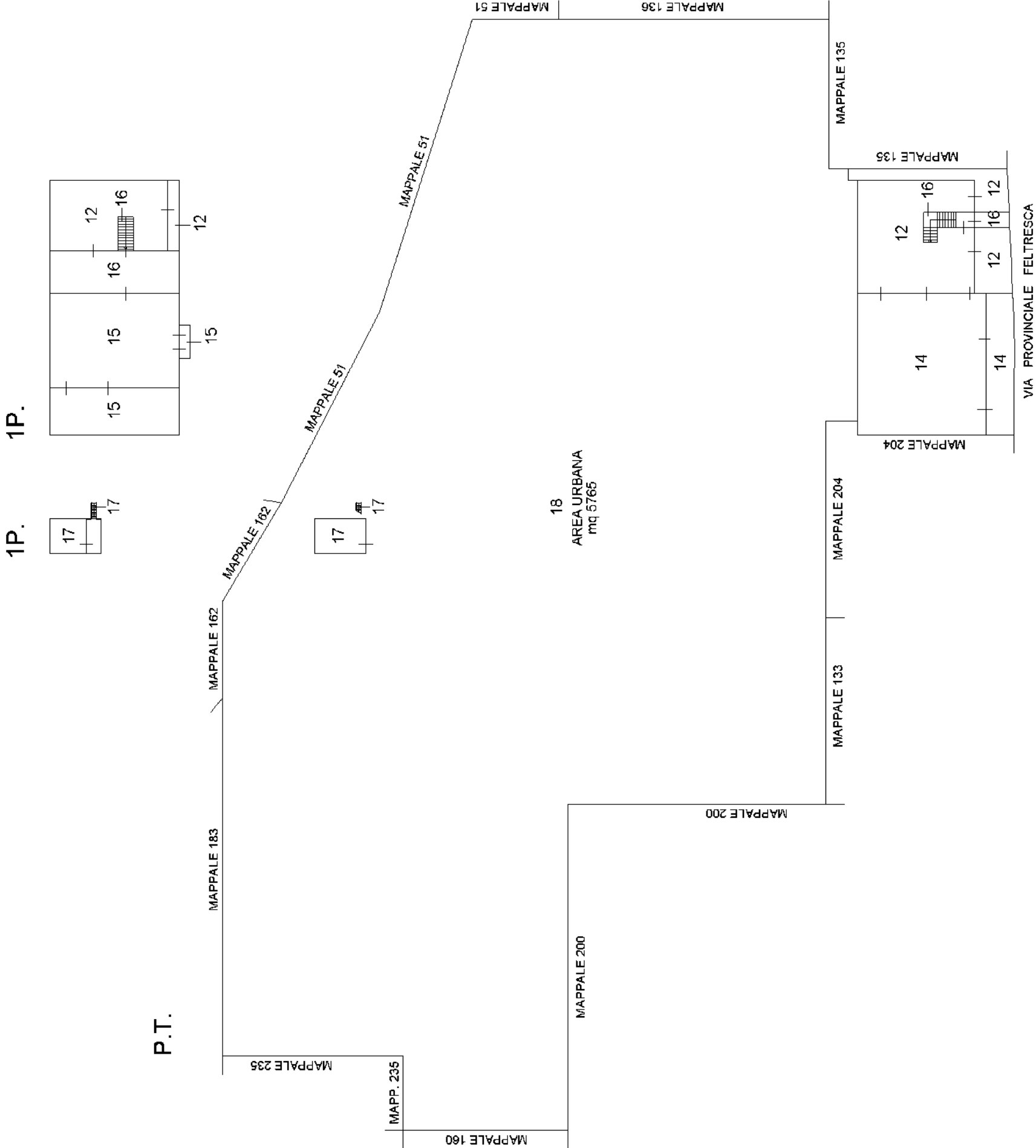
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MONTECALVO IN FOGLIA				11		134		n. 19710		09/03/2026	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5								SOPPRESSO			
6								SOPPRESSO			
7								SOPPRESSO			
8								SOPPRESSO			
9								SOPPRESSO			
10								SOPPRESSO			
11								SOPPRESSO			
12	via provinciale feltresca	52	T-1					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO E CORTE ESCLUSIVA			
13								SOPPRESSO			
14	via provinciale feltresca	52	T					LOCALE DI DEPOSITO E CORTE ESCLUSIVA			
15	via provinciale feltresca	52	1					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			
16	via provinciale feltresca	52	T-1					BENE COMUNE NON CENSIBILE - SCOPERTO DI TERRENO AL P.T., INGRESSO AL P.T., SCALA DAL P.T. AL 1P. E TERRAZZO AL 1P. AL SERVIZIO DEL SUB. 12 E SUB.15			
17	via provinciale feltresca	54	T-1					CABINA ELETTRICA			
18	via provinciale feltresca	54	T					AREA URBANA DI MQ. 5765			

Protocollo		data	
IL TECNICO Geom. CECCARINI CESARE			
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PESARO n. 1203			
Codice Fiscale: CCCC64M23I287X		firma e timbro	

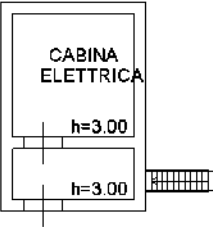
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ceccarini Cesare	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Pesaro	N. 1203
Comune di Montecalvo In Foglia	Sezione: Foglio: 11	Particella: 134	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 19710 del 09/03/2026 Scala 1 : 500				



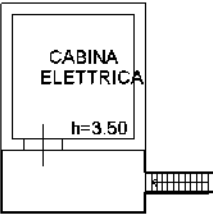
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Montecalvo In Foglia	
Via Provinciale Feltresca _____ civ. 54	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccarini Cesare
Sezione:	Isoritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	
Particella: 134	
Subalterno: 17	Prov. Pesaro N. 1203

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

P.T.



1P.



Ufficio provinciale di: PESARO E URBINO - Territorio
Protocollo: 2026/19710
Data: 09/03/2026

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune MONTECALVO IN FOGLIA
Foglio 11
Tecnico XXXXXXXXXX
Provincia PESARO E URBINO

Sez. Censuaria
Particelle 134
Qualifica GEOMETRA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	134	000			00000	63	06	SN			282				
V	134	000			00000	63	06	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0019324/2026 del 06/03/2026 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2026/PS0019710

Data di approvazione: 09/03/2026

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

CARMINE CASO

(Responsabile del procedimento)

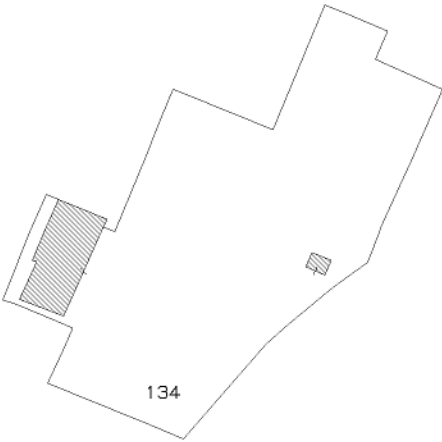
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 2572

Data di richiesta del servizio: 09/03/2026

Riscossi € 70.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 70 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico – Atto di aggiornamento pratica n. PS202619710 del 9/3/2026



N=10000

Comune: (PS) MONTECALVO IN FOGLIA Scala originale: 1:2000
Foglio: 11 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica PS202619710
Richiedente: [REDACTED] 9-Mar-2026 9:15:48

Ricevuta di pagamento di euro 70,00

Quietanza n. 639133 del 09/03/2026

Richiedente: [REDACTED]

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 2572 del 09/03/2026 della Direzione Provinciale di PESARO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 70,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 70,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 681744 del 09/03/2026

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16T/Tipi mappali e di frazionamento	PS0019710	Da Telem.- Aggiornamento TM Comune:F450 fog.11 per CECCARINI CESARE	70,00	1/tipo	Normale	886T	70,00

TOTALI: 70,00

70,00

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 70,00

Il Cassiere

[REDACTED]

Ufficio Provinciale di PESARO - Territorio

Data 03/03/2026 Ora 08:05:34

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 237321903 del 02/03/2026

Richiedente: XXXXXXXXXX**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4663

Registro particolare n. 3500

Data di presentazione 22/10/1994

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

ADD 22 OTT. 1994
Reg. Gen. Vol. 4668
Reg. Part. Vol. 1350

TRIBUNALE FALLIMENTARE DI URBINO

Fallimento [REDACTED] (n. 411/15 Reg. Fall.)

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice Delegato,

letto il ricorso del curatore;

rilevato che la società GIESSE S.n.c. di [REDACTED]

[REDACTED] & C. risulta aggiudicataria in via defini-

nitiva del complesso aziendale sito in Comune di

Montecalvo in Foglia per la somma di Lit.

640.000.000 (seicentoquarantamila).

Constatato che la GIESSE S.n.c. di [REDACTED]

[REDACTED] & C. ha integralmente regolato il prezzo di ag-

giudicazione nei seguenti termini:

1) quanto a Lit. 538.000.000 (cinquecentotrentotto-

milioni), mediante accollo di mutuo ipotecario n.

26446 già stipulato dalla società fallita con forma

le accettazione del creditore mutuante Mediocredito

Industria Centro Italia S.p.A.

2) quanto a Lit. 40.000.000 (quarantamila) alla

curatela fallimentare.

TRASFERISCE

alla GIESSE S.n.c. di [REDACTED] & C. con

sede in [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il complesso industriale

CGET

sito in Montecalvo in Foglia (PS), Fraz. Borgo Mas-
sano, Strada Provinciale Feltresca, costituito da:
vasti locali ad uso magazzino al piano seminterra-
to, vasti locali ad uso laboratori al piano terra
con annessi servizi, uffici e magazzini e due ap-
partamenti ubicati al piano primo, il tutto con an-
nessa area circostante, distinto al N.C.E.U. del
Comune di Montecalvo in Foglia al foglio 11, con i
mappali:

134/1, piani due (S1-T), cat. D/1, r.c. L. 10.000;

134/2, Via Provinciale Fogliense, piano primo, cat.

A/3, classe 2°, vani sette (7), r.c. L. 714 (abita-
zione);

134/3, Via Provinciale Fogliense, piano primo, cat.

A/3, classe 2°, vani sei (6), r.c. L. 612 (abita-
zione);

e denunciato allo stesso N.C.E.U. in data 7 giugno
1983 con prot. n. 3372 per variazione del mappale

ad est e a sud con proprietà Roselli, ad
est con strada Provinciale proprietà Pagnoni e
a nord con proprietà Uguccioni e strada

O-R-D-I-N-A-

La trascrizione della sentenza

o il
e dello
e ris

seguiti
FAE
tra e ri

emessa dal Tribunale di Urbino n. 411/13 Reg. Fall.

in data 30/06/1990 e depositata in data

dichiarativa del fallimento Baldolini S.r.l. con

sedes in Borgo Massano di Montecalvo in Foglia (PS)

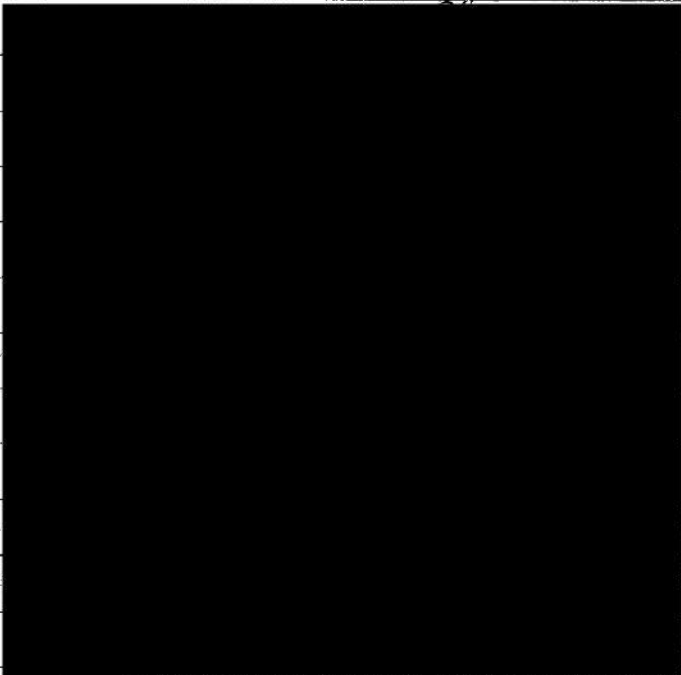
D-I-S-P-O-N-E

che il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari

di Urbino provveda alla trascrizione del presente

decreto con esonero di ogni sua responsabilità.

Urbino, 11.12.1994



[← Sito informativo](#)**Area riservata**
SISTER

Utente:

[Esci](#)**Ispezioni ipotecarie**

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Nota

Stato dell'automazione

Elenchi contabilizzati

Interrogazione del Registro delle
Comunicazioni

Riepilogo Ispezioni

Cambia Ufficio

Passa a Visure

Passa a Ispezioni Cartacee

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / Ispezioni ipotecarie

per conto di:

Convenzione:

Codice di Richiesta:

**Servizio di Pubblicità Immobiliare di: URBINO****Dati della ricerca**

Ispezione Numero: T 158576 del: 03/02/2026 Importo addebitato: 6,40 euro

Omonimi individuati: 22 Ricerca: **Ampliata**

Denominazione: GIESSE S.N.C. DI

Restrizioni: Periodo dal 14/05/1994

Elenco Omonimi

Denominazione	Sede	Codice Fiscale	Soggetti con dati anagrafici collegati	Volumi Repertori
☐	MONTELABBATE (PU)			
☐	SANT'AGATA FELTRIA (RN)			
☐	AUDITORE (PU)			
☐	PIANDIMELETO (PU)			
☐	MONTECALVO IN FOGLIA (PU)			
☐	TALAMELLO (RN)		Visualizzare	
☐	ANCONA (AN)			
☐	URBINO (PU)			
☐	MONTECALVO IN FOGLIA (PU)			
☐	PIANDIMELETO (PU)	00627260417	Visualizzare	
☐	CARTOCETO (PU)	00848620415		
☐	CARTOCETO (PU)	00848620415		
☐	MONTECALVO IN FOGLIA (PU)	00883120412		
☐	AUDITORE (PU)	00919930412	Visualizzare	
☒	MONTECALVO IN FOGLIA (PU)	01148100413	Visualizzare	
☐	NOVAFELTRIA (RN)	01199300417	Visualizzare	
☐	MACERATA FELTRIA (PU)	01350040414		
☐	MACERATA FELTRIA (PU)	01350040414		
☐	FOSSOMBRONE (PU)	02698370414		

[Ricerca](#)[Restrizioni](#)[Modifica richiesta](#)[Produci elenco](#)

Direzione Provinciale di PESARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO

Data 03/02/2026 Ora 17:56:28
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T158576 del 03/02/2026

per denominazione

Richiedente [REDACTED]

Dati della richiesta

Denominazione: GIESSE S.N.C. DI [REDACTED]
Periodo da ispezionare: dal 14/05/1994
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 14/05/1994

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	29/01/1998 al	03/02/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1975 al	28/01/1998

Elenco omonimi

18. GIESSE S.N.C. DI [REDACTED] & C. ***
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/10/1994 - Registro Particolare 3500 Registro Generale 4663
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 0 del 14/05/1994
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 20/11/1995 - Registro Particolare 743 Registro Generale 5548
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 397 del 17/06/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 13/12/1995 - Registro Particolare 804 Registro Generale 5956

Direzione Provinciale di PESARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO

Data 03/02/2026 Ora 17:56:28
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T158576 del 03/02/2026

per denominazione

Richiedente XXXXXXXXXX

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 398 del 17/06/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 21/07/1997 - Registro Particolare 503 Registro Generale 3171

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 399 del 17/06/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 25/03/1999 - Registro Particolare 356 Registro Generale 1543

Pubblico ufficiale CAFIERO ENRICO Repertorio 49377 del 18/03/1999

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MONTECALVO IN FOGLIA(PU)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1971 del 27/11/2006 (ATTO MODIFICATIVO)

2. Iscrizione n. 89 del 08/02/2019

6. ISCRIZIONE CONTRO del 29/07/1999 - Registro Particolare 1095 Registro Generale 4293

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PESARO Repertorio 711/99 del 24/07/1999

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MONTECALVO IN FOGLIA(PU)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 13 del 11/01/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. ISCRIZIONE CONTRO del 12/01/2007 - Registro Particolare 51 Registro Generale 241

Pubblico ufficiale CE.FO.RI. RISCOSSIONE S.P.A. Repertorio 20240/2006 del 20/12/2006

IPOTECA LEGALE derivante da ART. 16 DEL D. LGS. N. 46 DEL 26/02/1999

Immobili siti in MONTECALVO IN FOGLIA(PU)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 237 del 12/02/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

F. 12 pila 134
sb 4-5-6

Direzione Provinciale di PESARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO

Data 03/02/2026 Ora 17:56:28
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T158576 del 03/02/2026

per denominazione

Richiedente XXXXXXXXXX**8. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/02/2008 - Registro Particolare 540 Registro Generale 986**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1/2007 del 25/05/2007

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in MONTECALVO IN FOGLIA(PU)

Nota disponibile in formato elettronico

*F. 11 peer 136 sub 4-5-6***9. ISCRIZIONE CONTRO del 08/02/2019 - Registro Particolare 89 Registro Generale 681**

Pubblico ufficiale CAFIERO ENRICO Repertorio 49377 del 18/03/1999

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MONTECALVO IN FOGLIA(PU)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 356 del 1999

*F. 12 peer 136
sub 4-5-6*

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 681

Registro particolare n. 89

Presentazione n. 2 del 08/02/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/03/1999
Notaio CAFIERO ENRICO
Sede SASSOCORVARO (PU)

* Numero di repertorio 49377
Codice fiscale CFR NRC 62P10 F839 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 464.811,21 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 1.032.913,80
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di URBINO
Iscrizione Numero di registro particolare 356 del 25/03/1999
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente INTESA SANPAOLO SPA
Indirizzo TORINO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11 Particella 134 Subalterno 4

Natura X - FABBRICATO Consistenza -

Indirizzo PROV. FELTRESCA

N. civico 54

Piano S1-T

Immobile n. 2

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 681

Registro particolare n. 89

Presentazione n. 2 del 08/02/2019

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 134	Subalterno 5	
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza -		
Indirizzo	PROV. FELTRESCA		N. civico 52	
Piano	T-1			
Immobile n. 3				
Comune	F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 134	Subalterno 6	
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza -		
Indirizzo	PROV. FELTRESCA		N. civico 52	
Piano	T-1			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale GIESSE S.N.C. DI [REDACTED] & C.

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IMPOSTA SOSTITUTIVA ARTT. 15 E SEGG. - D.P.R. 29.09.1973 N. 601..TRA SFORMAZIONE IN SOCIETA' PER AZIONI DA BANCA POPOLARE DELL'ADRIATICO SO C.COOP. A R.L. C.F./P.IVA: 00876970674, A BANCA POPOLARE DELL'ADRIATI CO S.P.A.C.F./P.IVA: 00876970674, CON VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL17 MAGGIO 1997 ATTO NOTAIO DOTT. BIAGIO CIAMPINI DI CIVITELLA DEL TRONTO(TE) - REPERITORIO N. 143702 - RACCOLTA N. 18754 REGISTRATO A T'ERAMO IL9 GIUGNO 1997 AL N. 1395 SEZ. IA - VOL. 58. ATTO ISCRITTO NEL REGISTRODELLE IMPRESE PRESSO LA CCIAA DI TERAMO IL 9 GIUGNO 1997.FU SIONE DI BANCA POPOLARE DELL'ADRIATICO SPA C.F./P.IVA: 00876970674 INSANPAOLO IMI SPA

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 681

Registro particolare n. 89

Presentazione n. 2 del 08/02/2019

CODICE FISCALE : 06210280019. ATTO DEL 9 GIUGNO 2006 NOTAIO DOTT. ETTORE MORONE DI TORINO
REPERTORIO N.108628 - RACCOLTA 1 6841. REGISTRATO A TORINO IL 13 GIUGNO 2006 ATTO ISCRITTO
NEL REGISTRO DELLE IMPRESE PRESSO LA CCIAA DI TORINO E DI PESARO URBINO IL 12 GIUGNO 2006.
EFFETTI DELLA FUSIONE: 17 GIUGNO 2006. SANPAOLO IMI S.P.A. CF. 06210280019 CON ATTO DI FUSIONE
ED INCORPORAZIONE AMINISTERO DEL NO TAIO ETTORE MORONE IN DATA 28 DICEMBRE 2006 REP.
109563 RACC.17118 E ' STATA INCORPORATA IN INTESA SANPAOLO S.P.A. CON SEDE A TORINO CF.00
799960158 E P.IVA: 10810700152..GLI IMMOBILI AL QUADRO "B" RISULTANO IDENTIFICATI CON I DATI
CATASTALI VIGENTI AL MOMENTO DELL'ISCRIZIONE DEL 1999..GLI IMPORTI IN EURO ELENCATI NEL
QUADRO A CORRISPONDONO A LIRE 900.000.000.= DI CAPITALE OLTRE A SPESE ED INTERESSI PER UN
COMP LESSIVO IMPORTO DI LIRE 2.000.000.000.=. (MUTUO N. 0000048203755 0000048203763
0000055004627 0000055004631 0000055004633 0000048203757 00000482037 61)

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 986

Registro particolare n. 540

Presentazione n. 6 del 12/02/2008

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 25/05/2007

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Autorità emittente

Sede URBINO

(PU)

Numero di repertorio 1/2007

Codice fiscale 820 082 30417

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT.
SIMONE SPINACI

Indirizzo CORSO VITTORIO EMANUELE II N. 41 - URBANIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11 Particella 134 Subalterno 4

Natura D1 - OPIFICI Consistenza -

Immobile n. 2

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11 Particella 134 Subalterno 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 986

Registro particolare n. 540

Presentazione n. 6 del 12/02/2008

Indirizzo	ECONOMICO SP3BIS O STRADA FELTRESCA	N. civico 50
Immobile n. 3		
Comune	F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)	
Catasto	FABBRICATI	
Sezione urbana	- Foglio 11 Particella 134	Subalterno 6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani	
Indirizzo	ECONOMICO SP3BIS O STRADA FELTRESCA	N. civico 50

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede

Codice fiscale [REDACTED]

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

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1543

Registro particolare n. 356

Presentazione n. 14 del 25/03/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/03/1999

Notaio CAFIERO ENRICO

Sede SASSOCORVARO (PU)

Numero di repertorio 49377

Codice fiscale CFR NRC 62P10 F839 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 900.000.000

Tasso interesse annuo 9.677%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 1.100.000.000

Totale € 2.000.000.000

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11 Particella 134 Subalterno 4

Natura X - FABBRICATO

Consistenza -

Indirizzo PROV.FELTRESCA

N. civico 54

Piano S1-T

Immobile n. 2

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente VTLVLR

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1543

Registro particolare n. 356

Presentazione n. 14 del 25/03/1999

Sezione urbana	-	Foglio	11	Particella	134	Subalterno	5
Natura	X	FABBRICATO		Consistenza	-		
Indirizzo		PROV.FELTRESCA				N. civico	52
Piano	T-1						

Immobile n. 3

Comune F450 - MONTECALVO IN FOGLIA (PU)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	11	Particella	134	Subalterno	6
----------------	---	--------	----	------------	-----	------------	---

Natura	X	FABBRICATO		Consistenza	-		
--------	---	------------	--	-------------	---	--	--

Indirizzo		PROV.FELTRESCA				N. civico	52
-----------	--	----------------	--	--	--	-----------	----

Piano	T-1						
-------	-----	--	--	--	--	--	--

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO CON AMMORTAMENTO A MEDIO TERMINE AI SENSI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601 ED AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 17 SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. IL MUTUO E CONCESSO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: - PREAMMORTAMENTO: PER IL PERIODO DECORRENTE DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA COSTITUITA IN PEGNO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 4, OCOMUNQUE DAL VENTESIMO GIORNO DA OGGI, ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO (1?

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1543

Registro particolare n. 356

Presentazione n. 14 del 25/03/1999

MAGGIO 1999), LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA ALLA BANCA GLI INTERESSI SEMPLICI CALCOLATI CON CONTEGGIO GIORNI 365/365 AL TASSO ATTUALMENTE DEL 4,677% NOMINALE ANNUO POSTICIPATO (0,389% MENSILE) SOGGETTO A VARIABILITA IN RELAZIONE ALLE VARIAZIONI DEL PARAMETRO SOTTOINDICATO: - AMMORTAMENTO: PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO LE RATE INDICATE ALL'ART. 2 SONO SOGGETTE A VARIABILITA PER L'INTERA DURATA DEL FINANZIAMENTO A CAUSA DELL'ADEGUAMENTO DELL'INTERESSE MENSILE POSTICIPATO. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE QUINDI OGNI EVENTUALE MAGGIORE ONERE CONSEGUENTE A TALE ADEGUAMENTO, CHE LA BANCA E AUTORIZZATA AD EFFETTUARE SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, CON CONTEGGIO 360/360 ED IN RELAZIONE ALLE VARIAZIONI DEI PARAMETRI SOTTO INDICATI:- PER IL PERIODO DECORRENTE DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA COSTITUITA IN PEGNO DI CUI ALL' ART. 4, O COMUNQUE DAL VENTESIMO GIORNO DA OGGI, AL 31 MARZO 1999 SARA APPLICATA LA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA AL MILLESIMO SUPERIORE, DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DEL TASSO RIBOR LIRA INTERBANCARIA LETTERA TRE MESI PUBBLICATE DA "IL SOLE24 ORE" RIFERITE AL MESE CHE PRECEDE DI DUE MESI L'INIZIO DI CIASCUN PERIODO DI INTERESSI;- A DECORRERE DAL 1° APRILE 1999 SARA APPLICATA LA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA AL MILLESIMO SUPERIORE, DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DEL TASSO EURIBOR TRE MESI, OVVERO DELLE ANALOGHE QUOTAZIONI CHE DOVESSERO SOSTITUIRE IL TASSO EURIBOR, PUBBLICATE DA "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA SUL CIRCUITO REUTERS RIFERITE AL MESE CHE PRECEDE DI DUE MESI L'INIZIO DI CIASCUN PERIODO DI INTERESSI.IL TASSO COSI' RISULTANTE, DA CONSIDERARSI NOMINALE ANNUO, ANDRA MAGGIORATO DI UNO SPREAD NOMINALE ANNUO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI; IL TASSO MINIMO DA CORRISPONDERE SARA, IN OGNI CASO, NON INFERIORE AL 2,677%. IL TASSO DI MORA NON POTRA MAI ESSERE INFERIORE AL TASSO DELL'OPERAZIONE MAGGIORATO DI 5 PUNTI CON CONTEGGIO GIORNI 365/365 - MINIMO 7,677%.LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ART. 30 C.P.C.; - QUANTO ALLA BANCA IN PESARO PRESSO LA PROPRIA DIREZIONE GENERALE; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO INDICATO NEL CONTRATTO O, SE QUIVI IRREPERIBILE, NELLA CASA COMUNALE DI MONTECALVO IN FOGLIA PRESSO IL SINDACO PRO TEMPORE, AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA POTRA FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. PRECISAMENTE TRATTASI DI FABBRICATO DA CIELO A TERRA CON CIRCOSTANTE SCOPERTO DELLA CONSISTENZA DI TRE UNITA DI CUI UNA DESTINATA A LABORATORIO ELEVATA DI UN PIANO FUORI TERRA OLTRE INTERRATO, E DUE DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE ELEVATE DI DUE PIANI FUORI TERRA. PATTI: LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA A NON CEDERE IN LOCAZIONE L'IMMOBILE IPOTECATO PER UN PERIODO ECCEDENTE I TERMINI MINIMI PREVISTI DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA ED A NON RISCOUTERE CANONI ANTICIPATI PER UN PERIODO SUPERIORE AD UN ANNO.

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 356 del 25/03/1999

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il	27/11/2006	Servizio di P.I. di URBINO	
Registro particolare n.	1971	Registro generale n.	10281
Tipo di atto:	0800 - ATTO MODIFICATIVO		

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il	08/02/2019	Servizio di P.I. di URBINO	
Registro particolare n.	89	Registro generale n.	681
Tipo di atto:	0676 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		

Ispezione telematica

n. T1 158576 del 03/02/2026

Inizio ispezione 03/02/2026 17:55:27

Richiedente 

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4663

Data di presentazione 22/10/1994

Registro particolare n. 3500

Variata in data 09/10/2007

La formalità e' stata validata dall'ufficio

105

CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI

di URBINO

NOTA IN DUPLO PER TRASCRIZIONE

Il sottoscritto Dott. [REDACTED]

Cancelliere del Tribunale di Urbino,

chiede

che venga trascritto nei Registri Immobiliari di detta Conser-

vatoria il DECRETO DI TRASFERIMENTO emesso il 14.5.1994 dal

Giudice Delegato ai fallimenti del Tribunale di Urbino, dott.

[REDACTED], relativamente al bene immobile di seguito

descritto:

""complesso industriale sito in Montecalvo in Foglia (PS),

fraz. Borgo Massano, Strada Provinciale Feltresca, costituito

da: vasti locali ad uso laboratori al piano seminterrato,

sti locali ad uso laboratori al piano terra con annessi ser-

zi, uffici e magazzini e due appartamenti ubicati al piano

primo, il tutto con annessa area circostante, distinto al N.C.

E.U. del Comune di Montecalvo in Foglia al Foglio 11, con i

mappali:

134/1, piani due (S1-T), cat. D/1, r.c. L. 10.000;

134/2, Via Provinciale Fogliense, piano primo, cat. A/3, clas-

se 2°, vani sette (7), r.c. L. 714 (abitazione);

134/3, Via Provinciale Fogliense, piano primo, cat. A/3, clas-

se 2°, vani sei (6), r.c. L. 612 (abitazione);

e denunciato allo stesso N.C.E.U. in data 7 giugno 1983 con

prot. n. 3372 per variazione del mappale 134/1; confinante
ad est e a sud con proprietà [redacted] ad ovest con Strada Pro-
vinciale, proprietà [redacted], a nord con proprietà
Uguccioni e Strada Comunale."

A FAVORE

1319/96 ✓ della ditta GIESSE s.n.c. di [redacted] & C., con sede
in [redacted]
[redacted] in perso-
na del legale rappresentante [redacted]
[redacted]
[redacted]

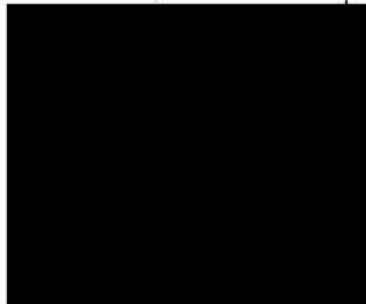
CONTRO

815.7 ✓ la ditta [redacted] già corrente in [redacted]
[redacted] dichiarata fallita dal Tribunale
di Urbino con sentenza [redacted] ([redacted])
[redacted].

Si allega: copia autentica decreto trasferimento 14.5.1994
Tribunale di Urbino.

Con osservanza.

Urbino, 11 20.10.1994.



DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI

Marca
da bullo

Addì 2 Dicembre 1957

All' Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

MONTECALVO IN FOGLIA

REGISTRAZIONE DI ARRIVO

al protocollo

OGGETTO: **Denuncia di opere edili**

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento edilizio il progetto di costruzione di un laboratorio artigiano con annessa abitazione

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione	<u>Industriale</u>	
Ubicazione della costruzione	Mappale N. <u>2I-a / 2I-b</u> Foglio <u>II</u> sito in <u>frazione Borgo Massano</u> Civ. N. _____	
Proprietario della costruzione	Sig. _____ domiciliato in _____ Civ. N. _____	
Progettista delle opere	(1) _____ residente in _____ Civ. N. _____	
Esecutore dei lavori	_____ residente in _____ Civ. N. _____	
Direttore dei lavori	(1) _____ residente in _____ Civ. N. _____	
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - Totale N. <u>I</u> b) _____	

Segue descrizione particolareggiata delle opere

(1) Indicare se Ingegnere o Architetto, Geometra o Perito edile, ecc.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

Costruzione di un laboratorio al piano terra avente le dimensioni interne di ml. 13,38x9,68 e costruzione di un appartamento al piano elevato al quale vi si accede a mezzo di una scala esterna. =====

Ripartizione dei locali componenti la intera costruzione dell'opera con la indicazione dei vari impianti installati

P I A N I	In complesso vani N.	STANZE N.	Latrine N.	Bagni N.	Lavatoi N.	IMPIANTI INSTALLATI (indicare sì o no)			NOTE
						Luce	Acqua	Riscald.	
Cantina									Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (Camera da letto, sala da pranzo, soggiorno ecc. compresa la cucina.) Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (Latrine, bagno, ripostiglio, corridoi, granai, fienili, stalle, magazzini, negozi, ecc.).
Piano terreno	2	1	1			sì	sì	no	
Primo piano	7	6	1			sì	sì	no	
Secondo piano									
Terzo Piano									
Quarto piano									
Totale vani N. 9 — Totale stanze N. 7 — Superficie coperta mq. 145									
APPARTAMENTI: N. 1 da 7 locali N. da locali N. da locali N. da locali N. da locali N. da locali									

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione della fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (IN METRI LINEARI)						
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano
ml. 10,20 15,00			7,00	-	3,50	2,80	-	-	-	-

CALCOLO DEL CORTILE

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti		

Scarico e lorde

(indicare)

Fornitura

(indicare)

In cen

In

quale mai per lo st umidità d menta ap terreno.

all'Uff

sui mal

I sol

lamenti Ed

di fronte a

Ogni

I folo di

Iscrizione

Data 19

I disegno di 0,20 x 0,30

I disegno interne, qua

particolarme siano identif

di mappa de

Con cifr

a) Le al

b) Le al

lamenti vige

c) Tutte

Scarico acque chiare e torbe e delle materie nere (indicare come si provvede)	A mezzo di fognatura con tubi di cemento che dalla fossa chiarificatrice posta all'esterno del fabbricato portano le acque nere alle scarico.
Fornitura acqua potabile (indicare come si provvede)	Dalla condotta idrica comunale.
Opere in cemento armato	Denuncia presentata alla Prefettura in data (oppure dichiarazione che non esistono opere o struttura di cemento armato) Esistono piccole opere in cemento armato (pilastri e piccole travi da ml. 4,50 di luce)
Indicezione quale materiale verrà usato per la stata coibente della umidità da porsi alle fondamenta appena sforzati dal terreno.	Con uno strato impermeabile di "Isanol"
Denuncia all'Ufficio Imposte Consumi sui materiali da costruzione	Data di presentazione 26/XI/1957

MB. - Allegare il progetto di fognatura in scala 1/100 del piano terreno con la indicazione della rete di distribuzione dei dettagli relativi alle dimensioni della fogna.

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti Edilizio, d'Igiene, di Fognatura ecc., nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e cioè con assoluto sollievo da ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. [redacted]
residente in [redacted]

Borgo Massano, li 2 Dicembre 1957

FIRMA DEL PROPRIETARIO
(a chi legalmente lo rappresenta)

NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI

I disegni si devono presentare in duplice copia su carta bianca o su tela di superficie non superiore di 1 mq., piegati nelle dimensioni di 0,30 x 0,30 in scala metrica nel rapporto di almeno 1:100 per l'insieme e di almeno 1:20 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando, non siano identiche tra di loro; tutte le facciate esterne, nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via; una sezione trasversale fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; una planimetria generale delle località del rapporto di 1:1000 oppure di 1:2000, ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelle già esistenti, con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del numero, di mappa del terreno che interessa, degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze.

Con cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- Le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, oltre alle altezze interne di ogni singolo piano;
- Le altezze dei muri frontali di fabbrica o di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati, misurate in conformità ai Regolamenti vigenti;
- Tutte le dimensioni planimetriche sia dei locali che dei cortili, cavedi ecc. ecc. di compendio del progetto.

Comune di MONTECALVO IN FOGLIA

Provincia di PESARO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 19 FEBBRAIO 1959 dell'Ufficiale Sanitario
 Sig. Dott. [REDACTED] e in data _____
 dell'Ingegnere Sig. _____ a ciò delegato dei quali risulta
 che la (1) costruzione della casa (2) urbana di proprietà del
 Sig. [REDACTED]
 sita in [REDACTED] Via [REDACTED] N. _____
 composta di N. [REDACTED] vani utili e N. [REDACTED] vani accessori confinante con (3) _____

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 2 dicembre 1957
 ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate
 dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre
 cause di insalubrità;

Visto il certificato di collaudo in data _____ delle opere in cemento armato rilasciato
 dall' _____
 e trasmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. _____ in data _____;

Visti gli art. 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

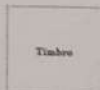
Visti gli art. _____ del locale Regolamento d'Igiene;

Vista la ricevuta N. 70 in data 23 febbraio 1959 di L. 3.000 rilasciata dall'Ufficio
postale di Montecalvo
 del Registro di _____ comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di
 concessione governativa;

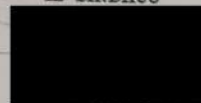
AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge _____

Dalla Residenza Municipale, li 23 febbraio 1959 19 _____



IL SINDACO

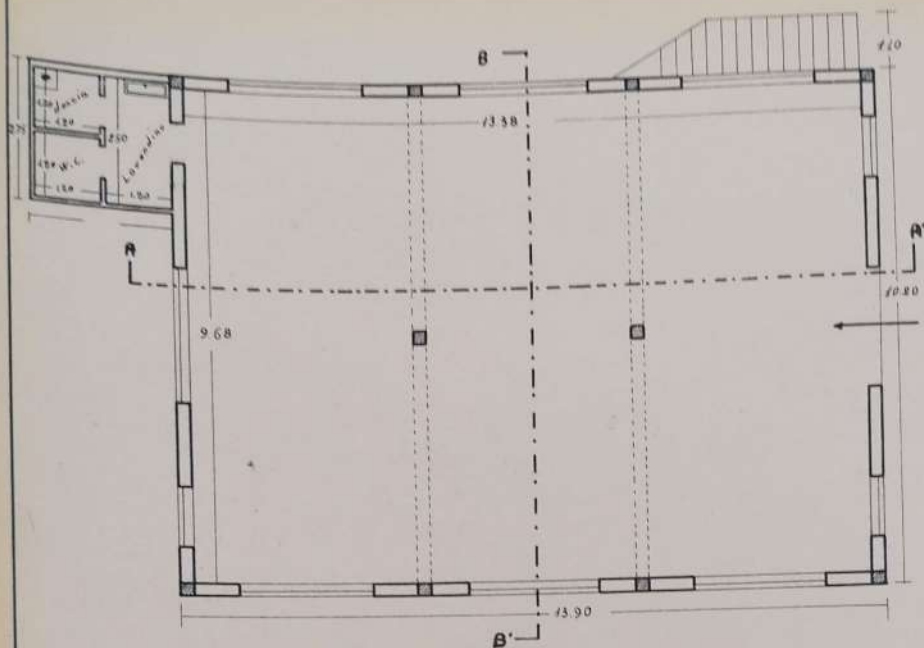


(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. — (2) Urbana e rurale. — (3) Indicare tre confini.

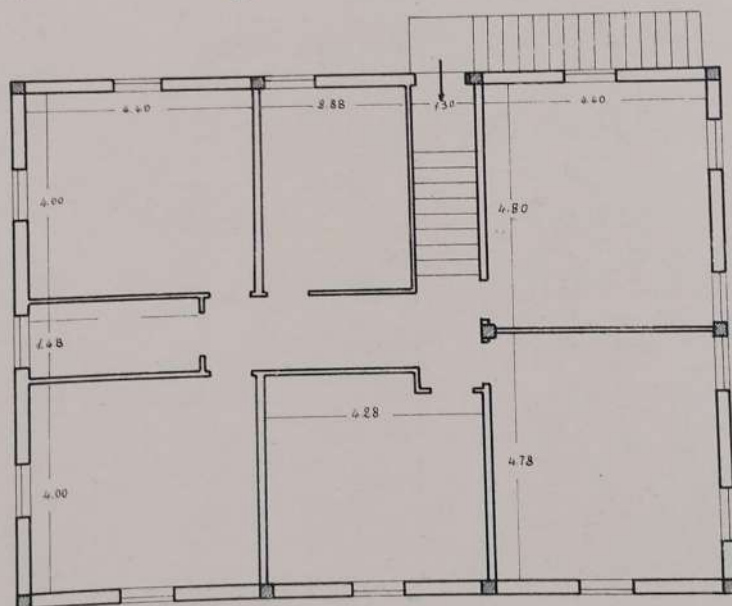
Progetto
di costruzione di un laboratorio artigiano con annessa
abitazione da erigersi in
comune di Montecalvo in
Foglia - fraz. Borgo Massano - per conto della Ditta

Comune di
Montealvo in Foglia
F. 11
Mappale 21a-51b

[illegible]



pianta p.t.



pianta p.p.

COMUNE DI MONTECALVO IN FOGLIA
(Provincia di Pesaro-Urbino)

UFFICIO TECNICO- SEZIONE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

n°19/94 DEL reg.234

CONCESSIONE IN SANATORIA
per trasformazione urbanistica ed edilizia

IL SINDACO

- Vista la domanda della ditta: [redacted] [redacted] del pagamento della
nominativo [redacted] codice fiscale [redacted]

- 1) [redacted]
- 2).....
- 3).....
- 4).....

presentata a questo Comune in data 31.12.1986 prot. 5544 tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28/02/85 N° 47, modificata con il D.L. 23.04.85 N° 146, convertito con modificazioni nella Legge 21.06.85 N° 298, la SANATORIA delle opere abusivamente realizzate in questo Comune consistenti in:

A) AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATTIVITA' ARTIGIANALE ESEGUITA AL PIANO SEMINTERRATO E AL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO SITO A BORGO MASSANO VIA PROVINCIALE, DI CUI MQ. 1869,05 PER ATTIVITA' ARTIGIANA E MQ. 1108,42 PER SERVIZI, VOLUME COMPLESSIVO V/P MC 10421,14 COSTRUITO IN PERIODO ANTECEDENTE IL 1° SETT. 1967;

B) COSTRUZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE AL PIANO PRIMO DELLO STESSO EDIFICIO DI CUI SOPRA CON SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE DI MQ. 149,89 E SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI MQ. 71,79, VOLUME V/P MC. 449,67 COSTRUITO IN PERIODO ANTECEDENTE IL 1° SETT. 1967

insistenti sull'immobile (area o edificio) distinto a catasto al Foglio 11 mappale 134, ubicato in Via PROVINCIALE - BORGO MASSANO - Preso atto che la ditta richiedente dichiara di essere soggetto giuridicamente legittimato ed ha dimostrato di avere titolo per richiedere la concessione;

- Vista la documentazione allegata alla domanda;

- Vista la legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 28.01.1977 N° 10, la Legge 28.02.1985 N° 47;
 - Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;
 - Visto il parere favorevole dell'Autorita' preposta alla tutela dei beni di cui alla legge 29.06.1939 N° 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, in data.....;
 - Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici per le cose di interesse artistico e di pregio storico ai sensi della legge 1° Giugno 1939 N° 1089, in data.....;
 - Visto il parere favorevole del SERVIZIO DECENTRATO OO.PP E DIFESA DEL SUOLO DI PESARO per le costruzioni sottoposte alla osservanza delle norme di edilizia antisismica (Legge 2 Febbraio 1974);
 - Visti gli eventuali altri pareri necessari;
 - Preso atto che e' stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme dovute a titolo di sanatoria;
 - Preso atto che e' stato assolto l'obbligo del versamento delle somme dovute in relazione al contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 N° 10;
 - Preso atto che e' stato effettuato il versamento per i diritti di segreteria di f. 30.000 bollettino N°. 892... del. 21/12/94.;
- Rilascia, salvo diritti di terzi, la presente

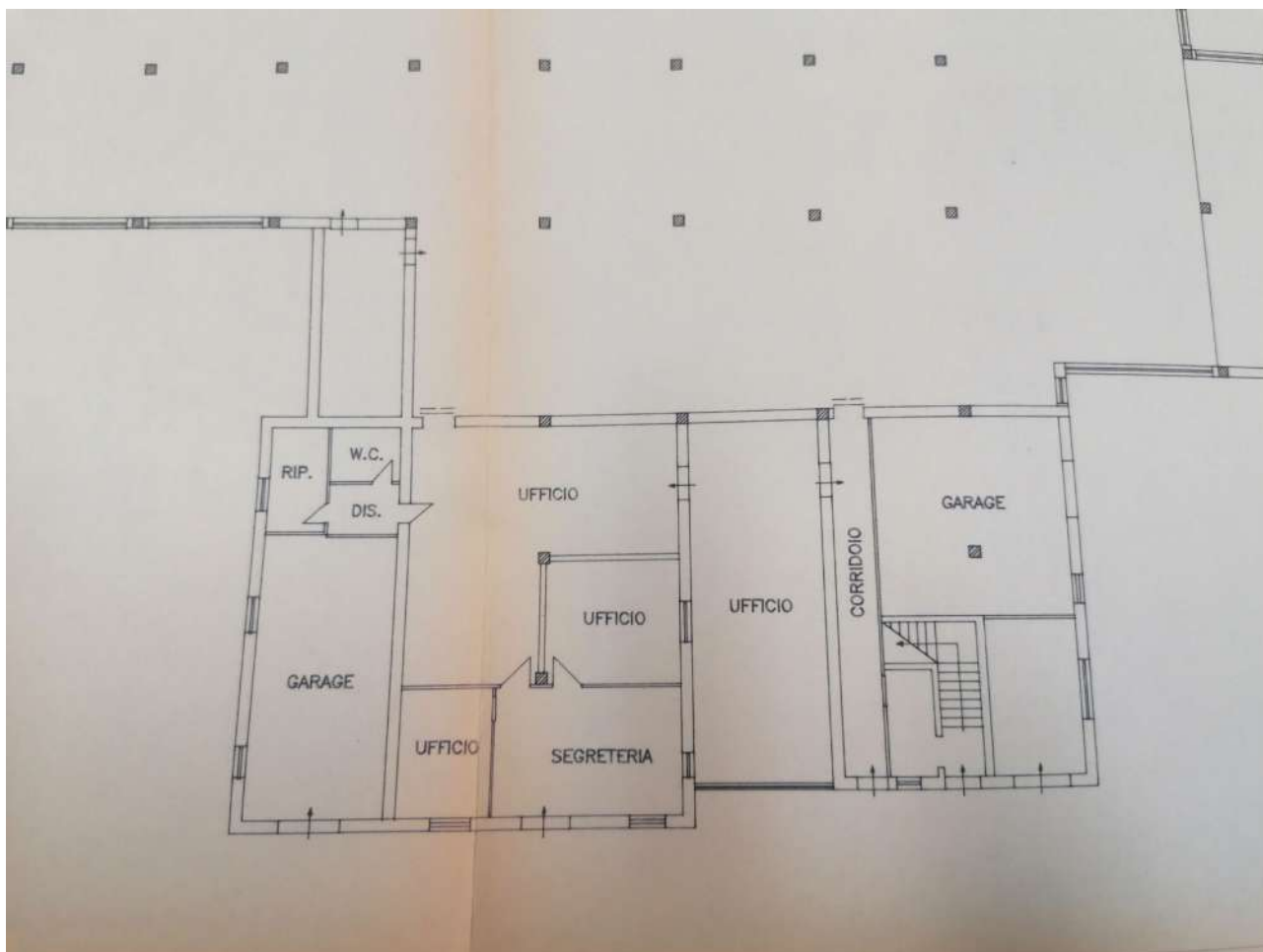
CONCESSIONE IN SANATORIA

ALLA DITTA [REDACTED] per i lavori indicati nelle premesse, subordinandola obbligatoriamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:
Le destinazioni d'uso dei locali oggetto della presente concessione non potranno essere modificate se non previa autorizzazione comunale.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma della Legge 28.02.1985 N° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sara' inviata all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di URBINO.

ADDI 15 DICEMBRE 1994

[REDACTED]



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

Data: **15/04/2026**
Ora: **16:47:40**
Numero Pratica: **T324907/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/04/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134** Subalterno **12**

Classamento:

Rendita: **Euro 387,34**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE FELTRESCA n. 52 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **163 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **154 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/10/2014 Pratica n. PS0090390 in atti dal 06/10/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21000.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 10/10/2013 Pratica n. PS0107248 in atti dal 10/10/2013 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 31228.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134**

> Indirizzo

VIA PROVINCIALE FELTRESCA n. 52 Piano T-1

VARIAZIONE del 10/10/2013 Pratica n. PS0107248 in atti dal 10/10/2013 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 31228.1/2013)

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 387,34**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/10/2014
Pratica n. PS0090390 in atti dal 06/10/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21000.1/2014)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

› **Dati di superficie**

Totale: **163 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **154 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/10/2013, prot. n. PS0107248

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. GIESSE S.N.C. DI [REDACTED] & C.**

sede in [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 10/10/2013 Pratica n. PS0107248
in atti dal 10/10/2013 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 31228.1/2013)

Visura telematica

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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/04/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134** Subalterno **14**

Classamento:

Rendita: **Euro 341,64**

Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **189 m²**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE FELTRESCA n. 52 Piano T

Dati di superficie: Totale: **219 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2015 Pratica n. PS0087774 in atti dal 01/10/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19576.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134** Subalterno **14**

DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. PS0084222 in atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 19889.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134**

> Indirizzo

VIA PROVINCIALE FELTRESCA n. 52 Piano T

DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. PS0084222 in atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 19889.1/2014)

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 341,64**
Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **189 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2015
Pratica n. PS0087774 in atti dal 01/10/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19576.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

› **Dati di superficie**

Totale: **219 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/10/2014, prot. n. PS0084222

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. GIESSE S.N.C. DI** [REDACTED] **& C.**
[REDACTED]
sede in [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. PS0084222 in
atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 19889.1/2014)

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/04/2026

Dati identificativi: Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)

Foglio 11 Particella 134 Subalterno 15

Classamento:

Rendita: Euro 309,87

Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 6 vani

Indirizzo: VIA PROVINCIALE FELTRESCA n. 52 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 159 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 146 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2015 Pratica n. PS0087774 in atti dal 01/10/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19576.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (F450)
(PS)

Foglio 11 Particella 134 Subalterno 15

DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. PS0084222 in
atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 19889.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (F450)
(PS)

Foglio 11 Particella 134

> **Indirizzo**

VIA PROVINCIALE FELTRESCA n. 52 Piano 1

DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. PS0084222 in
atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 19889.1/2014)

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 309,87**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2015
Pratica n. PS0087774 in atti dal 01/10/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19576.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

› **Dati di superficie**

Totale: **159 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **146 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/10/2014, prot. n. PS0084222

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. GIESSE S.N.C. DI [REDACTED] & C.**
[REDACTED]
sede in MONTECALVO IN FOGLIA (PU)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. PS0084222 in
atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 19889.1/2014)

Visura telematica

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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/04/2026

Dati identificativi: Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)

Foglio 11 Particella 134 Subalterno 17

Classamento:

Rendita: Euro 185,30

Categoria D/1^a)

Indirizzo: VIA COMUNALE FELTRESCA n. 54 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (F450)
(PS)

Foglio 11 Particella 134 Subalterno 17

VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in
atti dal 16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI
DESTIN. (n. 21634.1/2026)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTECALVO IN FOGLIA (F450)
(PS)

Foglio 11 Particella 134

> **Indirizzo**

VIA COMUNALE FELTRESCA n. 54 Piano T-1

VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in
atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM.
PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 185,30**
Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. GIESSE S.N.C. DI [REDACTED] & C.**

sede in [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/04/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450) (PS)**

Foglio **11** Particella **134** Subalterno **18**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **5765 m²**

Indirizzo: VIA COMUNALE FELTRESCA n. 54 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in atti dal 16/03/2026
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM. PARZIALE CON
CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450)**
(PS)

Foglio **11** Particella **134** Subalterno **18**

VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in
atti dal 16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI
DESTIN. (n. 21634.1/2026)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTECALVO IN FOGLIA (F450)**
(PS)

Foglio **11** Particella **134**

> Indirizzo

VIA COMUNALE FELTRESCA n. 54 Piano T

VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in
atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM.
PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **5765 m²**

VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GIESSE S.N.C. DI [REDACTED] & C.**

sede in [REDACTED]

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

1. VARIAZIONE del 16/03/2026 Pratica n. PS0021634 in atti dal 16/03/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1152679.16/03/2026 DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN. (n. 21634.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) F/1: Area urbana