

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

UNITA' IMMOBILIARI

COMUNI DI ACQUASANTA TERME, MONTEGALLO E ASCOLI PICENO (AP)

Procedimento: 79/2023
Richiedente: TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Giudice Delegato: DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI
Stimatore: GEOM. DINO BRUTTI

Il Tecnico
Geom. Dino Brutti



SAN BENEDETTO DEL TRONTO AP, 19.11.2024

INDICE

PREMESSApag. 2

DINO BRUTTI GEOMETRA

| | |
|---|----|
| 1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA.....pag. | 2 |
| 1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE, SUPERFICI, UBICAZIONE.....pag. | 2 |
| 1.2 PROVENIENZA, INTESTAZIONE IMMOBILI, URBANISTICA E ISPEZIONI IPOTECARIE IMMOBILI DI INTERESSE | 3 |
| 1.3 CONSISTENZA | 10 |
| 2. STIMA IMMOBILI.....pag. | 11 |
| 2.1 CONSIDERAZIONI ESTIMATIVE E VALUTAZIONI.....pag. | 11 |
| RECONSILIAZION | 17 |
| 2.2 RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA.....pag. | 19 |
| SOMMARIO ALLEGATI.....pag. | 20 |

PREMESSA

Il sottoscritto geom. Dino Brutti, iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno al n. 1294, su incarico ricevuto dal Tribunale di Ascoli Piceno, redige la presente stima sul valore di mercato dei beni immobili oggetto di pignoramento n. XXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX siti nei comuni di Acquasanta Terme, Montegallo, Ascoli Piceno relativamente alla procedura n. 79/2023 e di seguito decritti.

Espletati tutti i sopralluoghi necessari allo scopo tra il 25.07.2024 e il 27.07.2024, effettuati i dovuti accessi agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Acquasanta Terme (AP), il Comune di Montegallo (AP), il comune di Ascoli Piceno (AP) presso l'ex Agenzia del territorio, effettuate tutte le ricerche ed indagini di mercato espone nei successivi paragrafi la relazione di stima dei beni.

1 IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

1.1 Identificazione catastale, ubicazione.

L'oggetto della presente valutazione è un compendio immobiliare costituito da n. 8 immobili, di cui 5 siti nel Comune di Acquasanta Terme (AP), n. 1 nel Comune di Montegallo (AP) e n. 1 nel comune di Ascoli Piceno (AP).

Gli immobili sono quelli di seguito descritti:

| Immobili | Comune | Foglio | Particella | Sub | Cat. | Cl. | Consistenza in mq | Rendita |
|----------|---|--------|------------|-----|------|-----|-------------------|------------|
| 1) a) | Acquasanta Terme fraz.ne Paggese, Piano T | 60 | 585 | 7 | C/6 | 4 | 19 | Euro:33,36 |

| | | | | | | | | | |
|--|-----------|--|----|------|----|-----------------------|---|---------------|----------------------------------|
| | b) | Acquasanta Terme fraz.ne Paggese, Piano T-1 | 60 | 585 | 9 | A/2 | 4 | 110 | Euro:264,17 |
| 2) | a) | Acquasanta Terme fraz.ne Santa Maria, Piano 1 | 60 | 430 | 9 | A/2 | 4 | 127 | Euro:336,21 |
| | b) | Acquasanta Terme fraz.ne Santa Maria, Piano S1 | 60 | 430 | 19 | C/6 | 3 | 71 | Euro:102,67 |
| | c) | Acquasanta Terme fraz.ne Santa Maria, Piano S1 | 60 | 430 | 20 | C/6 | 3 | 36 | Euro:52,06 |
| | d) | Acquasanta Terme fraz.ne Santa Maria, Piano S1 | 60 | 430 | 24 | C/6 | 3 | 20 | Euro:28,92 |
| 3) | | Montegallo (AP) Fraz.ne Astorara, Piano 2 | 23 | 319 | 4 | A/3 | 1 | 51 | Euro:37,18 |
| 4) | | Ascoli Piceno (AP) | 74 | 1081 | | Terreno seminativo | | 240 | R.D.Euro:1,30 R.A. Euro: 1,30 |
| SINTESI SUPERFICI CONVENZIONALI | | | | | | | | | |
| C/6 Acquasanta Terme | | garage | | | mq | | | 19,00 | |
| A/2 Acquasanta Terme | | appartamento | | | mq | | | 110,00 | |
| A/2 Acquasanta Terme | | appartamento | | | mq | | | 127,00 | |
| C/6 Acquasanta Terme | | garage | | | mq | | | 71,00 | |
| C/6 Acquasanta Terme | | garage | | | mq | | | 36,00 | |
| C/6 Acquasanta Terme | | garage | | | mq | | | 20,00 | |
| A/3 Montegallo | | appartamento | | | mq | | | 51,00 | |
| Terreno Ascoli Piceno | | Terreno agricolo seminativo | | | mq | | | 240,00 | |

1.2 Provenienza e intestazione immobili

I due immobili di cui al **punto 1** risultano intestati in comproprietà per ½ ciascuno ai sigg. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX nata ad Ascoli Piceno il xxxxxxxxxxxx, c.f. xxxxxxxxxxxx e XXX nato in XXX il XXX, cf, XXXX, in regime di comunione legale e sono derivati loro attraverso Atto pubblico del 28/10/2009, Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 108232 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6274.1/2009.

I quattro immobili di cui al **punto 2** risultano intestati in comproprietà per ½ ciascuno ai sigg. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX nato ad XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXXXX, c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX nata a XXX (XX) il XXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale e sono derivati loro attraverso Atto pubblico del 26/11/1992 Pubblico ufficiale NOTAIO CAPPELLI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 35473 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 2085 registrato in data 14/12/1992 -

COMPRAVENDITA Voltura n. 180.3/1993 in atti dal 10/09/1999. Per i presenti immobili risulta un errore nella data di nascita e la mancanza del codice fiscale della _____ pertanto si dovrà effettuare una istanza di rettifica presso gli uffici dell'A.E. per il corretto allineamento delle intestazioni.

L'immobile di cui al **punto 3** risulta intestato in piena proprietà alla sig.ra XXXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXX (XX) il XXXXXXXXXXXXXXXX, c.f. XXXXXX ed è derivato alla sig.ra attraverso atto pubblico del 02/12/2000 Pubblico ufficiale NOTAIO AMADIO Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 129644 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 1506 registrato in data 20/12/2000 - DIVISIONE Voltura n. 809.2/2001 - Pratica n. 00007797 in atti dal 22/02/2001

L'immobile di cui al **punto 4** risulta intestato in piena proprietà (da verificare) al sig. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX nato ad XXXXXXXXXXXXXXXX (XX) il XXXXXXXXXXXXXXXX, c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX ed è derivato grazie ad Atto pubblico del 18/09/1987 Pubblico ufficiale SILENZI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 10512 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 710 registrato in data 06/10/1987 – Voltura n. 360787 in atti dal 31/01/1990.

Immobile punto 1 – Comune di Acquasanta Terme – Fraz.ne Paggese

Gli immobili sono situati in zona Frazione Paggese 241, (blocco D) ad Acquasanta Terme, e si sviluppano su una superficie di circa 110,00 mq commerciali al Piano primo e di 19 mq al piano terra di un condominio costituito da n. 12 u.i. di cui 6 a destinazione residenziale e n. 6 a destinazione box auto. La destinazione catastale del **sub. 9** è **A/2** è residenziale al piano primo di superficie pari a circa **110,00 mq** catastali compresi balconi, corte esterna lato nord e fondaco al piano terra di pertinenza di circa 9.17 mq, mentre il **sub 7** è **C/6**, garage al piano terra di circa **18,60 mq**.

Gli immobili sono ubicati in zona residenziale di espansione secondo il vigente PRG, art. 47 N.T.A. – Tav. 3.c 1-2. e si trovano all'interno di un fabbricato a schiera costituito da n. tre blocchi tra la Strada Provinciale n. 7 e la strada Frazione Cagnano, in zona residenziale attigua alla principale direttrice SS4. Il centro di Acquasanta Terme si trova a circa 1500 ml e sono presenti diversi servizi in zona come fabbricati religiosi, servizi commerciali e una residenza sanitaria assistenziale. Gli immobili presentano una sostanziale corretta rappresentazione di consistenza e destinazione d'uso dello stato di fatto catastale, urbanistico con lo stato di fatto. Vi risultano residenti i Sigg. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, coniugati in comunione dei beni, nonché attuali proprietari.

Sull'intero fabbricato, presso il Comune di Acquasanta Terme sono presenti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 43 del 23.11.1995;

- Variante n. 35 del 19.10.1998;
- Agibilità del 07.12.1998;

Non sono state reperite le informazioni sulle eventuali pendenze condominiali.

Le iscrizioni e trascrizioni a favore e contro presenti presso la Conservatoria dei Beni immobili di Ascoli Piceno relativamente agli immobili citati sono le seguenti:

1. ANNOTAZIONE del 12/03/1999 - Registro Particolare 216 Registro Generale 1752 Pubblico ufficiale DOTT. NAZZARENO CAPPELLI Repertorio 55212 del 21/12/1998 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 632 del 1996

2. TRASCRIZIONE del 06/12/1999 - Registro Particolare 5966 Registro Generale 9292 Pubblico ufficiale DOTT. NAZZARENO CAPPELLI Repertorio 58270 del 18/11/1999 ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Trascrizione n. 4713 del 04/10/2000

3. TRASCRIZIONE del 13/11/2009 - Registro Particolare 6274 Registro Generale 9902 Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio 108232/27804 del 28/10/2009 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 01/12/2015 - Registro Particolare 1142 Registro Generale 8160 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ASCOLI PICENO Repertorio 713 del 06/10/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 926 del 09/09/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 400 del 09/05/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. TRASCRIZIONE del 25/08/2023 - Registro Particolare 5562 Registro Generale 7303 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 1113 del 11/07/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Immobili punto 2 – Acquasanta Terme – Fraz.ne Paggese

Anche gli immobili di cui al presente punto sono situati in zona Frazione Paggese, n. 243 ad Acquasanta Terme, e si svilupperebbero su una superficie di circa 127,00 mq commerciali residenziali al Piano primo e di tre box auto di 71 mq più 36 mq oltre a 20 mq al piano scantinato di un condominio costituito da n. 24 u.i. di cui 13 a destinazione residenziale e n. 11 a destinazione pertinenziale box auto. Il Fabbricato è costituito da n. tre piani fuori terra oltre a fondaci e garage seminterrati. La destinazione catastale del **sub. 9 è A/2**, residenziale al piano primo di superficie catastale pari a **127,00 mq**, mentre il **sub 19 è C/6**, garage al piano scantinato di **71,00 mq** catastali, nella scheda catastale a destinazione magazzino e ripostiglio, il

sub 20, garage di 36 mq, il sub 24, garage di 20 mq. Sono ubicati in zona residenziale di espansione secondo il vigente PRG, art. 47 N.T.A. – Tav. 3.c 1-2 in lottizzazione denominata F.Ili Vieli, realizzati dalla ditta XXXXXXXXXXXXXXXXXX Si trovano all'interno di un fabbricato in corso di ristrutturazione importante per riparazione dei danni da sisma 2016 con decreto n. 1037 del 02.03.2023, e ricadono in zona residenziale di espansione secondo il vigente PRG, art. 47 N.T.A. – Tav. 3.c 1-2.

Al momento presenti solo le strutture portanti in corso di rinforzo strutturale, mancano le tamponature esterne e interne oltre alle finiture.

Il fabbricato si trova tra la Strada Provinciale n. 7 e la strada Frazione Cagnano, in zona residenziale attigua alla principale direttrice SS4. Il centro di Acquasanta Terme si trova a circa 1500 ml e sono presenti diversi servizi in zona come fabbricati religiosi, servizi commerciali e residenze sanitarie assistenziali. Non visibile la conformità della rappresentazione di consistenza e destinazione d'uso tra stato di fatto catastale, urbanistico e stato di fatto. Essendo inseriti in un cantiere in corso, gli immobili non sono al momento visitabili, ma dai precedenti edilizi in corso risulta una sostanziale conformità tra stato autorizzato e catastale. Gli immobili risultano di proprietà dei Sigg. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX in comunione dei beni. La signora XXXXXXXXXXXXXXXX risulta erroneamente nata il XXXXX, pertanto dovranno essere catastalmente allineata la sua data di nascita al XXXXXXXXX.

Presso il Comune di Acquasanta Terme sono presenti i seguenti titoli edilizi relativi all'immobile intero:

- Concessione edilizia n. 15 del 07.08.1979;
- Concessione edilizia in variante n. 13 del 24.12.1980;
- Scia n. 291 del 2021 del 05/10/2021;
- Scia (tolleranze) n. 92 del 2022 prot. 4245 del 23/02/2022;
- Cilas n. 133 del 09/07/2024.

Lo stato di fatto non è rilevabile, pertanto si prende a riferimento lo stato assentito presso l'ufficio tecnico comunale e le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate con un deprezzamento per la conclusione delle opere.

Le iscrizioni e trascrizioni a favore e contro presenti presso la Conservatoria dei Beni immobili di Ascoli Piceno relativamente agli immobili citati sono le seguenti:

1. ISCRIZIONE del 01/12/2015 - Registro Particolare 1142 Registro Generale 8160
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ASCOLI PICENO Repertorio 713 del 06/10/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 926 del 09/09/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 400 del 09/05/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. TRASCRIZIONE del 25/08/2023 - Registro Particolare 5562 Registro Generale 7303
 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 1113 del 11/07/2023
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico

L'amministratore di condominio XXXXXXXXXXXXX, non è in grado di stabilire i debiti relativi agli immobili di interesse visto che dal 2021 non sono stati effettuati verbali assembleari dato che sono in corso i lavori per il sisma super bonus. Si può ipotizzare comunque un debito di circa 500,00 euro relativo agli ultimi due anni sugli immobili di interesse.

Gli immobili di cui al punto 1 e 2 si trovano nella seguente zona OMI:

| | |
|-----------------------------|--|
| Comune | Acquasanta Terme |
| Zona OMI | Centrale / Capoluogo e Frazioni limitrofe Paggese e S. Maria |
| Codice di Zona | B1 |
| Microzona catastale | 1 |
| Tipologia Prevalente | Abitazioni civili |
| Destinazione | Residenziale |

Immobile 3 – Comune di Montegallo – Fraz.ne Astorara

L'immobile avente destinazione catastale A/3, appartamento, si trova a Montegallo in Fraz.ne Astorara snc, è posto al piano secondo di una porzione di fabbricato a schiera costituito da n. 3 appartamenti e un magazzino su quattro piani. L'appartamento di cui al sub 4 ha una superficie pari a 51 mq e non è visitabile all'interno visto che sono in corso lavori di restauro dal 2010, prorogati fino al 14.05.2018 ma non ancora conclusi. E' vigente anche una ordinanza di inagibilità del Comune di Montegallo protocollata al Reg. Generale dello stesso comune al n. 34 del 07/01/2017.

Il fabbricato posto nell'abitato della Frazione Astorara, piccolo nucleo di fabbricati principalmente ad uso abitativo, si trova nelle adiacenze della Chiesa di Santa Liberata. Sito a circa due chilometri ad ovest del Comune di Montegallo.

L'immobile è ubicato in zona omogenea sub A, centri abitati privi di particolare pregio ambientale ma che richiedono speciali criteri di intervento, art. 93 N.T.A..

L'immobile risulta intestato per l'intero alla Sig.ra XXXXXXXXXXXXX.

Rispetto alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate aggiornata al 21/08/2000 comunque vi sono difformità rispetto allo stato autorizzato dell'ultimo permesso di costruire non portato a termine. L'immobile è sottoposto a dichiarazione di inagibilità tramite ordinanza n. 34 del 07.01.2017, pertanto visto che non è visitabile si attribuisce un valore al mq come grezzo.

Presso il Comune di Montegallo sono presenti i seguenti titoli edilizi relativi all'immobile intero:

- D.I.A. n. 3784 del 31.08.1999 – presentata da XXXXXXXXXXXXXXXX (fg. 23 p.la 319 e 320) per opere interne;
- D.i.a. n. 2656 del 29.05.2001 - PRATICA del 2001 presentata da XXXXXXXXXXXXXXXX – Progetto di manutenzione straordinaria (fg. 23 p.la 319);
- Permesso di costruire n. 8 del 15/05/2012 - PRATICA del 2007 presentata da XXXXXXXXXXXXXXXX ed altri – e proroga fino al 14.05.2018 - Progetto per lavori di restauro fabbricato (fg. 23 p.la 319 sub: 1, 3, 4, 5)

Le iscrizioni e trascrizioni a favore e contro presenti presso la Conservatoria dei Beni immobili di Ascoli Piceno relativamente agli immobili citati sono le seguenti:

1. TRASCRIZIONE del 12/12/2000 - Registro Particolare 5970 Registro Generale 8678
 Pubblico ufficiale AMADIO LUCIANO Repertorio 129644 del 02/12/2000
 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
 Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 01/12/2015 - Registro Particolare 1142 Registro Generale 8160
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ASCOLI PICENO Repertorio 713 del 06/10/2015
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 926 del 09/09/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 400 del 09/05/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. TRASCRIZIONE del 25/08/2023 - Registro Particolare 5562 Registro Generale 7303
 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 1113 del 11/07/2023
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico

Non si è a conoscenza dei debiti condominiali.

L'immobile si trova nella seguente zona Omi:

| | |
|----------------------------|--|
| Comune | Montegallo |
| Zona OMI | Extraurbana/Porzione agricola del territorio |
| Codice di Zona | R1 |
| Microzona catastale | 1 |
| Destinazione | Residenziale |

Immobile 4 – Comune di Ascoli Piceno

L'immobile avente destinazione catastale **Terreno seminativo**, si trova in zona Monticelli di Ascoli Piceno (AP) in Via delle Genziane prospiciente al numero civico 8. (coordinate google XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

Si tratta di fascia di terreno di circa **240 mq.** Ad oggi il terreno viene utilizzato in parte come giardino privato e in parte è stato pavimentato per permettere l'accesso carrabile e pedonale all'immobile di cui alla ptc 1626, (ex ptc 286, 1220 e 1221) venduto da XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX ai Sigg. XXXXXXXXXXXXX eXXXXXXXXXX in comproprietà ½ ciascuno, il XXXXXXXXXXXXX. Il terreno risulta tale dal frazionamento in atti dal 31.01.1990.

Ad oggi il terreno risulta intestato al Sig. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX senza reddito anche se si potrebbero prefigurare le condizioni per l'usucapione.

Il terreno risulta in parte a destinazione viabilità (art. 38 NTA) e in parte a verde privato (art. 51 NTA) secondo il vigente P.R.G. del Comune di Ascoli Piceno e come riportato nell'allegato C.D.U..

Le iscrizioni e trascrizioni a favore e contro presenti presso la Conservatoria dei Beni immobili di Ascoli Piceno relativamente agli immobili citati sono le seguenti:

1. ISCRIZIONE del 01/12/2015 - Registro Particolare 1142 Registro Generale 8160
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ASCOLI PICENO Repertorio 713 del 06/10/2015
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 926 del 09/09/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 400 del 09/05/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. TRASCRIZIONE del 25/08/2023 - Registro Particolare 5562 Registro Generale 7303
 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 1113 del 11/07/2023
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico

L'immobile rientra nella categoria terreno e si trova nella seguente zona Omi:

| | |
|-----------------------------|--|
| Zona OMI | Periferica/MONTICELLI - VIA DEL COMMERCIO - VIA P.APRUTINA |
| Codice di Zona | D1 |
| Microzona catastale | 3 |
| Tipologia Prevalente | Abitazioni civili |
| Destinazione | Residenziale |

1.3 Consistenza

| | destinazione | sup. lorda | coeff. di riduzione | Sup. convenzionale |
|---|--|---------------|---------------------|-----------------------|
| Subject 1 fg 60 ptc 585 Sub. 7 | Sup. principale: Locale per garage - PIANO TERRA | 19 | 100% | 19 |
| TOTALE 1 - C/6 (arr.to all'unità) | | | mq. | 19 |

| | | | | |
|--|---|-----|------------|------------|
| Subject 2 fg 60 ptc 585 Sub. 9 | Sup. principale: Appartamento - PIANO Primo | 110 | 100% | 110 |
| TOTALE 2 – A/2 (arr.to all'unità) | | | mq. | 110 |
| Subject 3 fg 60 ptc 430 Sub. 9 | Sup. principale: Appartamento - PIANO Primo | 127 | 100% | 127 |
| TOTALE 3 – A/2 (arr.to all'unità) | | | mq. | 127 |
| Subject 4 fg 60 ptc 430 Sub. 19 | Sup. principale: Garage - PIANO Seminterrato | 71 | 100% | 71 |
| TOTALE 4 - C6 garage (arr.to all'unità) | | | mq. | 71 |
| Subject 5 fg 60 ptc 430 Sub. 20 | Sup. principale: Garage - PIANO Seminterrato | 36 | 100% | 36 |
| TOTALE 5 - C6 garage (arr.to all'unità) | | | mq. | 36 |
| Subject 6 fg 60 ptc 430 Sub. 24 | Sup. principale: Garage - PIANO SEMINTERRATO | 20 | 100% | 20 |
| TOTALE 6 - C6 garage (arr.to all'unità) | | | mq. | 20 |
| Subject 7 fg 23 ptc 319 Sub. 4 | Sup. principale: Appartamento - PIANO Secondo | 51 | 100% | 51 |
| TOTALE 7 - A3 appartamento (arr.to all'unità) | | | mq. | 51 |

| | | | | |
|--|---|-----|------|-----|
| Subject 8 fg 74 ptc 1081 | Sup. principale: Terreno - PIANO Terra | 240 | 100% | 240 |
| TOTALE 8 - Terreno (arr.to all'unità) | | | mq. | 240 |

2. STIMA DEGLI IMMOBILI

2.1 Considerazioni estimative e valutazioni

Lo scopo della presente stima è la determinazione del *più probabile valore in libero mercato* dei beni in riferimento all'attualità e nello stato di fatto in cui si trovano, a causa del fallimento della ditta intestataria. Il *valore di mercato* è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1).

La determinazione del valore degli immobili in oggetto, intesi come il più probabile valore di mercato degli stessi, è influenzato da diversi fattori, che si distinguono in condizioni estrinseche, intrinseche e dalla situazione giuridica. Tra le prime rientrano la posizione, il centro abitato, la fascia urbana, la vicinanza ad un buon numero di servizi, l'accessibilità, la salubrità, con particolare attenzione ad alcuni fattori quali la zona nella quale è costruito l'immobile ed il contesto urbano circostante che incidono direttamente sulla determinazione del valore di mercato. Fanno parte delle condizioni intrinseche invece, quelle che interessano direttamente l'edificio e che possono influenzare sia i costi di produzione che le tecniche utilizzate per la costruzione dell'edificio, come la tipologia, le dotazioni interne ed esterne, l'età o vetustà, il suo stato di conservazione e di efficienza, la dimensione, l'orientamento e la luminosità. Tra le condizioni che influiscono sul valore di un fabbricato vi sono inoltre i vincoli che nascono dalla legge, da disposizioni amministrative, da rapporti con terzi, ovvero conformità edilizio-urbanistica, previsioni dello strumento urbanistico, agibilità, situazione debitoria o creditoria, servitù passive e attive.

Nel caso specifico, date le condizioni al contorno e atteso lo scopo della stima, per procedere alla determinazione del più probabile valore di mercato, si ritiene opportuno utilizzare la metodologia diretta attraverso il **Metodo del Confronto di Mercato** parametrizzata con una analitica attraverso il **Metodo di Stima per Apprezamenti e Detrazioni (SAD)**. Il metodo di stima per confronto di mercato si basa sulla comparazione diretta degli immobili da valutare con immobili simili compravenduti o ceduti in uso di recente con un prezzo di mercato noto. Il metodo di stima per apprezzamenti e detrazioni definisce la "distanza" o scarto del bene da stimare dal "bene medio" per lo stesso segmento di mercato, ovvero consiste nel determinare il valore degli immobili oggetto di stima moltiplicandone il valore unitario zonale medio di riferimento per il prodotto di tutte le differenze percentuali, in termini incrementali o decrementali, dette "coefficienti di apprezzamento e detrazione" dell'insieme di parametri formativi di

una statisticamente accettabile definizione concreta del “valore reale” del bene.

Fasi operative:

1- Determinazione del Valore unitario zonale medio di riferimento nella zona omogenea minima sulla scorta di una indagine di mercato, per la determinazione di un valore unitario zonale attuale, medio-statistico, di un immobile di riferimento.

2- Analisi delle caratteristiche della Zona e degli edifici. Rilevazione e analisi delle caratteristiche della zona che incidono sulla formazione del valore degli immobili per fattori generici o estrinseci di appetibilità commerciale. Rilevazione e analisi delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell’edificio che incidono direttamente sulla rendita dello stesso.

3- Determinazione dei coefficienti o rapporti strumentali di aggiustamento per ogni caratteristica, ovvero comparazione dell’edificio in esame a quello di riferimento, assunto in termini medi e con parametri unitari, identificandone le differenze con coefficienti incrementali o decrementali. In assenza di una ampia banca dati di zona con anche i valori dei vari coefficienti relativi alle caratteristiche suddette, direttamente commisurati alla zona cui i dati si riferiscono, si ricorre a testi specialistici dove i coefficienti sono riportati su base nazionale su scale ordinali. Il bene in oggetto di stima si discosterà da quello medio in misura maggiore o minore (apprezzamento o detrazione) in base alle proprie caratteristiche specifiche per cui il coefficiente di ogni caratteristica potrà variare da un massimo ad un minimo, il cui minimo non sarà mai inferiore al 25% del valore massimo.

4- Reconciliation: sintesi della valutazione e presentazione dei dati, ovvero determinazione del *valore immobiliare del bene oggetto di stima* dato dal prodotto dei coefficienti di aggiustamento alle due scale di analisi (zona ed edificio) per il valore medio attualizzato al mq di un ipotetico immobile con caratteristiche medie di zona per la superficie commerciale del bene oggetto di stima.

Determinazione del Valore unitario zonale medio di riferimento – La zona omogenea viene definita dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio come "*un comparto uniforme del mercato immobiliare locale nel quale si registra una sostanziale uguaglianza di apprezzamento delle condizioni economiche e socio-ambientali.*" Utilizzo della Banca Dati attendibile riferita alla zona omogenea minima identificata dove siano riportati i prezzi medi relativi ad un campione adeguatamente numeroso per segmento di mercato ed infine relativa determinazione del prezzo medio riferito alla zona ed al segmento di mercato in analisi. In questo caso si considera il perimetro della zona omogenea analizzata coincidente a quello già individuato dall’Agenzia del Territorio in quanto Ente noto, ovvero dall’OMI ed i relativi prezzi medi riferiti al medesimo segmento di mercato attualizzati alla data odierna.

| | |
|---|--|
| Riferimenti spaziali della zona: area d'identificazione OMI – Acquasanta Terme – Immobili 1, 2 – 1° semestre 2016: valori unitari OMI per Destinazione Residenziale, ad Acquasanta Terme | |
| Valori Omi min e max 1° semestre 2016 abitazioni | stato conservativo <u>ottimo</u> : min. 1000 €/mq max 1300 €/mq |
| Valori Omi min e max 1° semestre 2016 abitazioni | stato conservativo <u>normale</u> : min. 620 €/mq max 900 €/mq |

| | |
|---|---|
| Valori Omi min e max 1° semestre 2016 box | stato conservativo <u>normale</u> : min. 410 €/mq max 550 €/mq |
| Valore unitario medio allineato per appartamenti¹ | 1.150,00 €/mq - 760,00 €/mq |
| Valore unitario massimo e medio allineato per box auto¹ | 550,00 €/mq - 480,00 €/mq |
| ¹ Il valore OMI per il presente segmento è stazionario e bloccato dal 2016 pertanto si prende in considerazione il valore medio sia per i nuovi fabbricati che per quelli in stato conservativo normale. | |

| | |
|---|---|
| Riferimenti spaziali della zona: area d'identificazione OMI – Montegallo – Immobile 3 – Riferimenti di valore unitario della zona: valori unitari OMI per Destinazione Residenziale, tipologia Abitazioni civili Montegallo | |
| Valori Omi min e max 1° semestre 2016 | stato conservativo <u>ottimo</u> : min. 900 €/mq max 1100 €/mq |
| Valori Omi min e max 1° semestre 2016 | stato conservativo <u>normale</u> : min. 480 €/mq max 700 €/mq |
| Valore unitario medio allineato per Abitazioni¹ | 1.000,00 €/mq - 590,00 €/mq |
| ¹ Il valore OMI per il presente segmento è stazionario e bloccato dal 2016 pertanto si prende in considerazione il valore medio sia per i nuovi fabbricati che per quelli in stato conservativo normale. | |
| ¹ il valore OMI più recente risale al 1° semestre 2016, perciò per dare un valore veritiero si allinea tale valore medio. ² Il coefficiente di allineamento è il rapporto tra i valori unitari medi di mercato del luogo alla data odierna e quelli elaborati dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) medi e aggiornati, siccome il mercato odierno per questo tipo di immobili è in stallo, in questo caso si considera un deficit strutturale dal 3 al 5 % dell'OMI rispetto al mercato reale. | |

Il sottoscritto ha esperito l'indagine, sulla scorta di riferimenti e risultanze di matrice estimativa sintetico-comparativa ottenute dalla media di: dato personale desunto dal mercato tramite indagini di mercato direttamente ed indirettamente effettuate presso locali operatori del settore (agenzie immobiliari, imprenditori); Banca del dato immobiliare provinciale, dato di mercato locale desunto da quotidiani locali, annunci di siti specializzati in internet, banca dati delle vendite immobiliari; dato desunto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) a cura dell'Agenzia del Territorio aggiornate. Ovvero:

| | origine dati | valori min e max | | valore di rif. |
|--|---|------------------|---------|----------------|
| | | €/mq | | €/mq |
| A/2 Appartamenti Acquasanta Terme (fg 60 ptc 585) | banca dati OMI (valore aggiornato) | € 620 | € 900 | € 760 |
| | Banca dato immobiliare/prezzi compravendite/annunci | € 700 | € 1.100 | € 900 |
| | dato personale | € 700 | € 1.000 | € 850 |
| | VALORE MEDIO appartamenti | | | € 837 |
| C/6 Garage Acquasanta terme (fg 60 ptc 585) | banca dati OMI (valore aggiornato) | € 410 | € 550 | € 480 |

| | | | | |
|--|---|---------|---------|----------------|
| | Banca dato immobiliare/prezzi compravendite | € 300 | € 600 | € 450 |
| | dato personale | € 250 | € 500 | € 375 |
| | VALORE medio Garage | | | € 435 |
| A/2 Appartamenti NUOVI Acquisanta Terme (fg 60 ptc 430) | banca dati OMI (valore attualizzato) | € 1.000 | € 1.300 | € 1.150 |
| | Banca dato immobiliare/prezzi compravendite | € 1.100 | € 1.200 | € 1.150 |
| | dato personale | € 1.000 | € 1.300 | € 1.150 |
| | VALORE MEDIO Appartamenti | | | € 1.150 |
| C/6 Garage NUOVI Acquisanta terme (fg 60 ptc 430) | banca dati OMI (valore attualizzato) | € 410 | € 550 | € 550 |
| | Banca dato immobiliare/prezzi compravendite | € 300 | € 600 | € 450 |
| | dato personale | € 300 | € 650 | € 650 |
| | VALORE Massimo Garage | | | € 550 |
| A/3 Appartamento Montegallo | banca dati OMI (valore attualizzato) | € 480 | € 700 | € 590 |
| | Banca dato immobiliare/prezzi compravendite | € 420 | € 500 | € 460 |
| | dato personale | € 350 | € 600 | € 475 |
| | VALORE MEDIO Appartamento | | | € 510 |

Per quanto riguarda il terreno ad Ascoli Piceno visti i vincoli di inedificabilità e di destinazione non si ritiene possano essere superiori ai 20,00 euro al mq.

Analisi delle caratteristiche delle Zone e degli edifici in oggetto - Sono le caratteristiche dei beni, di natura sia intrinseca che estrinseca, che contribuiscono a formarne il concreto valore:

1- Parametro zonale, rappresenta l'influenza che esercita sul valore dell'immobile la zona omogenea ove questo si trova, inteso nel senso dell'insieme di caratteristiche estrinseche, quali: - posizionale di zona, in un nucleo definibile centrale o periferico, rispetto al centro urbano del Comune di appartenenza e dalle eventuali potenzialità costruttive ed urbanistiche riservate alla stessa zona dagli strumenti normativi, nel caso in esame si evidenzia la posizione strategica dell'immobile rispetto alle principali arterie di viabilità ma si ritiene l'immobile nella media rispetto ad immobili simili di zona; - funzionale di zona, definita dalla funzionalità degli standard urbanistici primari (rete fognaria, idrica, elettrica ecc...), secondari (scuole, giardini, servizi pubblici ecc...) e terziari (negozi, cinema, impianti sportivi ecc...), nel caso in esame la zona è dotata di ogni dotazione primaria, secondaria e terziaria; - estetico di zona, siccome è una zona produttiva periferica, non viene preso in considerazione tale parametro; - sociale di zona, si riferisce

all'aumento o diminuzione della popolazione e dei reati di microcriminalità nella zona negli ultimi tre anni, in questo caso si ritiene congruo un valore in linea al valore medio del comune.

2- Parametro edificio, inteso nel senso della qualificazione conferita all'immobile da un complesso di caratteristiche estrinseche ed intrinseche, quali:- funzionale di edificio, presenza o meno di impianti e servizi speciali o ordinari che hanno influenzato in positivo o in negativo il costo di costruzione del fabbricato, in questo caso è nella media; - estetico di edificio, qualificazione formale e stilistica dell'immobile nelle facciate, in questo caso è nella media rispetto agli immobili simili in zona; - sociale di edificio questo aspetto è rilevabile in situazioni condominiali, come in questo caso e siccome il CAAP ha oltre 500/1000 di proprietà condominiale tale parametro è inferiore rispetto a quello di un edificio medio di riferimento; - di conservazione di edificio, relative al corretto assetto statico delle masse murarie portanti ed alla conseguente assenza di quadri di dissesto e fessurativi, nonché all'assenza di fenomenologie di degrado da immissioni di acque o da formazioni di condensa, in questo caso essendo il fabbricato dall'epoca di costruzione parzialmente ristrutturato, presenta alcune problematiche di conservazione perciò tale parametro è inferiore rispetto all'edificio medio di riferimento; - vetustà, è un deprezzamento in funzione alla vita utile dell'edificio che in questo caso, essendo stato edificato circa nel 1995 (da circa 23 anni), viene calcolato con la formula dell'Unione Europea degli Esperti Contabili, ovvero: $D = ((A+20)^2/140)-2.86$ (dove D è il deprezzamento in percentuale del valore a nuovo ed A esprime gli anni dell'edificio in percentuale sulla sua vita utile).

Determinazione dei coefficienti o rapporti strumentali di aggiustamento - Comparazione dei parametri relativi agli immobili in esame a quelli dell'immobile di riferimento medio statistico di zona, considerati pari a 1, ed applicazione di coefficienti incrementali o decrementali, a seconda della identificazione di situazioni migliori o peggiori, rispetto alla "media" assunta, si ha:

Immobili 2 Acquasanta Terme.

| RS SVALUTAZIONE PER OPERE DI COMPLETAMENTO ptc 430 | | | |
|---|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|
| OPERE DI COMPLETAMENTO CATEGORIE DI OPERE | LIVELLO POPOLARE | LIVELLO MEDIO | LIVELLO SIGNORILE |
| Scavi e fondamenta | 0,94 | 0,95 | 0,96 |
| Pilastrini, setti ecc. | 0,68 | 0,74 | 0,8 |
| Murature di tamponamento | 0,92 | 0,935 | 0,95 |
| Tramezzature interne | 0,96 | 0,97 | 0,96 |
| Intonaci pareti e soffitti interni | 0,965 | 0,96 | 0,955 |
| Pavimenti | 0,94 | 0,915 | 0,89 |
| Rivestimenti | 0,98 | 0,975 | 0,97 |
| Tinteggiature | 0,96 | 0,95 | 0,94 |
| Infissi e porte | 0,93 | 0,91 | 0,89 |
| Opere in pietra varie | 0,975 | 0,97 | 0,865 |
| Cancellate e ringhiere | 0,98 | 0,97 | 0,97 |
| Impianto fognario | 0,97 | 0,97 | 0,97 |

| | | | |
|---|-------|-------|-----------------------------------|
| Impianto elettrico tuberia | 0,99 | 0,99 | 0,99 |
| Impianto elettrico chiusura | 0,99 | 0,985 | 0,98 |
| Impianto idro-sanitario | 0,985 | 0,98 | 0,975 |
| Impianto riscaldamento tuberia | 0,95 | 0,98 | 0,99 |
| Impianto riscaldamento elementi | 0,97 | 0,97 | 0,97 |
| Impianto di elevazione | 0,98 | 0,975 | 0,97 |
| TOT valore di aggiustamento arrotondato | | | 0,537643122 0,50 |

Trasposti parametrici di valore - Applicando il coefficiente totale, trasposto numerico delle differenze dai valori "medi" degli immobili di riferimento, si ottiene il valore unitario dell'immobile da moltiplicare per i rispettivi mq. ragguagliati come nella tabella di seguito:

| RECONCILIATION | | | |
|--|--------------------------------------|-----|------------------|
| Si procede alla determinazione del valore medio unitario aggiustato di stima dato dal valore unitario medio definito per i coefficienti di aggiustamento delle tre scale di analisi (zona, edificio, unità immobiliare): | | | |
| Immobili 1 - A/2 appartamento | Superficie Convenzionale | mq. | 110 |
| | <i>Valore immobiliare unitario =</i> | | € 837 |
| | Valore immobiliare = | | € 92.070 |
| Immobili 1 - C/6 garage | Superficie Convenzionale | mq. | 19 |
| | <i>Valore immobiliare unitario =</i> | | € 435 |
| | Valore immobiliare = | | € 8.265 |
| Immobili 2 - A/2 appartamento | Superficie Convenzionale | mq. | 127 |
| | <i>Valore immobiliare unitario =</i> | | € 1.150 |
| | Valore immobiliare = | | € 146.050 |

| | | | |
|------------------------------------|--|-----|---------------------|
| | Valore con aggiustamento 0,50 | | € 73.025 |
| Immobili 2 - C/6 garage | Superficie Convenzionale | mq. | 71 |
| | <i>Valore immobiliare unitario =</i> | | € 550 |
| | Valore immobiliare = | | € 39.050 |
| | Valore con aggiustamento 0,50 | | € 19.525 |
| Immobili 2 - C/6 garage | Superficie Convenzionale | mq. | 36 |
| | <i>Valore immobiliare unitario =</i> | | € 550 |
| | Valore immobiliare = | | € 19.800 |
| | Valore con aggiustamento 0,50 | | € 9.900 |
| Immobili 2 - C/6 garage | Superficie Convenzionale | mq. | 20 |
| | <i>Valore immobiliare unitario =</i> | | € 550 |
| | Valore immobiliare = | | € 11.000 |
| | Valore con aggiustamento 0,50 | | € 5.500 |
| Immobile 3 - A/3 Montegallo | Superficie Convenzionale | mq. | 51 |
| | <i>Valore immobiliare unitario stato grezzo=</i> | | € 200 |

| | | | |
|---|-------------------------------|-----|-----------------|
| | Valore immobiliare = | | € 10.200 |
| Decurtazione per conclusione pratiche edilizie, accatastamento.30% | | | € 7.650 |
| Immobile 4 -Terreno Ascoli Piceno | Superficie Convenzionale | mq. | 240 |
| | Valore immobiliare unitario = | | € 20 |
| | Valore immobiliare = | | € 4.800 |

2.2 Riepilogo dei valori di stima

Dai conteggi sopra descritti ne deriva:

| Valore di mercato singole unità immobiliari | | | | |
|--|------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| Immobili | | superficie in mq | Euro/mq | Valore lotto |
| 1 | C/6 - sub 7 | 19 | 435,00 € | 8.265,00 |
| 2 | A/2 - sub 9 | 110 | 837,00 € | 92.070,00 |
| 3 | A/2 - sub 9 | 127 | 575,00 € | 73.025,00 |
| 4 | C/6 - sub 19 | 71 | 275,00 € | 19.525,00 |
| 5 | C/6 - sub 20 | 36 | 275,00 € | 9.900,00 |
| 6 | C/6 - sub 24 | 20 | 275,00 € | 5.500,00 |
| 7 | A/3 - sub 4 | 51 | 150,00 € | 7.650,00 |
| 8 | Terreno ptc 1081 | 240 | 20,00 € | 4.800,00 |
| TOTALE (arr.to all'unità) | | | | € 220.735,00 |

In conclusione, **allo stato attuale il più probabile valore di mercato** dei beni immobili in oggetto è pari a **€ 220.000,00 (diconsi euro Duecentoventimila/00):**

Si specifica che i valori sopra indicati sono da considerarsi al netto di Iva.

Ciò è quanto il sottoscritto ha redatto sulla base di quanto richiesto ad espletamento dell'incarico ricevuto.

SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP), 19.11.2024

Il Tecnico
Geom. Dino Brutti



SOMMARIO ALLEGATI

1. Visure catastali, estratti di mappa e planimetrie catastali aggiornate;
2. Documentazione fotografica;

Visure catastali, estratti di mappa e planimetrie catastali
Acquasanta Terme - Fg 60 ptc 585 – immobili intestati a XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX e
XXXXXXXXXXXXXXXXXX



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Data: 24/07/2024 Ora 18.15.59 pag: 1 Segue

Visura n. T338075/2024

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ASCOLI PICENO |
| Soggetto individuato | |

1. Immobili siti nel Comune di ACQUASANTA TERME (CodiceAD44) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---|-----------------------------|--|----------------|
| | Sez. Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 60 | 585 | 7 | | | C/6 | 4 | 19m ² | Totale: 23 m ² | Euro 33,36 Lire 64.600 | FRAZIONE PAGGESE n. SCN Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie | Annotazione |
| 2 | | 60 | 585 | 9 | | | A/2 | 4 | 5,5 vani | Totale: 110 m ² Totale escluse aree scoperte*: 102 m ² | Euro 264,17 Lire 511.500 | FRAZIONE PAGGESE n. SCN Piano T- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: passaggi intermedi da esaminare -classamento e rendita validati

Immobile 2: Annotazione: di stadio: passaggi intermedi da esaminare -classamento e rendita validati

Totale: vani 5,50 m² 19 Rendita: Euro 297,53

Intestazione degli immobili indicati al n.1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà 1/0 in ... dei beni con |
| 2 | | | (1) Proprietà 1/2 in ... dei beni con |

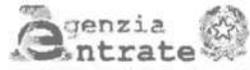
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/10/2009 Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 108232 - COMPRAVENDITA Nota per assenso con Modello Unico n. 6274.1/2009
Reperto PI di ASCOLI PICENO in atti del 13/11/2009

Totale Generale: vani 5,50 m² 19 Rendita: Euro 297,53

Data: 24/07/2024 Ora: 18.15.59 pag. 2 Fine

Visura n.: T338075/2024

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Unità immobiliari n. 2

* 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).

Visura telematica

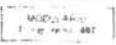
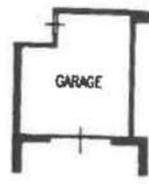
Tributi speciali: Euro 0,90

Planimetrie catastali

21

DINO BRUTTI GEOMETRA

Data presentazione: 28/10/1998 - Data: 21/07/2021 - n. T310723 - Richiedente: BRUTTI76E18L682X

| | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  |  | MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652) | MOD. BR (CEU) I. TEL. 500 |
| Pianimetria di u.r.u. in Comune di via CIV. | | | |
| 5132 Piano Piano Terra - H= 2,50  GARAGE ORIENTAMENTO  SCALA DI 1/200 | | | |
| Dichiarazione di NC <input type="checkbox"/> Dichiarazione di inabitabilità <input type="checkbox"/> | Compiuta dal (falso cognome e nome) | RISERVATO ALL'UFFICIO F0130X | |
| Data presentazione: 28/10/1998 - Data: 24/07/2021 Foglio: 60 - Particella: 585 - Subaloteno: 7 | n. T310723 - Richiedente: scritto al n. 7310723 AA(210x297) - Formato stampa richiesto: AA(210x297) della provincia di data Firma | Foglio 60 - Particella 585 - Subaloteno 7 - Comune di ACQUASANTA TERME (AR) - Catasto Edilizio Urbano | |



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/07/2024 Ora 17.55.27 pag: 1 Segue

Visura n.: T328745/2024

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ASCOLI PICENO |
| Soggetto individuato | |

1. Immobili siti nel Comune di ACQUASANTA TERME (Codice A044) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---------------------------|--------------------|---|----------------|
| | Sez. Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 60 | 430 | 19 | | | C/6 | 3 | 71m ² | Totale: 75 m ² | Euro 102,67 | FRAZIONE PAGGESE n. 243 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/12/2018 Pratica n. AP0096502 in atti dal 05/12/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 33295.1/2018) | |
| 2 | | 60 | 430 | 24 | | | C/6 | 3 | 20m ² | Totale: 21 m ² | Euro 28,92 | FRAZIONE PAGGESE n. 243 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/12/2018 Pratica n. AP0096507 in atti dal 05/12/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 33300.1/2018) | |

Totale: m² 91 Rendita: Euro 131,59

Intestazione degli immobili indicati al n.1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|--|---|
| 1 | | | (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni |
| 2 | | | (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | Atto del 26/11/1992 Pubblico ufficiale NOTAIO CAPPELLI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 35473 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 2085 registrato in data 14/12/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 180.1/1993 in atti dal 10/09/1999 | |



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Data: 24/07/2024 Ora: 17.55.27 pag: 2 Segue

Visura n. T328745/2024

2. Immobili siti nel Comune di ACQUASANTA TERME (CodiceA044) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|--|----------------|
| | Sez. Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 60 | 430 | 9 | | | A/2 | 4 | 7,0 vani | Totale: 127 m ² Totale escluse aree scoperte** : 122 m ² | Euro 336,21 | FRAZIONE PAGGESE n. 243 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/12/2018 Pratica n. AP0096492 in atti dal 05/12/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 33285.1/2018) | |

Totale: vani 7 Rendita: Euro 336,21

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni |
| 2 | | | (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni |
| DATI DERIVANTIDA | | | |
| Atto del 26/11/1992 Pubblico ufficiale NOTAIO CAPPELLI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 35473 - UR. Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 2085 registrato in data 14/12/1992 - COMPRAVENDITA Volture n. 180.3/1993 in atti dal 10/09/1999 | | | |

3. Immobili siti nel Comune di ACQUASANTA TERME (CodiceA044) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|---------------------------|------------|---|----------------|
| | Sez. Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 60 | 430 | 20 | | | C/6 | 3 | 36m ² | Totale: 49 m ² | Euro 52,06 | FRAZIONE PAGGESE n. 243 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/12/2018 Pratica n. AP0096503 in atti dal 05/12/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 33286.1/2018) | |

Totale: m² 36 Rendita: Euro 52,06



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Data 24/07/2024 Ora 17:55:27 pag 3 Segue

Visura n. T328745/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni |
| 2 | | | (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Atto del 26/11/1992 Pubblico ufficiale NOTAIO CAPPELLI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 35473 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 2085 registrato in data 14/12/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 180.26/993 in atti dal 10/09/1999 | | | |

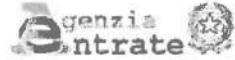
4. Immobili siti nel Comune di ACQUASANTA TERME (Codice A044) Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|---|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie (mq) ha arc ca | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 34 | 381 | | - | PASC CESPUG 01 | 09 40 | | Euro 0,10 Lire 188 | Euro 0,10 Lire 188 | Variazione del 25/09/1980 in atti dal 12/06/1984 (n. 281) | |
| 2 | 34 | 353 | | - | INCOLT PROD U | 04 20 | | Euro 0,02 Lire 42 | Euro 0,02 Lire 42 | Impianto meccanografico del 06/09/1975 | |
| 3 | 34 | 354 | | - | INCOLT PROD U | 04 50 | | Euro 0,02 Lire 45 | Euro 0,02 Lire 45 | Impianto meccanografico del 06/09/1975 | |
| 4 | 34 | 357 | | - | INCOLT PROD U | 00 25 | | Euro 0,01 Lire 3 | Euro 0,01 Lire 3 | Impianto meccanografico del 06/09/1975 | |

Totale: Superficie .18.35 Redditi: Dominicale Euro 0,15 Agrario Euro 0,15

Intestazione degli immobili indicati al n.4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà 2/9 |
| 2 | | | (1) Proprietà 2/9 |
| 3 | | | (1) Proprietà 2/9 |
| 4 | | | (1) Proprietà 3/9 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/06/1985 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione Volume 96 n. 585 registrato in data 23/10/1985 - Voltura n. 3290.1/1985 in atti dal 17/11/1995 | | | |



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Data: 24/07/2024 Ora: 17.55.27 pag: 4 Fine

Visura n.: T328745/2024

5. Immobili siti nel Comune di ASCOLI PICENO (Codice A462) Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|-----------------|--|-------|-------------------------|-------------------------|--|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Quantità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 74 | 1081 | | | SEMIN ARBOR 02 | 02 40 | | Euro 1,30 Lire 2.520 | Euro 1,30 Lire 2.520 | FRAZIONAMENTO in atti del 31/01/1990 (n. 13087) | |

Totale: Superficie .02.40 Redditi: Dominicale Euro 1,30 Agrario Euro 1,30

Intestazione degli immobili indicati al n.5

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|-------------------------|
| | | | (1) Proprietà 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO in atti del 31/01/1990 (n. 13087) | |

Totale Generale: vani 7 m² 127 Rendita: Euro 519,86

Totale Generale: Superficie .20.75 Redditi: Dominicale Euro 1,45 Agrario Euro 1,45

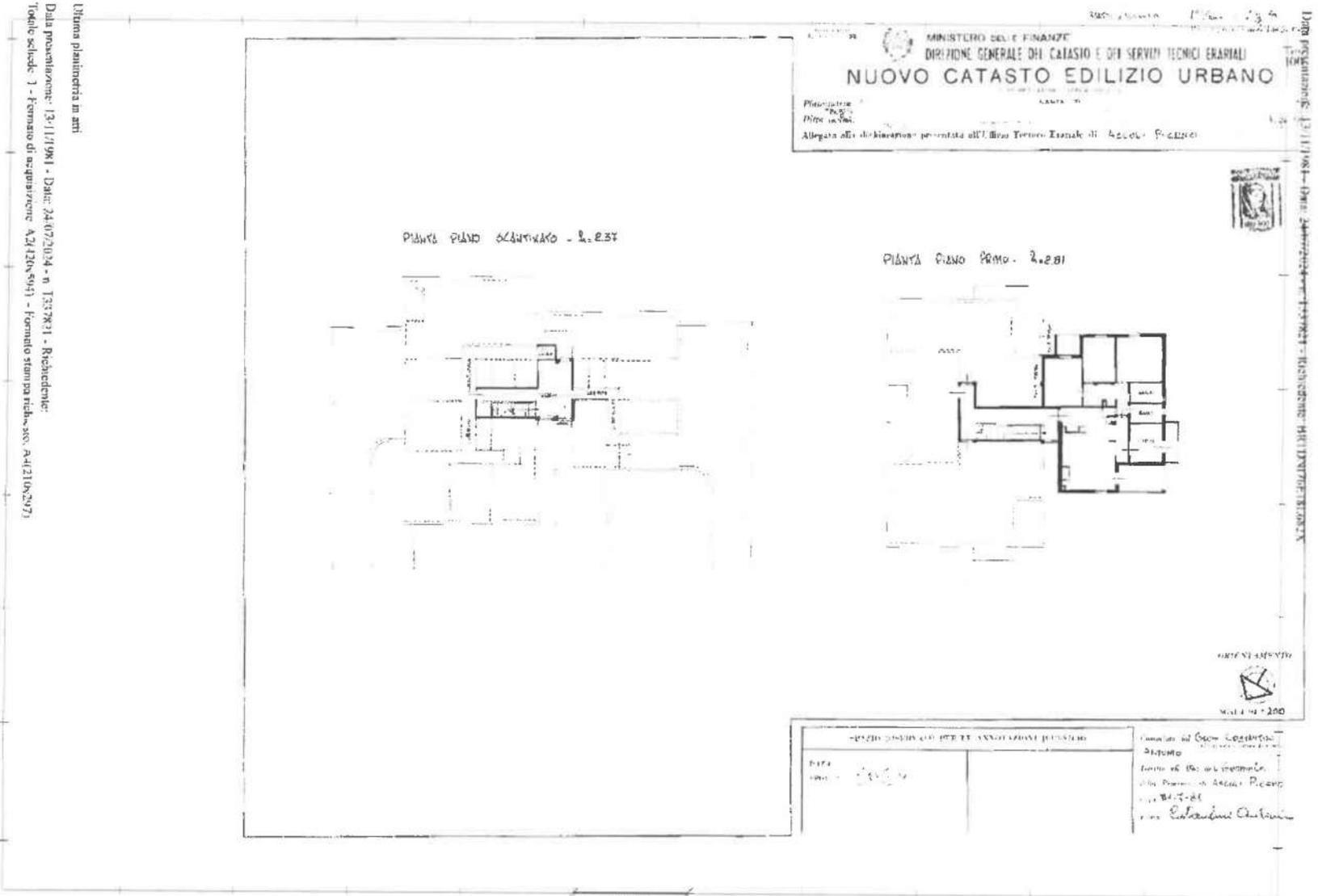
Unità immobiliari n. 9

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2024 - Comune di ACQUASANTA TERME(A044) - < Foglio 60 - Particella 430 - Subalterno 9 >
FRAZIONE PAGESE n. 243 Piano 1



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territoriale
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2024

Data: 25/07/2024 Ora: 11.41.50

Segue

Visura n: T145912 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di MONTEGALLO (Codice:F516) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di ASCOLI PICENO Foglio: 23 Particella: 319 Sub.: 4 |

INTESTATO

| | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------|
| 1 | | | | | | | | | | | | (3) 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 | | 23 | 319 | 4 | | | A/3 | 1 | 3 vani | Totale: 51 m ² Io tale valore aree scoperte ⁺⁺ : 51 m ² | Euro 37,18 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | |
| Indirizzo | | | FEAZIONE ASTORARA Piano 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | Partita | | | | | | | Mod.58 | | | - |
| Annotazioni | | | -classamento e rendita validati | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F516 - Foglio 23 - Particella 319

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2000

| 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 | | 23 | 319 | 4 | | | A/3 | 1 | 3 vani | | Euro 37,18 L. 72.000 | COSTITUZIONE del 21/08/2000 Pratica n. 66071 in atti del 21/08/2000 COSTITUZIONE (n. 585.1/2000) | |
| Indirizzo | | | FEAZIONE ASTORARA Piano 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | Partita | | | | | | | Mod.58 | | | - |
| Annotazioni | | | -classamento e rendita validati | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F516 - Foglio 23 - Particella 319



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2024

Data: 25/07/2024 Ora: 11:41:50

Fine

Visura n. T145912 Pag. 2

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

Situazione degli intestati dal 02/12/2000

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA Atto del 02/12/2000 Pubblico ufficiale NOTAIO AMADIO Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 12644 - UR Sede ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 1506 registrato in data 02/12/2000 - DIVISIONE Volture n. 809/22001 - Partita n. 0007797 in atti dal 22/02/2001 | | | |

Situazione degli intestati dal 21/08/2000

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà 2/12 fino al 30/11/1996 |
| 2 | | | (1) Proprietà 1/12 fino al 30/11/1996 |
| 3 | | | (1) Proprietà 2/12 fino al 30/11/1996 |
| 4 | | | (1) Proprietà 1/12 fino al 30/11/1996 |
| 5 | | | (1) Proprietà 1/12 fino al 30/11/1996 |
| 6 | | | (1) Proprietà 2/12 fino al 30/11/1996 |
| 7 | | | (1) Proprietà 1/12 fino al 30/11/1996 |
| 8 | | | (1) Proprietà 2/12 fino al 30/11/1996 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 20/06/2000 (Volture n. 66071 in atti dal 21/08/2000 COSTITUZIONE (n. 1585.1/2000) | | | |

Situazione degli intestati dal 30/11/1996

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà 6/36 fino al 02/12/2000 |
| 2 | | | (1) Proprietà 3/36 fino al 02/12/2000 |
| 3 | | | (1) Proprietà 6/36 fino al 02/12/2000 |
| 4 | | | (1) Proprietà 2/36 fino al 02/12/2000 |
| 5 | | | (1) Proprietà 2/36 fino al 02/12/2000 |
| 6 | | | (1) Proprietà 3/36 fino al 02/12/2000 |
| 7 | | | (1) Proprietà 3/36 fino al 02/12/2000 |
| 8 | | | (1) Proprietà 6/36 fino al 02/12/2000 |
| 9 | | | (1) Proprietà 3/36 fino al 02/12/2000 |
| 10 | | | (1) Proprietà 2/36 fino al 02/12/2000 |
| DATI DERIVANTI DA RETTIFICA D'INTEGRAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 30/11/1996 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volture 17153 n. 39 registrato in data 26/06/1997 - GIJC FABIANI SECONDO Volture n. 746471/2000 - Partita n. 113127 in atti dal 14/11/2000 | | | |

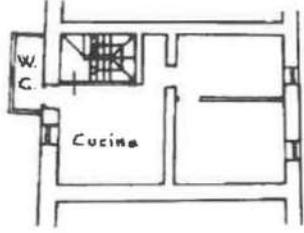
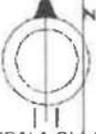
Visura telematica

Tributi speciali Euro 0,90

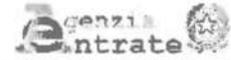
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Data presentazione: 21/08/2000 - Data: 24/07/2024 - n. T349217 - Richiedente:

| | | |
|---|--|-----------------------|
| MOD. EN (CEU) | MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652) | LIRE 200 |
| PROTOCOLLO n. 487 | Planimetria di u.l.u. in Comune di <u>Montegallo</u> via <u>frazione Astorara</u> CIV. | |
| PIANO SECONDO H = m 2.05 | | |
|  | | |
| ORIENTAMENTO  SCALA DI 1/200 | | |
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Pianimetria in atti | Compiuta dal Geometra Perotti (Titolo, cognome e nome) Daniele | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Data presentazione: 21/08/2000 - Data: 24/07/2024 - n. T349217 - Richiedente: BR... Totale: Scheda 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato cartaceo - Dimensione: 297x42 | Scritto in atto dal Geometra Daniele Perotti data 04/08/2000 | 66071 |

Terreno Ascoli Piceno - fg 74 ptc 1081



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2024

Data: 22/10/2024 Ora: 12.21.19

Segue

Visura n. T196568 Pag. 1

| | |
|----------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di ASCOLI PICENO (Codice: A462) |
| Catasto Terreni | Provincia di ASCOLI PICENO Foglio: 74 Particella: 1081 |

INTESTATO

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|-------------------------|
| 1 | | | | | | (1) Proprietà 1000/1000 |
|---|--|--|--|--|--|-------------------------|

Unità immobiliare dal 31/01/1990

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|---|-------|-----------------------|-----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Pozz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha circa | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 74 | 1081 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 62 40 | | Euro 1,38 L. 2.520 | Euro 1,38 L. 2.520 | FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1990 (n. 13087) |
| Notifica | | | | | Partita | | 74366 | | | |

Sono stati inoltre varinti i seguenti immobili:

Foglio: 74 Particella: 286;

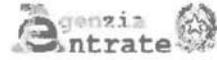
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/01/1990

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|-------------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1990 (n. 13087) | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto mercantile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|------------|-----|------|------------------|---|-------|------------|-------------------|------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Pozz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha circa | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 74 | 286 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 13 00 | | L. 14.490 | L. 14.490 | Impianto mercantile del 01/06/1977 |



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Terzano
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2024

Data 22/10/2024 Ora: 12.21.19

Fine

Visura n. T196968 Pag. 2

| | | | | |
|----------|---------|-------|--|--|
| Notifica | Partita | 13747 | | |
|----------|---------|-------|--|--|

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

Situazione degli intestati dal 18/09/1987

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (99) Deveritate fino al 18/09/1987 |
| DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/09/1987 Pubblico ufficiale SILENZI Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio n. 14512 - UR 5a di ASCOLI PICENO (AP) Registrazione n. 710 registrato in data 06/10/1987 - Voluntà n. 206787 in atti dal 3/01/1990 | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Frazioni 1/2 fino al 18/09/1987 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (99) Deveritate ripristinata per 1/2 fino al 18/09/1987 |
| DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 10/09/1977 | | | |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



CDU

| | |
|--|--|
|  <p>Comune di Ascoli Piceno MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA</p> | <p>COMUNE DI ASCOLI PICENO - c. 462 - REG. UFFICIALE - 0100269 - Uscita - 18/11/2024 - 10.10</p> <p>SETTORE 6 RICOSTRUZIONE SISMA – SUE – PATRIMONIO Servizio SUE e Ricostruzione Privata Sisma sue.ad@pec.it</p> |
|--|--|

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la richiesta presentata dalla ditta BRUTTI Dino assunta protocollo n. 92253 del 22/10/2024 e la documentazione ad essa allegata;

VISTO il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, coordinato con il D.Lvo 27/12/2002 n. 301;

VISTO l'art. 107, del D. Lvo 18/08/2000, n. 267;

SI CERTIFICA

che i beni immobili oggetto della richiesta, in base agli strumenti urbanistici del Comune di Ascoli Piceno, possiedono le destinazioni urbanistiche di seguito riportate:

| Foglio catastale | Particella | Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento | Denominazione della zona di destinazione urbanistica |
|------------------|------------|--|--|
| 74 | 1081 poz. | PRG in adeguamento al PPAR | Viabilità (art.38 NTA) |
| | 1081 poz. | | Verde privato (art.51 NTA) |

N.B. Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e.i. la particella suddetta è soggetta al "vincolo idrogeologico"

Di seguito si riporta stralcio delle prescrizioni urbanistiche per la/e zona/e sopra indicata/e:

Stralcio delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.

ART. 38 - MOBILITÀ: VIABILITÀ E RELATIVE PERTINENZE.

Tali zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e alla sosta di pedoni e veicoli con relative fasce di rispetto.

In tali spazi sono previsti la realizzazione ed il mantenimento delle infrastrutture viarie nonché degli elementi di arredo stradale per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico e degli eventuali servizi accessori.

Le aree destinate alla nuova viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita secondo specifiche disposizioni.

Le previsioni di nuovi tracciati stradali indicate negli elaborati grafici del PRG assumono carattere prescrittivo, con possibilità di apportare lievi modifiche in sede di progettazione definitiva/esecutiva, dettate esclusivamente da esigenze tecniche.

Devono essere rispettate le disposizioni relative alle fasce di rispetto di cui al Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione e/o DM n.1404/68.

In particolare, in merito alla viabilità Statale in gestione Anas, si riportano le prescrizioni da rispettare con riferimento alle distanze per edificazioni, ampliamenti, ricostruzioni per i tratti al di fuori dei centri abitati, fronteggianti le predette statali in conformità alle disposizioni del DM n.1404/68, dall'art.16 del Codice della Strada e dall'art.26 del relativo Regolamento di attuazione. In particolare:

- *RA 11 Raccordo Autostradale "Ascoli- P. d'Ascoli" (Autostrada di tipo A) : la fascia di rispetto stradale, da computarsi in conformità del predetto Decreto a partire dal confine di proprietà stradale, è di 60,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potranno essere realizzati a non meno di 25,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo;*
- *SS 4 Via Salaria (tratti con sezione di tipo B - strada extraurbana principale) : la fascia di rispetto stradale, misurata a partire dal confine stradale, è di 40,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potrà essere realizzata a non meno di 20,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo;*
- *SS 4 Via Salaria (tratti con sezione di tipo C - strade extraurbane secondarie) : la fascia di rispetto stradale, misurata a partire dal confine stradale, è di 30,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potrà essere realizzata a non meno di 20,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo;*
- *SS 81 (strada di tipo C - strade extraurbane secondarie) : la fascia di rispetto stradale, misurata a partire dal confine stradale, è di 30,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potrà essere realizzata a non meno di 20,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo.*

I viali alberati e le fasce di rispetto stradali dovranno essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 6 comma d).

ART. 51 - VERDE PRIVATO O DI RISPETTO

Per verde privato o di rispetto o di attenuazione dell'impatto stradale si intendono le parti del territorio con presenza di verde di proprietà privata o pubblica che non costituiscono standard urbanistico, ove sono ammessi solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo i casi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata secondo le prescrizioni di cui all'art. 6 comma d) delle presenti nta.

COMUNE DI ASCOLI PICENO - c_a462 - REG_UFFICIALE - 0100269 - Uscita - 18/11/2024 - 10 10

- Per i predetti beni, ove inclusi nelle zone soggette ai vincoli del D.L. n. 42 del 22/01/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ex D.L. n. 490 del 29/10/99 e R.D. 3267/23, modificato con R.D. 23/26 e 251/33 (Vincolo Idrogeologico) e altri, le trasformazioni urbanistiche sono subordinate alle specifiche autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela.

- I suddetti immobili, al pari dell'intero territorio del Comune di Ascoli Piceno sono inoltre soggetti alle normative della legge 64/74 e successivi regolamenti di attuazione relative alle zone sismiche di 2^a categoria, nonché alle eventuali norme del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tronto" approvato dalla Regione Marche con delibera di Consiglio Regionale n. 81 del 29/01/2008 e del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" approvato definitivamente con delibera di Consiglio Provinciale n.209 del 17/12/2002.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge; lo stesso non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Al presente certificato si allega/no planimetria/e catastale/i per farne parte integrante e sostanziale.

Ascoli Piceno data del protocollo

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Maurizio Bonifazi)

MAURIZIO
BONIFAZI
15.11.2024
14:51:47
GMT+02:00



IL DIRIGENTE
SETTORE 6
RICOSTRUZIONE SISMA - SUE - PATRIMONIO
(Arch. Ugo Galanti)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica digitale, ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs n. 82/2005: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

UGO
GALANTI
18.11.2024
09:04:23
GMT+02:00

Soggiorno



Cucina



Camera



Bagno



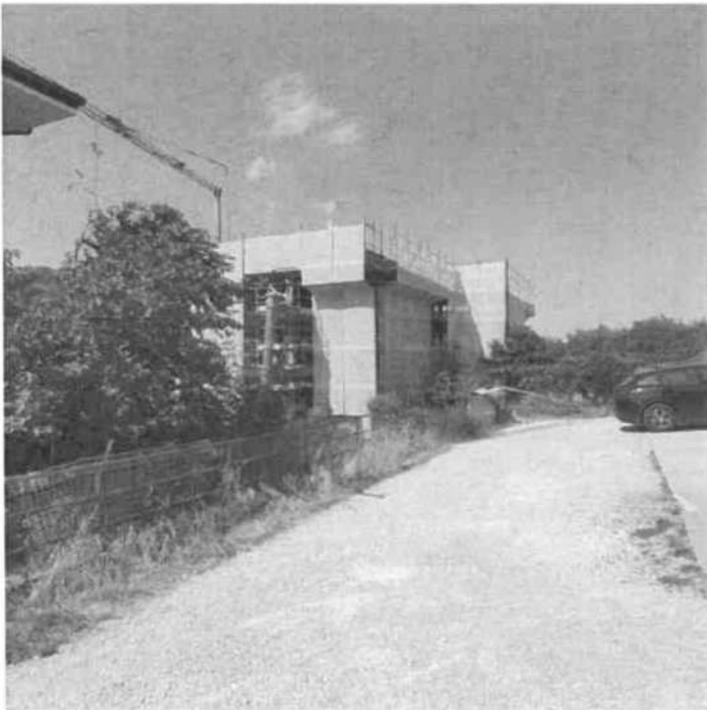
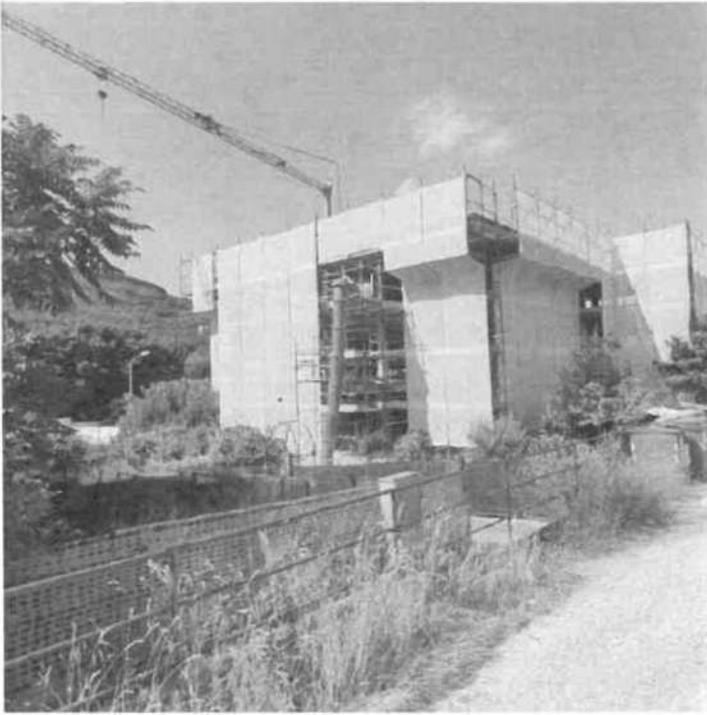
Corte esterna

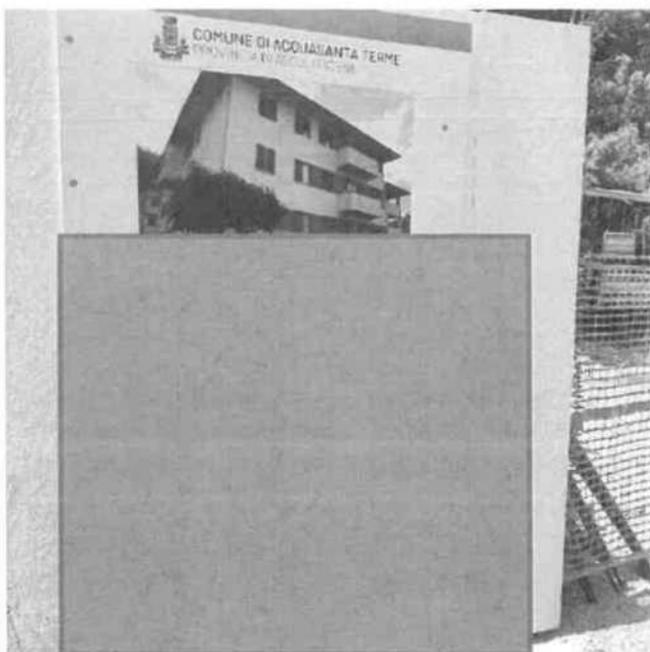


Garage



Immobile fg 60 ptc 430





Immobile a Montegallo fg 23 ptc 319 sub 4 piano secondo





Terreno Ascoli Piceno fg 74 ptc 1081



