

3 = relazione (tra lotti)

STUDIO TECNICO TOMEI

Ancona, li 25 gennaio 2024

RINNOVO PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILE (DIVISIONE IN N. 3 LOTTI DELLA STIMA GIÀ ELABORATA SU N. 2 LOTTI)

Località: Jesi – Indirizzo: Via Antonio Colocci 27

Proprietà:

Tribunale di Ancona, Civile-Fallimentare, CP 4/04.

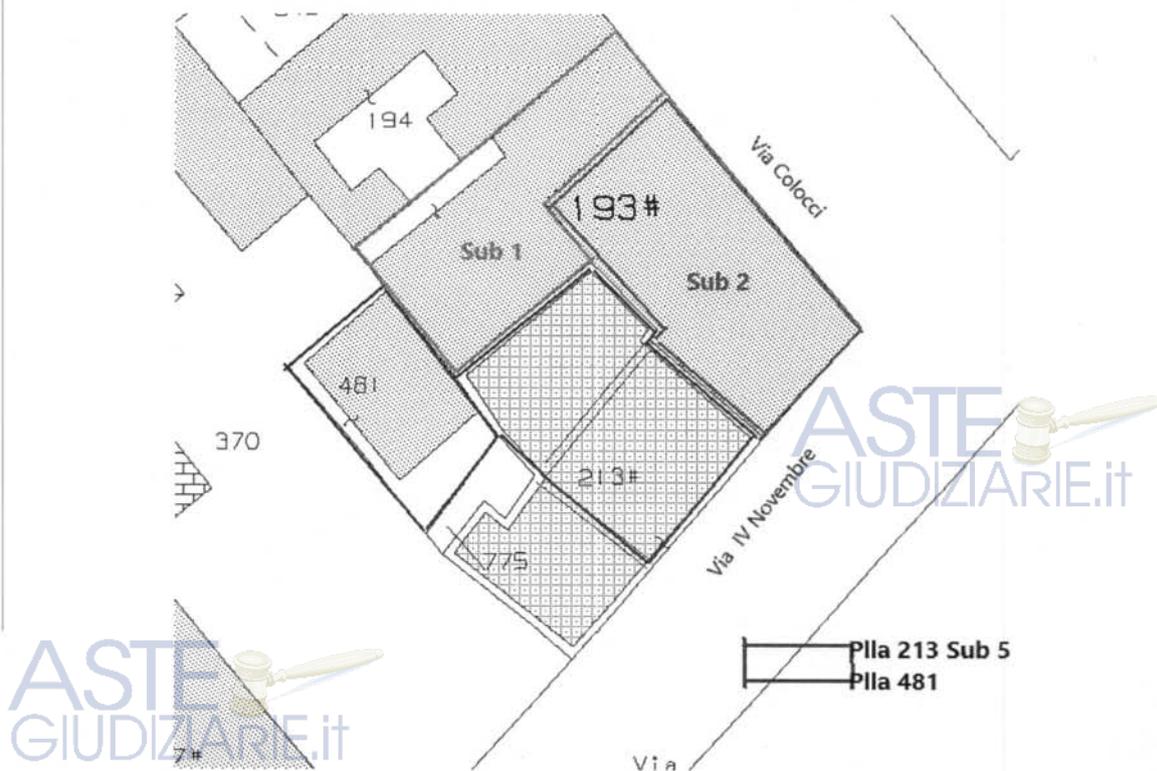
Il sottoscritto ing. Salvatore Tomei, nato a Napoli il 28/11/1939, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Ancona al N. A2815, con studio in 60124 Ancona, Via Asiago n. 12, per incarico dell'Avv. Vittorio Bucci, Commissario Liquidatore del procedimento indicato a margine, redige la presente perizia di stima per aggiornare ed integrare quella già eseguita in data 10 giugno 2022, anche al fine di suddividere in tre lotti distinti la stima complessiva degli immobili intestati al

come da tabella che segue che riporta in sintesi la relativa visura catastale che è riportata qui a margine, allegata in copia:

	Foglio	P/lla	Sub.	Cat.	Cl.	Rendita	Sup. L.	Sup. N.	Indirizzo
1	70	213	5	C/2	6	€ 559,58	m ² 215	m ² 197	Via IV Novembre 11, Jesi (ENTE URBANO)
		481					m ² 133	=	
2	70	193	1	C/2	4	€ 295,41	m ² 166	m ² 143	Via A. Colocci 25, Jesi
3	70	193	2	C/2	1	€ 233,03	m ² 210	m ² 188	Via A. Colocci 25(°), Jesi

1

Il seguente stralcio della mappa catastale rappresenta la situazione in atto:



STUDIO TECNICO TOMEI



Aerofoto da Google Maps

2

Non si è proceduto con Accessi agli Atti Comunali e si è fatto solo riferimento alla documentazione fornita: l'immobile, per quanto riferibile alla Particella 193 con indirizzo toponomastico attuale di Via A. Colocci 25 risale ai primi anni '40 del secolo scorso.

Inoltre, la perizia di stima presente in atti fornisce l'indicazione qui riportata integralmente: *"la costruzione è anteriore al 01.09.1967 ed al comune di Jesi risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni e concessioni edilizie:*

- *Autorizzazione n° 83013/4 del 22/02/1983 relativa all'ampliamento di una porta.*
- *Concessione edilizia in sanatoria n° 01054/00 del 18/09/2001 relativa alla costruzione di locali ad uso accessori e deposito;*
- *DIA n° 01054/02 del 24/09/2001 relativa alla costruzione e completamento di una recinzione.*
- *DIA n° 01054/03 del 24/09/2001 relativa alla realizzazione di due pareti in muratura."*

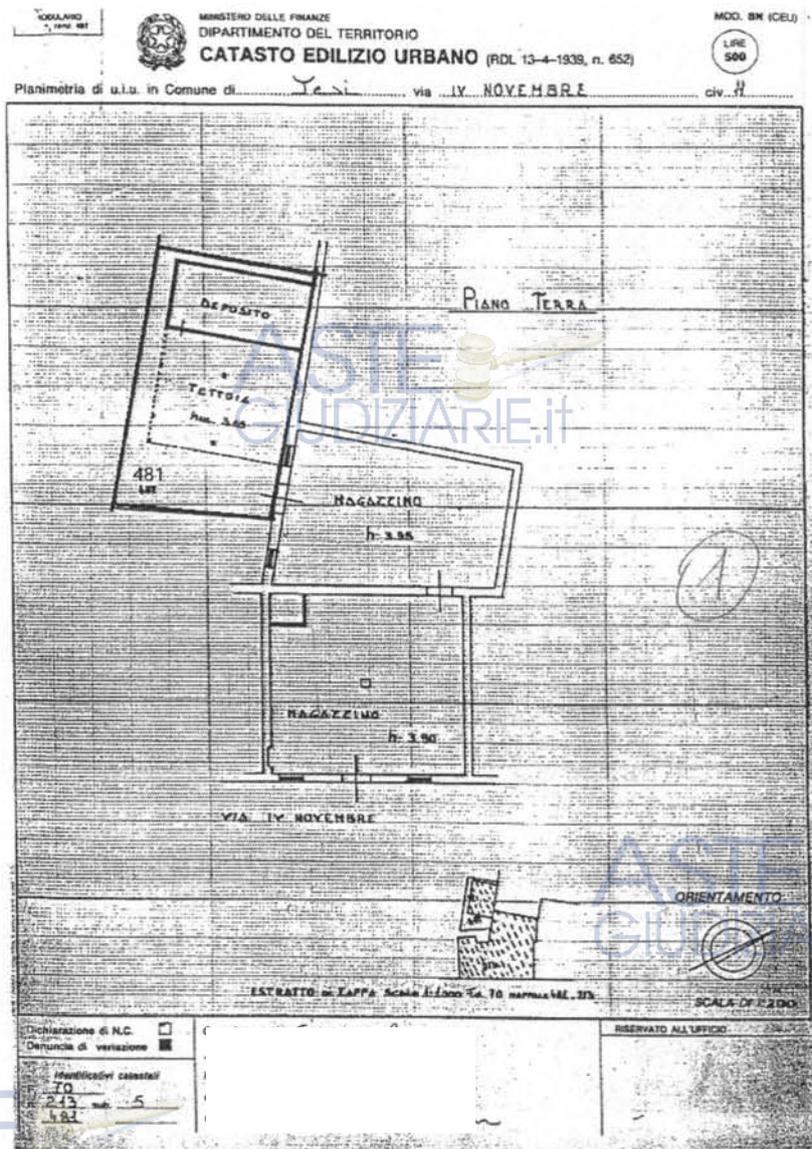
La costruzione è realizzata con tecniche diversificate: quella afferente alla Particella 193 Sub 1 e 2 è costituita da una parte lungo la Via Colocci con murature portanti in mattoni pieni, con il tetto realizzato con travi portanti in legno, listelli trasversali e travetti supplementari, copertura in tegole di terracotta.

La parte ortogonale alla Via Colocci della P/lla 193 Sub 2 è realizzata con i muri portanti in muratura mista e calcestruzzo, il tetto in capriate e correnti entrambi in legno con copertura in tegole, una capriata è puntellata a seguito del cedimento dell'incastro sul muro portante. (V. Foto 11)

STUDIO TECNICO TOMEI

La costruzione afferente alla particella 213 Sub 5 è realizzata con murature portanti in mattoni pieni con presenza di travi e pilastri in calcestruzzo armato, ha il solaio della parte esterna alla pianta del fabbricato afferente di tre piani, calpestabile e realizzato in travetti di acciaio a doppio T e voltine in laterizio con un riempimento di cretoni pozzolanici e quindi calce e sottofondi per la parte piastrellata calpestabile. Sono presenti travi di sostegno in acciaio e puntelli con carattere di provvisorietà nella parte dei locali aventi accesso diretto alla P/lla 481.

Si precisa che la Particella 481 è accatastata come ENTE URBANO e dunque è da considerare tutt'uno con la Particella 213, inoltre si evince che, con denuncia di variazione catastale del 30/10/1995 era stato accatastato su detta Particella 481 un locale deposito con tettoia come da documento qui di seguito copiato:



STUDIO TECNICO TOMEI

Tuttavia con sentenza N. 123/08 relativa al procedimento civile n.7270/02 presso il Tribunale di Ancona, Sezione distaccata di Jesi, veniva ordinato anche lo smantellamento di detta costruzione il cui stato di abbandono attuale è evidente nella successiva Foto 12.

Sono state riscontrate le seguenti difformità catastali:

1. E' stato reso accessibile il sottotetto in corrispondenza all'incirca del civico 27 della Via A. Colocci, con relativa scala di accesso; è inoltre presente un piccolo WC al piano terra. (Foto 7 e 8)
2. E' presente, ai margini dell'ambiente con capriate in legno un piccolo ufficio con un cucinino. (Foto 9 e 10).
3. Le travi di sostegno visibili in Foto 1, relative ad una parte della P/lla 193 Sub 2 non sono riportate in planimetria
4. Va sanata la presenza di una trave con puntello nella parte della P/lla 213 Sub 5 (foto 4)

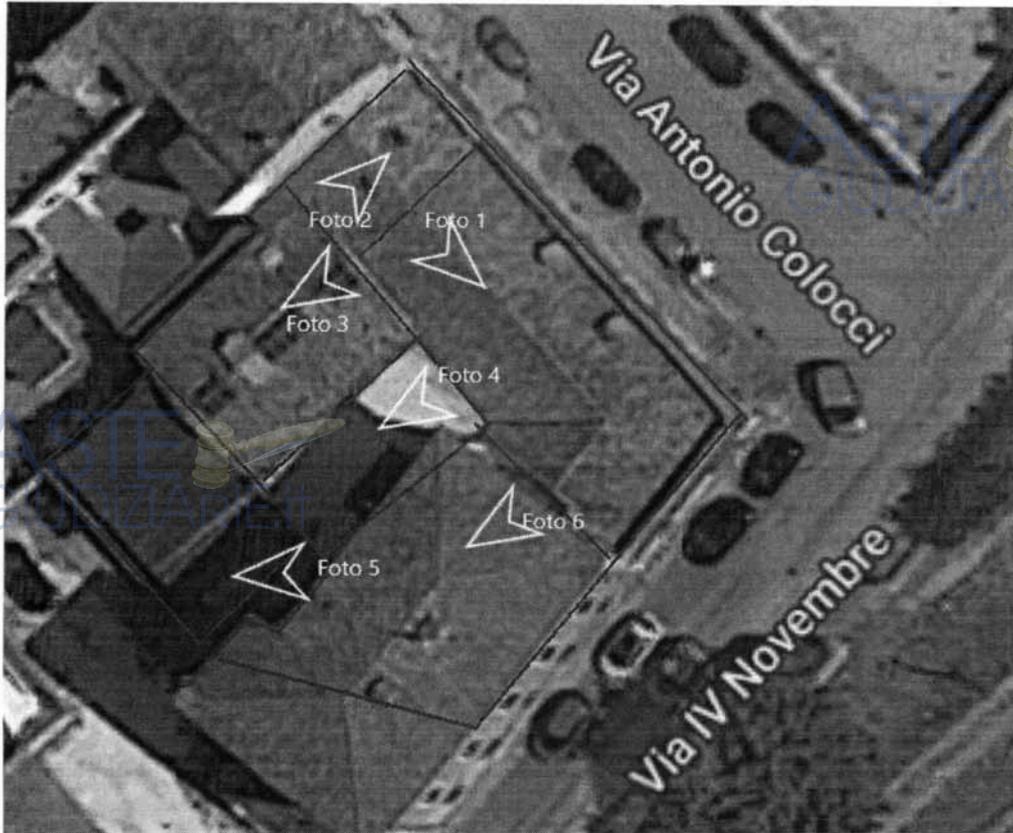
La successiva foto 11 mostra in dettaglio il cedimento della trave relativa ad una capriata in legno nei locali con asse ortogonale a quello lungo la Via A, Colocci. (Foto 3).

Tutte le foto sono rappresentative di un degrado generalizzato che appare evidente dallo stato delle murature, degli infissi e delle controsoffittature esistenti.



Vista d'insieme dall'angolo tra le Vie Colocci e IV Novembre di Jesi

STUDIO TECNICO TOMEI



Aerofoto con i mappali suddivisi per singolo locale con i riferimenti fotografici che seguono

5



Foto 1-Locale Via Colocci n. 27 angolo Via IV Novembre, parte della P/lla 193 – Sub 2

STUDIO TECNICO TOMEI



Foto 2 Locali relativi all'attuale civico 25 corrispondenti parzialmente alla P/lla 193 Sub 1



Foto 3 - Retro della P/lla 193 - Sub 1 con asse ortogonale ai locali di Foto 1

STUDIO TECNICO TOMEI



Foto 4 – Parte della P/lla 213 con solaio calpestabile ed accesso alla P/lla 481 (Ente urbano). Si evidenzia la puntellatura provvisoria.



Foto 5 – P/lla 481 (Ente urbano). Si evidenzia la presenza del manufatto da eliminare)

STUDIO TECNICO TOMEI



Foto 6- Parte della P/Ila 213, Sub 5, con solaio calpestabile del piano primo della palazzina afferente sulla stessa.



Foto 7- Intercapedine tra la P/Ila 193 Sub 2 e la costruzione di terzi affiancata con la scala di accesso al solaio sottotetto reso agibile con H_{max} al centro di circa m 1,8.

STUDIO TECNICO TOMEI



Foto 8 – Piccolo servizio igienico realizzato in corrispondenza della scala di Foto 7



Foto 9 – Piccolo ufficio ricavato come da Foto 7 e 8.

STUDIO TECNICO TOMEI



Foto 10 – Cucininino ricavato come i precedenti locali di servizio.



Foto 11 – Particolare che evidenzia il cedimento di un capriata di una parte della P/lla 193 Sub I con puntelli provvisori.

STUDIO TECNICO TOMEI



Foto 12 - Deposito e tettoia insistenti sulla P/lla 481, da demolire.

Il presente documento integrativo segue gli stessi criteri di quello iniziale

La stima dell'immobile viene fatta attraverso il metodo del Market Comparaison Approach, ma anche rilevando le risultanze dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate che vengono qui integralmente riportate:

AGENZIA DELLE ENTRATE

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: ANCONA - Comune: JESI

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA CONSOLIDATA SUD-EST

Codice di zona: C10 - Microzona catastale n.: 0 Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva.

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mqxmese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	550	760	L	2,6	3,9	N

La ricerca è stata eseguita con il solo riferimento ai Laboratori in quanto la classificazione che offre l'Osservatorio non fa riferimento alla categoria catastale, ma suddivide l'impiego degli immobili in: Residenziali, Commerciali, Terziario e Produttivo, con la destinazione d'uso "produttiva" si intendono i magazzini C/2 - Magazzini e locali di deposito come da attuale classifica catastale dell'immobile in esame.

STUDIO TECNICO TOMEI

Il riferimento OMI fornisce una forbice ampia di circa il 40% sul valore minimo ed inoltre fa riferimento ad uno stato d'uso "NORMALE" degli immobili di riferimento che è condizione ben lontana da quella constatata nell'immobile oggetto di stima che si presenta, come documentano le foto, in condizioni di degrado elevato.

Si veda, più avanti, il costo a preventivo delle opere di recupero funzionale, ripristino e regolarizzazione normativa sia edile, sia impiantistica.

Con ricorso alla tecnica del MCA (Market Comparison Approach) lo scrivente ha reperito gli atti di compravendita nella stessa zona stipulati nell'ultimo biennio e riferiti alle categorie catastali C2 – *Magazzini e locali di deposito*.

1. Atto Notaio Dott. Roberto Montali, Distretto Notarile di Ancona, Repertorio n. 114418, Rogito n. 25307, del 04/12/2020, relativo alla compravendita di un locale Cat. C2 di mq catastali 237 sito a qualche decina di metri da quello in esame e sulla stessa strada. Prezzo pagato € 50.000,00. Con un valore per metro quadro di € 211 circa.
2. Atto Notaio Dott.ssa Anna Fionda, Distretti Notarili Riuniti di Pesaro ed Urbino, Repertorio n. 6179, Raccolta n. 4799, del 14/03/2022, relativo alla compravendita di più locali: Cat. C3 – Laboratori per arti e mestieri, mq catastali 67, Cat. C3, mq catastali 81, Cat. C1 – Negozi e botteghe, mq catastali 164. Sono complessivi mq 312 ed il prezzo pagato è stato di € 100.000,00, con un valore per metro quadro di € 320 circa.

Di entrambi i documenti lo scrivente conserva copia per ogni eventuale futura esigenza.

La ricerca di contratti di compravendita relativi alle categorie C1, C2, C3 e C6 (negozi, magazzini, laboratori e autorimesse) fatta attraverso la piattaforma informatica Stimatrix alla quale lo scrivente è associato, limitatamente al Foglio catastale n. 70, non ha fornito altri riferimenti in termini di compravendite effettuate nell'ultimo biennio.

In terzo luogo e sempre in termini di analisi di mercato, sono state analizzate le offerte in vendita che per loro stessa natura si discostano dal valore effettivo realizzabile di un 15-20% in meno.

Quelle presenti ad oggi in internet comprendenti anche gli uffici e le pubblicità delle Aste Immobiliari e per l'intero centro abitato di Jesi, sono in numero di 104 offerte in vendita, esse presentano una richiesta media di circa € 308 per metro quadrato.

Con un mercato privo di vivacità come mostrato dalla mancanza di un numero di compravendite significativo nella zona interessata, con le offerte in vendita che al netto della tara esistente tra cifra richiesta e valore della trattativa conclusa portano il valore unitario medio delle stesse ad € 230/mq circa, ed infine, sulla scorta dell'evidenza più probante costituito dalla compravendita di un negozio posto sulla stessa strada e di fronte a quello in esame (Atto n. 2 reperito e qui sopra citato), fissa, senza ombra di dubbio, il limite del valore commerciale dell'immobile in questione che si può attestare a non oltre € 230/mq.

La stima sarà dunque fatta sulla scorta del valore unitario di € 230/mq detraendo l'importo degli interventi di ripristino più importanti:

STUDIO TECNICO TOMEI

1. Il ripristino dell'appoggio della capriata nella Particella 193 Sub 1 (Foto 11)
2. La messa in sicurezza del puntello relativo al solaio ad una parte della Particella 213 Sub 5 (Foto 4)
3. Lo smantellamento e il trasporto a rifiuto del manufatto della Particella 481 come da sentenza del Tribunale di Ancona, Sezione distaccata di Jesi (Foto 12)
4. La ricostruzione delle pareti divisorie tra i Sub 1 e 2 della Particella 193 e la particella 213 Sub 5
5. La regolarizzazione edilizia delle anomalie catastali riscontrate e prima richiamate.

Appare opportuno, ai fini della vendita, dividere l'intero cespite in tre lotti distinti: l'uno relativo alla Particella 213 Sub. 5 e gli altri due relativi alla Particella 193 Sub. 1 ed alla Particella 193 Sub. 2, portando in detrazione i costi di cui ai precedenti punti 1-5, tenendo presente che la ricostruzione dei divisori di cui al punto 4 va divisa tra i detentori dei singoli lotti.

LOTTO 1

	Foglio	P/lla	Sub.	Cat.	Cl.	Rendita	Sup. L.	Sup. N.	Indirizzo
1	70	213 481	5	C/2	6	€ 559,58	m ² 215 m ² 133	m ² 197	Via IV Novembre 11, Jesi

13

Corrispondente alla seguente visura:

Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di Ancona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

ASTE GIUDIZIARIE.it
 Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2023

Data: 27/10/2023 Ora: 17.04.55 Segue
 Visura n.: T288751 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di JESI (Codice:E388)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 70 Particella: 213 Sub.: 5

INTESTATO

1	(1) Proprieta'
---	----------------

Unità immobiliare dal 15/09/2020

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		70	213 481	5			C/2	6	197 m ²	Totale: 215 m ²	Euro 559,58	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/09/2020 Pratica n. AN0058954 in atti dal 15/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 32162.1/2020)
Indirizzo		VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 11 Piano 1				Partita		Mod.58				
Notifica												

Mappali Terreni Correlati
 Codica Comune E388 - Foglio 70 - Particella 213
 Codica Comune E388 - Foglio 70 - Particella 481

Situazione dell'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		70	481 213	5			C/2	6	197 m ²	Totale: 215 m ²	Euro 559,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 11 Piano 1				Partita		1011666		Mod.58		
Notifica												

STUDIO TECNICO TOMEI

Il valore commerciale derivante dalla consistenza del Lotto1 comporta un valore di mercato pari ad € 230 x m² 215 = € 49.450,00, tale valore tiene conto della Particella 481 graffata con la 213 Sub 5, infatti la superficie netta della parte coperta è di m² 197 e quella catastale indicata nella visura è di m² 215, coincidente con la superficie commerciale, tuttavia a tale valore vanno sottratti:

- Gli oneri di smantellamento del manufatto insistente sulla Particella 481 che vengono stimati a corpo, comprensivi i costi di trasporto a rifiuto, in € 2.000,00.
- La messa in sicurezza del puntello relativo al solaio ad una parte della Particella 213 Sub 5 (Foto 4) che si stima a corpo in € 1.500,00.
- Il ripristino delle murature di separazione tra la Particelle 193 e la Particella 213 Sub 5 che viene anche esso stimato a corpo in € 3.000,00, ma tale valore viene conteggiato al 50%, cioè in € 1.500,00 in quanto tale ripristino va condiviso con il detentore dell'altro cespite coinvolto e cioè Particella 193 Sub 2.

Detti interventi totalizzano € 5.000,00 a detrarre dal valore prima richiamato di € 49.450,00 che diventa di € (49.450,00 – 5.000,00) = € 44.450,00.

Il valore di mercato dell'immobile di cui al Lotto 1 viene così stimato:

$$V_M = \text{€ } 44.500,00 \text{ (quarantaquattromilacinquecento/00)}$$

Si tratta di un valore che non tiene in conto di un onere sopravvenuto recentemente e relativo ad un intervento di manutenzione straordinaria del tetto e delle pluviali dell'immobile di tre piani sovrastante parzialmente i locali in questione.

In sostanza il Lotto 1 qui sopra descritto costituisce parte condominiale di detto immobile composto dai subalterni qui di seguito riportati e trascritti dal Catasto Fabbricati del Comune di Jesi, Foglio 70, Particella 213:

Sub	Categoria	Indirizzo	Piano	Consistenza
10	A/3	Via IV Novembre, 11	S1-T-1	7,5 Vani
4	A/3	Via IV Novembre, 11	S1-2-3	8,5 Vani
5	C/2	Via IV Novembre, 11	T	197 m ²
6	A/3	Via IV Novembre, 11	T	3,5 Vani
8	A/3	Via IV Novembre, 11	T-1	3,5 Vani
I Subalterni 1,2,3,7,9 sono soppressi				

Si è preso atto della composizione della seguente tabella millesimale condominiale riguardante la sole parti comuni, approvata in apposita assemblea, e che qui si trascrive:

Sub.	Condomino	Millesimi
5		119
6		106
10		259
8		128
4		388
		1.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO TOMEI

Detta tabella non tiene conto della parte di Particella 213 Piano Terra costituita da quella parte del Sub 5 posta fuori dall'impronta del fabbricato di Via IV Novembre n. 11; nelle note approvate assieme alle tabelle millesimali viene chiarito che la porzione di particella 213 Sub 5 retrostante il fabbricato (si veda Foto 4) non è considerata quale bene comune a tutti i condomini, ma solo ai fruitori: in quanto proprietario dei locali e in quanto utilizzatore del piano di calpestio del solaio di copertura di detta parte di immobile.

In apposita assemblea straordinaria del 16/11/2023, il Condominio ha deliberato l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria del tetto dello stabile approvando la ripartizione delle spese con la provvisoria suddivisione della quota relativa al

tra i restanti quattro condomini e dunque detta quota, pari ai 119/1000 della spesa complessiva prevista di € 81.105,70 e cioè € 9.651,783: si tratta di un importo ulteriore da detrarre rispetto al valore commerciale prima determinato che andrà a carico del compratore, per cui il valore commerciale V_M del Lotto 1 diventa € (44.500,00 - 9.651,783) = € 34.848,217 e dunque in definitiva il Lotto 1 vale:

$$V_{M(\text{Lotto 1})} = 34.850,00 \text{ (trentaquattromilaottocentocinquanta/00)}$$

Si procede dunque alla suddivisione in due ulteriori lotti della Particella 193 che è costituita da due subalterni: il Sub 2 costituito dal capannone prospiciente la Via C da Via IV Novembre fino al civico 25 (Foto 1), il Sub 1 costituito dalla parte finale (Civico 27) sempre lungo la Via Colocci ed il capannone ortogonale alla Via Colocci (Foto 2 e Foto 3).

LOTTO 2

15

	Foglio	P/Illa	Sub.	Cat.	Cl.	Rendita	Sup. L.	Sup. N.	Indirizzo
1	70	193	1	C/2	4	€ 295,41	m ² 166	m ² 143	Via A. Colocci 25, Jesi

Corrispondente alla Particella 193 Sub 1 corrispondente, come detto alla porzione di immobile (capannone in muratura con tetto a capriate in legno e solaio calpestabile con accesso da scala interna, prospiciente la Via Colocci, in corrispondenza del Civico 27 visibile nella Foto 2, al quale è annesso il capannone in muratura con tetto a capriate in legno con lucernari, visibile nella Foto 3, avente andamento perpendicolare alla Via Colocci stessa.

Il valore di mercato viene stimato sulla base dello stato di esercizio e manutenzione dei locali che determina un valore di mercato del 25% inferiore al minimo indicato dall'OMI, valore suffragato anche dalla consultazione degli atti di compravendita del 2020 e del 2022, prima richiamati, con l'ulteriore riduzione da applicare per:

- Il ripristino dell'appoggio della capriata nella Particella 193 Sub 1 (Foto 11) che viene valutato a copro in € 1.500,00.
- Il ripristino delle murature di separazione tra la Particelle 193 e la Particella 213 Sub 5 da conteggiare al 50%, pari ad e 1.500,00
- La regolarizzazione edilizia delle anomalie catastali riscontrate e già richiamate il cui onere è stimato a copro in € 2.000,00.

STUDIO TECNICO TOMEI

- La metà del costo di separazione dei subalterni 1 e 2 in due unità immobiliari per circa € 1.000.

Il lotto in questione ha una superficie catastale di m² 166 e ne deriva un valore commerciale di € 230,00 x 166 = € 38,180 al quale valore vanno sottratti gli oneri prima richiamati che valgono € 6.000: ne deriva il valore di stima del Lotto 2 pari a € 38.180,00 - 5.000,00 = 33.180,00. E quindi la stima del valore commerciale del Lotto 2 vale:

$$V_{M(\text{Lotto 2})} = \text{€ } 32.000,00 \text{ (trentaduemila/00)}$$

LOTTO 3

	Foglio	P./lla	Sub.	Cat.	Cl.	Rendita	Sup. L.	Sup. N.	Indirizzo
2	70	193	2.	C/2	1	€ 233,03	m ² 210	m ² 188	Via A. Colocci 27, Jesi

Il Lotto 3 è costituito dal Subalterno 2 della Particella 193, costituito dal capannone in muratura corrente lungo la Via Colocci dalla Via IV Novembre fino al margine del civico 27.

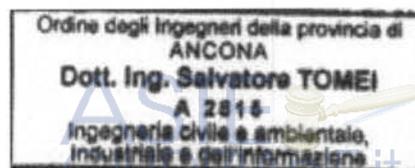
Anche in questa stima lo stato di esercizio e manutenzione dei locali ha già determinato un valore di mercato del 25% inferiore al minimo indicato dall'OMI, valore suffragato anche dalla consultazione degli atti di compravendita del 2020 e del 2022, prima richiamati, ne deriva un valore di mercato di € 230x m² 210 = € 48.300 e quindi un valore di stima che tiene conto del 50% dell'onere tecnico-amministrativo della suddivisione ed è pari a:

$$V_{M(\text{Lotto 3})} = \text{€ } 47.000,00 \text{ (quarantasettemila/00)}$$

Riepilogando il valore di stima in euro, dei tre lotti, è il seguente:

Stima Lotto 1	34.850,00
Stima Lotto 2	32.000,00
Stima Lotto 3	47.000,00
Totale	113.850,00

In fede,



Salvatore Tomei

All. - Visure catastali dei Lotti 2 e 3

STUDIO TECNICO TOMEI

Visura Catasto Fabbricati Jesi F78-P193-Sub 1



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/08/2023

Dati della richiesta	Comune di JESI (Codice:E388) Provincia di ANCONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 70 Particella: 193 Sub.: 1

INTESTATO	(1) Proprietà 1000/1000
1	

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		70	193	1			C/2	4	143 m ²	Totale: 166 m ²	Euro 295,41	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA ANTONIO COLOCCI n. 25 Piano I												
Notifica Partita 1004446 Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E388 - Foglio 70 - Particella 193

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	193	1			C/2	4	143 m ²		Euro 295,41 L. 572.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA ANTONIO COLOCCI n. 25 Piano I												
Notifica Partita 1004446 Mod.58												



Situazione degli atti informatizzati al 15/08/2023

Data: 16/08/2023 Ora: 19.48.32
Visura n.: T92516 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/09/1985 (autecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 30/09/1989
DATI DERIVANTI DA Atto del 09/09/1985 Pubblico ufficiale NOT PANE Sede CASTELFIDARDO (AN) Repertorio n. 6861 - UR. Sede ANCONA (AN) Registrazione n. 5302 registrato in data 23/09/1985 - Voltura n. 1121/1985 in atti del 20/07/1989			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 09/09/1985
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



STUDIO TECNICO TOMEI

Visura Catasto Fabbricati Jesi F78-P193-Sub 2



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/08/2023



Data: 16/08/2023 Ora: 19.51.04 Segue
Visura n.: T92582 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di JESI (Codice:E388)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 70 Particella: 193 Sub.: 2

INTESTATO	(1) Proprietà' 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		70	193	2			C/2	1	188 m ²	Totale: 210 m ²	Euro 233,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO COLOCCI n. 25A Piano 1										
Notifica											Partita Mod.58 -	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E388 - Foglio 70 - Particella 193

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2014

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		70	193	2			C/2	1	188 m ²		Euro 233,03	VARIAZIONE del 17/07/2014 Pratica n. AN0110660 in atti dal 17/07/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 69423.1/2014)
Indirizzo		VIA ANTONIO COLOCCI n. 25A Piano 1										
Notifica											Partita Mod.58 -	



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/08/2023

Data: 16/08/2023 Ora: 19.51.04 Segue
Visura n.: T92582 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		70	193	2			C/2	1	188 m ²		L. 451.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA ANTONIO COLOCCI n. 25A-25B										
Notifica											Partita 1005891 Mod.58 -	

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1989

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		70	193	2			C/2	1	188 m ²		Euro 0,25 L. 488	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 in atti dal 28/07/1989 VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA
Indirizzo		VIA ANTONIO COLOCCI n. 25A-25B										
Notifica											Partita 1005891 Mod.58 -	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/02/1998

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/1 fino al 23/01/1995
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 12/02/1998 Pubblico ufficiale CIARLETTA Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 1135 - UR Sede ANCONA (AN) Registrazione n. 755 registrato in data 28/02/1998 - COMPRAVENDITA Volnra n. 2657.1/1998 - Pratica n. 169898 in atti dal 02/08/2001			

Situazione degli intestati dal 23/01/1995

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 23/01/1995 - UR Sede JESI (AN) Registrazione n. 266 registrato in data 24/07/1995 - VOLTURA A CONVALIDA - SUCCESSIONE Volnra n. 6944.2/1995 - Pratica n. 177777 in atti dal 17/08/2001			

