PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Oggetto:	Perizia di stima del valore di mercato
Mandante operazioni peritali:	Avv. Claudia Gabrielli
Ubicazione Immobile:	Via Roma n.43 - San Benedetto del Tronto (AP)
Proprietà immobile:	[redacted]
Tecnico Redattore:	Arch. Silvano Tacconi
Data del sopralluogo:	06 Maggio 2026



Monsampolo del Tronto, lì 19/05/2026

Il Tecnico Redattore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ASCOLI PICENO
Arch. SILVANO TACCONI N. 678

S T U D I O D I A R C H I T E T T U R A
Arch. Silvano Tacconi
via A. Gramsci, 1 - 63074 - Monsampolo del Tronto (AP) tel. e fax: 0735-704131 cell.: 347-6696503
C.F.: TCCSVN76C31H769O P.Iva: 01868080449 e-mail: architac@katamail.com PEC: silvano.tacconi@archiworldpec.it

Sommario

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE 3
Ubicazione: 3
2. DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE 3
Tipologia: 3
Caratteristiche edilizie: 3
Confini: 3
Descrizione immobile: 3
3. CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE 4
Strumento Urbanistico Comunale: 4
Titoli edilizi: 4
Agibilità: 5
Certificato di destinazione urbanistica: 5
Catastale: 5
Difformità URBANISTICHE riscontrate: 5
Difformità CATASTALI riscontrate: 5
4. ELENCO TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE 5
5. CALCOLO DEI COSTI DI SANATORIA 5
Costi Sanatoria Urbanistica: 5
Costi Sanatoria Catastale: 5
6. METODO DI STIMA 6
Analisi di mercato: 6
7. CALCOLO DEL VALORE 7
Superficie commerciale: 7
Stima dell'immobile: 7
8. SINTESI E CONCLUSIONI 9
9. ALLEGATI 10
All. A - Nomina di Incarico 10
All. B - Concessione in Sanatoria n.149 del 28/05/1997 - Condono Edilizio (L.724/94) 11
All. C - Visura catastale 17
All. D - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie 18
All. E - Planimetria catastale 21
All. F - Rilievo stato di fatto 22
All. G - Sovrapposizione Stato Approvato – Stato di Fatto 23
All. H - Documentazione fotografica stato di fatto 24

Il sottoscritto Arch. Silvano Tacconi nato a San Benedetto del Tronto il 31/03/1976 C.F. TCCSVN73C31H769O con studio a Monsampolo del Tronto (AP) - 63077 in via A. Gramsci n.1, Cell. 347/6696503, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno al n° 678; Mail-Pec: architac@katamail.com - silvano.tacconi@archiworldpec.it, in qualità di Perito Tecnico, è stato incaricato dall' Avv. Claudia Gabrielli, in qualità di Liquidatrice nella procedura di Liquidazione Controllata R.N.G. 9/2025 dichiarata con sentenza n. 23/2025 emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 07/11/2025 e pubblicata in data 20/11/2025, di eseguire una perizia tecnica di stima allo scopo di valutare il prezzo di mercato del bene in oggetto.

La stima è stata eseguita nel modo più obiettivo possibile, tenendo presente che lo scrivente non ha alcun diritto né interesse, attuale o futuro, nella proprietà che gli è stata sottoposta.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Ubicazione:

L'unità è sita nel comune di San Benedetto del Tronto (AP) in via Roma n.43, piano 3°, interno 8

2. DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

Tipologia:

Civile abitazione

Caratteristiche edilizie:

La struttura del fabbricato è del tipo intelaiata in muratura portante, solai in latero-cemento; tetto a due falde con manto di copertura in tegole; tamponamenti esterni in mattoni pieni ed infissi esterni in legno con tapparelle in plastica.

Confini:

Nord: particella 69, Ente Urbano destinato a civile abitazione

Sud: strada, via Roma

Est: particella 70, ente urbano destinato a civile abitazione

Ovest: particella 67, ente urbano destinato a civile abitazione

Descrizione immobile:

L'unità immobiliare in oggetto si trova a San Benedetto del Tronto (AP), più precisamente in zona centrale.

L'accesso all'immobile si effettua tramite scala condominiale, con entrata lungo Via Roma.

L'unità è del tipo mansardato con copertura a falde, è posta al piano terzo di una palazzina residenziale di vecchia costruzione con ascensore che arriva fino al piano secondo.

I principali servizi sono offerti nelle vicinanze, poiché l'area del fabbricato in oggetto è ubicata nel pieno centro cittadino del comune.

Dal punto di vista delle infrastrutture abbiamo a circa 370 m la stazione ferroviaria e circa 100 m dalla S.S.16.

L'immobile ha facciate in aderenza ad Est e Ovest, il lato nord è in aderenza solo per il piano terra mentre i restanti piani superiori hanno distacco con fabbricati destinati a civile abitazione, sul lato sud affaccio su via Roma.

Attualmente l'unità è composta da un ingresso soggiorno-cucina, un disimpegno, una camera da letto e un bagno oltre a due ripostigli parzialmente inaccessibili a causa delle ridotte altezze utili interne.

Riguardo le finiture si può constatare che la pavimentazione risulta essere in piastrelle di ceramica in tutti i locali dell'unità, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate tranne che nell'angolo cottura e nel bagno in cui è presente il rivestimento piastrelle.

Il portone d'ingresso è del tipo blindato, le porte interne e i battiscopa sono in legno così come tutti gli infissi esterni; i sanitari sono di porcellana ed il riscaldamento dei locali avviene tramite termosifoni in ghisa, presente l'impianto di condizionamento.

- **Impianti:** L'unità è dotata di impianto idrico, termo sanitario, elettrico e quant'altro necessario per renderla abitabile e nel rispetto della normativa vigente.

3. CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Strumento Urbanistico Comunale:

Il P.R.G. del Comune di San Benedetto del Tronto individua l'edificio in oggetto in "Zona Storica - Centro A2" di cui all'art. 28/2 ed è a ridosso del centro.

CAPO II° - ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 28 - Zone storiche

Le zone storiche comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati insediativi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale.
La Variante Generale al P.R.G. individua le seguenti zone storiche da considerarsi omogenee di tipo A ai sensi del D.I. 02/04/1968 n°1444:
Zona A1 - Paese Alto.
In tale zona la Variante al P.R.G. si attua tramite un Pian Particolareggiato che individui le modalità di intervento atte al recupero del tessuto urbano e delle tipologie edilizie, con il .mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti e compatibili con la residenza.
Prima dell'approvazione del P.P. sono consentite esclusivamente le opere di cui ai commi a),b),c) dell'articolo 31 della legge 05/08/1978 n°457, nonché eventuali interventi disciplinati dai Piani di Recupero. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del P.P..
Zone A2 - Centro e A3 - Porto D'Ascoli.
In tali zone la Variante Generale al P.R.G. si attua tramite Piani Particolareggiati.
Prima dell'approvazione di detti Piani, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui ai commi a), b), c) dell'art. 31 della legge 05/08/1978 n°457, nonché eventuali interventi disciplinati da Piani di Recupero.

Titoli edilizi:

Dalla ricerca dei titoli abilitativi presenti nel competente ufficio tecnico del Comune di San Benedetto del Tronto si è appurata la presenza dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione n.120 del 16/06/1987 per ristrutturazione;
- Concessione n.130 del 28/04/1989 per varante alla Conc. n.120/1987;
- Concessione in Sanatoria n.149 del 28/05/1997 - Condono Edilizio (L.724/94) per cambio di destinazione ad uso residenziale;

non sono presenti altri titoli o pratiche edilizie in corso.

Agibilità:

Si è accertata la situazione sanitaria dell'immobile, presso il preposto Ufficio Tecnico del Comune e si è riscontrato che per il fabbricato in oggetto, non risulta essere stato rilasciato il certificato di Agibilità, lo stesso non è stato mai richiesto dalla proprietà.

Certificato di destinazione urbanistica:

L'oggetto della presente stima sono immobili iscritti al catasto fabbricati pertanto non risultano essere terreni: per tale motivo non si ritiene necessario il certificato di destinazione urbanistica come previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

Catastale:

L'unità in oggetto è distinta catastalmente all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno nel comune di San Benedetto del Tronto al foglio 21, particella 68 sub 22, categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani, rendita catastale € 151,84

Difformità URBANISTICHE riscontrate:

Durante il sopralluogo nei luoghi oggetto di stima si è verificata la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico, si è confrontato lo stato dei luoghi con l'ultimo progetto approvato nel Condono Edilizio (L.724/94) il quale risulta difforme causa diversa distribuzione degli spazi interni;

Difformità CATASTALI riscontrate:

È stato confrontato lo stato di fatto con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno in data 12/09/1995 e si sono riscontrate difformità rispetto allo stato attuale dei luoghi il quale risulta difforme causa diversa distribuzione degli spazi interni;

4. ELENCO TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Vedi All.D - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

5. CALCOLO DEI COSTI DI SANATORIA

Costi Sanatoria Urbanistica:

Essendo gli abusi riscontrati consistenti in opere esclusivamente interne, non sono stati eseguiti aumenti di superfici residenziali o non residenziali, aumenti di altezze utili interne ed esterne né tantomeno aumenti di volume dentro e fuori terra; vista la situazione gli abusi possono essere sanati tramite Segnalazione certificata d'Inizio Attività Edilizia in Sanatoria i cui costi, comprensivi di diritti di segreteria, oblazione di sanatoria e parcella del tecnico incaricato possono, essere quantificati in € 4000,00.

Costi Sanatoria Catastale:

Vista la rilevanza, i costi per l'aggiornamento catastale dell'immobile (da eseguirsi tramite una variazione catastale all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno) si possono stimare pari a € 1500,00.

6. METODO DI STIMA

Analisi di mercato:

Rilevazione dei prezzi di immobili simili nella zona (fonte: OMI - Agenzia delle Entrate, agenzie immobiliari locali)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ASCOLI PICENO

Comune: S BENEDETTO DEL TRONTO (H769)

Fascia: Centrale

Zona: VIA CRISPI E AREA CIRCOSTANTE FASCIA PREGIATA ZONA B2

Codice zona: B1

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2300	3400	L	9,2	14,6	L
Abitazioni civili	NORMALE	1600	2300	L	6,4	9,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1350	1950	L	5,5	8,4	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1950	2850	L	7,8	12,4	L
Autorimesse	NORMALE	1300	1750	L	5	7	L
Box	NORMALE	1500	2000	L	5,9	8,2	L
Posti auto coperti	NORMALE	1150	1600	L	4,6	6,4	L
Posti auto scoperti	NORMALE	960	1300	L	3,8	5,3	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	2300	L	6,4	9,8	L
Ville e Villini	Ottimo	2300	3400	L	9,2	14,6	L

Stampa — Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Mappa zona OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

7. CALCOLO DEL VALORE

Superficie commerciale:

Superfici nette

Piano	Locale	Superficie (mq)
3°	Ingr. Soggiorno/Cucina	16,14
	Camera	7,97
	Disimpegno	2,86
	Bagno	3,33
	Ripostiglio	51,60
	Ripostiglio	17,59

99,49 mq totale superficie netta appartamento

Superfici lorde

Piano	Descrizione	Superficie (mq)
3°	Appartamento	116,06

116,06 mq totale superficie lorda appartamento

Stima dell'immobile:

Oltre alle informazioni in possesso dallo scrivente e/o disponibili presso operatori accreditati del settore, per la presente relazione di stima sono stati utilizzati parametri di valutazione che tengono conto delle seguenti condizioni e limitazioni:

- *L'immobile è stato considerato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e la stima è riferita alla data odierna;*
- *I parametri dimensionali sono stati rilevati dai disegni acquisiti e dalle misurazioni effettuate in loco.*

Ciò posto, è stato tenuto conto dei seguenti fattori caratterizzanti l'immobile:

- *L'ubicazione, la posizione e l'orientamento;*
- *La presenza dei servizi essenziali;*
- *Le caratteristiche funzionali e ambientali del territorio;*
- *La tipologia edilizia, le caratteristiche strutturali, il grado di finitura;*
- *Lo stato di conservazione e manutenzione;*

► Categoria oggetto della stima: Fabbricato civile

► Tipo di valore: di Mercato

→ *Quel valore che con ogni probabilità si realizzerebbe in un determinato mercato e in quel dato momento*

► Tipo di stima: Sintetica Comparativa

→ *Il giudizio di stima viene espresso basandosi su informazioni assunte in loco*

► Anno della stima: **2026**

Anno costruz./ristrutturaz.: **1960** Anni di vetustà 66

Stato di conservazione: Medio Coeff. di vetustà **0,700**

Finiture ed impianti tecnologici: Medie Coeff. di conservazione 0,80 % **0,80**

Coeff. Di Finiture 0,80

► **Criterio comparativo:**

Valore di mercato di appartamenti per civile abitazione in buono stato di conservazione, dotati di medie finiture, di medi impianti tecnologici e posti nelle vicinanze del fabbricato oggetto di stima, ed in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio dei marcati immobiliari, qui sotto riportata.

Valore comparato: **2100,00** €/mq Coefficiente finale **0,56**

► **Valore parametrico** **1176,00** €/mq

► **Calcolo del parametro** Tipo di parametro scelto: mq

Unità sita al piano 3°

Descrizione	P	Tipo	%	Valore (€/mq)	Sup (mq)	Valore (€)
Appartamento	3°	Abitazioni con H≥2,40m	100	1176,00	34,82	40948,32
Ripostiglio	3°	Soffitte 1,70m≤H<2,40m	60	705,60	81,23	57315,89

► **Valore dell'unità immobiliare** **98264,21** €

Con gli adeguamenti e le opportune correzioni come di seguito esposto:

(a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno
decurtazione applicata: 10% = 9826,42 €

(b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile,
decurtazione applicata: 0% = 0,00 € già considerata in fase di stima

(c) per lo stato di possesso,
decurtazione applicata: 1% = 982,64 €

(d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra sub 12) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra sub 12),
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €

(e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi,
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €

(f) per altri oneri e pesi;
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €
calcolo costi di sanatoria: = 4000,00 €
calcolo costi per difformità catastali: = 1500,00 €

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'IMMOBILE 81955,15 €

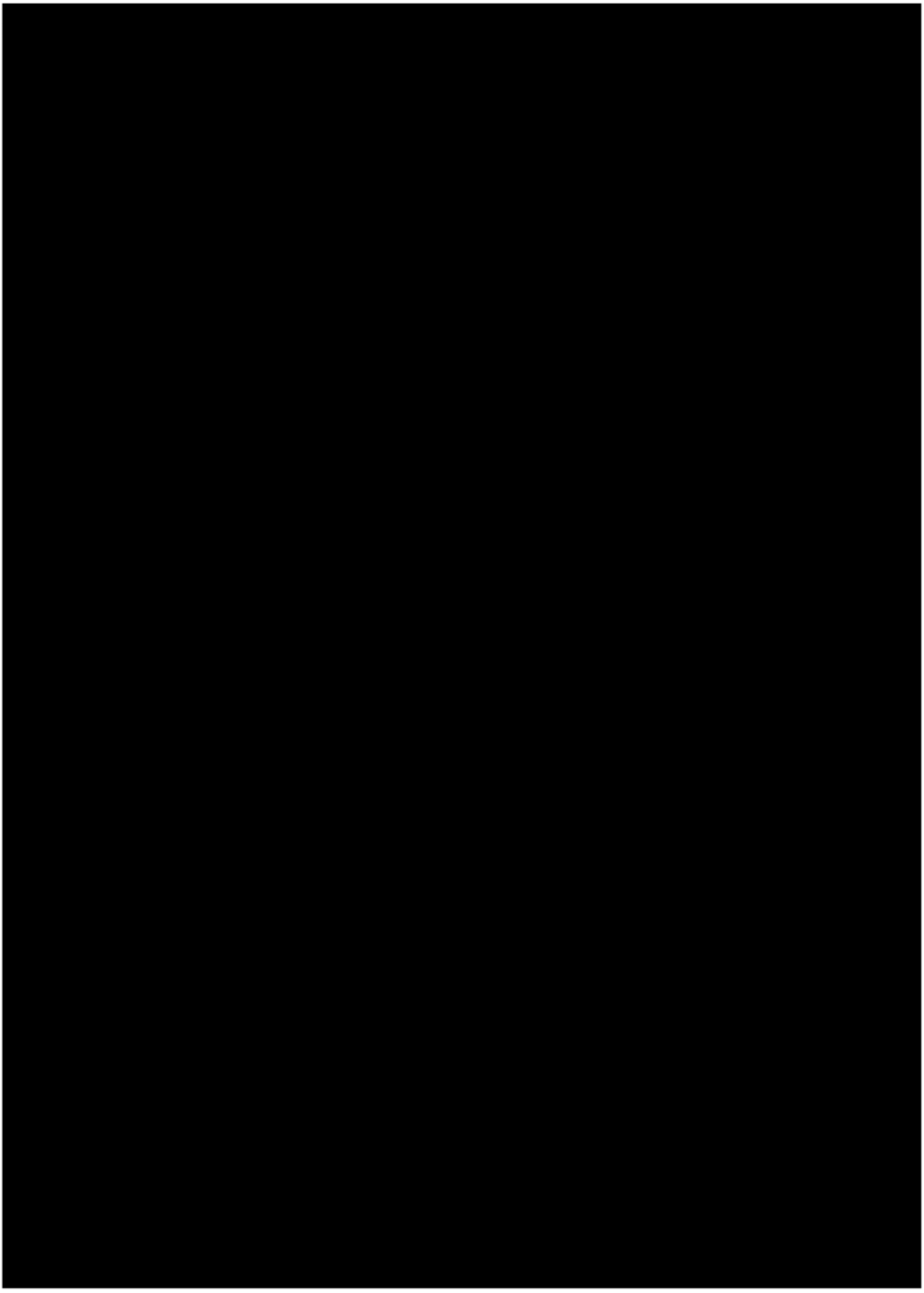
Essendo già stati decurtati i costi per la sanatoria urbanistica e la regolarizzazione catastale, il valore finale del bene al netto di decurtazioni e correzioni è quello sopra citato e già decurtato delle suddette spese, non sarà pertanto necessario prefigurare eventuali ulteriori riduzioni o oneri.

8. SINTESI E CONCLUSIONI

Il sottoscritto valuta il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in **€ 81.955,15**.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto, e nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, certo di averlo condotto con il solo scopo di far conoscere la verità, tanto si relaziona.

9. ALLEGATI



All. B - Concessione in Sanatoria n.149 del 28/05/1997 - Condono Edilizio (L.724/94)

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

CODICE EDIFICIO 1.094.014/015

RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA

N° Progressivo Mod. R ////////////

Prot. Gen. 15118 A.C. 26.11.96

Part.

Presentata il 31.03.95

498

CONC. N° .....

IL DIRIGENTE
xxxxxxxxxxxx
IL SINDACO
xxxxxxxxxxxx

31.03.95

– Vista la domanda presentata in data ..... dal Sig. [redacted]

nato a [redacted] il [redacted] (C.F. [redacted])

con la quale si chiede la concessione in sanatoria ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 31 e 35 della legge 47 del 28.2.1985 e successive modificazioni ed integrazioni per le opere abusive consistenti in

Realizzazione di abitazione al P.3°(Sottotetto) S= 30,38;

ubicate in Via Roma 43

– vista la documentazione allegata alla domanda;

– vista l'istruttoria dell'ufficio;

– ritenuta congrua / ~~non congrua~~, l'oblazione versata dall'avente titolo nella misura di L. 3.281.040

– preso atto che il richiedente ha provveduto al pagamento a saldo dell'oblazione definitiva, determinata come da provvedimento del 26.11.96 della somma di lire 3.281.040 (C/C n. 945-944-507-816-442 del 31.03.95-11.07.95-13.09.95-15.12.95);

– visto che le opere di cui alla presente concessione ricadono/~~non ricadono~~ nei casi di concessione gratuita;

– a norma dell'art.3 della legge regionale n° 14 del 18 giugno 1986, trattandosi di opere abusive realizzate in periodo antecedente al 30 gennaio 1977;

– a norma dell'art. 9 lettera ********** della legge 28 gennaio 1977 n° 10;

– visto che gli oneri di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n° 10 ammontano a L. 1.107.682

e quelli di cui all'art. 6 ammontano a L. 360.600 per un totale di L. 1.378.282

giusta quietanza n° 946-506 del 31.03.95-11.07.95 dell'importo totale di £. 1.170.275

sta la legge regionale n° 14 del 18 giugno 1986;

sta la legge regionale del 5.8.1992 n° 34;

sta la legge 28.1.1977, n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

sta la legge 28.2.1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;

teso che nulla-osta all'accoglimento della richiesta di sanatoria;

sto che il richiedente ha titolo alla richiesta di concessione in sanatoria in qualità di proprietario;

Vista l'ammissione al Condono Edilizio in data 26.11.1996;
Visto l'art. 39 della Legge n. 724 del 23.12.1994 e successive modificazioni ed integrazioni;

RILASCIA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

la Sig.ra [redacted]

.F. [redacted] residente in [redacted]

a [redacted] per le opere abusive di cui alla premessa in narrativa,

ì come descritte nella domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa.

ini del rilascio del certificato di abitabilità od agibilità in riferimento all'art. 35 comma 20 ed all'art. 52 la legge 47/1985 il richiedente dovrà presentare documentata istanza.

presente concessisone è subordinata alle condizioni generali previste dalle leggi e qualora applicabili, le norme del vigente regolamento edilizio comunale.

n Benedetto del Tronto, lì 28 MAG. 1997

[redacted]

COMUNE DI

SAN BENEDETTO DEL TRONTO

OGGETTO : PROGETTO IN SANATORIA ABITAZIONE AL PIANO SOTTOTETTO

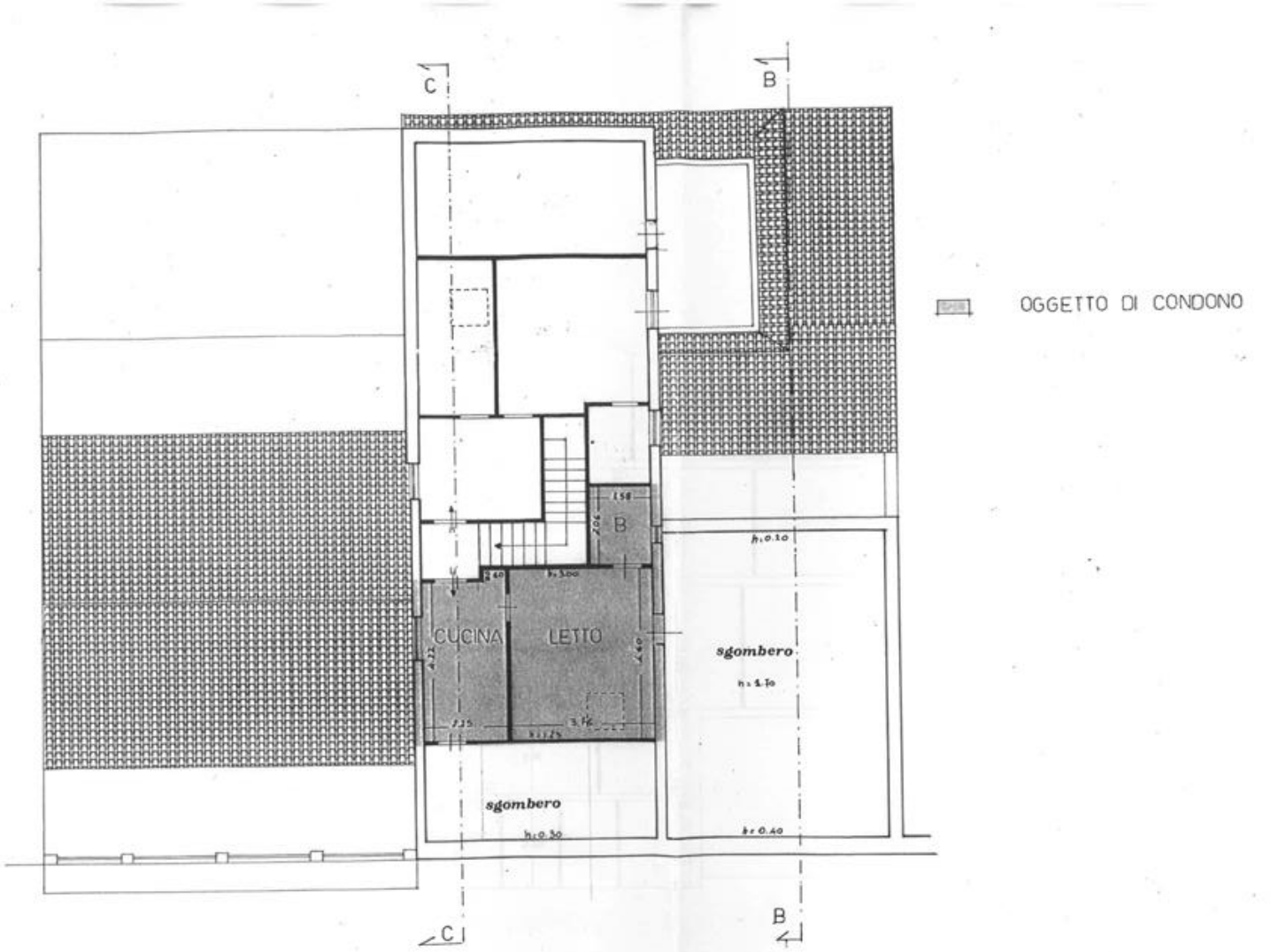
proprieta' : [redacted]

localita' : VIA ROMA N. 43

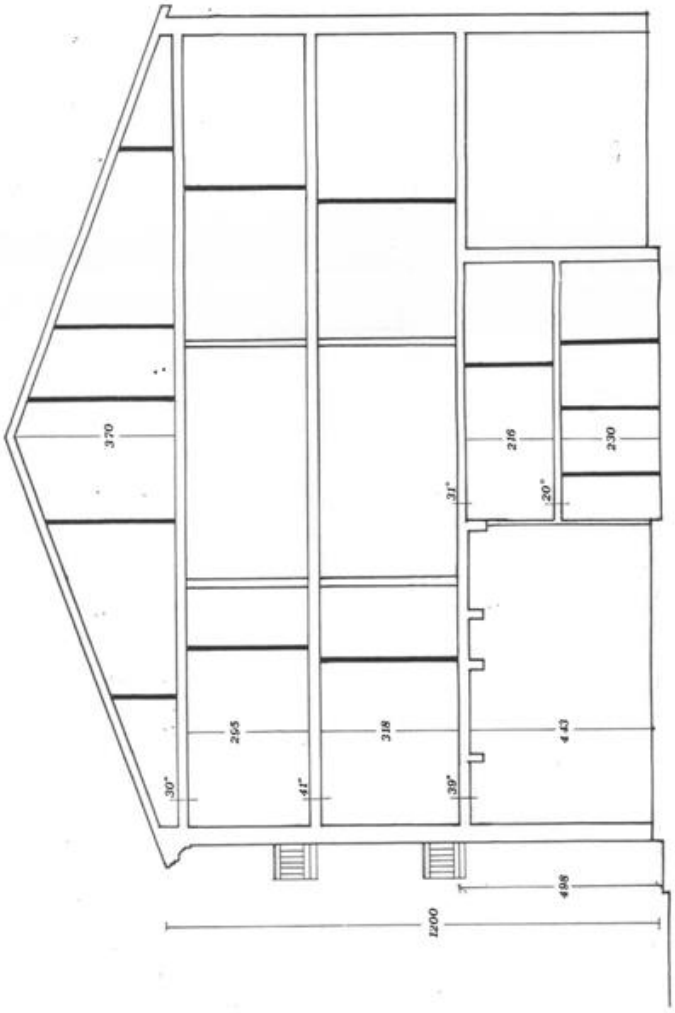
TAV. N.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

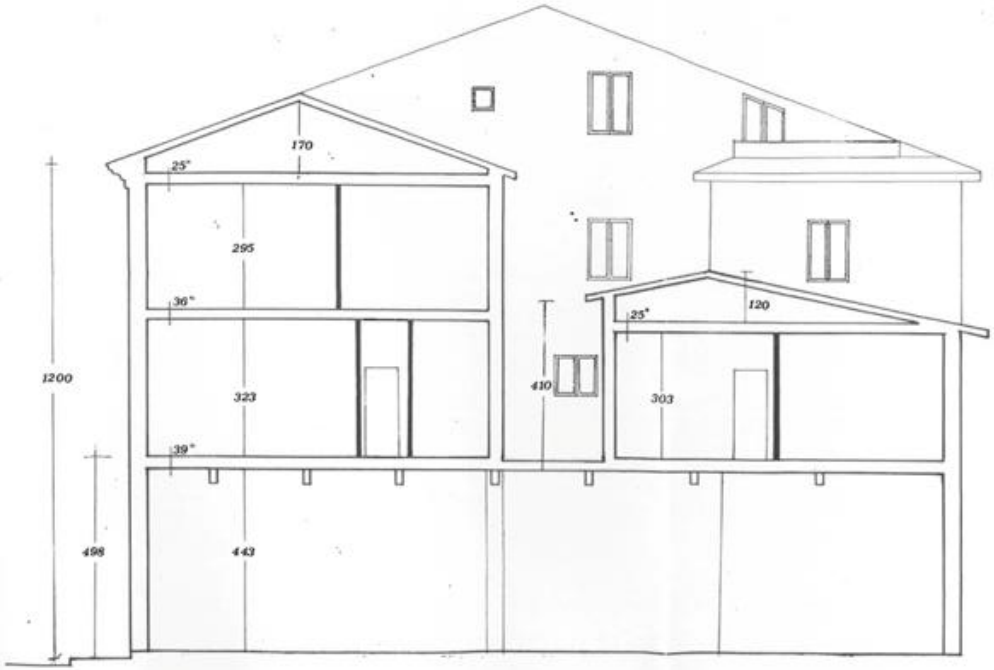
[redacted]


C
B
B
CUCINA
LETTO
sgombero
sgombero
h:0.10
h:0.40
h:0.30
OGGETTO DI CONDONO

PIANO TERZO



SEZIONE C-C



SEZIONE B - B

All. C - Visura catastale

Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/03/2026

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO** Codice: **H769**
Foglio: **21** Particella: **68** Subalterno: **22**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
21	68	22	VIA ROMA n. 43 Interno 8 Piano 3		A03	04	3 vani	R.Euro:151,84		

Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/03/2026

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO** Codice: **H769**
Foglio:**21** Particella:**68** Subalterno:**22**

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
[redacted]				

All. D - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/06/2026 Ora 10:13:02
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica Ispezione n. T23841 del 08/06/2026
per immobile
Richiedente [redacted]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 21 - Particella 68 - Subalterno 22
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/03/1988 al 05/06/2026

Elenco immobili

Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00068 Subalterno 0022
Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00068/A Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 13/09/1989 - Registro Particolare 4056 Registro Generale 5507
Pubblico ufficiale FAENZA TOMMASO Repertorio 66208 del 29/08/1989
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 28/12/1990 - Registro Particolare 5871 Registro Generale 8417
Pubblico ufficiale PALLISCO DARIO Repertorio 34860 del 18/12/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE del 20/07/1994 - Registro Particolare 3298 Registro Generale 4535
Pubblico ufficiale ALFONSO ROSSI Repertorio 63282 del 22/06/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE del 08/03/1999 - Registro Particolare 1097 Registro Generale 1557
Pubblico ufficiale FAENZA TOMMASO Repertorio 90066 del 23/02/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 14/10/1999 - Registro Particolare 4977 Registro Generale 7685

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente [redacted]

Ispezione n. T23841 del 08/06/2026

Pubblico ufficiale DE FELICE FLAVIA Repertorio 5111 del 08/10/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 23/07/2004 - Registro Particolare 4475 Registro Generale 7485
   Pubblico ufficiale CAMPANA CARLO Repertorio 29102/6892 del 16/07/2004
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 23/07/2004 - Registro Particolare 1750 Registro Generale 7486
   Pubblico ufficiale CAMPANA CARLO Repertorio 29103/6893 del 16/07/2004
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 241 del 07/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/12/2007.
      Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

8. ISCRIZIONE del 21/11/2007 - Registro Particolare 2713 Registro Generale 11962
   Pubblico ufficiale CAMPANA CARLO Repertorio 36649/9820 del 16/11/2007
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE del 15/01/2026 - Registro Particolare 21 Registro Generale 242
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 1740/1 del 31/12/2025
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
   Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE del 15/01/2026 - Registro Particolare 22 Registro Generale 242
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 1740/2 del 31/12/2025
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
    Nota disponibile in formato elettronico

11. ISCRIZIONE del 15/01/2026 - Registro Particolare 23 Registro Generale 242
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 1740/3 del 31/12/2025
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
    Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE del 16/01/2026 - Registro Particolare 230 Registro Generale 285
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 23/2025 del 20/11/2025

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente [redacted]

Ispezione n. T23841 del 08/06/2026

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

All. E - Planimetria catastale

Data presentazione: 12/09/1995 - Data: 23/03/2026 - n. T119490 - Richiedente: TCCSVN76C31H769O

MODULARIO F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

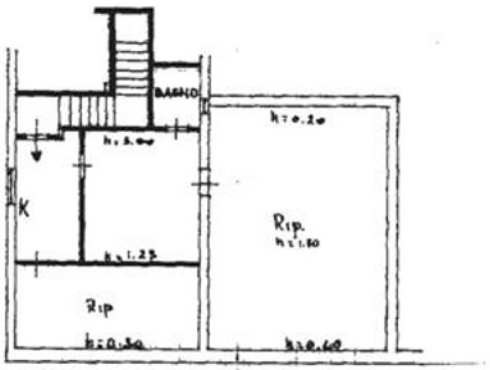
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL. 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN BENEDETTO TR. via ROMA civ. 43



PIANO TERZO (SOTTOTETTO) INT. 8

H = 1,23 ÷ 3,00

ORIENTAMENTO

N

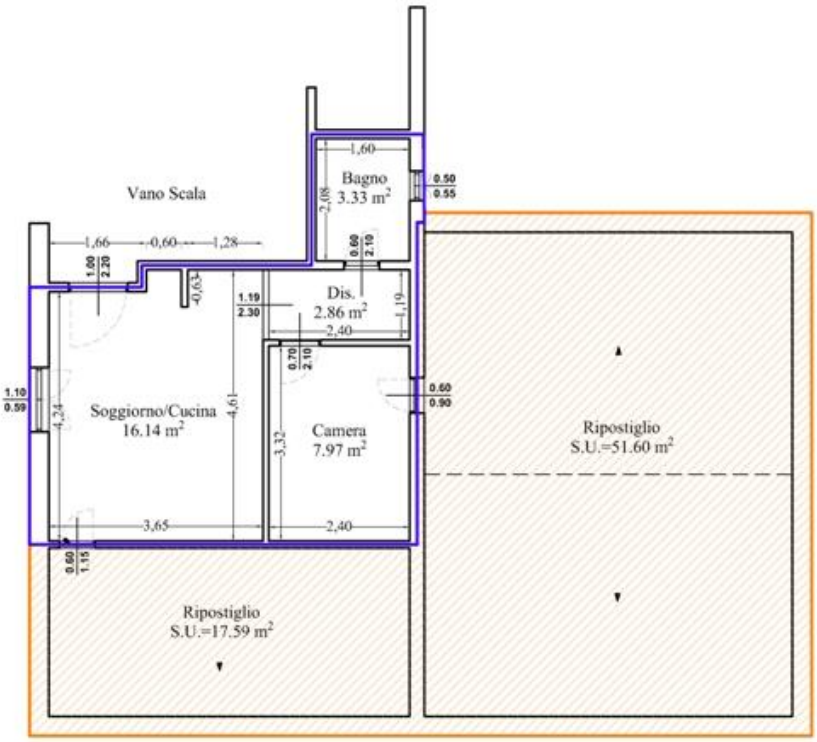
SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/03/2026 - Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO(H769) - < Foglio 21 - Particella 68 - Subalterno 22 >
VIA ROMA n. 43 Interno 8 Piano 3

All. F - Rilievo stato di fatto

STATO DI FATTO



Legenda:

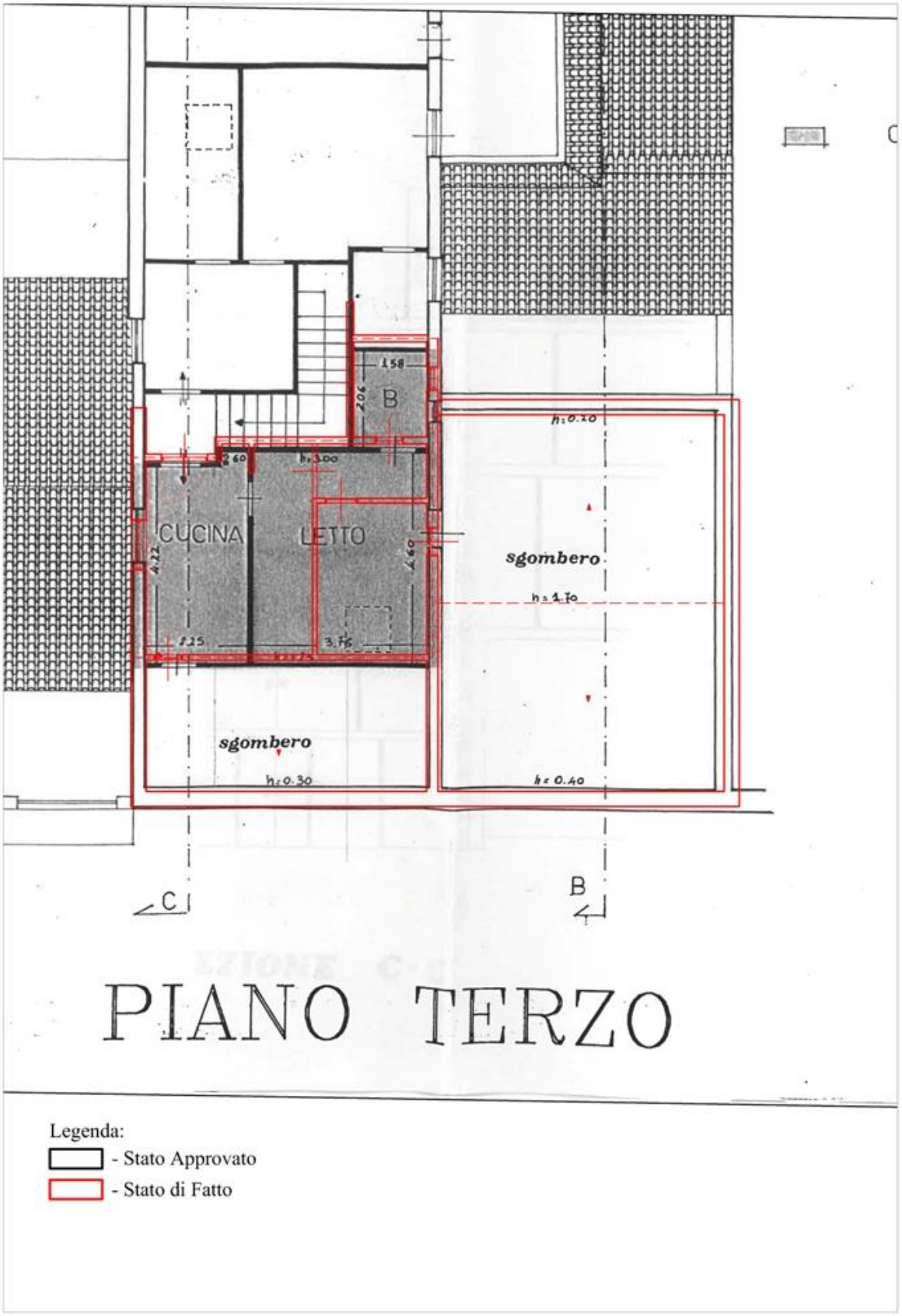
Porzione abitativa
S.U.L.=34.82 m²

Porzione rip.
S.U.L.=81.23 m²

PIANO TERZO
S.U.L.=116.06 m²

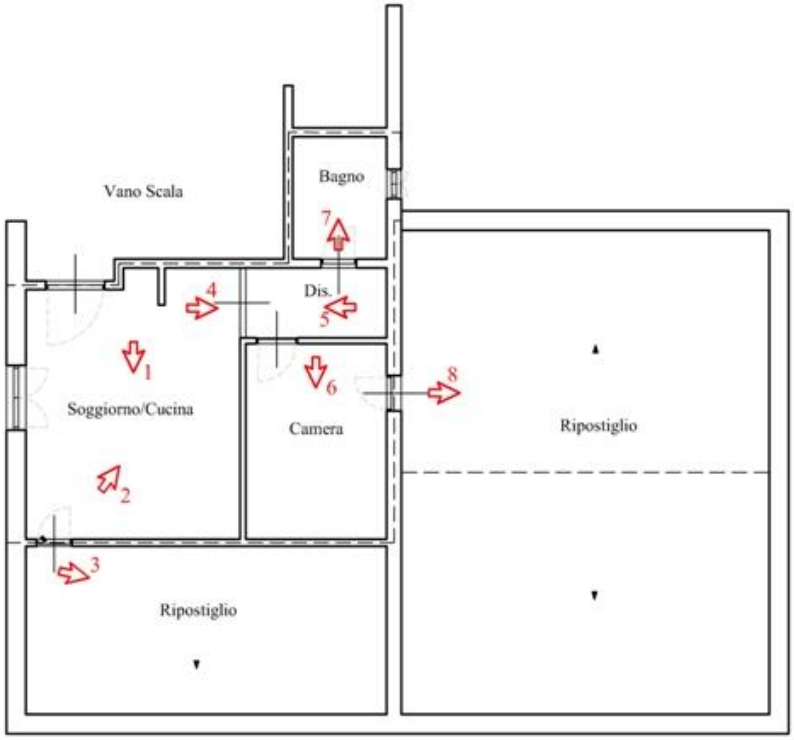


All. G - Sovrapposizione Stato Approvato – Stato di Fatto



All. H - Documentazione fotografica stato di fatto

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

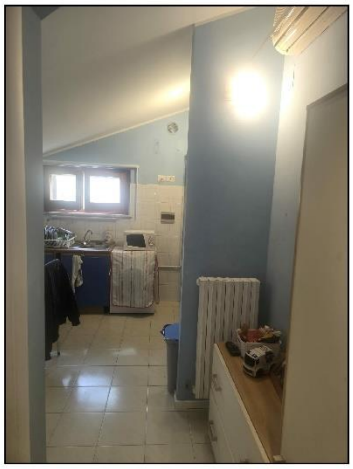


Foto 6



Foto 7



Foto 8

