

**Dott. Ing. Luca Londei**

Via della Stazione 62 – 61029 Urbino (PU)  
Cod. Fiscale LND LCU 72T24 L500Z – Partita I.V.A. 02438360410  
e-mail: ing.luca.londei@gmail.com - PEC: luca.londei@ingpec.eu - Tel e Fax 0722.321568 – Cell. 338.9554664

Ill.mo Dott. Francesco Paolo Grippa  
G.E. nella esecuzione immobiliare  
RGE 78/2020 presso il Tribunale di Urbino

*Oggetto: Tribunale di Urbino - Esecuzione immobiliare n°78/2020 R.G.E.*

In riferimento alla richiesta di chiarimenti in merito alla corrispondenza fra i dati catastali del pignoramento e quelli di provenienza relativamente alle particelle vincolate da atto di vincolo non edificandi del 1999 e di servitù di passaggio del 2006 si precisa quanto segue:

*Per il vincolo non edificandi*

- con atto del 18/02/1999 repertorio n. 38458, Noatio Dott. Pasquale Venturini, registrato ad Urbino il 22/02/1999, trascritto il 04/03/1999 re. Gen. N. 1154, reg. part. 791, si vincolavano a verde, con vincolo non edificandi a favore del comune di Urbino le particelle censite al foglio 69, mappali 79, 88, 94, 95 e 370/b, per una superficie totale di ha. 1.91.64;
- le particelle intere, nello specifico la n. 79, 88, 94 e 95 risultano ad oggi esistenti aventi una superficie totale pari a ha. 0.55.67, fa sì che la porzione b della particella 370 dovesse avere una superficie di ha. 1.35.97.
- all'epoca i frazionamenti venivano approvati dopo alcuni mesi dalla loro presentazione, per cui gli atti pubblici, tra cui quello in oggetto, venivano redatti contenendo anche porzioni di particelle, la b nello specifico; successivamente a tipo di frazionamento approvato gli sarebbe stato assegnato un numero nuovo intero, definito dall'ufficio tecnico erariale;
- il tipo di frazionamento con il quale è stato redatto l'atto di vincolo, **non è stato mai approvato**, e successivamente la particella è stata oggetto di frazionamento, e ad oggi il vincolo, in base a quanto reperito ricadrebbe su una **porzione della particella 397**.

*Per la servitù di passaggio*

- la servitù di passaggio perpetua fu costituita con atto del 11/02/2006 repertorio n. 62582/17365, Noatio Dott. Pasquale Venturini, trascritto il 09/03/2006 re. Gen. N. 2178, reg. part. 1034, a favore dei mappali 389 e 391 del foglio 113, gravante sui mappali 9 e 576
- ad oggi i mappali serviti sono il n. 652, 613 e 654, la strada realizzata prevista nell'atto sopra citato ad oggi è la pubblica via Strada Provinciale Feltresca che permette l'accesso agli immobili con i civici da 40/P a 40/V



Per chiarire meglio la situazione si allega alla presente:

- per il vincolo non edificandi, planimetria con indicato il frazionamento non approvato (allegatoNONedificandi)
- per la servitù di passaggio (allegatoSERVITU')

Con perfetta osservanza.

Urbino, li 01/04/2025

Il consulente tecnico

Ing. Luca Londei

