

CENTRO AZIENDALE MONTECHIARUGOLO - VIA RESGA, 14 - Località San Geminiano												
FABBRICATI												
F.	Map.	Piano	descrizione	Utilizzazione	Sup. lorda (mq)	%	Sup. commerciale (mq)	Titoli abilitativi	Superficie non legittima	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore
4	156	terra	allevamento	Stalle 1-2-3-4-6 + annessi + sale latte e sale di mungitura non più utilizzate	5.029,60	100	5.029,60	CE 4163/141 del 07/09/79 + 5080/143 del 05/10/81 + 9242/258 del 20/02/86		€/mq	150,00	754.440,00
				Copertura in ferro - Stalla 5	1.337,50	100	1.337,50	Superfici PRIVE di titoli abilitativi specifici, oggetto di presa d'atto formale della loro presenza nelle Conferenze dei servizi del 12 e 17/07/2006	€/mq	120,00	160.500,00	
				Tettoie cucette	2.771,66	100	2.771,66		€/mq	65,00	180.157,90	
				Sala di mungitura	349,21	100	349,21		€/mq	90,00	31.428,90	
				essiccatoio fieno + locale tecnico	808,58	100	808,58		€/mq	100,00	80.858,00	
				n° 3 silos cls	108,90	100	108,90		€/mq	250,00	27.223,80	
		servizi	manufatto in ferro mais	162,78	100	162,78		€/mq	0,00	-		
			pollaio	81,00	100	81,00	CE 9242/258 del 20/02/86	€/mq	60,00	4.860,00		
			"B" prefabbricato	B - officina	26,25	100	26,25		€/mq	200,00	13.127,47	
				B - uffici B	36,11	100	36,11		€/mq	200,00	13.127,47	
				B - portico P.T.	8,20	40	3,28		€/mq	400,00	26.254,94	
				B - abitazione P.I° prefabbricata - Alloggio C	62,36	100	62,36		€/mq	400,00	26.254,94	
	25	terra	"A" casa colonica	A - magazzino	99,00	100	99,00	CE 5080/143 del 05/10/81	Usi non legittimati	€/mq	250,00	67.375,00
				A - uffici P.T.	67,32	100	67,32					
				A - disimpegno uffici P.T.	16,33	100	16,33					
				A - portico	29,21	60	17,53					
				A - portico	115,54	60	69,32					
				A - abitazione P.T. - Alloggio D	88,11	100	88,11					
	primo	A - abitazioni P.I° - Alloggio G + E	291,06	100	291,06		€/mq	450,00	281.038,50			
		A - abitazioni P.I° - Terrazzi alloggio G + E	120,38	40	48,15		€/mq	450,00	281.038,50			
		A - abitazione P.II° - Alloggio F	134,64	100	134,64		€/mq	450,00	281.038,50			
		A - abitazione P.II° - sottotetto	156,42	40	62,57		€/mq	450,00	281.038,50			
		secondo	C - abitazione prefabbricata - Alloggio A	49,00	100	49,00		€/mq	400,00	22.400,00		
			C - portico	14,00	50	7,00		€/mq	400,00	22.400,00		
162		terra	"C" prefabbricato	C - abitazione prefabbricata - Alloggio A	49,00	100	49,00		€/mq	400,00	22.400,00	
				C - portico	14,00	50	7,00		€/mq	400,00	22.400,00	
Particella correlata al map. 30 del F. 4 (immobile fantasma con rendita presunta attribuita d'ufficio ai sensi dell'art. 19 c. 10 D.L. 78/2010) - Cfr. comunicazione Agenzia del Territorio del 17/09/2013 - TRATTASI DEI FABBRICATI STIMATI DA ACCATASTARE												
Totale					11.971,35		11.730,53			Totale fabbricati via Resga (€)	1.649.664,52	

MANUFATTI												
F.	Map.	Piano	descrizione	Utilizzazione	Sup. lorda (mq)	%	Sup. commerciale (mq)	Titoli abilitativi	Superficie non legittima	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore
4	156	contenitori stoccaggio effluenti zootecnici	platea		375,75	100	375,75	CE 9242/258 del 20/02/86		€/mq	20,00	7.515,00
			vasca liquami in opera (m 19,5*19,5 h 3,70) - mc		1.406,93	100	1.406,93	CE 4163/141 del 07/09/79		€/mc	20,00	28.138,50
			cisterne prefabbricate per liquame in cls n° 4 (m 35x35 H=3,7) - mc		18.130,00	100	18.130,00	DIA 162/2005 del 18/08/06		€/mc	13,00	235.690,00
3	6		Vasche liquami in cls (Ø m 19,00 h 5,00) - mc		2.833,85	100	2.833,85	CE 19876/299 del 24/10/02		€/mc	20,00	56.677,00
4	156-24-30		n° 250 capannine singole per vitelli con copertura - mq		840,00	100	840,00	Equiparabili ad attrezzature		€/mq	50,00	42.000,00
			pavimenti cls e pertinenze cortilive		9.800,00	100	9.800,00			€/mq	8,00	78.400,00
			pesa aziendale - Lung. 9							€		5.000,00
			n° 2 Pozzi ad uso zootecnico e irriguo e diritto d'uso acqua									30.000,00
Totale manufatti e attrezzature fisse via Resga (€)										483.420,50		
Totale fabbricati via Resga (€)											2.133.085,02	

TERRENI							
Comune	F.	Map.	descrizione	Unità di misura	superfici (ha)	Prezzo unitario (€/ha)	Valore
Montechiarugolo	3	6	semin irrig	ha	9,2861		
Montechiarugolo	3	11AA	prato irrig	ha	0,7400		
Montechiarugolo	3	11AB	seminativo	ha	2,5400	42.000,00	707.284,20
Montechiarugolo	3	14AA	prato irrig	ha	0,1900		
Montechiarugolo	3	14AB	seminativo	ha	2,3400		
Montechiarugolo	3	16	seminativo	ha	1,7440		
Montechiarugolo	3	15	prato	ha	0,0490		
Montechiarugolo	3	17	bosco ceduo	ha	0,1280		
Montechiarugolo	3	18	bosco ceduo	ha	0,1120		
Montechiarugolo	3	23	bosco ceduo	ha	0,0220		
Montechiarugolo	4	5	bosco ceduo	ha	0,1120	20.000,00	34.860,00
Montechiarugolo	4	6	bosco ceduo	ha	0,5340		
Montechiarugolo	4	7	sem irr arb	ha	0,4730		
Montechiarugolo	4	17	bosco ceduo	ha	0,3130		
Montechiarugolo	4	24	semin irrig	ha	6,9110	46.000,00	507.242,00
Montechiarugolo	4	30	semin irrig	ha	4,1160		
Montechiarugolo	4	30	semin irrig - tare ed incolti (vasche liquami, cumulo ghiaia, pertinenze aziendali, viabilità)	ha	3,1000	30.000,00	93.000,00
Montechiarugolo	4	1	semin irrig - Kiwi	ha	7,6360	46.000,00	795.800,00
Montechiarugolo	4	1	semin irrig - Kiwi	ha	9,6640		
Montechiarugolo	4	25	fabb rurale	ha	0,2960		
Montechiarugolo	4	156	fabb rurale	ha	2,2302		
Montechiarugolo	4	156	fabb rurale - terreno agricolo di pertinenza centro aziendale	ha	0,6528		
Totale					53,1891		2.138.186,20

AGGIUNTE E DETRAZIONI									
Comune	F.	Map.	Aggiunte e detrazioni - descrizione	Sup. (ha)	%	Sup. commerciale (mq)	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore
Montechiarugolo	4	1 - 30	Estirpo impianto kiwi e smaltimento materiali	17,30		-	€/ha	8.000,00	- 138.400,00
Montechiarugolo			Costi per regolarizzazione amministrativa di fabbricati, manufatti e autorizzazioni			-	€/mq		- 50.000,00
Montechiarugolo			Demolizione e smaltimento ex silos in ferro			-	€/mq		- 40.000,00
Montechiarugolo			Smaltimento rifiuti e rottami			-	€/mq		- 40.000,00
Montechiarugolo	4	25 - 156	Denuncia al Catasto fabbricati dei fabbricati rurali			-	€/mq		- 10.000,00
Montechiarugolo	4	30	Recinzione e fosso di guardia vasche liquami			-	€/mq		- 15.000,00
			Ghiaia di risulta - considerata neutra (rifiuto se da smaltire - utilizzabile in loco previo autorizzazione riutilizzo terre di scavo)						
Totale € aggiunte e detrazioni									-293.400,00
Totale valore di mercato stimato (€)									3.977.871,22

Sulla cifra di mercato si applica una **detrazione pari al 20%** del valore per tener conto della minore appetibilità derivante dalla vendita all'asta (necessità di un primo rilancio per l'aggiudicazione, differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, assenza di garanzia per vizi occulti, imprevisti ed incertezze ...) pertanto per la base d'asta si indica il valore arrotondato di:

-20,0%

-795.574,24

Totale base d'asta (€) 3.182.296,97

Che si arrotonda in € 3.180.000,00

Il perito incaricato
Alberto Bergianti
Dottore Agronomo



Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2013

Data: 05/06/2013 - Ora: 16.07.20

Segue

Visura n.: T235234 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: MONTEMILIA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C. - SOCIETA' AGRICOLA Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PARMA
Soggetto individuato	MONTEMILIA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C. - SOCIETA' AGRICOLA con sede in MONTECHIARUGOLO C.F.: 00177650330

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTECHIARUGOLO(Codice F473) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	162	1			D/1			Euro 7.200,00	VIA SAN GEMINIANO; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/10/2012 n. 25773 .1/2012 in atti dal 09/10/2012 (protocollo n . PR0203716)	Annotazione Notifica VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010
Notifica: Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PR0051572 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	MONTEMILIA S .A .S . DI BALLINI FAUSTO E C . - SOCIETA' AGRICOLA con sede in MONTECHIARUGOLO	COSTITUZIONE del 23/11/2011 n. 4106.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PR0300006) Registrazioc: COSTITUZIONE		
1			00177650330*	(1) Proprieta per 1000/1000

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2013

Data: 05/06/2013 - Ora: 16.07.20

Segue

Visura n.: T235234 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di MONTECHIARUGOLO(Codice F473) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale	Reddito		Dati derivanti da
1	3	6		-	SEMIN IRRIG	9 28 61	E1	Euro 911,22 L. 1.764,359	Euro 1.007,13 L. 1.950,081	FRAZIONAMENTO n. 3079 In atti dal 04/06/1986	
2	3	11		AA	PRATO IRRIG	74 00		Euro 76,44	Euro 66,88	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 38062 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. PR0315286) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
3	3	14		AA	PRATO IRRIG	19 00		Euro 19,63	Euro 17,17	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 38063 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. PR0315287) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
4	3	15		AB	SEMINAT IVO	2 34 00		Euro 187,32	Euro 229,62		
5	3	16		-	PRATO	04 90		Euro 1,90 L. 3.675	Euro 1,39 L. 2.695	Implanto meccanografico del 02/01/1976	
6	3	17		-	SEMINAT IVO	1 74 40		Euro 139,61	Euro 171,13	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 38064 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. PR0315288) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
7	3	18		-	BOSCO CEDUO	12 80		Euro 3,31 L. 6.400	Euro 0,46 L. 896	Implanto meccanografico del 02/01/1976	
8	3	23		-	BOSCO CEDUO	11 20		Euro 2,89 L. 5.600	Euro 0,40 L. 784	Implanto meccanografico del 02/01/1976	
9	4	1		-	BOSCO CEDUO	02 20		Euro 0,57 L. 1.100	Euro 0,08 L. 154	Implanto meccanografico del 02/01/1976	
					SEMIN IRRIG	9 66 40	CI	Euro 848,48	Euro 1.048,12	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/2013 n. 338 .1/2013 in atti dal 30/01/2013 (protocollo n. PR0013921) DISPOSITIVO CTP PR CONFERMA CLASSAMENTO	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2013

Data: 05/06/2013 - Ora: 16.07.21

Segue

Visura n.: T235234 Pag: 3

10	4	5	-	BOSCO CEDUO	U	11	20	Euro 2,89 L. 5.600	Euro 0,40 L. 784	Impianto meccanografico del 02/01/1976
11	4	6	-	BOSCO CEDUO	U	53	40	Euro 1,93 L. 3.738	Euro 1,93 L. 3.738	Impianto meccanografico del 02/01/1976
12	4	7	-	SEM IRR ARB	2	47	30	Euro 34,20 L. 66.220	Euro 47,64 L. 92.235	Impianto meccanografico del 02/01/1976
13	4	17	-	BOSCO CEDUO	U	31	30	Euro 8,08 L. 15.650	Euro 1,13 L. 2.191	Impianto meccanografico del 02/01/1976
14	4	24	-	SEMIN IRRIG	2	6	10	Euro 499,69 L. 967.540	Euro 696,00 L. 1.347.645	Tabella di variazione del 12/06/2001 n. 97 .1/1986 in atti dal 12/06/2001 (protocollo n. 112735)
15	4	25	-	FABB RURALE		29	60			Impianto meccanografico del 02/01/1976
16	4	30	-	SEMIN IRRIG	1	14	20	Euro 1.610,79	Euro 1.610,79	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 n. 3473 .1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PR0300005)

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007)
- qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007)
- qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 5: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n. 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n. 286 (anno 2007)
- qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 9: Annotazione: di stadio: sentenza definitiva della ctp di parma n .38/1/10 del 04/02/2010 depositata il 10/02/2010 relativa al ricorso prot . 11630 del
30/11/2007

Immobile 16: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione
del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Totale: Superficie 50.30.61 Redditi: Dominicale Euro 4.564,14 Agrario Euro 5.149,51



Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2013 - Ora: 16.07.21
Visura n.: T235234 Pag: 4

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTEMILIA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C. - SOCIETA' AGRICOLA con sede in MONTECHIARUGOLO	00177650330*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2005 Trascrizione n. 8069. 1/2005 in atti dal 04/05/2005 Repertorio n.: 35891 Rogante: D'ANTONIO ALFREDO Sede: PARMA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

Totale Generale: Rendita: Euro 7.200,00

Totale Generale: Superficie Euro 50.30.61 Redditi: Dominicale Euro 4.564,14 Agrario Euro 5.149,51
Unità immobiliari n. 17
Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2013

Data: 05/06/2013 - Ora: 16.11.46

Fine

Visura n.: T237685 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTECHIARUGOLO (Codice: F473)	
Catasto Terreni	Provincia di PARMA	
	Foglio: 4 Particella: 156	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mi²) in are ca		Deduz	Reddito		
1	4	156		-	FABB RURALE	2 88 30			Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 12/06/2001 n. 97 .1/1986 in atti dal 12/06/2001 (protocollo n. 112735)
Notifica											
Partita											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MONTEMLIA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C. - SOCIETA' AGRICOLA con sede in PARMA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 27/04/2005 n. 3306 .1/2013 in atti dal 09/04/2013 (protocollo n. PR0047377) Registrazione: UU Sede: PARMA n: 2904 del 02/05/2005 MODIFICA RAGIONE SOCIALE		00177650330		(1) Proprieta' per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/07/2013

Data: 11/07/2013 - Ora: 18.08.31

Segue

Visura n.: T260749 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTECHIARUGOLO (Codice: F473)
	Provincia di PARMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 162 Sub.: 1

INTESTATO

1	MONTEMLIA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C. - SOCIETA' AGRICOLA con sede in MONTECHIARUGOLO	00177650330*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		4	162	1			D/1			Euro 7.200,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/10/2012 n. 25773 .1/2012 in atti dal 09/10/2012 (protocollo n. PR0203716) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo VIA SAN GEMINIANO:											
Publicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. - Parita - Mod.58											
Notifica PR0051572 del 2012											
Annotazioni di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010											

Mappali Terroni Correlati

Sezione - Foglio 4 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		4	162	1			D/1			Euro 7.200,00	COSTITUZIONE del 23/11/2011 n. 4106 .1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PR0300006) COSTITUZIONE
Indirizzo LOCALITA' SAN GEMINIANO:											
Publicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. - Parita - Mod.58											
Notifica PR0051572 del 2012											
Annotazioni di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010											



Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/07/2013

Data: 11/07/2013 - Ora: 18.08.31
Visura n.: T260749 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 23/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTEMILLA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C. - SOCIETA' AGRICOLA con sede in MONTECHIARUGOLO	00177650330	(1) Proprietà per 1000/1000
	DATI DERIVANTI DA		
	COSTITUZIONE del 23/11/2011 n. 4106.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PR0300006) Registrazione: COSTITUZIONE		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Da: LO MANCINO VITO
A: Tecnico - Studio Bergianti
Cc: ARMIENTO ROCCO
Oggetto: R: Fabbricato fantasma
Data: martedì 17 settembre 2013 08:24:10
Allegati: Proposta F473_4_30F11.pdf
Importanza: Alta

Egregio Dott. BERGIANTI,

allego alla presente la proposta interna effettuata dall'Ufficio per la presunzione di rendita degli immobili identificati.

Occorre precisare, nel caso non avesse già avuto "dimestichezza" con altre pratiche di fabbricati foto – identificati che:

1. nella prima fase di ricognizione, non si poteva entrare nella proprietà altrui, e quindi il rilievo doveva essere solo fotografico esterno;
2. gli immobili, anche se già in parte accatastati, venivano considerati nella loro totalità;
3. il classamento per edifici, anche agricoli, che indicano una produzione di reddito, venivano classati con D/1 e non si poteva utilizzare il D/10 coerente con un edificio per utilizzazione agricola;
4. la ditta, attualmente in gestione di fallimento, come Lei mi indica, era già a conoscenza tramite avviso del 28/08/2008 n. 189196 ;
5. la ditta aveva dato mandato al geom. TRASCINELLI Giuseppe di effettuare la variazione degli atti e resa notizia a Questo Ufficio in data 17/10/2008 n. 238333 con delega a firma BALLIVI Fausto.

Cordiali saluti

Vito Lo Mancino



Ufficio Provinciale di PARMA - Territorio

Vito LO MANCINO

☎ 0521 1807715

☒ VOIP 154 215

e-mail: Vito.LoMancino@agenziaentrate.it

Da: Tecnico - Studio Bergianti [mailto:tecnico@studiobergianti.it]

Inviato: lunedì 16 settembre 2013 16.24

A: LO MANCINO VITO

Oggetto: Fabbricato fantasma

Il sottoscritto Dott. Agronomo Alberto Bergianti, incaricato dal tribunale di Parma per la valutazione degli immobili di proprietà di "Montemilia s.a.s." in liquidazione, verificata la presenza dell'avviso di accertamento n. PR0051572 del 2012 relativo all'immobile censito al C.F. del comune di Montechiarugolo, foglio 4 mappale 162 sub. 1 in categoria D/1 non individuato in mappa, né rappresentato in scheda catastale, al fine di rappresentare correttamente la situazione nella perizia di stima, chiede chiarimenti circa la corretta individuazione del suddetto "immobile fantasma" in considerazione che lo stesso deriva dal mappale 30 del foglio 4 oggi privo di fabbricati.

Resta inteso che i fabbricati tutt'ora al catasto Terreni di cui ai mappali 25 e 156 del foglio 4 saranno denunciati al catasto fabbricati a carico della procedura e del liquidatore o del futuro acquirente a seconda di quanto vorrà decidere l'Illustrissimo Sig. Giudice. Ringraziandola anticipatamente, colgo l'occasione per porgerLe distinti saluti.

Dott. Agronomo Alberto Bergianti
Studio Tecnico e di Consulenza
Dott. Agr. Alberto Bergianti
via C. Marx, 11 42020 Puianello di Quattro Castella (RE)
tel 0522 245091 fax 0522 247447
e-mail: tecnico@studiobergianti.it

Sez. A - Dati identificativi dell'immobile

Comune:	F473 - MONTECHIARUGOLO (PR)
Sezione:	-
Foglio:	4
Particella:	30

Sez. B - Dati sopralluogo

Data:	04/08/2011
Tecnico incaricato:	PAOLO CORSANICI (CRSPLA63M15E263V)
Ordine di appartenenza:	Tecnico d'ufficio (PR) -

Sez. C - Esito sopralluogo

Esito:	<input checked="" type="checkbox"/> Immobile che richiede aggiornamento catastale <input type="checkbox"/> Impossibilità totale di visualizzare l'immobile <input type="checkbox"/> Immobile che non richiede aggiornamento catastale per uno dei motivi sottoriportati: <input type="radio"/> il fabbricato è in corso di costruzione o di definizione; <input type="radio"/> la costruzione è inadatta ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accenuato livello di degrado; <input type="radio"/> il manufatto ha una superficie coperta inferiore a 8 mq; <input type="radio"/> il manufatto è una serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale; <input type="radio"/> il manufatto è una vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni; <input type="radio"/> il manufatto è privo di copertura; <input type="radio"/> il manufatto è una tettoia, un porcile, un pollaio, un casotto, una concimaia, un pozzo o simile, di altezza utile inferiore a 1,80 m e di volumetria inferiore a 150 mc; <input type="radio"/> il manufatto è precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo.
	Si dichiara che sulla particella sono presenti uno o più fabbricati da non accatastare

Dati del fabbricato	Fabbricato n.						
	1	2	3	4	5	6	7
N. piani	1						
Foto acquisite (n.)	4						
N. UIU presenti	1						

Sez. E - Dati relativi ad immobili da censire in categorie speciali e particolari

Dati relativi alla UIU n. 1	Riferimento fabbricato	1
Destinazione d'uso	CATEGORIA GRUPPO D	
	<input checked="" type="checkbox"/> Opifici	
CATEGORIA GRUPPO E		
Consistenza fabbricati (in mq)	1600	
Tipologia costruttiva	Tradizionale (muratura, c.a., c.a.p., acciaio, legno lamellare)	
	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dotazione impiantistica e accessoria	Leggera (legno, lamiera, etc)	
	<input type="checkbox"/>	
Dotazione impiantistica e accessoria	Non rilevabile <input checked="" type="checkbox"/>	
	Bassa <input type="checkbox"/>	Ordinaria <input type="checkbox"/>
	Alta <input type="checkbox"/>	
Unità immobiliare di particolare rilevanza <input type="checkbox"/>		
Indirizzo	LOCALITA' SAN GEMINIANO	

Informazioni sugli intestatari catastali e sugli effettivi possessori			
N. fabbricato di riferimento	N. UIU di riferimento	Nominativo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore	Indirizzo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore
1	1		

Data di compilazione 14/10/2011

Firma del tecnico _____

Fabbricato 1 - Fotografia 1



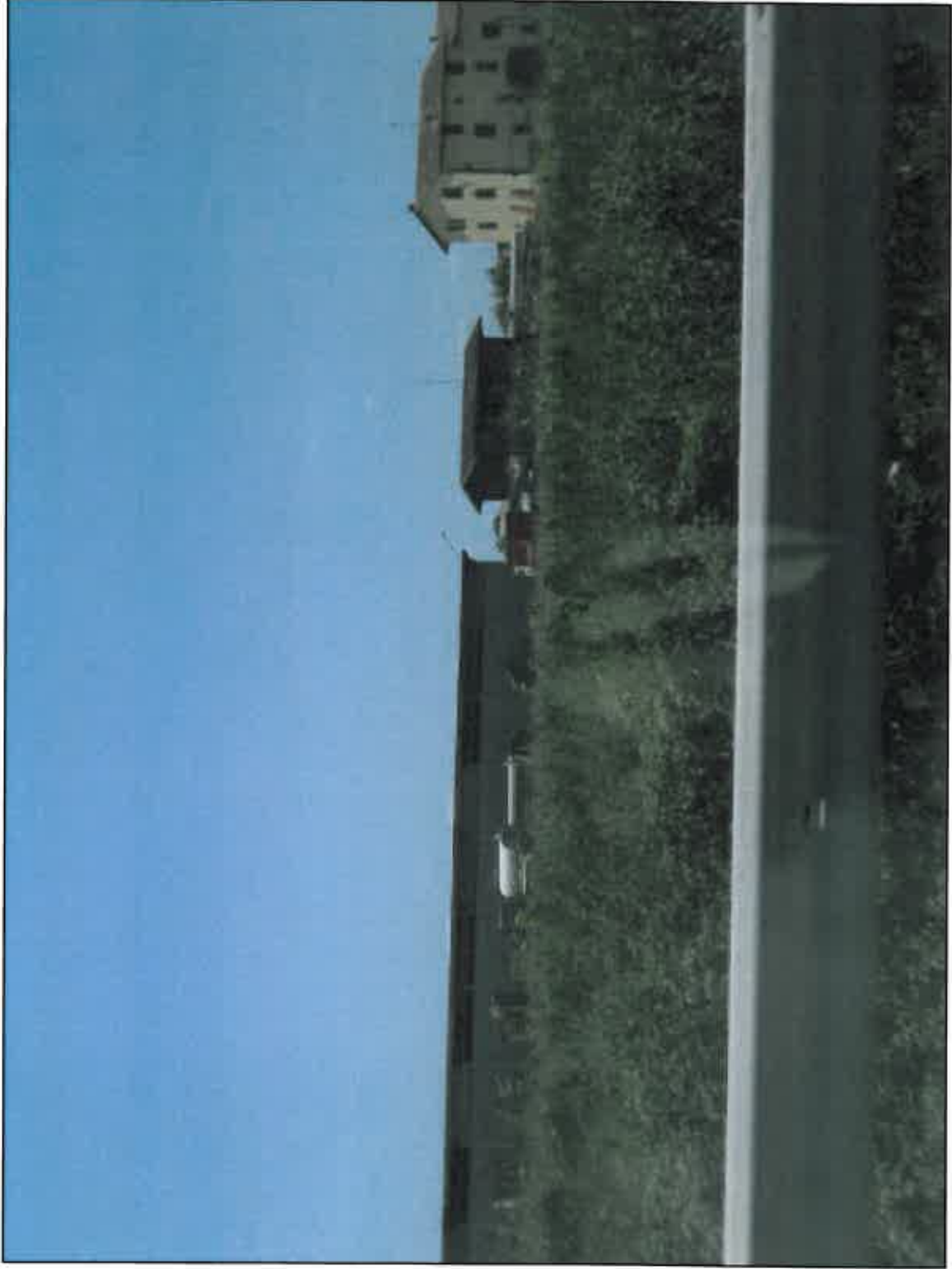
Fabbricato 1 - Fotografia 2



Fabbricato 1 - Fotografia 3



Fabbricato 1 - Fotografia 4



Dettaglio della particella

Comune catastale:	MONTECHIARUGOLO (PR)
Sezione:	
Foglio:	4
Numero:	30
Data comunicato in G.U.:	07/12/2007
Stato accertamento:	Attribuita rendita presunta
Protocollo avviso accertamento:	PR0051572
Protocollo DOCFA:	
Periodo pubblicazione avviso accertamento:	03/05/2012 - 02/07/2012

Unità immobiliari con rendita presunta attribuita contenute nell'avviso di accertamento

Comune	Sezione	Sezione Urbana	Foglio	Numero	Denominatore	Subalterno
MONTECHIARUGOLO			0004	00162		1

[Compila e invia una segnalazione di incoerenza](#)

[Torna indietro al risultato della ricerca](#)

Legenda

In corso:

Il processo di accertamento è stato avviato dall'Ufficio provinciale competente ed è ancora in corso.

Concluso con aggiornamento:

Il processo di accertamento si è concluso a seguito della produzione di tutti gli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti interessati ovvero, in caso di inadempimento di questi ultimi, dall'Ufficio provinciale.

Concluso senza aggiornamento:

Il processo di accertamento è stato concluso dall'Ufficio provinciale che ha verificato l'insussistenza delle condizioni per procedervi, in quanto l'immobile non ha caratteristiche per le quali la normativa prevede l'accatastamento.

Attribuita rendita presunta:

L'accertamento è in corso e l'Ufficio provinciale, che ha riscontrato le condizioni di accatastabilità dei "fabbricati mai dichiarati" identificati sulla particella, ha attribuito la rendita catastale provvisoria prevista dall'art. 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modifiche ed integrazioni. In questo caso selezionando la particella viene visualizzato, oltre al protocollo dell'avviso di accertamento, anche l'elenco delle unità immobiliari urbane oggetto di attribuzione della rendita presunta.



N=13800

E=9600

PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:2.000



chiarugolo

Via Vallone

Via San Geminiano

Via della Resga

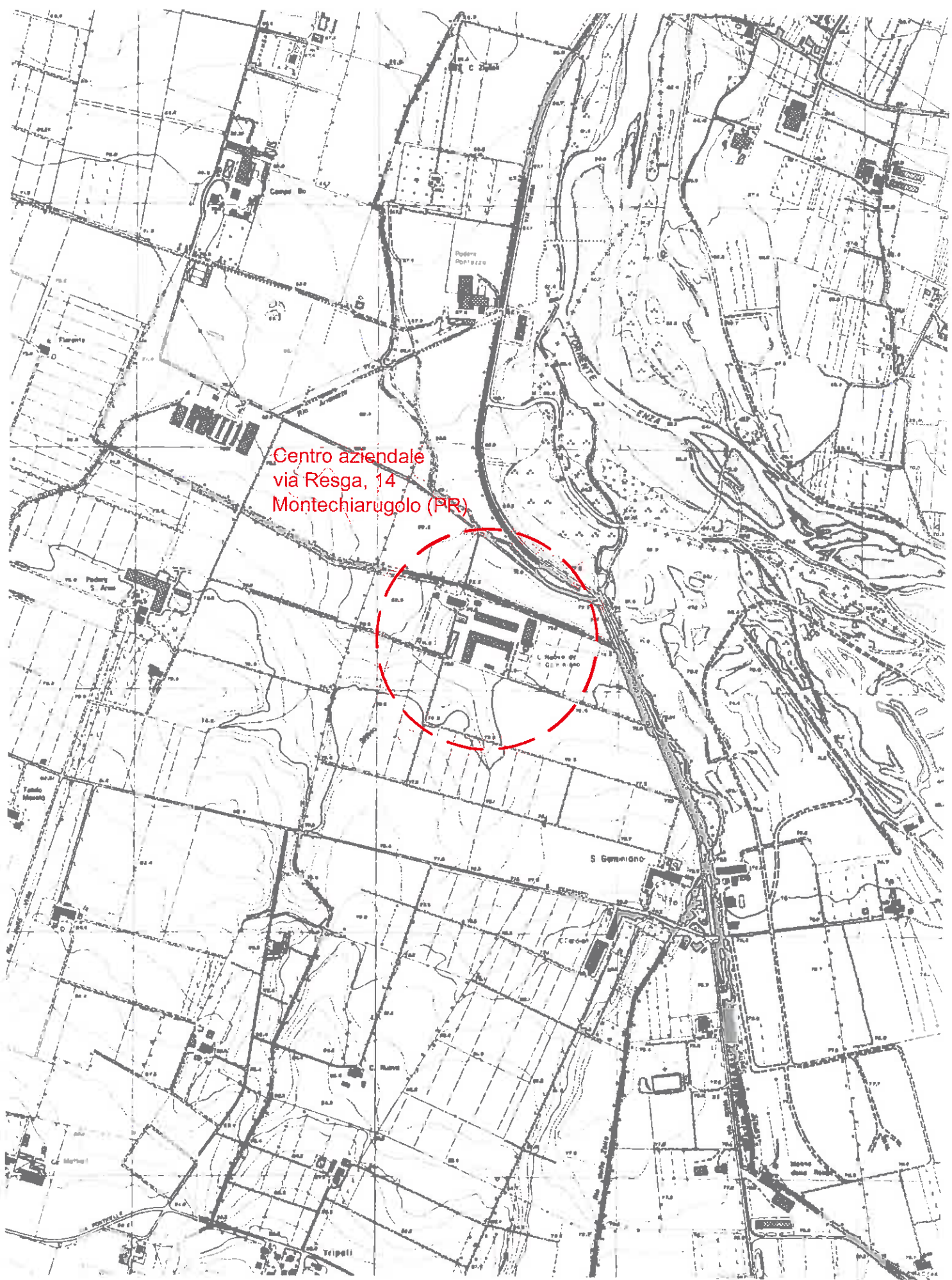
5715



N=13800

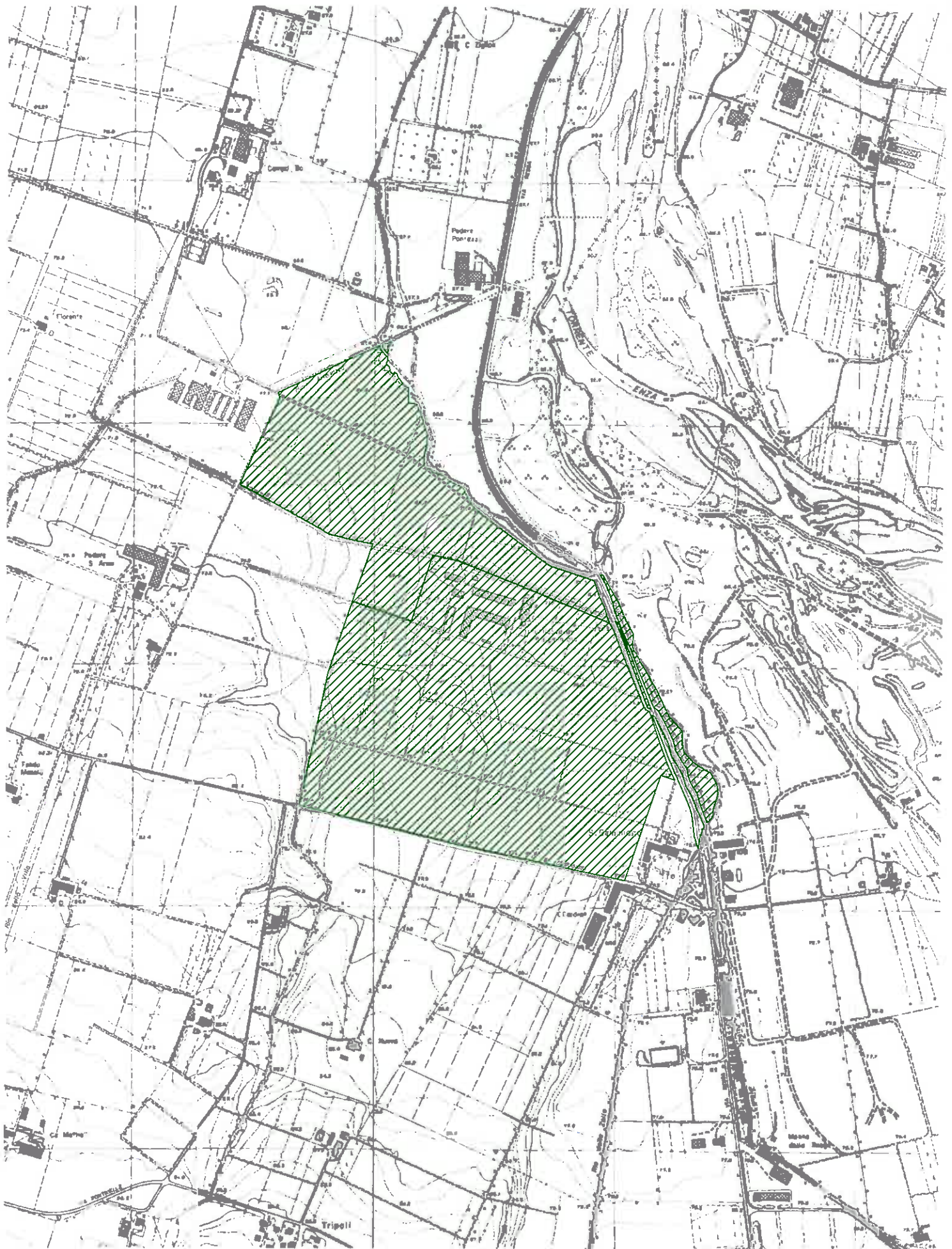
F=9600

CARTA TECNICA REGIONALE
elemento n° 200060
scala 1:10.000



Centro aziendale
via Resga, 14
Montechiarugolo (PR)

CARTA TECNICA REGIONALE
con individuazione terreni aziendali
elemento n° 200060
scala 1:10.000



**Foto aerea
con inquadramento perimetro centro aziendale
ubicato in via Resga, 14 - Montechiarugolo (PR)**





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)
telefono 0521.687718, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340



SERVIZIO: URBANISTICA
Rif. 9668/2013
Prot. 11383/2013
Sigla: T.B./g.f.

Montechiarugolo, lì 30/09/2013

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30, III° comma del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e Art.12 L.R. 23 del 21/10/2004)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 30, III comma del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, relativamente ai terreni individuati come segue:

- Foglio 3
- Mappali 6 – 11 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 23

- Foglio 4
- Mappali 1 – 5 – 6 – 7 – 17 – 24 – 25 – 30 – 156 – 162

del Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo,

ATTESTA

che la strumentazione urbanistica di riferimento, adeguata alla L.R. 20/2000 e s. m. e i., è costituita da Piano Strutturale Comunale, Piano Operativo Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio. Le prescrizioni urbanistiche di seguito indicate relative all'area in oggetto sono dedotte dal Regolamento Urbanistico Edilizio vigente.

- Foglio 3
- Mappale 6

Il mappale è incluso in parte nel SISTEMA TERRITORIALE RURALE e in parte nelle DOTAZIONI TERRITORIALI e nel SISTEMA AMBIENTALE

Il mappale è incluso in:

- *Parte in zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo/E1 (Art.105);*
- *Parte in zona per servizi tecnologici/G4 (Art.144);*
- *Parte in zone di tutela/ E3(Art.5).*

Il mappale è soggetto a:

- *In parte a vincolo posto per la mitigazione di impatto visivo negativo generato da elementi isolati e/o da strutture edilizie;*
- *In parte a fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Art. 152);*
- *In parte a fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85).*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.



- Foglio 3
- Mappale 11

Il mappale è incluso in parte nel SISTEMA TERRITORIALE RURALE e in parte nel SISTEMA AMBIENTALE

Il mappale è incluso in:

- *Parte in zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo/E1 (Art.105);*
- *Parte in zone di tutela/ E3(Art.5).*

Il mappale è soggetto a:

- *In parte a vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale (Art.17).*
- *In parte a fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Art. 152);*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

- Foglio 3
- Mappale 14

Il mappale è incluso nel SISTEMA TERRITORIALE RURALE – Territorio rurale

Il mappale è incluso in:

- *Zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo/E1 (Art.105).*

Il mappale è soggetto a:

- *Parte a vincolo posto per il manteminento delle condizioni di percettività su elementi o scenari di valore ambientale / E3(Art.18);*
- *In parte a fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85).*
- *In parte a fascia di rispetto stradale (legge 431/85).*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

- Foglio 3
- Mappale 15

Il mappale è incluso nel SISTEMA TERRITORIALE RURALE – Territorio rurale

Il mappale è incluso in:

- *Zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo/E1 (Art.105).*



Il mappale è soggetto a:

- *A vincolo posto per il mantenimento delle condizioni di percettività su elementi o scenari di valore ambientale / E3(Art.18);*
- *A fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85).*
- *A fascia di rispetto stradale (legge 431/85).*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

- **Foglio 3**
- **Mappale 16**

Il mappale è incluso in parte nelle DOTAZIONI TERRITORIALI e in parte nel SISTEMA AMBIENTALE

Il mappale è incluso in:

- *Parte in zona per attività ludiche/F6 (Art.158);*
- *Parte in zone di tutela/ E3(Art.5).*

Il mappale è soggetto a:

- *A vincolo posto per il mantenimento delle condizioni di percettività su elementi o scenari di valore ambientale / E3(Art.18);*
- *In parte a fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Art. 152);*
- *A Perimetro delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, corsi d'acqua (Art. 17 P.T.P.R. – Art. 14).*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

- **Foglio 3**
- **Mappali 17 – 18**

I mappali sono inclusi nel SISTEMA AMBIENTALE

I mappali sono inclusi in:

- *Zone di tutela/ E3(Art.5).*

Il mappale è soggetto a:

- *In parte a fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Art. 152);*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.



- **Foglio 3**
- **Mappale 23**

Il mappale è incluso nel SISTEMA TERRITORIALE RURALE – Territorio Rurale.

Il mappale è incluso in:

- *Zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo/E1 (Art.105);*

Il mappale è soggetto a:

- *In parte a vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale (Art.17).*
- *Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione.*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

- **Foglio 4**
- **Mappali 25 - 156**

I mappali sono inclusi nelle DOTAZIONI TERRITORIALI – Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo.

I mappali sono inclusi in:

- *Zona per attività ludiche/F6 (Art.158);*

I mappali sono soggetti a:

- *Perimetro delle zone con intervento unitario;*
- *Il mappale 156 è in parte soggetto a fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85).*

I mappali non sono inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato.

- **Foglio 4**
- **Mappale 30**

Il mappale è incluso in parte nelle DOTAZIONI TERRITORIALI e in parte nel SISTEMA AMBIENTALE

Il mappale è incluso in:

- *Parte in zona per attività ludiche/F6 (Art.158);*
- *Parte in zone di tutela/ E3(Art.5).*



Il mappale è soggetto a:

- *In parte a vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale (Art.17).*
- *In parte a fascia di rispetto stradale (Art. 143);*
- *Perimetro delle zone con intervento unitario.*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

-
- **Foglio 4**
 - **Mappali 24 - 1**

I mappali sono inclusi nelle DOTAZIONI TERRITORIALI – Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo.

I mappali sono inclusi in:

- *Zona per attività ludiche/F6 (Art.158);*

I mappali sono soggetti a:

- *Perimetro delle zone con intervento unitario;*
- *A vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale (Art.17).*
- *In parte a fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85);*
- *In parte a fascia di rispetto stradale (Art. 143);*
- *In parte a vincolo posto per il mantenimento delle condizioni di percettività su elementi o scenari di valore ambientale (Art. 18);*
- *In parte a perimetro delle aree sottoposte a progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione (Art. 19).*

I mappali non sono inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato.

-
- **Foglio 4**
 - **Mappale 5**

Il mappale è incluso nelle DOTAZIONI TERRITORIALI – Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo.

Il mappale è incluso in:

- *Zona per attività ludiche/F6 (Art.158);*



Il mappale è soggetto a:

- *Perimetro delle zone con intervento unitario;*
- *A vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale (Art.17);*
- *A vincolo posto per il mantenimento delle condizioni di percettività su elementi o scenari di valore ambientale (Art. 18);*
- *A fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85);*
- *A fascia di rispetto stradale (Art. 143);*
- *A perimetro delle aree sottoposte a progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione (Art. 19).*

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

- **Foglio 4**
- **Mappali 6 - 7**

I mappali sono inclusi nel SISTEMA AMBIENTALE

I mappali sono inclusi in:

- *Zone di tutela/ E3(Art.5).*

I mappali sono soggetti a:

- *Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione;*
- *A fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85);*
- *In parte a fascia di rispetto stradale (Art. 143);*
- *In parte perimetro delle unità di paesaggio;;*
- *A perimetro delle aree sottoposte a progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione (Art. 19).*

I mappali non sono inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato.

- **Foglio 4**
- **Mappale 17**

Il mappale è incluso nel SISTEMA AMBIENTALE

Il mappale è incluso in:

- *Zone di tutela/ E3(Art.5).*



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)
telefono 0521.687718, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340



Il mappale è soggetto a:

- Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione;
- A fascia di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85);
- A fascia di rispetto stradale (Art. 143);
- In parte perimetro delle unità di paesaggio;;
- A perimetro delle aree sottoposte a progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione (Art. 19).

Il mappale non è incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.



Responsabile di Settore

Ing. Tiziana Benassi

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Le certificazioni rilasciate dalla Pubblica Amministrazione in ordine a stati, qualità personali e fatti sono valide e utilizzabili solo nei rapporti tra privati.

Il sottoscritto _____, in qualità di _____
dichiara di aver ritirato il certificato di destinazione urbanistica preventivamente richiesto.
Montechiarugolo li _____

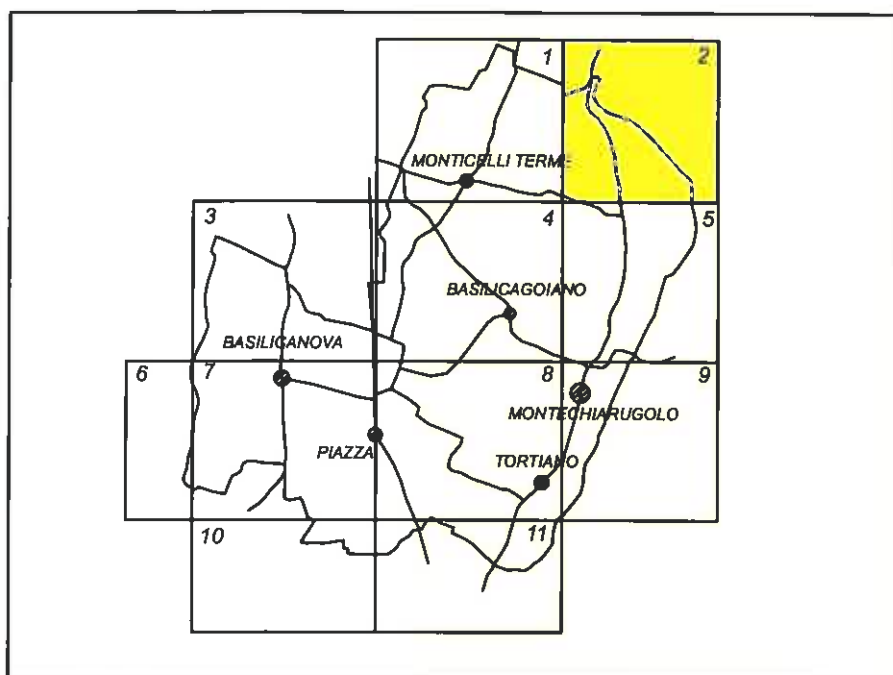
Per ricevuta

REGIONE EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO
GAZZARO

TAV. RUE 1.2

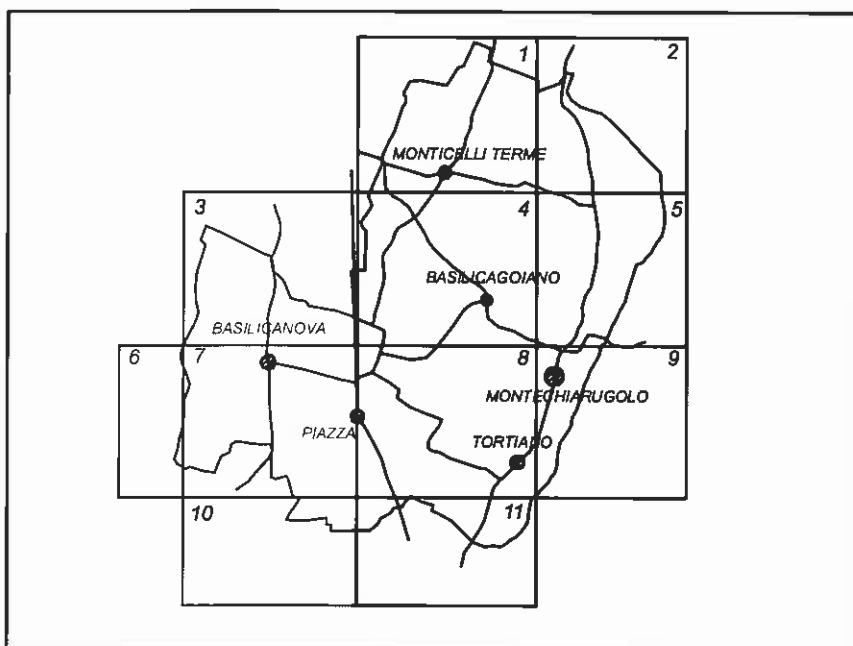
RAPPORTO 1:5000

REGIONE EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE














Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 29/11/2010.

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO
MONTICELLI TERME NORD

TAV. RUE 1.0









RAPPORTO 1:5000

SISTEMA AMBIENTALE (TITOLO II° N.T.A. - R.U.E.)

	Zone di tutela/E3 (Art. 5)	←
	Zone di protezione idrogeologica/E4 (Art. 6)	
	Perimetro delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, corsi d'acqua (Art. 17 P.T.P.R. - Art. 12)	←
	Perimetro delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 P.T.P.R. - Art. 14)	
	Perimetro delle Unità di paesaggio	
	Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione	←
	Fascia delle zone soggette a rischio idraulico : fascia "A" di deflusso della piena	
	Fascia delle zone soggette a rischio idraulico : fascia "B" di deflusso della piena	
	Fascia delle zone soggette a rischio idraulico : fascia "C" di deflusso della piena	
	Vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale (Art. 17)	←
	Perimetro delle aree sottoposte a progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione (Art. 19)	←
	Vincolo posto per il mantenimento delle condizioni di percettività su elementi o scenari di valore ambientale (Art. 18)	←
	Rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85)	←











Tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone di tutela dei Torrenti Parma ed Enza e delle zone di interesse paesaggistico ambientale, è compreso nelle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 28 P.T.P.R. - Art. 15)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (TITOLO III° N.T.A. - R.U.E.)





	Zona del centro storico/A1 (Art. 21)
	Vincolo sulle pertinenze di edifici o complessi edilizi di valore monumentale o di valore storico, tipologico e ambientale (Art. 28)
	Vincolo conservativo su edifici o complessi edilizi di valore monumentale (Art. 25)
	Vincolo conservativo su edifici o complessi edilizi di valore storico, tipologico e ambientale (Art. 26)
	Vincolo conservativo su elementi di interesse storico testimoniale (Art. 27)
	Ambiti di tutela delle cose di interesse storico, artistico, archeologico (Art. 22)
	Siti di interesse archeologico
	Perimetro aree di concentrazione dei materiali archeologici (Art. 23)

SISTEMA URBANO RESIDENZIALE (TITOLO IV° N.T.A. - R.U.E.)









Ambiti residenziali consolidati di impianto recente

	Zona residenziale urbanizzata/B1 (Art. 29)
	Zona residenziale urbanizzata/B2 (Art. 30)
	Zona residenziale urbanizzata/B3 (Art. 31)
	Zona residenziale urbanizzata/B3A,B3B,B3C (Art. 31) B3D,B3E,B3F (Art. 31 bis)
	Zona residenziale urbanizzata/B3.1 (Art. 32)
	Zona residenziale urbanizzata/B3.2 (Art. 33)
	B3.3 Zona residenziale urbanizzata/B3.3 (Art. 31 bis)
	B3.4 Zona residenziale urbanizzata/B3.4 (Art. 31 ter)
	Zona a verde privato e di pertinenza dell'edificato urbano/B4 (Art. 34)
	Piani particolareggiati in corso di attuazione in zona residenziale urbanizzata/B5 (Art. 35)

Ambiti residenziali da riqualificare












	Zona edificata di ristrutturazione/B6 (Art. 43)
	Zona edificata di ristrutturazione urbanistica/B7 (Art. 44)
	Zona edificata di riqualificazione urbana/B8 (Art. 45)
	Perimetro della zona /B9 edificata sottoposta a Progetto di riqualificazione urbanistico-architettonico (Art. 46)

Ambiti residenziali da urbanizzare









	Piani particolareggiati in attuazione in zone residenziale di nuovo impianto/C1 (Art. 54)
	Zona residenziale di nuovo impianto/C2 (Art. 55)
	C2.2 Zona residenziale di nuovo impianto/C2.2 (Art. 56)
	Zona residenziale di nuovo impianto/C3 (Art. 57)
	Zona residenziale di nuovo impianto/C4 (Art. 58)
	Zona residenziale di nuovo impianto/C5 (Art. 59)
	Zona residenziale di nuovo impianto sottoposta a Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (C.D.)/C6 (Art. 60)
	Zona residenziale di nuovo impianto C7 (Art. 61)

SISTEMA URBANO PRODUTTIVO (TITOLO V° N.T.A. - R.U.E.)

Ambiti produttivi consolidati



	Zona industriale ed artigianale esistente e di completamento/D1 (Art. 68)
	Piani particolareggiati in corso di attuazione in zona produttiva artigianale ed industriale/D3 (Art. 69)
	Piani particolareggiati in corso di attuazione in zone per attività terziarie/D5 (Art. 70)
	Zona turistica ricettiva per attività esistenti/D6 (Art. 71)
	Zona turistica ricettiva e per attività sportive/D7 (Art. 72)
	Zona per attrezzature termali/D8 (Art. 73)
	D9 Zona per l'industria alimentare esistente e di completamento/D9 (Art. 74)
	D10 Zona per l'industria alimentare esistente: macello/D10 (Art. 75)
	D11 Zona per attività esistenti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti lattiero caseari/D11 (Art. 76)
	D12 Zona per attività produttive e tecnico-distributive soggette a particolari limitazioni/D12 (Art. 77)
	D15 Zona produttiva destinata all'attività preesistente di lavorazione inerti/D15 (Art. 78)

Ambiti produttivi da urbanizzare

	Zona artigianale di nuovo impianto/D2 (Art. 92)
	D2.1 Zona artigianale di nuovo impianto/D2.1 (Art. 92 bis)
	D2.2 Zona artigianale di nuovo impianto/D2.2 (Art. 92 ter)
	D2.3 Zona artigianale di nuovo impianto/D2.3 (Art. 92 quater)
	Zona per attività terziarie e per servizi territoriali/D4 (Art. 93)
	Zona destinata ad attrezzature integrate di interesse turistico, ludico, sportivo, ricettivo, residenziale e per servizi pubblici / D7.1 (Art. 94)
	D9.1 Zona per l'industria alimentare di espansione/D9.1 (Art. 94 bis)
	D14 Zona per l'industria alimentare di nuovo impianto/D14 (Art. 95)

SISTEMA TERRITORIALE RURALE (TITOLO VI° N.T.A. - R.U.E.)








Territorio rurale periurbano

-  Zona a Parco - Campagna/E9 (Art. 103)
-  Zone agricole di rispetto all'abitato (Art. 104)



Territorio rurale

-  Zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo/E1 (Art. 105) ←





Insedamenti nel territorio rurale

-  Zona agricole per funzioni non direttamente connesse con la conduzione del fondo/E2 (Art. 113)
-  Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali connesse alle attività agricole/E5 (Art. 114)
-  Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali non connesse alle attività agricole/E6 (Art. 115)
-  Aree di pertinenza di edifici abitativi esistenti non collegati alle attività agricole/E7 (Art. 116)
-  Aree di pertinenza di edifici esistenti adibiti ad attività produttive artigianali, commerciali, ecc. / E8 (Art. 117)
-  Aree a verde privato in territorio extraurbano/E10 (Art. 118)
-  Vincolo posto per la mitigazione di impatto visivo negativo generato da elementi isolati e/o da strutture edilizie ←









Tessuti della trasformazione nel territorio rurale

-  Perimetro delle zone destinate ad attività estrattive (P.A.E.) /D13 (Art. 139)
-  Edifici di cui e' prevista la demolizione


DOTAZIONI TERRITORIALI - SISTEMA DELLA MOBILITA' (TITOLO VII° N.T.A. - R.U.E.)

-  Zona per la mobilita' di rango urbano territoriale esistente / H1 (Art. 140)
-  Zona per la mobilita' di rango urbano territoriale di progetto
-  Zona per la mobilita' di progetto costituenti la viabilità dorsale relativa alle zone C5
-  Rispetti stradali (D.L. n.285/92 - Art. 143)

PERIMETRAZIONI







-  Perimetro delle zone sottoposte a Comparto Diretto C.D.
-  Perimetro delle zone con intervento unitario
-  Perimetro dei sub-ambiti
-  Perimetro degli ambiti candidati ad APEA
-  Perimetro del bacino idrominerario
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Confine provinciale
-  Confine comunale

DOTAZIONI TERRITORIALI - RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI
(TITOLO VII° N.T.A. - R. U.E.)






-  Zona per servizi tecnologici/G4 (Art. 144) ←
- T1 Impianti tecnologici per la captazione e distribuzione dell'acqua
- T2 Impianti tecnologici per la distribuzione dell'energia elettrica
- T3 Impianti tecnologici per le comunicazioni telefoniche
- T4 Impianti tecnologici per il collettamento e la depurazione delle acque di scarico degli insediamenti
- T5 Impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- Fascia di rispetto ai pozzi idropotabili (D.P.R. n. 236/88) (Art. 149)
- + + + + + Rispetto cimiteriali (Art. 147)
- Rispetto alla galleria idropotabile (Art. 147)
- Fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Art. 152) ←
- Fascia di rispetto agli elettrodotti (Art. 148)
- - - - - Tracciato metanodotto esistente (Art. 150)

DOTAZIONI TERRITORIALI - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI ←

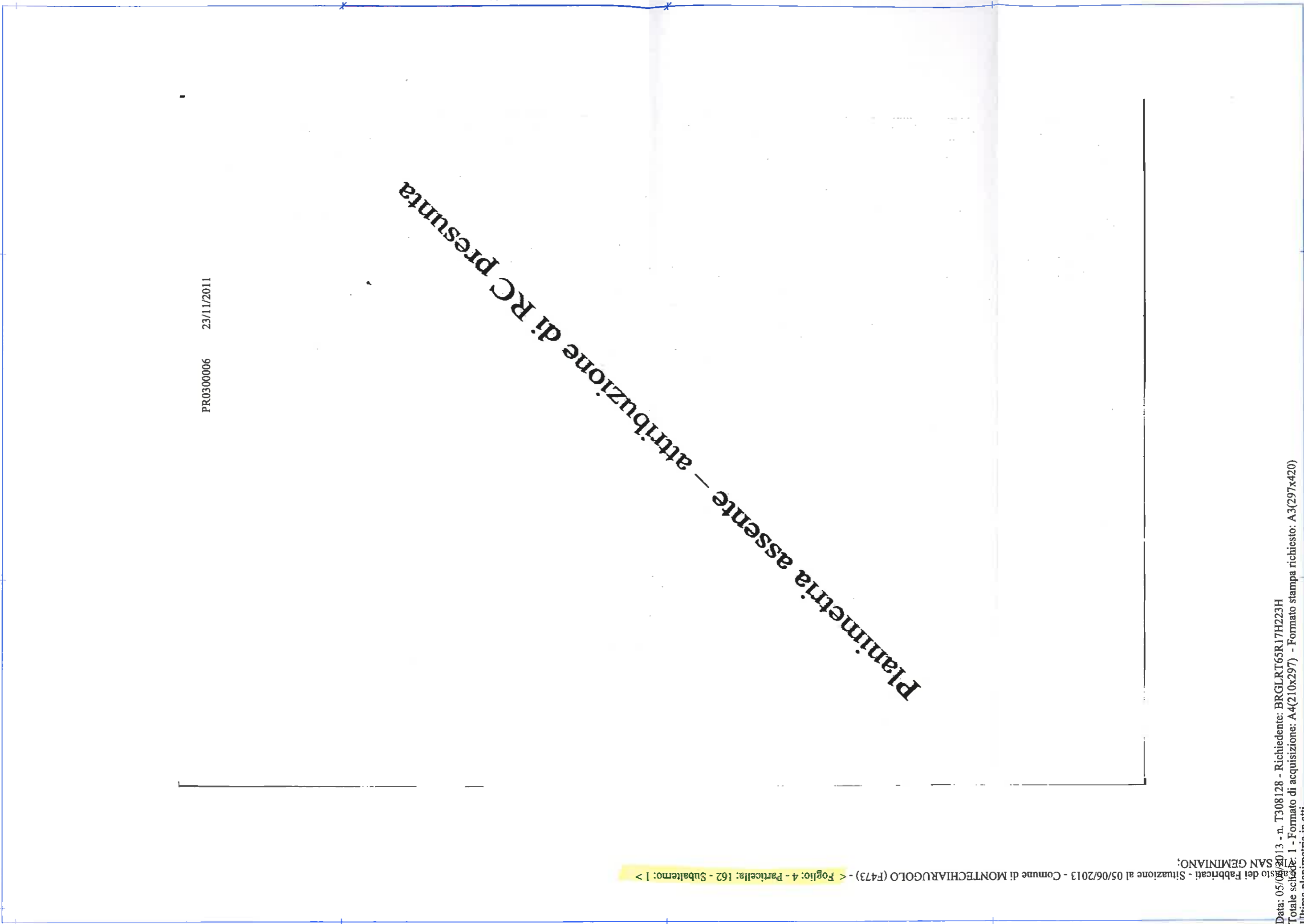
Attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale

-  Zona per attrezzature culturali/F2 (Art. 153)
-  Zona per attrezzature sanitarie private/F3 (Art. 154)
-  Zona per attrezzature sociali pubbliche o private/F3A (Art. 155)
-  Zona per attrezzature sportive di spettacolo / F4 (Art. 156)
-  Zona per attrezzature sportive/F5 (Art. 157)
-  Zona per attività ludiche/F6 (Art. 158)

Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo

-  Zona per verde pubblico e attrezzato G1 (Art. 166, 173)
- V1 Aree a verde pubblico a prevalente funzione ludica
- V2 Aree a verde pubblico a prevalente funzione di arredo o di supporto alla mobilità pedonale e ciclabile
- V3 Aree a verde con prevalente funzione ecologica: per la riduzione della trasmissione degli inquinanti aeriformi, delle polveri, del fumo, dei rumori
- V4 Aree per la conservazione dei caratteri ambientali e paesaggistici e l'osservazione naturalistica
-  Zona per servizi scolastici/G2 (Art. 167, 175)
-  G2.1 Zona per servizi scolastici/G2.1 (Art. 92 bis)
- S1 Servizi prescolastici (asilo nido, scuola materna)
- S2 Scuola elementare
- S3 Scuola media inferiore
- S4 Altri istituti scolastici
-  Zona per servizi di interesse comune/G3 (Art. 168, 176)
- I2 Sanità ed altri servizi sociali
- I3 Organizzazioni associative
- I4 Organizzazione del culto religioso
- I5 Attività ricreative e culturali
- I6 Difesa e protezione civile
- I7 Attrezzature cimiteriali
-  Zona per parcheggi pubblici/G5 (Art. 169, 177)
- P1 Aree di sosta per autoveicoli, direttamente connesse ed accessibili da singoli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, di servizio
- P2 Aree di sosta per mezzi leggeri e pesanti

Nota: le attrezzature di servizio di progetto sono indicate di colore rosso



10 metri

PR0300006 23/11/2011

Planimetria assente - attribuzione di RC presunta

MONTEMILIA S.A.S.
di BALLINI FAUSTO e C.
SOCIETA' AGRICOLA
VIA RESGA n° 14
LOCALITA' SAN GEMINIANO
43023 MONTECHIARUGOLO (PR)
P.I. 00177650330

PLANIMETRIA AZIENDALE
 scala 1:1.000

