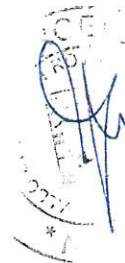




Allegato 2

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**ELIOB** GROUP  
Due Diligence immobiliare

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO Nr. 01



FOTO Nr. 02

ELIOB GROUP

ELIOB GROUP  
Due Diligence immobiliare



FOTO Nr. 03



FOTO Nr. 04





FOTO Nr. 05



FOTO Nr. 06

TRIBUNAL PEȘTE

TRIBUNAL PEȘTE  
CANTONUL PEȘTE  
Județul PEȘTE  
\* \* \*

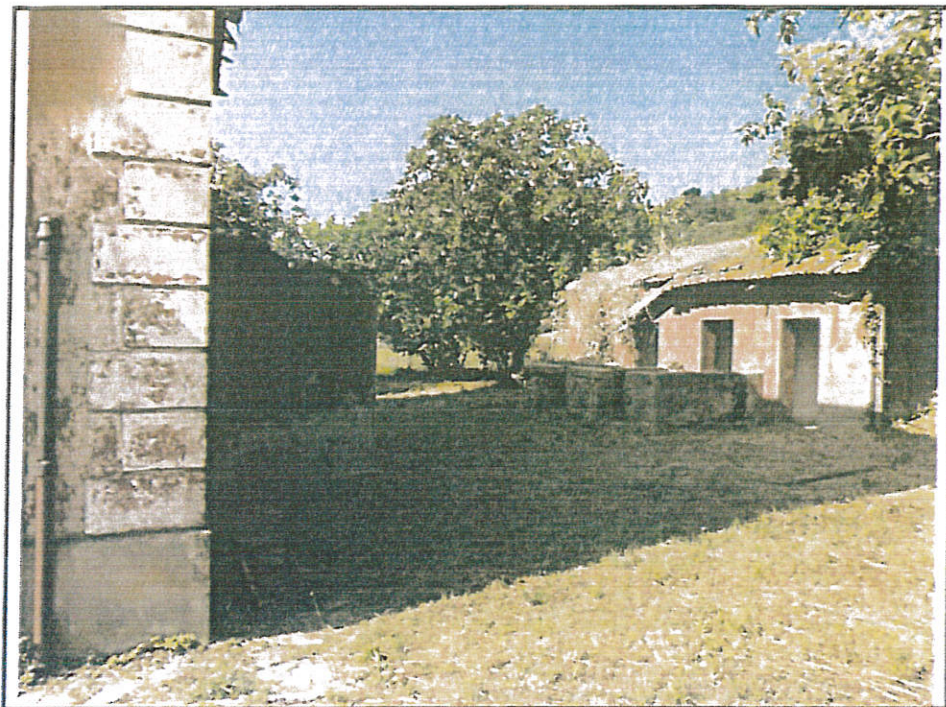


FOTO Nr. 07



FOTO Nr. 08

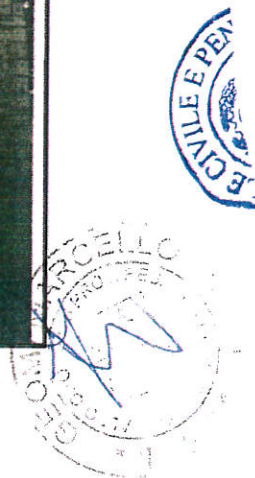




FOTO Nr. 09



FOTO Nr. 10

18/12/2017

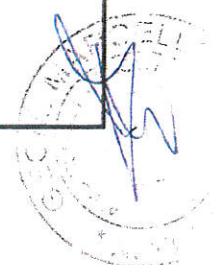




FOTO Nr. 11





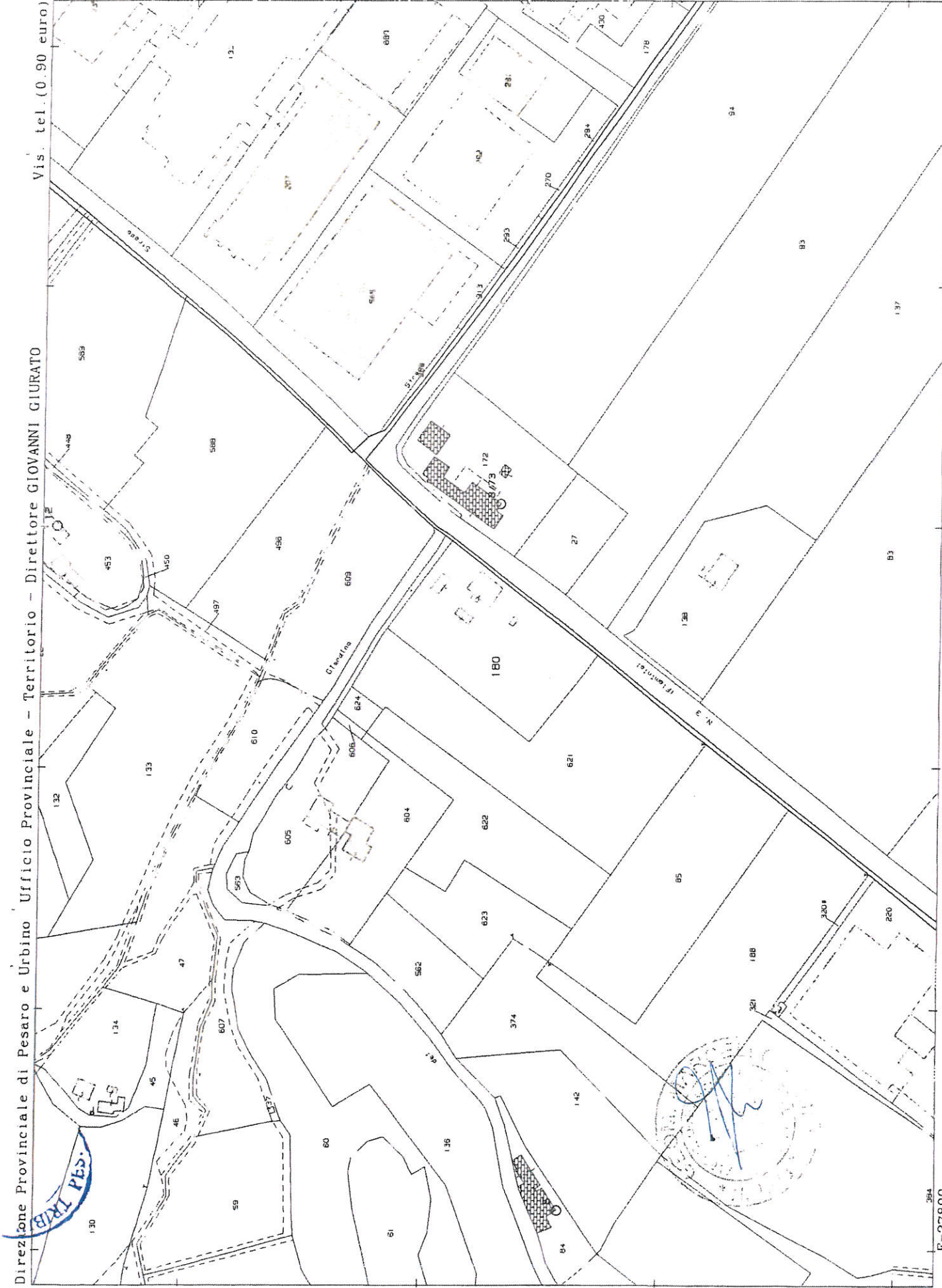
Allegato 3

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Elaborato Planimetrico, Planimetrie catastali, estratto di mappa)**

*VL. P. 1/2018*









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

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.27.49 Fine  
Visura n.: T220433 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 61 Particella: 180 Sub.: 6

### Bene comune non censibile dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		61	180	6							
Indirizzo	LOCALITA' ROSCIANO n. SN piano: T;										

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 61 particella 180 subalterno 1
- foglio 61 particella 180 subalterno 3
- foglio 61 particella 180 subalterno 2
- foglio 61 particella 180 subalterno 4
- foglio 61 particella 180 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.22.17 Segue  
Visura n.: T217783 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PESARO E URBINO Foglio: 61 Particella: 180 Sub.: 7

**INTESTATO**

1	VALOREIMMOBILIARE S.R.L. con sede in PESARO	02464720412*	(1) Proprietà per 1/1
---	---------------------------------------------	--------------	-----------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		61	180	7			A/4	4	6 vani	Totale: 127 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 127 m <sup>2</sup>	Euro 266,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** LOCALITA' ROSCIANO n. 105 piano: T-1;

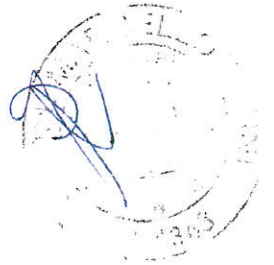
**Anno frazioni** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		61	180	7			A/4	4	6 vani		Euro 266,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2012 protocollo n. PS0182896 in atti dal 29/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30112.1/2012)

**Indirizzo** LOCALITA' ROSCIANO n. 105 piano: T-1;

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



**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		61	180	7			A/4	4	6 vani		Euro 266,49	VARIAZIONE del 29/11/2011 protocollo n. PS0215397 in atti dal 29/11/2011 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n. 52515.1/2011)
Indirizzo Annotazioni												
, LOCALITA' ROSCIANO n. 105 piano: T-1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

**Situazione degli intestati dal 11/12/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALOREIMMOBILIARE S.R.L. con sede in PESARO	02464720412	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/12/2012 Repertorio n.: 40057 Rogante: LICINI CESARE MARIO Sede: PESARO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 8217.1/2012)			

**Situazione degli intestati dal 29/11/2011**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI PESARO URBINO con sede in PESARO	00212000418	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/12/2012
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 29/11/2011 protocollo n. PS0215397 in atti dal 29/11/2011 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 52515.1/2011)			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 61 particella 180 subalterno 1
- foglio 61 particella 180 subalterno 3
- foglio 61 particella 180 subalterno 2
- foglio 61 particella 180 subalterno 4
- foglio 61 particella 180 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).



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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.27.07

Segue

Visura n.: T220089 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FANO ( Codice: D488) Provincia di PESARO E URBINO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 61 Particella: 180 Sub.: 8
<b>INTESTATO</b>	
1	VALOREIMMOBILIARE S.R.L. con sede in PESARO 02464720412* (1) Proprieta' per 1/1

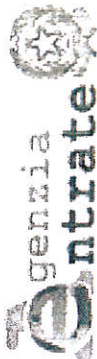
### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		61	180	8			A/4	4	5,5 vani	Totale: 129 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 127 m <sup>2</sup>	Euro 244,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' ROSCIANO n. 106 piano: T-1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		61	180	8			A/4	4	5,5 vani		Euro 244,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2012 protocollo n. PS0182896 in atti dal 29/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30112.1/2012)
<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' ROSCIANO n. 106 piano: T-1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											





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

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.27.07 Fine  
Visura n.: T220089 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
Urbana	61	180	8	Cens. Zona	A/4	4	5,5 vani		Euro 244,28		VARIAZIONE del 29/11/2011 protocollo n. PS0215397 in atti dal 29/11/2011 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 52515.1/2011)
Indirizzo . LOCALITA' ROSCIANO n. 106 piano: T-1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 11/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALOREIMMOBILIARE S.R.L. con sede in PESARO	02464720412	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/12/2012 Repertorio n.: 40057 Rogante: LICINI CESARE MARIO Sede: PESARO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 8217.1/2012)			

## Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI PESARO URBINO con sede in PESARO	00212000418	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/12/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/11/2011 protocollo n. PS0215397 in atti dal 29/11/2011 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 52515.1/2011)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 61 particella 180 subalterno 1
- foglio 61 particella 180 subalterno 3
- foglio 61 particella 180 subalterno 2
- foglio 61 particella 180 subalterno 4
- foglio 61 particella 180 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro

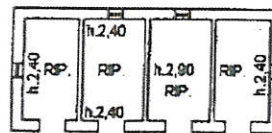
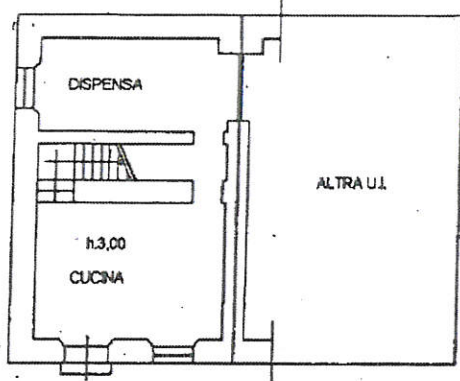
Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano  
Localita' Rosciano civ. 105

Identificativi Catastali:

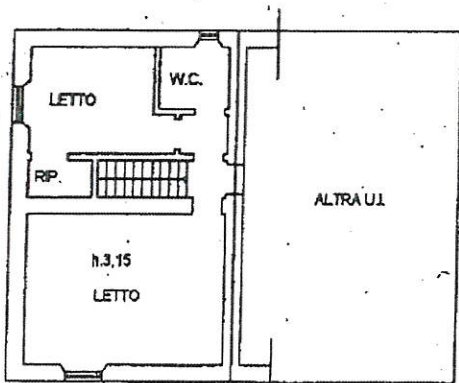
Sesione:  
Foglio: 61  
Particella: 180  
Subalterno: 7

Compilata da:  
De Angelis Raniero  
Iscritto all'albo:  
Ingegnere Dipendente Pubblico  
Prov. N.

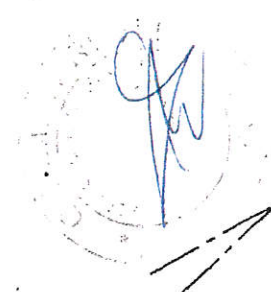
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/08/2018 - Comune di FANO (D488) - < Foglio: 61 - Particella: 180 - Subalterno: 7 >  
LOCALITA' ROSCIANO n. 105 piano T.1.

Agenzia del Territorio  
**CITASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro

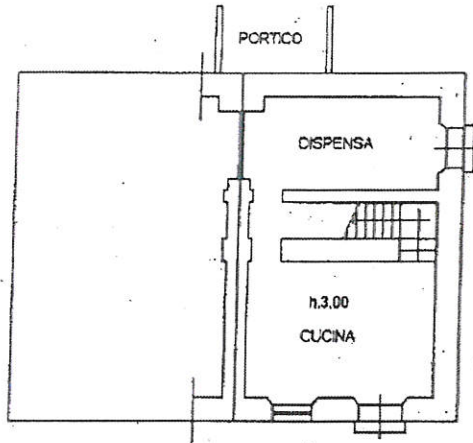
Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fano  
Localita' Rosciano div. 106

Identificativi Catastali:

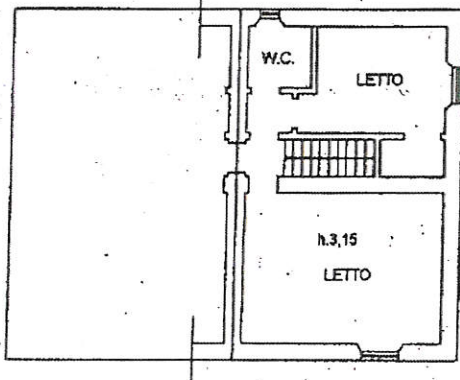
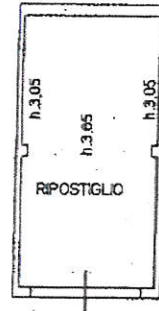
Sezione:  
Foglio: 61  
Particella: 180  
Subalterno: 8

Compilata da:  
De Angelis Raniero  
Iscritto all'albo:  
Ingegnere Dipendente Pubblico  
Prov. N.

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/08/2018 - Comune di FANO (D488) - < Foglio: 61 - Particella: 180 - Subalterno: 8 >  
LOCALITA' ROSCIANO n. 106 DIV. T.1.



Ultima planimetria in atti





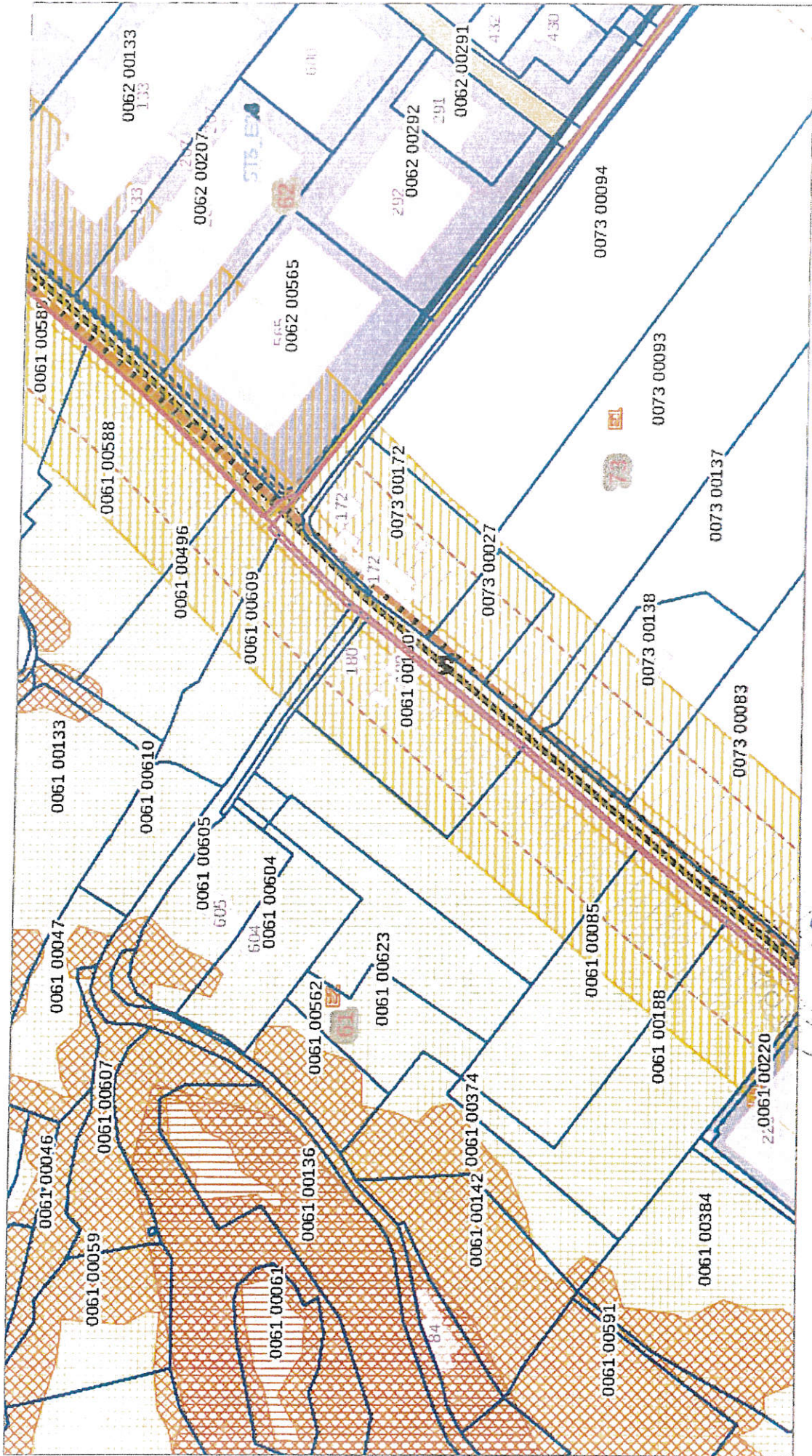
Allegato 4

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**





FanoGeoMap



scala 1:2.000



11 settembre 2018 9.33

1 / 1





# MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

## ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-TUM 14643)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 307802

Comune **Fano**  
Via **Flaminia (Rosciano)**

Ditta **Adriano Romano S.p.A.**

A.A.S.S.

Il Segretario delegato alla compilazione del catasto urbano

Comune di Fano

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

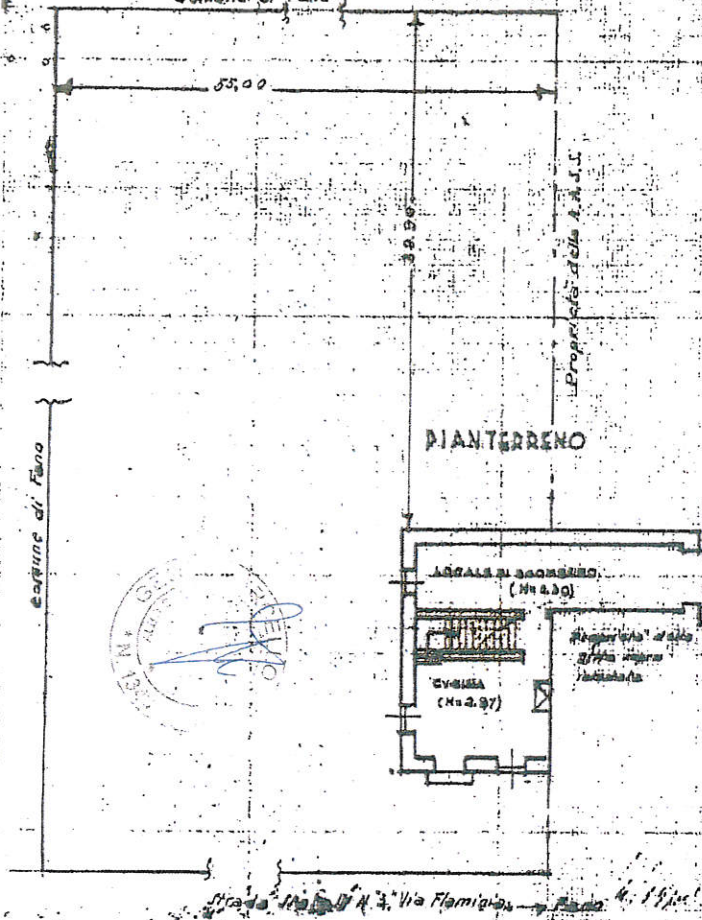
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

14  
94 COMUNE  
di **Fano**

Taloncino di riscontro  
DELLA  
SCHEDA NUMERO

**307802**  
P. 192

**AVVERTENZA:** Il presente taloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulle planimetria (riprodotta in unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



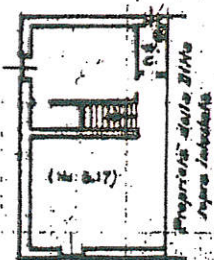
NUOVO CATASTO  
EDILIZIO URBANO

Foglio **64**

Num. **182/1**

**183/1**

PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilato da:

**G. S. S.**  
Incaricato del Catasto  
della Provincia di **Fano**

Data **10/11/2011**  
Firma *[Signature]*

**P 6884**  
**31 12 39**



# MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

## ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 14 APRILE 1939 (N. 14632))

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 307801

Comune Fano

Citta' Azienda Anonima Abitazione della Strada

Via Flaminia (R. 203/100)

A.A.S.

Il Segnato rappresenta sempre, a meno indicazione del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 052)

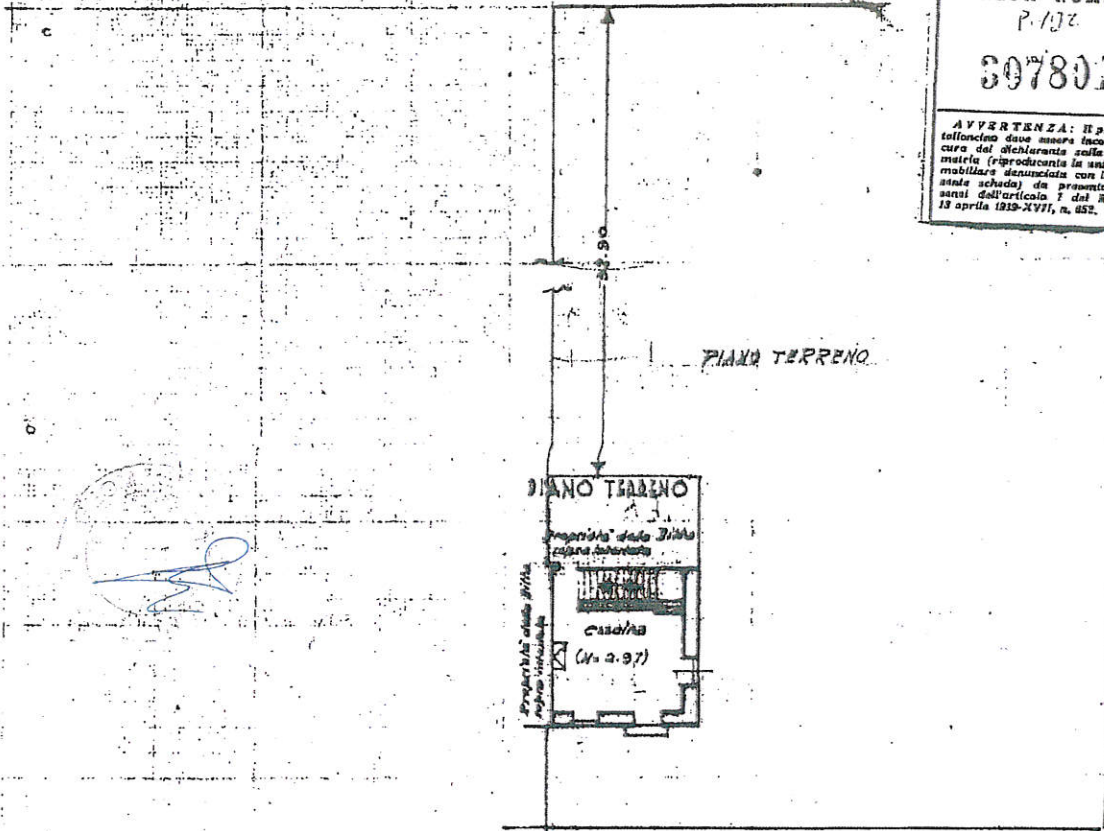
14  
95 COMUNE  
di Fano

Talloncino di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO P. 102

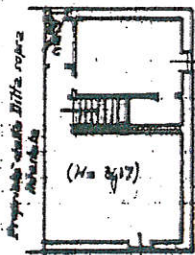
307801

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo in unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 052.



S. S. N.° 3 Via Flaminia, -> Fano

### PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

A.A.S.

(nome e cognome del tecnico)

Iscritta al PRIMO COMPARTIMENTO

dalla Prof. Ing. ...

Firma [Signature]

Data 10 APR 1940

Data presentazione: 3/12/1939 - Data: 14/11/2011 - n. PS0203172 - Richiedente BERTINI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Foglia 64

Num. 192/12

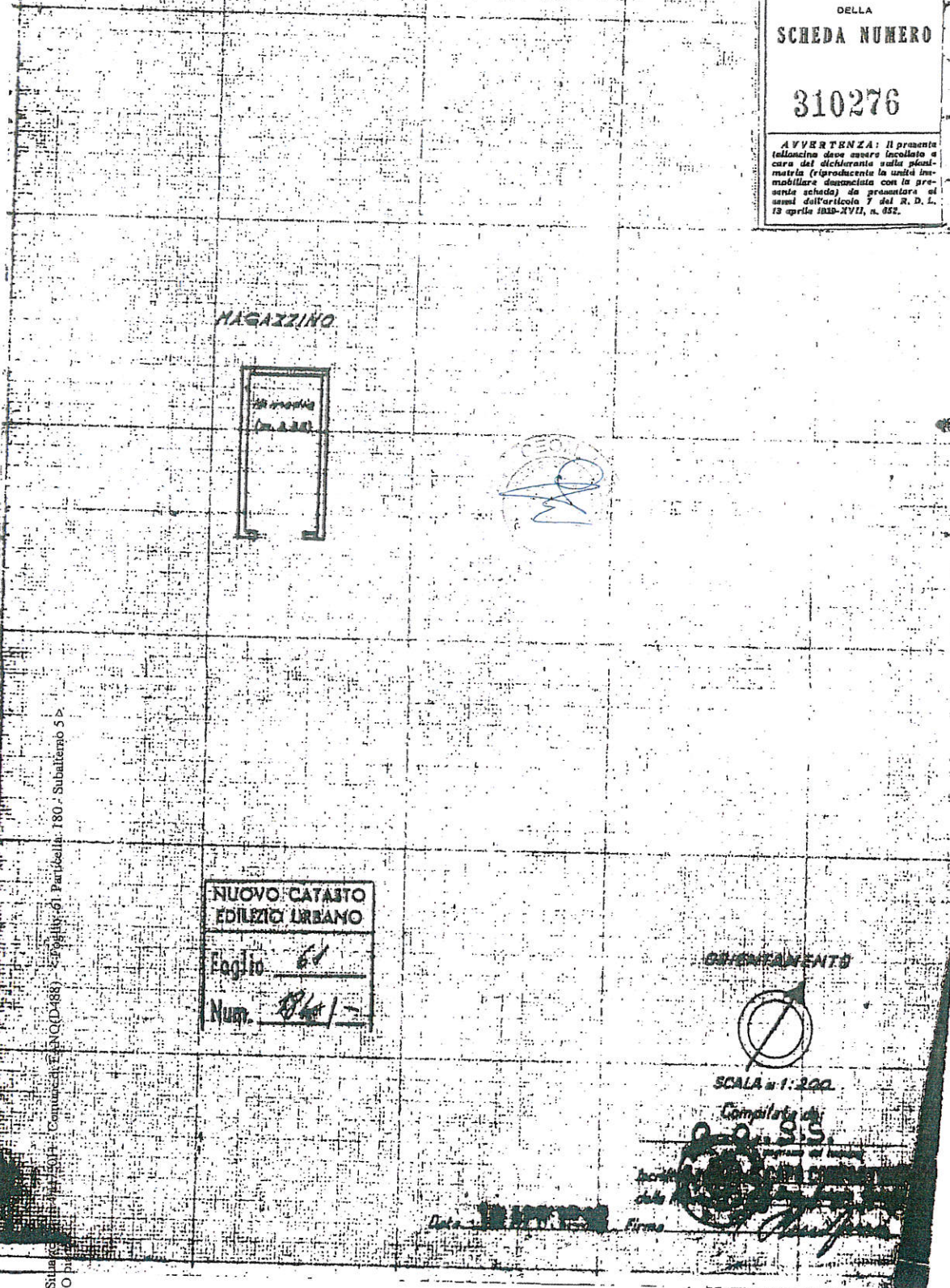
193/2

P. 6885  
31.12.39

# DIREZIONE GENERALE DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1938-N. 1785)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 310276  
Comune Fano Circo. Aviand. Anonima. Urbanistica. Fano  
No. 7.000.000 A. d. d. d.  
\*) Segnare connesso, acqua, puzzerelli del solo primo inquilinatore

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA  
(R. D. L. 13 aprile 1938-XVII, n. 652)  
14 COMUNE  
96 di FANO  
Talloncino di riscatto DELLA SCHEDA NUMERO 310276  
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1938-XVII, n. 652.



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
Foglio 61  
Num. 1001

ORIENTAMENTO

SCALA 1:200

Comitato di

*[Handwritten signatures and stamps]*

Data 14/11/2011 Firma [Signature]

di Fabbricati - Situazione  
ALTA ROSCIANO