

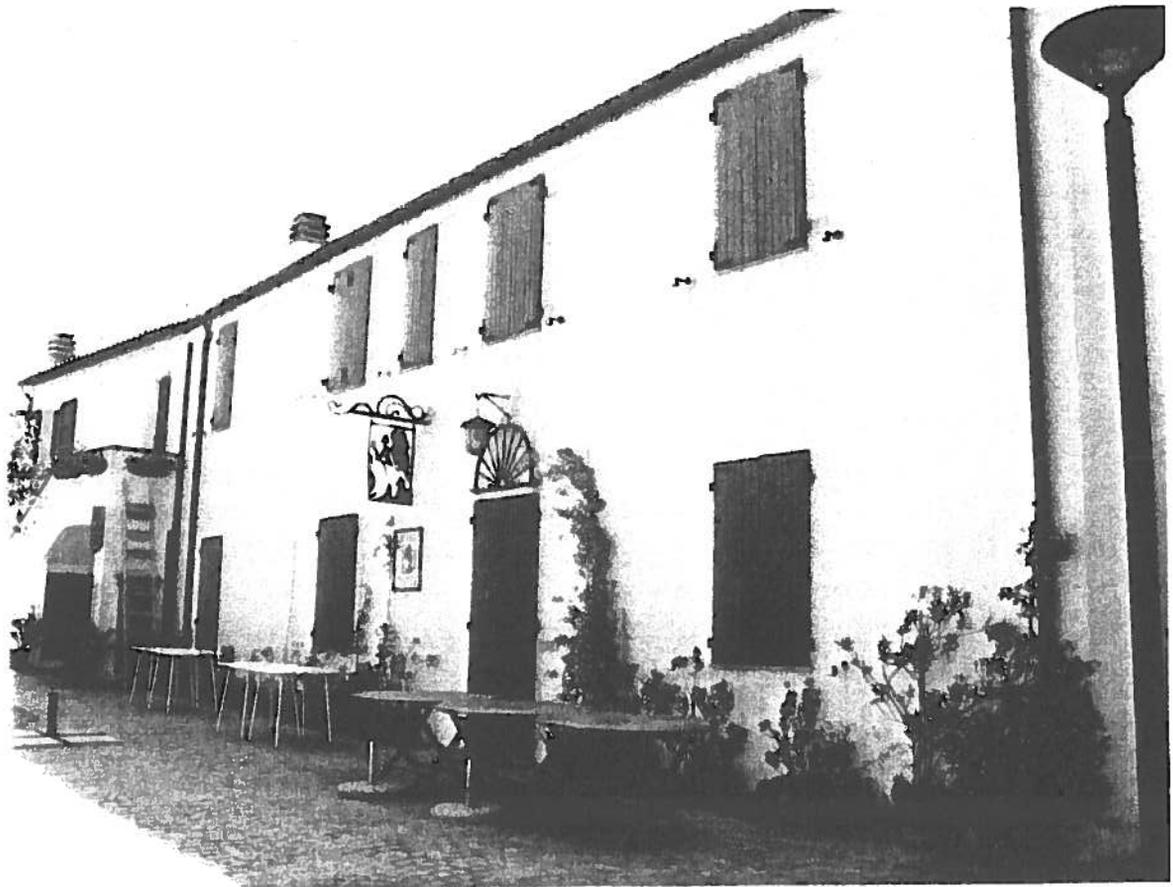


prot. n. 5846  
del 07/09/2006

*oggetto*

## **Relazione di stima della Locanda di Onferno**

**Via Castello n. 15 - 47855 Onferno - Gemmano (RN)**



*committente*

**Provincia di Rimini**

C. So d'Augusta, 231 - 47900 Rimini tel. 0541 716864 P.I. 91023860405



prot. 5846 del 07.9.2006

## **Relazione di stima dell'immobile denominato "La Locanda di Onferno"**

Via Castello n°15 - 47855 Onferno - Gemmano (RN)

### **INDICE**

PREMESSA .....	2
PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE .....	2
1 Ubicazione e descrizione immobile .....	2
2 Dati identificativi .....	3
2.1 Dati urbanistici .....	3
2.2 Dati Catastali .....	4
2.3 Consistenze .....	4
PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE .....	4
3 Scopo della stima .....	4
3.1 Metodologia estimativa adottata .....	5
3.2 Indagini di mercato .....	5
3.3 Valutazione .....	6
CONCLUSIONI .....	8

**PREMESSA**

Con lettera prot. n. 42484/B0203 del 05.09.2006, pervenuta a questo Ufficio il 07.9.2006 prot. n. 5846, ai sensi della convenzione sottoscritta in data 01.12.2005 rep. n. 325/2005, la Provincia di Rimini ha conferito a questa Agenzia del Territorio - U. P. di Rimini l'incarico di determinare il valore da corrispondere per l'acquisto di un immobile adibito a locanda - ristorante, comprensivo di attrezzature e arredi.

**PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE****1 UBICAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE**

L'immobile, denominato la "Locanda di Onferno", si trova nel Comune di Gemmano in località Onferno, l'antico *Castrum Inferni*, grazioso paesino arroccato sulle colline della Valconca, all'interno della Riserva naturale di Onferno, nella piazzetta del borgo chiamato Castello dell'Inferno.

*"...Il motivo di questo sinistro richiamo era dovuto alle fumate di vapore che nei mesi invernali, specie al crepuscolo, emanavano dalle rocce lasciando immaginare che proprio lì si celasse l'ingresso degli inferi. Si racconta che anche Dante abbia soggiornato in questi luoghi e preso così lo spunto per ambientare, in una zona simile a questa, il primo canto della Divina Commedia. In realtà il fenomeno delle fumate è causato semplicemente dalla differenza termica tra l'interno della grotta e l'esterno..."*

*"... Il nome attuale di Onferno è stato dato al paese nel 1810 dal Vescovo di Rimini - Gualfardo che non gradiva avere nel suo territorio un paese il cui nome avesse un così chiaro riferimento a demoni ed Inferi..."*

Fra le attrazioni locali spiccano le Grotte di Onferno, il museo naturalistico, e la riserva naturale orientata di Onferno.

Le Grotte di Onferno rappresentano un complesso carsico considerato tra i più importanti d'Italia tra le grotte di gesso. Scavate dalle acque di un piccolo torrente che nel corso di millenni si è fatto strada attraverso la roccia, le Grotte si aprono alla base del grande e singolare masso gessoso su cui anticamente sorgeva il *Castrum Inferni*. Una delle caratteristiche delle grotte è rappresentata dalla presenza di cospicue colonie di Chiroterri.

La zona, nonostante sia amena e caratterizzata da un turismo itinerante, è tuttavia solitaria, priva di servizi pubblici e poco servita dalle principali reti di distribuzione e dai mezzi di trasporto pubblico, dista circa 8 Km dal comune capoluogo di Gemmano a cui è collegata tramite la strada provinciale n°132; l'unica attività ricettiva è rappresentata dalla locanda - ristorante in esame, che peraltro è chiusa per cessata attività.

La zona, pertanto, non presenta un buon grado di appetibilità dal punto di vista commerciale.

Dal sopralluogo effettuato, si riscontra che l'immobile oggetto di valutazione è porzione di un fabbricato di maggiore consistenza, è in buono stato di conservazione e manutenzione in quanto ristrutturato nel 1994 in seguito alla concessione di costruzione n. 23/94 del 29.7.1994 e si eleva di due piani fuori terra:

1. il piano terra adibito a ristorante, con accesso dalla piazzetta del borgo, è composto di: 1 sala pranzo, 1 cucina, 1 dispensa, 2 disimpegni, 1 ripostiglio, 1 spogliatoio, 3 w.c. con antibagno e 1 w.c. per disabili;
2. il piano primo adibito a locanda, con accesso dal ristorante tramite una scala interna, è composto di: 1 disimpegno e di 6 camere da letto, ognuna dotata di servizio igienico;

inoltre, l'immobile è dotato dei seguenti impianti tecnologici: idrico, elettrico, sanitario, termico e telefonico.

La suddivisione degli spazi interni è razionale e confacente all'uso, ma l'accesso alla locanda posta al piano primo tramite la sola scala interna costituisce, specie per un locale pubblico, una barriera architettonica che sarebbe opportuno eliminare mediante l'installazione di un elevatore.

La "Locanda di Onferno", inoltre, è fornita delle seguenti attrezzature e arredi: tavoli, sedie, cucina, banconi, dispense, stoviglie, armadi e letti, di varie tipologie e in buono stato d'uso, anche se utilizzate già da un decennio.

## **2 DATI IDENTIFICATIVI**

### **2.1 Dati urbanistici**

**Destinazione Urbanistica:**

l'immobile ricade nel progetto del "Piano di Recupero per la valorizzazione e riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area del complesso carsico di Onferno", come previsto nella tavola D.3.4. della Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Gemmano, approvata con delibera della Giunta Provinciale di Rimini n. 274 dell'11.11.2004 e pubblicata sul B.U.R. Emilia Romagna in data 09.12.2004.

**Destinazione d'uso:**

il punto n. 10 delle norme urbanistiche del suddetto Piano di Recupero, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 01 del 02.02.1993, stabilisce che le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle tavole di progetto 8.1 e 8.2 che, per l'immobile in argomento, prevedono la destinazione alberghiera.

## 2.2 Dati catastali

L'immobile risulta identificato al Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito Euro	
					domenicale	agrario
19	48	Fabbricato Rurale	---	59	---	---
19	49	Fabbricato Rurale	---	78	---	---
19	50	Corte	---	25	---	---

mentre al Catasto Fabbricati non risulta accatastato.

Le particelle 48 e 49 risultano intestate alla Società " Gemmano S.R.L." , come da Delibera del 24.6.1998 repertorio n. 27 - Rogante: Ferri Cesare sede: Gemmano Consiglio Comunale, mentre la particella 50 risulta identificata come accessorio comune ad ente rurale ed urbano (corte - ex partita 2).

## 2.3 Consistenze

Dalle planimetrie fornite dalla Provincia di Rimini è stata rilevata una superficie commerciale complessiva dell'immobile di m<sup>2</sup> 300, così ripartita:

- piano terra = m<sup>2</sup> 150 - ad uso ristorante con servizi;
- piano primo = m<sup>2</sup> 150 - ad uso locanda, composta di 6 camere con servizi.

## PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE

### 3 SCOPO DELLA STIMA

La Provincia di Rimini ha intenzione di acquistare dalla Società "Gemmano S.R.L." la "La Locanda di Onferno", comprensiva di attrezzature ed arredi ed ha richiesto a questa Agenzia la valutazione tecnico-economica del bene, in virtù della succitata convenzione.

Si tratta, quindi, di rispondere a due quesiti estimativi:

1. determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile destinato a locanda - ristorante;
2. indicare il più probabile valore di mercato delle attrezzature e degli arredi di cui la "Locanda di Onferno" dispone,

considerando, ovviamente, i beni nello stato di fatto in cui si trovano.



### 3.1 Metodologia estimativa adottata

**1° quesito:** determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile denominato la Locanda di Onferno.

Nel caso in esame, la destinazione urbanistica alberghiera e la particolare ubicazione dell'immobile in località Onferno riducono fortemente l'esistenza di un mercato immobiliare cui fare riferimento per la stima.

Si è accertato però che, come risulta anche dalle recenti analisi di mercato svolte da questo Ufficio sui valori immobiliari rilevati nella provincia di Rimini, nei piccoli paesi dell'entroterra Riminese le quotazioni degli immobili con destinazione alberghiera e/o commerciale non differiscono da quelle degli immobili con destinazione residenziale.

Si può ritenere, anzi, che la destinazione alberghiera e/o commerciale senza possibilità di trasformazione d'uso sia penalizzante per quegli immobili ubicati in piccoli abitati con poco turismo.

Di conseguenza, considerata la tipologia del bene oggetto di stima e disponendo di alcuni riferimenti economici riguardanti immobili residenziali posti nel Comune di Gemmano, questo Ufficio ritiene corretto eseguire la valutazione applicando il procedimento estimativo sintetico comparativo, assumendo come parametro tecnico di confronto la superficie.

**2° quesito:** indicare il più probabile valore di mercato delle attrezzature e degli arredi della Locanda di Onferno.

Considerato che le attrezzature e gli arredi della locanda - ristorante, anche se in buono stato, presentano i normali segni di usura e vetustà poiché adoperati da circa un decennio, questo Ufficio ritiene, se possibile, di procedere alla valutazione dei suddetti beni applicando sempre il procedimento estimativo sintetico comparativo dopo avere eseguito indagini di mercato e reperito informazioni da operatori del settore alberghiero e della ristorazione.

### 3.2 Indagini di mercato

**1° quesito:** determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile denominato la Locanda di Onferno.

Dalle indagini di mercato svolte e dagli accertamenti fatti in ufficio sono stati reperiti per la comparazione con la "Locanda di Onferno" i prezzi di vendita di alcuni immobili con destinazione residenziale, ubicati nella stessa zona e oggetto di recenti contrattazioni:

1. Abitazione in Onferno: con atto di compravendita, ai sensi dell'art. 1 c. 497 della L. 23.12.2005 n. 266 (finanziaria 2006), stipulato a luglio del

2006 e depositato presso la nostra Agenzia del Territorio nel Reparto di Pubblicità Immobiliare, è stata venduta ad Onferno, nella zona oggetto di perizia, una casa a schiera, da ristrutturare, per un valore unitario di circa 800,00 €/m<sup>2</sup> ;

2. Abitazione in Gemmano: con atto di compravendita soggetto ad I.V.A. , stipulato a gennaio del 2006 e depositato presso la nostra Agenzia del Territorio nel Reparto di Pubblicità Immobiliare, è stato venduto a Gemmano paese un appartamento di recente costruzione per un valore unitario di circa 1100,00 €/m<sup>2</sup>.

Dalle informazioni ricevute da alcuni mediatori della zona e dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare di questa Agenzia, si segnalano per gli immobili a destinazione residenziale i seguenti dati:

3. da interviste fatte a mediatori della zona risultano i seguenti valori:

- centro paese: 1.100,00 - 1.500,00 €/m<sup>2</sup>
- periferia e frazioni: 900,00 - 1.200 €/m<sup>2</sup>

4. che le quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare di questa Agenzia relative al Comune di Gemmano nel 1° semestre 2006 sono le seguenti:

- Gemmano (capoluogo): 1.050,00 - 1.450,00 €/m<sup>2</sup>
- Gemmano (frazioni): 1.050,00 - 1.350,00 €/m<sup>2</sup>

**2° quesito:** indicare il più probabile valore di mercato delle attrezzature e degli arredi della Locanda di Onferno.

Dalle indagini di mercato e dalle informazioni ricevute da operatori del settore alberghiero e della ristorazione è risultato che le attrezzature funzionanti con motore elettrico come frigoriferi, forni, lavastoviglie o i piani cottura, possono valere circa un terzo del loro valore a nuovo, mentre gli arredi come le sedie, i tavoli, le dispense, gli armadi, i letti, i materassi, possono valere circa un mezzo del loro valore a nuovo, sempre che ci sia qualcuno disposto ad acquistare i suddetti beni separatamente.

### 3.3 Valutazione

**1° quesito:** determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile denominato la Locanda di Onferno.

Vista l'esistenza di aspetti che differenziano il bene oggetto di comparazione da quelli presi a confronto quali l'ubicazione, lo stato d'uso e la destinazione urbanistica, tenuto conto della attendibilità dei dati presi a riferimento, considerata la scarsa appetibilità della zona dal punto di vista commerciale ed esaminati gli aspetti estrinseci ed intrinseci dei beni presi a confronto, si ritiene di procedere alla ponderazione dei prezzi unitari accertati.

## Territorio

Ai fini della ponderazione si considerano le seguenti differenze, determinate con riferimento alle caratteristiche del bene da stimare, ritenute maggiormente influenti sul valore di mercato. Si indica tra parentesi la differenza di prezzo, in più o in meno, intercorrente tra il bene da stimare e quelli presi a confronto:

- Ubicazione: l'abitazione venduta nel borgo di Onferno si trova di fronte alla Locanda (diff. 0%); l'abitazione venduta a Gemmano si trova in posizione più pregiata, poiché ubicata nel capoluogo (diff. - 10%);
- Stato d'uso: l'abitazione di Onferno è in corso di ristrutturazione (diff. + 20%); quella venduta a Gemmano è di recente costruzione (diff. - 5%);
- Destinazione: entrambi i beni presi a confronto hanno la destinazione residenziale, mentre l'immobile da stimare ha la destinazione alberghiera (diff. - 5%)
- Attendibilità dei dati di riferimento: i prezzi sono certi e in linea con le quotazioni del mercato immobiliare (diff. 0%).

Nella seguente tabella è calcolato il coefficiente ponderativo di ognuno dei prezzi presi a riferimento:

<u>Immobile</u>	<u>Ubicazione</u>	<u>Stato d'uso</u>	<u>destinazione</u>	<u>Attendibilità</u>	<u>Coefficiente</u>
Onferno	0	+20	-5	0	+15%
Gemmano	-10	-5	-5	0	-20%

Quindi, assumendo i prezzi di riferimento ed il coefficiente risultante dalla tabella, si ottiene il seguente valore unitario di mercato:

$$\text{€/m}^2 [800 \times (1 + 0,15) + 1100 \times (1 - 0,20)] / 2 = \text{€/m}^2 900,00.$$

Si attribuisce, quindi, all'immobile oggetto di stima il valore unitario di 900,00 €/m<sup>2</sup> di superficie commerciale; valore, questo, in linea anche con il mercato immobiliare locale.

Applicando, quindi, il procedimento estimativo sintetico comparativo, si determina il valore di mercato dell'immobile nel modo seguente:

$$\text{€ } 900,00 \times 300 \text{ m}^2 = \text{€ } 270.000,00.$$

**2° quesito:** indicare il più probabile valore di mercato delle attrezzature e degli arredi della Locanda di Onferno.

1. Considerata l'usura e la vetustà dei beni oggetto di stima;
2. considerato che non è possibile fare riferimento a listini mercuriali certi, visto che i beni sono datati e di varie tipologie;
3. tenuto conto che la vendita in blocco delle attrezzature e degli arredi anche se fosse meno redditizia è certamente quella più rapida,

questo Ufficio, vagliati i riferimenti economici e le informazioni ricevute da albergatori, ristoratori e rivenditori di attrezzature alberghiere, ritiene congruo valutare forfetariamente i beni oggetto di stima per un importo complessivo di € 25.000,00.

### CONCLUSIONI

Questa Agenzia, pertanto, ritiene di aver risposto compiutamente ai quesiti formulati dalla Committenza determinando il più probabile valore di mercato dell'immobile denominato la "Locanda di Onferno", comprensivo di attrezzature e arredi nell'importo complessivo di € 295.000,00 così ripartito: € 270.000,00 per l'immobile e € 25.000,00 per le attrezzature e gli arredi.

La presente valutazione, come ogni determinazione estimativa, si sostanzia nell'indicazione del più probabile valore di mercato; pertanto, in virtù di tale caratterizzazione probabilistica, la somma peritata è configurabile come elemento intermedio di un intervallo di valori tutti accettabili che la normale prassi estimativa stabilisce che differiscano, per la presente tipologia, al massimo di una percentuale del 10% da quello peritato.

Rimini, 26 settembre 2006

II TECNICO INCARICATO  
Furio Ferrero

IL RESPONSABILE TECNICO  
Marco Nicolai

V. IL DIRETTORE  
Antonio Ianora

V° PER IL CONTROLLO DI QUALITA'  
IL REFERENTE REGIONALE  
Luigi del Monaco

Alla presente si allegano n. 5 documenti elencati ed esplicitati nelle pagine successive

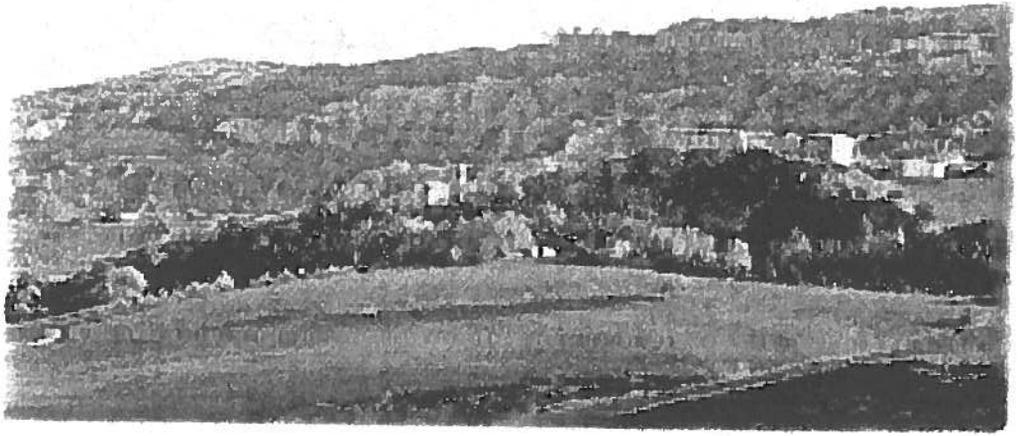


## **ALLEGATI**

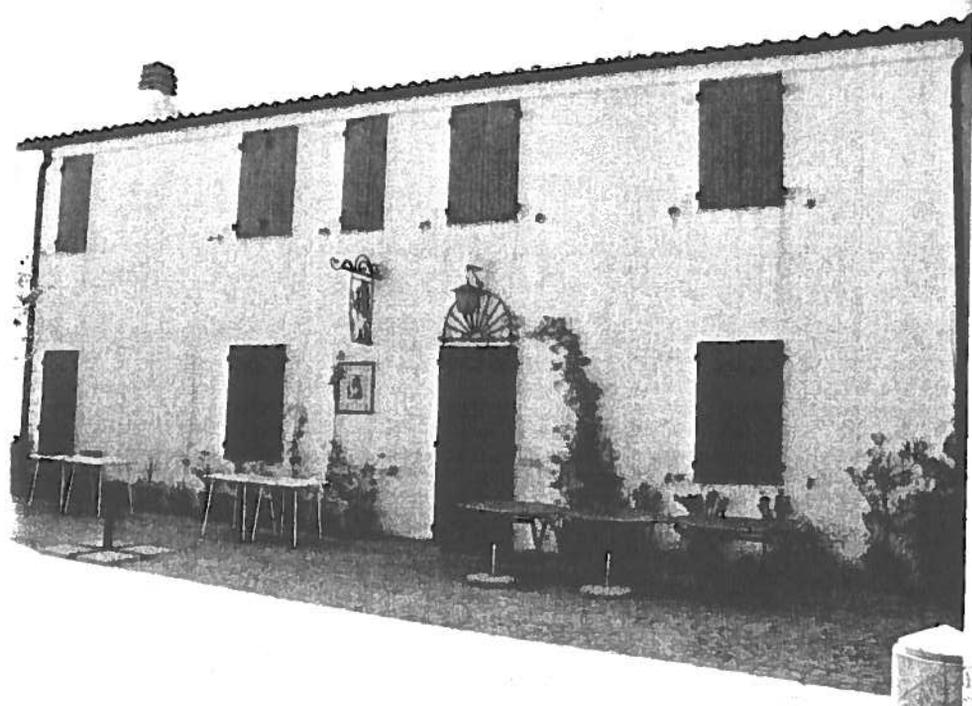
- 1 documentazione fotografica**
- 2 estratto del foglio di mappa del Catasto Terreni**
- 3 Visure catastali delle p.lle 48,49 e 50 del fog. 19**
- 4 certificato di destinazione urbanistica e tavole 8.1 e 8.2 del Piano di Recupero del Castello di Onferno**
- 5.1 elaborati grafici - planimetria del piano terra**
- 5.2 elaborati grafici - planimetria del piano primo**



**ALLEGATO N. 1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



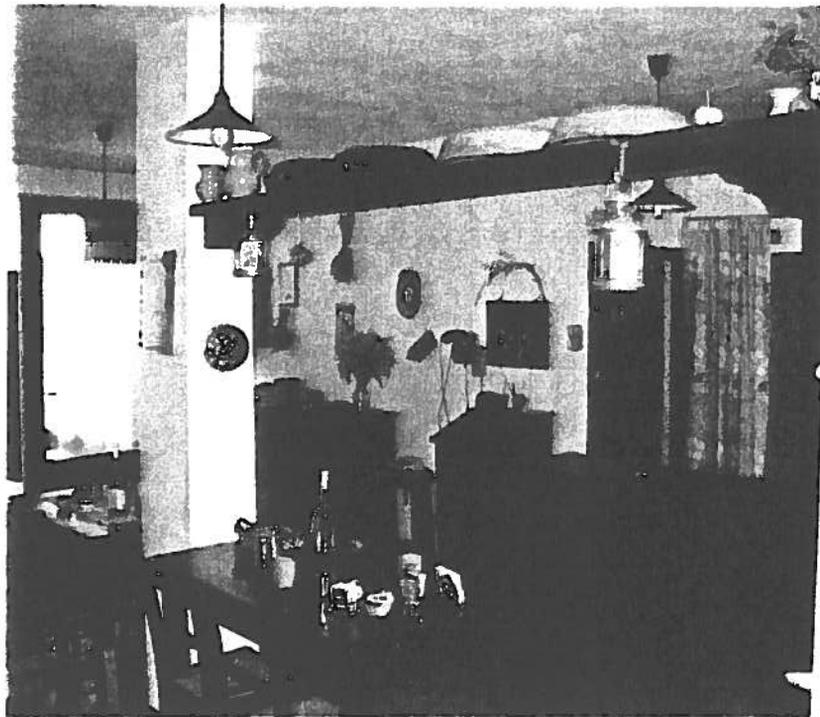
Onferno



La Locanda di Onferno

Amministrazione Regionale per l'Emilia Romagna - Ufficio Provinciale di Rimini  
via ... n. ...

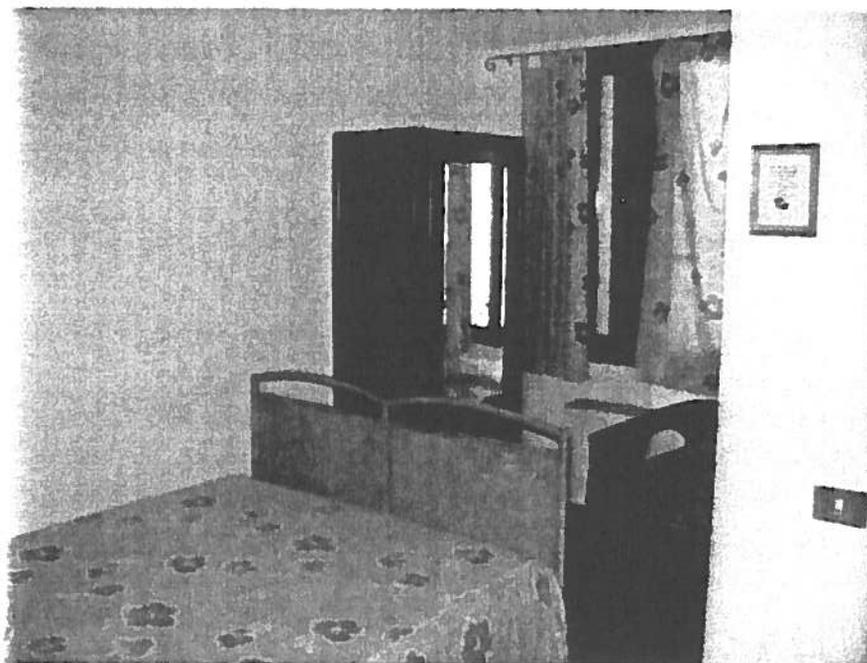




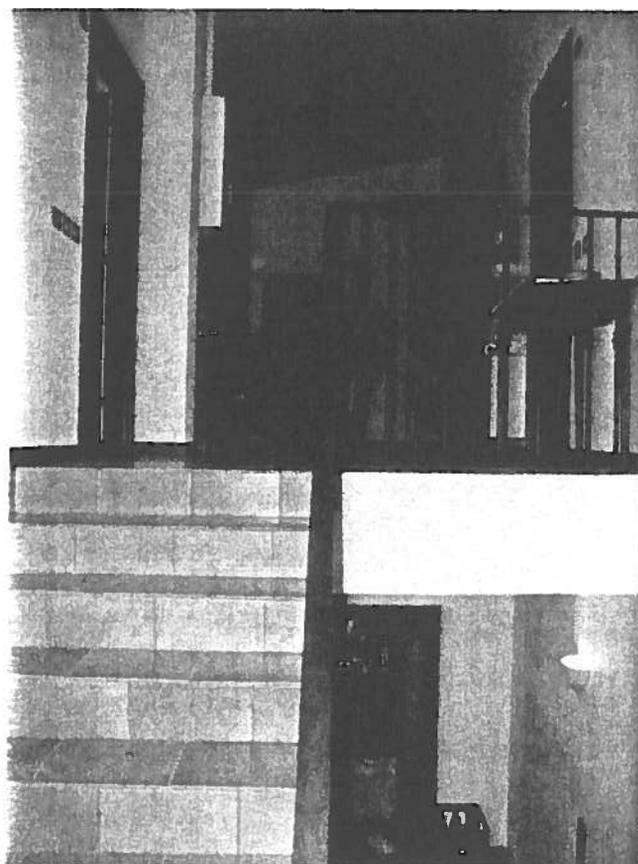
Interno del ristorante della Locanda di Onferno



Interno del ristorante della Locanda di Onferno



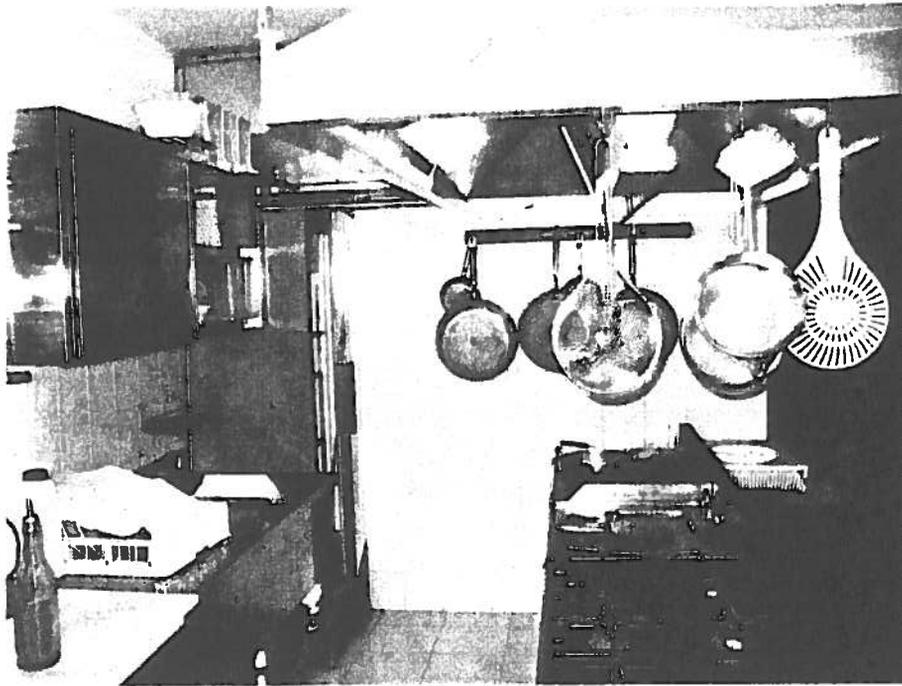
Interno di una camera tipo della Locanda di Onferno



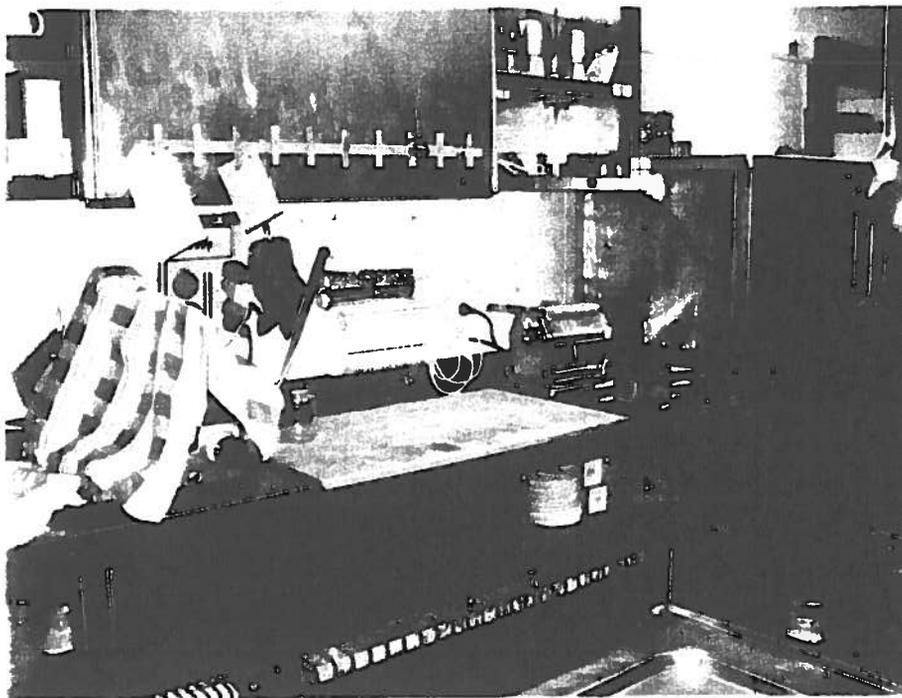
Scala interna - accesso al piano primo adibito a locanda



Procedura Regolarità per l'Ente di Destinazione - Ufficio Provinciale di Rimini



Interno cucina



Interno cucina



Data: 26/09/2006 - Ora: 15.11.16

Operatore: NCLMRC65R17A3450 Pag: 1 Fine

**Situazione censuaria immobile al 26/09/2006**

Stampa ad esclusivo uso interno dell'ufficio - Esito dell'Aggiornamento Cartografico - non sono consentiti altri usi

Comune di GEMMANO ( Codice: D961) - Provincia di RIMINI - Catasto Terreni -

**Immobile**

Foglio	Particella	Sub	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz	Reddito	
19	48		ha	arc	ca		Dominicale	Agrario
-	FABB RURALE		00	59				

Dati derivanti da Impianto meccanografico del 25/05/1976

Notifica Partita

Data: 26/09/2006 - Ora: 15.11.38

Operatore: NCLMRC65R17A3450 Pag: 1 Fine

**Situazione titolarità immobile al 26/09/2006**

Stampa ad esclusivo uso interno dell'ufficio - Esito dell'Aggiornamento Cartografico - non sono consentiti altri usi

Comune di GEMMANO ( Codice: D961) - Provincia di RIMINI - Catasto Terreni -

**Immobile**

Foglio	Particella	Sub
19	48	

**INTESTATO****N. DATI ANAGRAFICI**

1 GEMMANO S.R.L.

**CODICE FISCALE**

02277850406

**DIRITTI E ONERI REALI**

(1) Proprietà

Dati derivanti da

DELIBERA del 24/06/1998 Voltura n. 138117.1/2001 in atti dal 06/07/2002 (protocollo n. 86258) Repertorio n.: 27  
Rogante: FERRI CESARE Sede: GEMMANO CONSIGLIO COMUNALE

Data: 26/09/2006 - Ora: 15.12.13

Operatore: NCLMRC65R17A3450 Pag: 1 Fine

**Situazione censuaria immobile al 26/09/2006**

Stampa ad esclusivo uso interno dell'ufficio - Esito dell'Aggiornamento Cartografico - non sono consentiti altri usi

Comune di GEMMANO ( Codice: D961) - Provincia di RIMINI - Catasto Terreni -

**Immobile**

Foglio	Particella	Sub	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz	Reddito	
19	49		ha	arc	ca		Dominicale	Agrario
-	FABB RURALE		00	78				

Dati derivanti da Impianto meccanografico del 25/05/1976

Notifica Partita  
 Annotazioni CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 50 DEL FOGLIO 19



Data: 26/09/2006 - Ora: 15.12.26

Operatore: NCLMRC65R17A3450 Pag: 1 Fine

**Situazione titolarità immobile al 26/09/2006**

Stampa ad esclusivo uso interno dell'ufficio - Esito dell'Aggiornamento Cartografico - non sono consentiti altri usi

Comune di GEMMANO ( Codice: D961) - Provincia di RIMINI - Catasto Terreni -

**Immobile**

Foglio	Particella	Sub
19	49	

**INTESTATO**

**N. DATI ANAGRAFICI**

1 GEMMANO S.R.L.

**CODICE FISCALE**

02277850406

**DIRITTI E ONERI REALI**

(1) Proprieta'

**Dati derivanti da**

DELIBERA del 24/06/1998 Voltura n. 138117.1/2001 in atti dal 06/07/2002 (protocollo n. 86258) Repertorio n.: 27  
Rogante: FERRI CESARE Sede: GEMMANO CONSIGLIO COMUNALE



Data: 26/09/2006 - Ora: 15.12.59

Operatore: NCLMRC65R17A3450 Pag: 1 Fine

**Situazione censuaria immobile al 26/09/2006**

Stampa ad esclusivo uso interno dell'ufficio - Esito dell'Aggiornamento Cartografico - non sono consentiti altri usi

**Comune di GEMMANO ( Codice: D961) - Provincia di RIMINI - Catasto Terreni -**

**Accessorio comune ad ente rurale ed urbano**

Foglio	Particella	Sub	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz	Reddito	
19	50		ha	arc	ca		Dominicale	Agrario
-	<b>CORTE</b>			00	25			

Dati derivanti da Impianto meccanografico del 25/05/1976

Notifica Partita 2  
 Annotazioni COMUNE AI NUM 49 E 191 DEL FOGLIO 19





# COMUNE DI GEMMANO

PROVINCIA DI RIMINI

PIAZZA ROMA N. 1 - 47855 GEMMANO (RN)  
 TEL. 0541 - 85.40.60 / 85.40.80 FAX 0541 - 85.40.12  
 e-mail: [areatecnica@comune.gemmano.rn.it](mailto:areatecnica@comune.gemmano.rn.it) URL: <http://www.comune.gemmano.rn.it/>

*Ufficio Tecnico Comunale*

Prot. 3934

li 06.09.2006

Alla

Provincia di Rimini  
 UFFICIO PATRIMONIO  
 Corso d'Augusto n. 231  
 47900 - Rimini (RN)

alla c. a. del Geom. BOTTEGHI

**Oggetto: Castello di Onferno**  
 - **Trasmissione norme di PRG**

A seguito dei colloqui intercorsi, si trasmette quanto segue:

- A) Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvato con delibera della Giunta Provinciale di Rimini n. 274 del 11.11.2004 (pubblicazione B.U.R. Emilia-Romagna in data 09.12.2004)
- Tav. D.3.4 (stralcio dell'area interessata)
  - Norme Tecniche d'Attuazione (stralcio)
- B) Piano di Recupero per la valorizzazione e riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area del complesso carsico di Onferno, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 01 del 02.02.1993
- Norme Urbanistiche ed Edilizie

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
 Geom. Sanzio Brunetti

*Sanzio Brunetti*



# COMUNE DI GEMMANO

DESCRIZIONE DEI LAVORI

PIANO DI RECUPERO  
PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE  
AMBIENTALE ED URBANISTICA  
DELL'AREA DEL COMPLESSO CARSICO DI ONFERNO

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Il Funzionario Istruttore  
(Dott. COLASANTO F.)

*F. Colasanto*

Il Funzionario Istruttore  
(Ing. Sammarini S.)

*S. Sammarini*

REGIONE EMILIA ROMAGNA  
SERVIZIO CIRCONDARIALE DIFESA DEL SUOLO  
RISORSE IDRICHE E FORESTALI  
(Ex Genio Civile) - R I M I N I

Si esprime parere favorevole ai sensi  
art. 13 della Legge 2-2-74 n. 64, salvo  
il diritto dei terzi e quanto contenuto nella  
autorizzazione N. 7468 del 2/3 LUG. 1992

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*Ing. Vittoria Di Gennaro*

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Luciana Martina



RILIEVO E RESTITUZIONE GRAFICA

Giuseppe Carcioffi

RELAZIONE GEOLOGICA

Dr. Geol. Enzo Lucchi

IL SINDACO

Rag. Cesare Ferr.

IL SEGRETARIO

Dott. Antonietta Renzi

PROGETTO

PLANIMETRIA PIANO TERRA

TAVOLA 8.1

SCALA 1:200



# COMUNE DI GEMMANO

DESCRIZIONE DEI LAVORI

PIANO DI RECUPERO  
PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE  
AMBIENTALE ED URBANISTICA  
DELL'AREA DEL COMPLESSO CARSICO DI ONFERNO

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Il Funzionario Istruttore  
(Dott. COLASANTO F.)

Il Funzionario Istruttore  
(Ing. Sammarini S.)

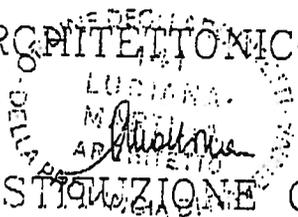
REGIONE EMILIA ROMAGNA  
SERVIZIO CIRCONDARIALE DIFESA DEL SUOLO  
RISORSE IDRICHE E FORESTALI  
(Ex Genio Civile) - R I M I N I

Si esprime parere favorevole ai sensi  
art. 13 della Legge 2-2-74 n. 64, salvo  
il diritto dei terzi e quanto contenuto nella  
autorizzazione N. 468 del 23 LUG 1991

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Vittorio di Annato

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Luciana Martina



RILIEVO E RESTITUZIONE GRAFICA

Gianmarco Cercioffi

RELAZIONE GEOLOGICA

Dr. Geol. Enzo Lucchi

IL SINDACO

Rag. Cesare Ferri

IL SEGRETARIO

Dott. Antonietta Renzi

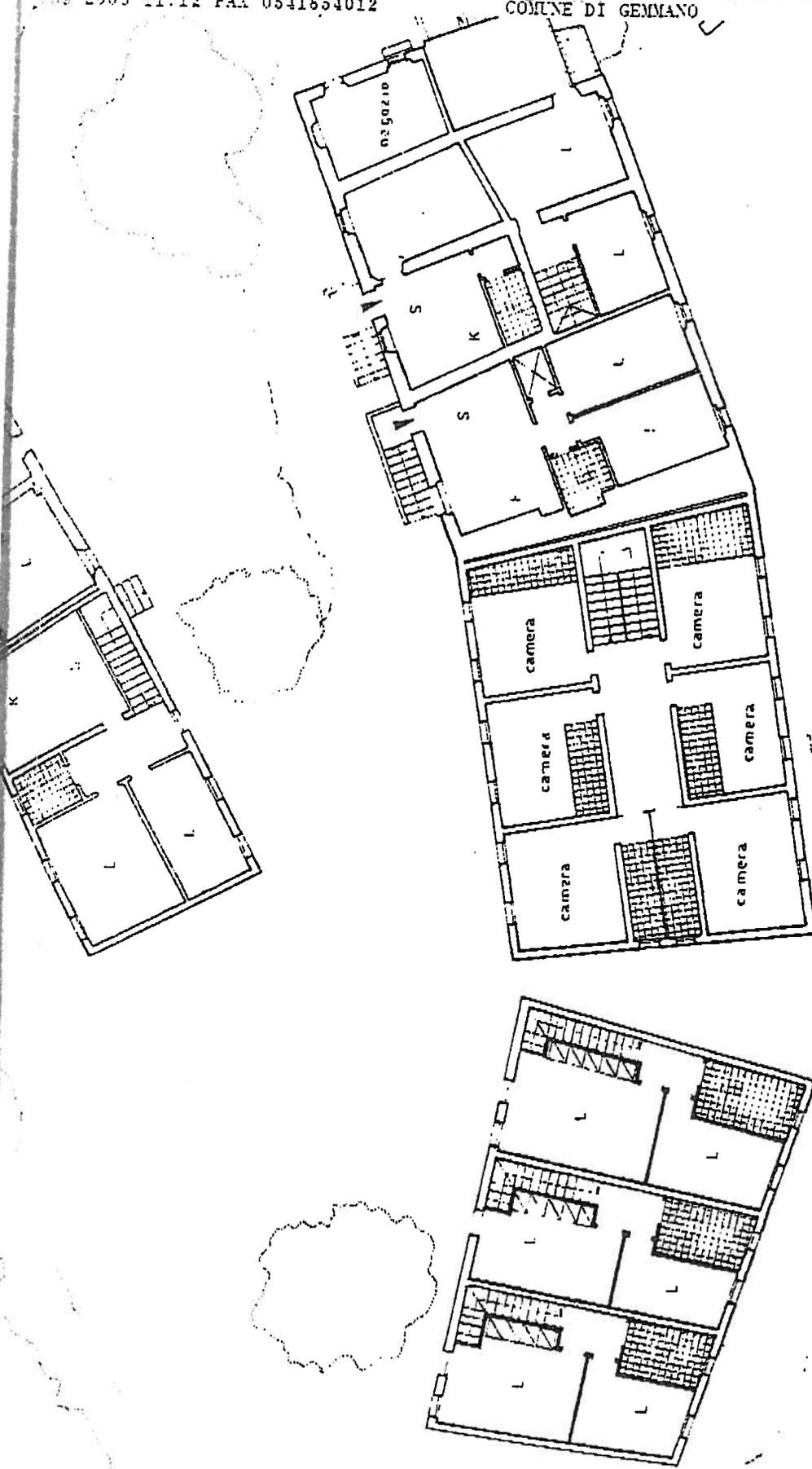


PROGETTO

PLANIMETRIA PRIMO PIANO

TAVOLA 8.2

SCALA 1:200



COMUNE DI GEMMANO - prov. di Forlì -

ALLEGATO 5

Progetto per la creazione di servizi ricettivi.  
Itinerari della Riserva Naturale Orientata e  
delle Grotte di Onferno.  
2° fase P.I.M. sottoprogramma turismo.  
Misura n° 2 'ITINERARI'

Progettista: arch. M. Ossani  
Sindaco: rag. C. Ferri  
Segretario com.: dott. A. Renzi



Elaborato: edificio n° 2 - attività ricettiva -

COMUNE DI GEMMA. O  
PROVINCIA DI FORLÌ



Copia conforme all'originale presentato  
In data 14 GEN. 1994 prot. n. del Int.  
IL TECNICO COMUNALE

E' fatto divieto di dare inizio ai lavori  
senza la preventiva autorizzazione ex art.  
17 legge 64/74 se e in quanto dovuta.

COMUNE DI GEMMANO (Prov. di Forlì)

COMUNE DI GEMMANO  
COMMISSIONE EDILIZIA

Rich. Concessione n. 35/93  
PANESE lavoro civile del 14 GEN. 1994  
stava civile

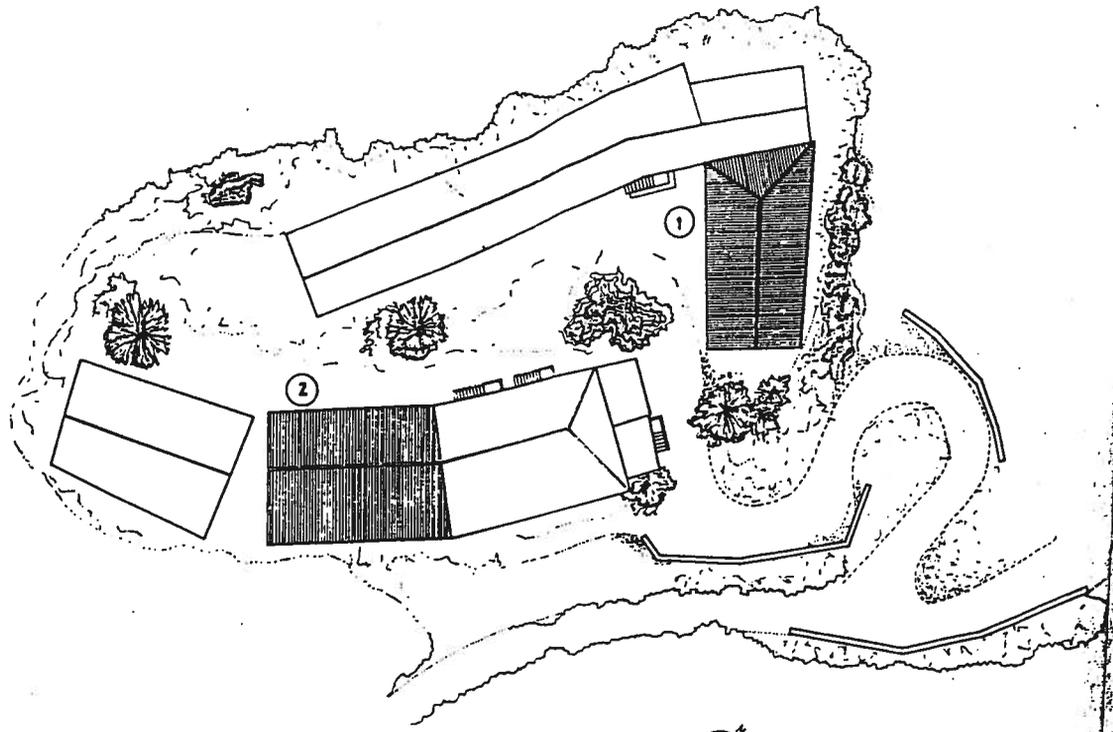
VISTO:

ARB. 119

IL SINDACO  
Ferri

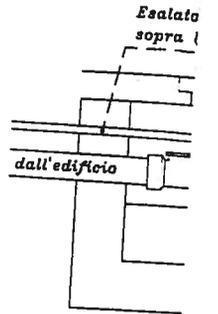
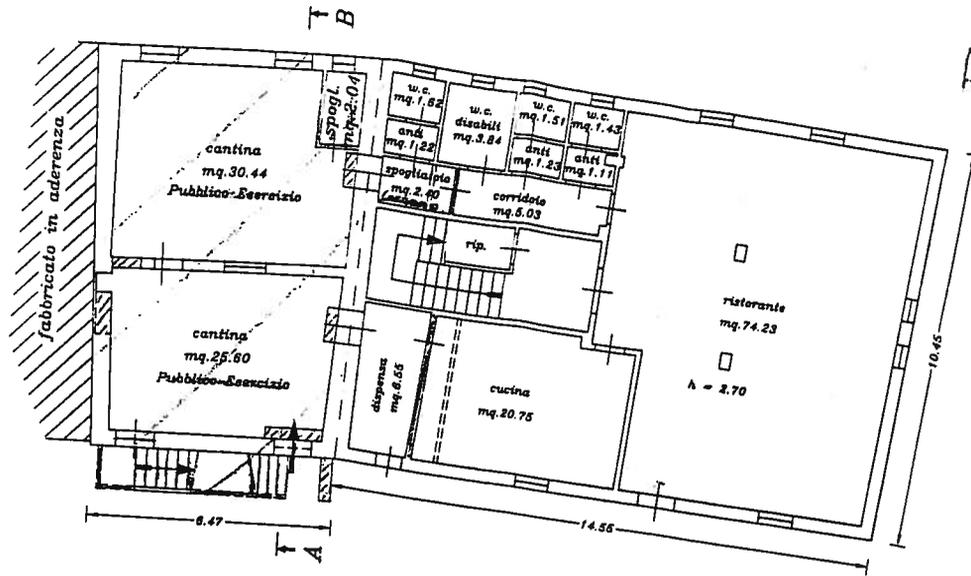
Progetto conforme allegato alla concessione  
di costruzione n. 23/94 del 29 LUG. 1994  
IL TECNICO COMUNALE IL SINDACO

disegni in scala 1:100

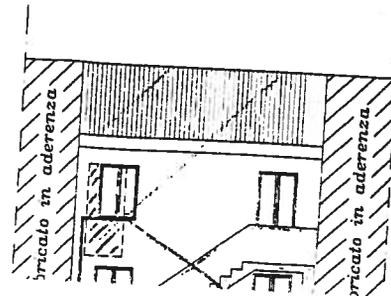
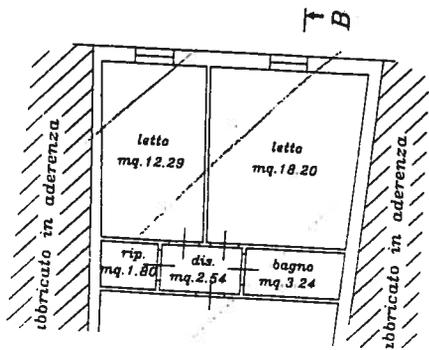


CASTELLO DI ONFERNO

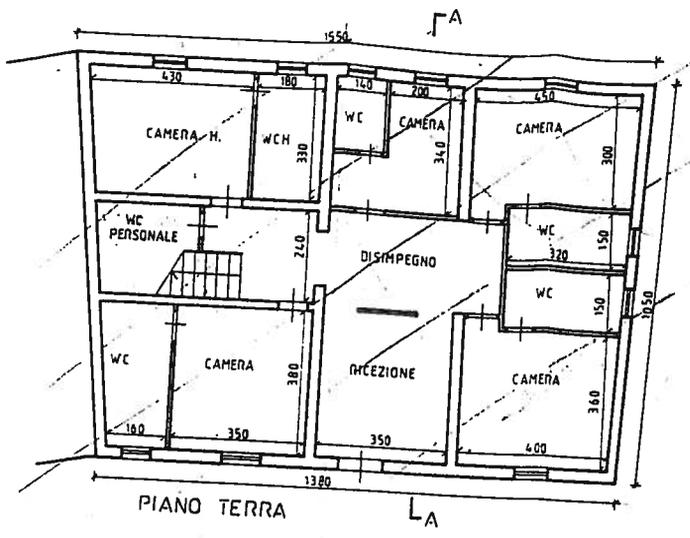




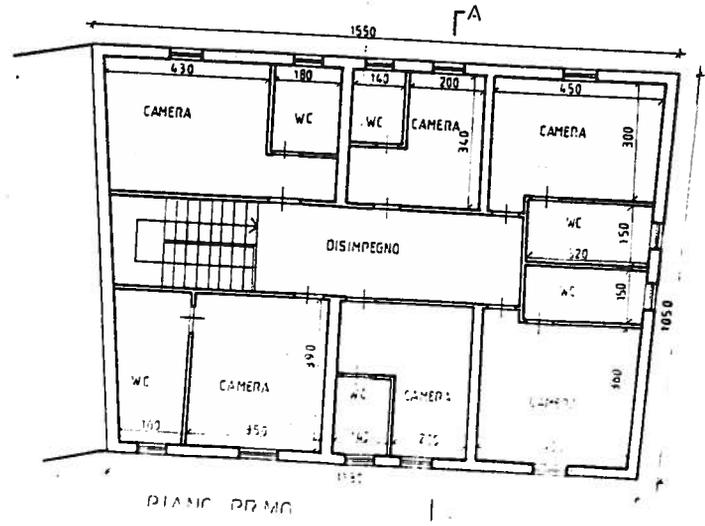
Pianta Piano Terra



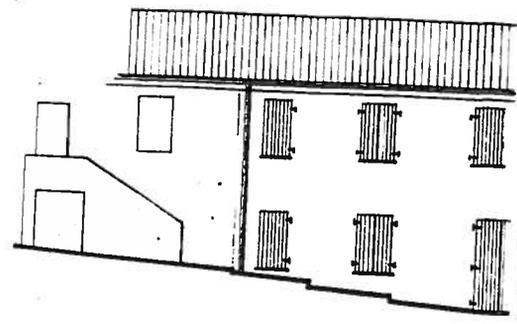
ALLEGATO 5.2



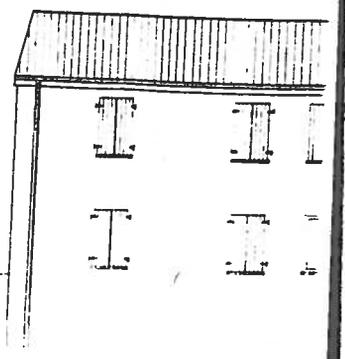
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO RETROSTAZIONE

