

Beni Immobili e Mobili di proprietà " [REDACTED] "

" [REDACTED] " con sede in Jesi (AN), Via Leopardi 18.

Perizia tecnico-estimativa giurata

Il sottoscritto geom. Glauco Giampieri, codice fiscale: GMPGLC62L02A271C, regolarmente iscritto al Collegio Provinciale dei geometri della Provincia di Ancona al n° 1307, con studio in Ancona, via XXV Aprile 7, per incarico ricevuto dall'Avv. Giorgio Canali C.F.: CNL GRG 64A18 A271Q, con studio in Ancona (AN), Viale Della Vittoria 35, in qualità di Commissario Liquidatore della "[REDACTED]" con sede in Jesi (AN), Via Leopardi 18, redige la seguente perizia giurata ai soli fini richiesti per la definizione del valore dei beni mobili ed immobili.

La seguente perizia giurata riguarda tutti i beni della suddetta ditta:

ELENCO DEGLI IMMOBILI E DATI CATASTALI

Dati catastali dell'Immobile "A"

Unità immobiliare censita al N.C.E.U. al foglio 49 mappale 77, sub. 44, u.i.u. Ufficio., cat. A/10, classe 1, consistenza di 6,5 vani per una superficie catastale di ~ 139,00 m², con rendita catastale di € 2.165,25;

Regolarità urbanistica immobili.

Il progetto dell'immobile in oggetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia N. 323 nella seduta del 24-Lug-1962 e successive.

Descrizione dell'Unità Immobiliare.



L'immobile è ad uso Ufficio ed è disposto al Piano Terra, in discrete condizioni di manutenzione, dotato di riscaldamento autonomo.

La superficie commerciale della unità immobiliare sarà desunta dal calcolo della superficie di piano, inoltre, in merito alle superfici di accessori quali ripostigli, balcone e spazio esclusivo scoperto saranno utilizzati i coefficienti di ragguaglio per la semplificazione del calcolo ed omogenizzandone il valore.

Pertanto si avrà:

Superficie Ufficio $\sim m^2$ 139,00

Superficie totale convenzionale commerciale = $\sim M^2$ 139,00

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare verrà conclusa attraverso il calcolo del valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale dell'immobile.

Stima a valore venale

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'immobile, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, i valori economici unitari, che saranno utilizzati in seguito, dovranno considerare anche lo stato di manutenzione dell'immobile, della loro collocazione territoriale e dell'anno di costruzione. La considerazione primaria, che costituisce l'elemento sostanziale per la valutazione attuale dell'immobile, è l'andamento dei prezzi di richiesta per gli Immobili nel Comune di Jesi (AN). Tale indagine verrebbe convalidata

anche dall'Agenzia del Territorio che prevede, relativamente all'anno 2019_2° semestre (non esistono altri valori recenti pubblicati), un valore minimo Euro/mq 770,00 e un valore massimo Euro/mq 1.100,00. Il borsino immobiliare prevede un valore da € 693,00 ad un massimo di € 1.119,00. Pertanto, dovendo attribuire un Valore Teorico Commerciale Attuale all'immobile, si dovrebbe assumere il valore di Euro/mq. 920,50. Detto valore unitario al mq. è stato desunto mediando i valori ricavati dalla lettura delle fonti di riferimento citate in precedenza, visto il periodo commerciale, la grandezza dell'immobile, la specifica ubicazione nella cittadina, la presenza di parcheggi gratuiti nelle vicinanze, la vetustà e lo stato di conservazione, detto valore viene aumentato di ~ il 10% quindi viene utilizzato come il più probabile valore l'importo di ~ 1.012,55 €/m²

Ipotizzato un valore venale di 1.013,00 €/mq per unità immobiliari ad uso ufficio in buono stato di conservazione si ottiene:

$$\text{mq } 139,00 \times \text{Euro } 1.012,55 / \text{mq} = \text{€ } 140.744,45.$$

Quindi il più probabile valore attuale dell'immobile sarà di ~ 140.744,45, da me arrotondato a € 140.000,00 (centoquarantamila/00).

Dati catastali dell'Immobile "B"

Unità immobiliare censita al N.C.E.U. al **foglio 49 mappale 77, sub. 43, u.i.u.**

Ufficio., "in corso di Costruz.", per una superficie reale di ~ 122,00 m²;

non essendo la planimetria presente in catasto, il locale è stato rilevato e viene presentata planimetria redatta dal tecnico in scala 1:100 allegata alla presente;

Regolarità urbanistica immobili.

Il progetto dell'immobile in oggetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia N. 323 nella seduta del 24-Lug-1962 e successive.

Descrizione dell'Unità Immobiliare.

L'immobile è ad uso Ufficio ed è disposto al Piano Terra, in sufficienti condizioni di manutenzione, dotato di riscaldamento autonomo.

La superficie commerciale della unità immobiliare sarà desunta dal calcolo della superficie di piano, inoltre, in merito alle superfici di accessori quali ripostigli, balcone e spazio esclusivo scoperto saranno utilizzati i coefficienti di ragguglio per la semplificazione del calcolo ed omogenizzandone il valore.

Pertanto si avrà:

Superficie Ufficio ~ m² 122,00

Superficie totale convenzionale commerciale = ~ M² 122,00

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare verrà conclusa attraverso il calcolo del valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale dell'immobile.

Stima a valore venale

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'immobile, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, i valori economici unitari, che saranno utilizzati in seguito, dovranno considerare anche lo stato di manutenzione dell'immobile, della loro collocazione territoriale e dell'anno di

Regolarità urbanistica immobili.

Il progetto dell'immobile in oggetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia N. 323 nella seduta del 24-Lug-1962 e successive.

Descrizione dell'Unità Immobiliare.

L'immobile è ad uso Ufficio ed è disposto al Piano Primo, in buone condizioni di manutenzione, dotato di riscaldamento autonomo.

La superficie commerciale della unità immobiliare sarà desunta dal calcolo della superficie di piano, inoltre, in merito alle superfici di accessori quali ripostigli, balcone e spazio esclusivo scoperto saranno utilizzati i coefficienti di ragguglio per la semplificazione del calcolo ed omogenizzandone il valore.

Pertanto si avrà:

Superficie Ufficio ~ m² 124,00

Balcone ~ m² 4.40 x 33% ~ m². 1.45

Superficie totale convenzionale commerciale = ~ M² 125.45

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare verrà conclusa attraverso il calcolo del valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale dell'immobile.

Stima a valore venale

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'immobile, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, i valori economici unitari, che

saranno utilizzati in seguito, dovranno considerare anche lo stato di manutenzione dell'immobile, della loro collocazione territoriale e dell'anno di costruzione. La considerazione primaria, che costituisce l'elemento sostanziale per la valutazione attuale dell'immobile, è l'andamento dei prezzi di richiesta per gli Immobili nel Comune di Jesi (AN). Tale indagine verrebbe convalidata anche dall'Agenzia del Territorio che prevede, relativamente all'anno 2019 2° semestre (non esistono altri valori recenti pubblicati), un valore minimo Euro/mq 770,00 e un valore massimo €/mq 1.100,00. Il borsino immobiliare prevede un valore da € 693,00 ad un massimo di € 1.119,00. Pertanto, dovendo attribuire un Valore Teorico Commerciale Attuale all'immobile, si dovrebbe assumere il valore di Euro/mq. 874,47. Detto valore unitario al mq. è stato desunto mediando i valori ricavati dalla lettura delle fonti di riferimento citate in precedenza, visto il periodo commerciale, la grandezza dell'immobile, la specifica ubicazione nella cittadina, la presenza di parcheggi gratuiti nelle vicinanze, la vetustà e lo stato di conservazione, detto valore viene aumentato di ~ il 10% quindi viene utilizzato come il più probabile valore l'importo di ~ 1.013,00 €/m²

Ipotizzato un valore venale di 1.013,00 €/mq per unità immobiliari ad uso ufficio in buono stato di conservazione si ottiene:

$$\text{mq } 125,45 \times \text{Euro } 1.013,00 / \text{mq} = \text{€ } 127.008,85.$$

Quindi il più probabile valore attuale dell'immobile sarà di ~ 127.008,85 , da me arrotondato a € 127.000,00 (centoventisettemila/00).

Dati catastali dell'Immobile "D" :

Unità immobiliare censita al N.C.E.U. al **foglio 67 mappale 330, sub. 2**, u.i.u.

Magazzino., cat. C/2, classe 2, consistenza 823,00 m², Superficie Catastale

876,00 m², con rendita catastale di € 1.232,63, con corte mapp.li 331-334

Regolarità urbanistica immobili.

Il progetto dell'immobile in oggetto è stato approvato dalla Commissione

Edilizia N. 029 nella seduta del 28-Mar-1970 e successive.

Descrizione dell'Unità Immobiliare.

L'immobile è ad uso magazzino ed è disposto al Piano terra, in buone condizioni di manutenzione. Una parte adibita a magazzino AUSL, l'altra adibita a magazzino dell'Impresa Edile di cui alla proprietà.

La superficie commerciale della unità immobiliare sarà desunta dal calcolo della superficie di piano, inoltre, in merito alle superfici di accessori quali ripostigli, balcone e spazio esclusivo scoperto saranno utilizzati i coefficienti di ragguglio per la semplificazione del calcolo ed omogenizzandone il valore.

Pertanto si avrà:

Superficie Magazzino ~ m² 823,00

Scoperto ~ m² 53,00 x 10% ~ m² 5,30

Superficie totale convenzionale commerciale = ~ M² 828,30

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare verrà conclusa attraverso il calcolo del valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale dell'immobile.

Stima a valore venale

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'immobile, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, i valori economici unitari, che saranno utilizzati in seguito, dovranno considerare anche lo stato di manutenzione dell'immobile, della loro collocazione territoriale e dell'anno di costruzione. La considerazione primaria, che costituisce l'elemento sostanziale per la valutazione attuale dell'immobile, è l'andamento dei prezzi di richiesta per gli Immobili nel Comune di Jesi (AN). Tale indagine verrebbe convalidata anche dall'Agenzia del Territorio che prevede, relativamente all'anno 2019_2° semestre (non esistono altri valori recenti pubblicati), un valore minimo Euro/mq 455,00 e un valore massimo Euro/mq 670,00. Il borsino immobiliare prevede un valore da € 352,00 ad un massimo di € 527,50. Pertanto, dovendo attribuire un Valore Teorico Commerciale Attuale all'immobile, si dovrebbe assumere il valore di Euro/mq. 501,12. Detto valore unitario al mq. è stato desunto mediando i valori ricavati dalla lettura delle fonti di riferimento citate in precedenza, visto il periodo commerciale, la grandezza dell'immobile, la specifica ubicazione nella cittadina, la presenza di parcheggio gratuito adiacente, la vetustà e lo stato di conservazione, detto valore viene diminuito di ~ il 10% quindi viene utilizzato come il più probabile valore l'importo di ~ 451,00 €/m². Ipotizzato un valore venale di 451,00 €/mq per unità immobiliari ad uso magazzino in sufficiente stato di conservazione si ottiene:

$$\text{mq } 828,30 \times \text{Euro } 451,00 / \text{mq} = \quad \mathbf{€ 373.563,30.}$$

Quindi il più probabile valore attuale dell'immobile sarà di ~€. 373.563,30, da me arrotondato a **€ 373.000,00** (trecentosettantatremila/00).

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'immobile, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Agricoli dell'Agenzia del Territorio nel Comune di Jesi (AN). Tale indagine verrebbe convalidata anche dall'Agenzia del Territorio che prevede, relativamente all'anno 2019_2° semestre (non esistono altri valori recenti pubblicati), un valore minimo Euro/Ha 25720,00 equivalente a €/m² 2,572. Pertanto, dovendo attribuire un Valore Teorico Commerciale Attuale dei terreni. Ipotizzato un valore venale di 2,572 €/mq per i terreni si ottiene:

$$\text{mq } 93,00 \times \text{€ } 2,572 /\text{mq} = \text{€ } 239,20.$$

Quindi il più probabile valore attuale dei terreni sarà di ~ €. € 239,20, da me arrotondato a € 200,00 (duecento/00).

Dati catastali del Terreno "F" (Morro D'Alba):

Unità censita al N.C.E. U.al foglio 17 mappale 867 Sub 14, Area Urbana m² 827

Descrizione dell'Unità Immobiliare.

Il terreno in questione è parte di una particella suddivisa, adiacente un edificio già costruito, come si evince dallo stralcio di PRG, rientra nei requisiti di Norme Tecniche di Attuazione, Art. 35 C4 Zone Residenziali di Espansione con Piani Attuativi già approvati.

Superficie convenzionale M² 827

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare verrà conclusa attraverso il calcolo del valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale del terreno.

Stima a valore venale.

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'area, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, i valori economici unitari, che saranno utilizzati in seguito, dovranno considerare anche lo stato di manutenzione, della loro collocazione territoriale. La considerazione primaria, che costituisce l'elemento sostanziale per la valutazione attuale dell'immobile, è l'andamento dei prezzi di richiesta per le aree nel Comune di Morro D'Alba (AN). Tale indagine verrebbe convalidata anche dall'Agenzia del Territorio relativamente all'anno 2019_2° semestre (non esistono altri valori recenti pubblicati) e il Borsino Immobiliare.

Riusciamo ad avere il prezzo del terreno sviluppando le seguenti formule:

SL Superficie Lotto m² 827

IF Indice di Edificabilità 0,60

VM Valore Mediato Agenzia e Borsino €/m². 783,00

LA Incidenza prezzo terreno confrontata con il prezzo fabbricati 15%.

$SL \times IF \times VM \times LA = \text{Valore Area}$

$827 \times 0,60 \times 783 \times 0,15 = \text{€. 58.278,69}$

Pertanto, dovendo attribuire un Valore Teorico Commerciale Attuale all'Area, si dovrebbe assumere il valore di €. 58.278,69, da me arrotondato a **€. 58.000,00** (Cinquantottomila/00).

Dati catastali del Terreno "G" (Morro D'Alba):

Unità censita al N.C.E. U.al foglio 17 mappale 815, Area Urbana m² 966

Descrizione dell'Unità Immobiliare

Il terreno in questione è una particella incolta, in zona edificabile adiacente un edificio già costruito, come si evince dallo stralcio di PRG, rientra nei requisiti di Norme Tecniche di Attuazione, Art. 35 C4 Zone Residenziali di Espansione con Piani Attuativi già approvati,

Superficie convenzionale M² 966

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare verrà conclusa attraverso il calcolo del valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale del terreno.

Stima a valore venale.

I valori economici unitari che saranno adottati nella presente perizia, utili per addivenire ad una corretta stima dell'area, sono stati desunti considerando i valori di mercato riportati dall'Osservatorio Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, i valori economici unitari, che saranno utilizzati in seguito, dovranno considerare anche lo stato di manutenzione, della loro collocazione territoriale. La considerazione primaria, che costituisce l'elemento sostanziale per la valutazione attuale dell'immobile, è l'andamento dei prezzi di richiesta per le aree nel Comune di Morro D'Alba (AN). Tale indagine verrebbe convalidata anche dall'Agenzia del Territorio

relativamente all'anno 2019_2° semestre (non esistono altri valori recenti pubblicati) e il Borsino Immobiliare.

Riusciamo ad avere il prezzo del terreno sviluppando le seguenti formule:

SL Superficie Lotto m² 966

IF Indice di Edificabilità 0,60

VM Valore Mediato Agenzia e Borsino €/m². 783,00

LA Incidenza prezzo terreno confrontata con il prezzo fabbricati 15%.

$SL \times IF \times VM \times LA = \text{Valore Area}$

$966 \times 0,60 \times 783 \times 0,15 = \text{€} 68.074,02$

Pertanto, dovendo attribuire un Valore Teorico Commerciale Attuale all'Area, si dovrebbe assumere il valore di € 68.074,02, da me arrotondato a € 68.000,00 (Sessantottomila/00).

Dati catastali del Terreno "H" (Morro D'Alba):

Unità censita al N.C.E. U.al foglio 17 mappale 814, Area Urbana m² 575

Descrizione dell'Unità Immobiliare

Il terreno in questione è una particella indivisibile, con molti proprietari, come si evince dalla lettura della visura catastale, è stata adibita a strada privata per il passaggio e la servitù delle abitazioni limitrofe.

Valutazione.

La valutazione della unità immobiliare non verrà eseguita in quanto non ha un valore commerciale.

Descrizione dello stato dei luoghi.

Come si può facilmente evincere dalle foto allegate alla presente valutazione nella documentazione fotografica si può vedere lo stato attuale del terreno.

Si fa presente che tali importi possono subire variazioni in riferimento alla domanda e/o all'offerta in +/- del 5 % .

Tanto riferisce il sottoscritto in espletamento dell'incarico ricevuto, secondo i dettami dell'arte, della tecnica, della scienza, della conoscenza, della coscienza e si firma.

Geom. Glauco Giampieri



Ancona 11/08/2020

**V34**

MODULO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ANCONA**VERBALE DI ASSEVERAMENTO di perizia/traduzione**

L'anno 2020 il giorno 12 del mese di Agosto nella Cancelleria del Tribunale di Ancona, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso

COGNOME E NOME	GIAMPIERI GLAUCO		
DATA E LUOGO DI NASCITA	02/07/1962 ANCONA		
RESIDENZA (Via/Piazza, n° civico, Città, CAP)	Via Falconara, 2 - Ancona 60126		
IDENTIFICATO MEDIANTE	Carta Identità	NUMERO	3218559AA
RILASCIATO IL	01 / 06 / 2010	DA	Comune di Ancona

il quale dichiara di asseverare con giuramento l'allegata perizia.

Ammonito ai sensi di legge, presta giuramento di rito, ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto


 Glauco GIAMPIERI GIAMPIERI
 Iscritto
 all'Albo dei
 Geometri della
 Prov. di Ancona
 al N. 1307
 ANCONA



FUNZIONARIO GIURAMENTO
 SU INVITAZIONE DEL PRESIDENTE

NOTA BENE:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra



PERIZIA

VISURA

MAPPA CATASTALE

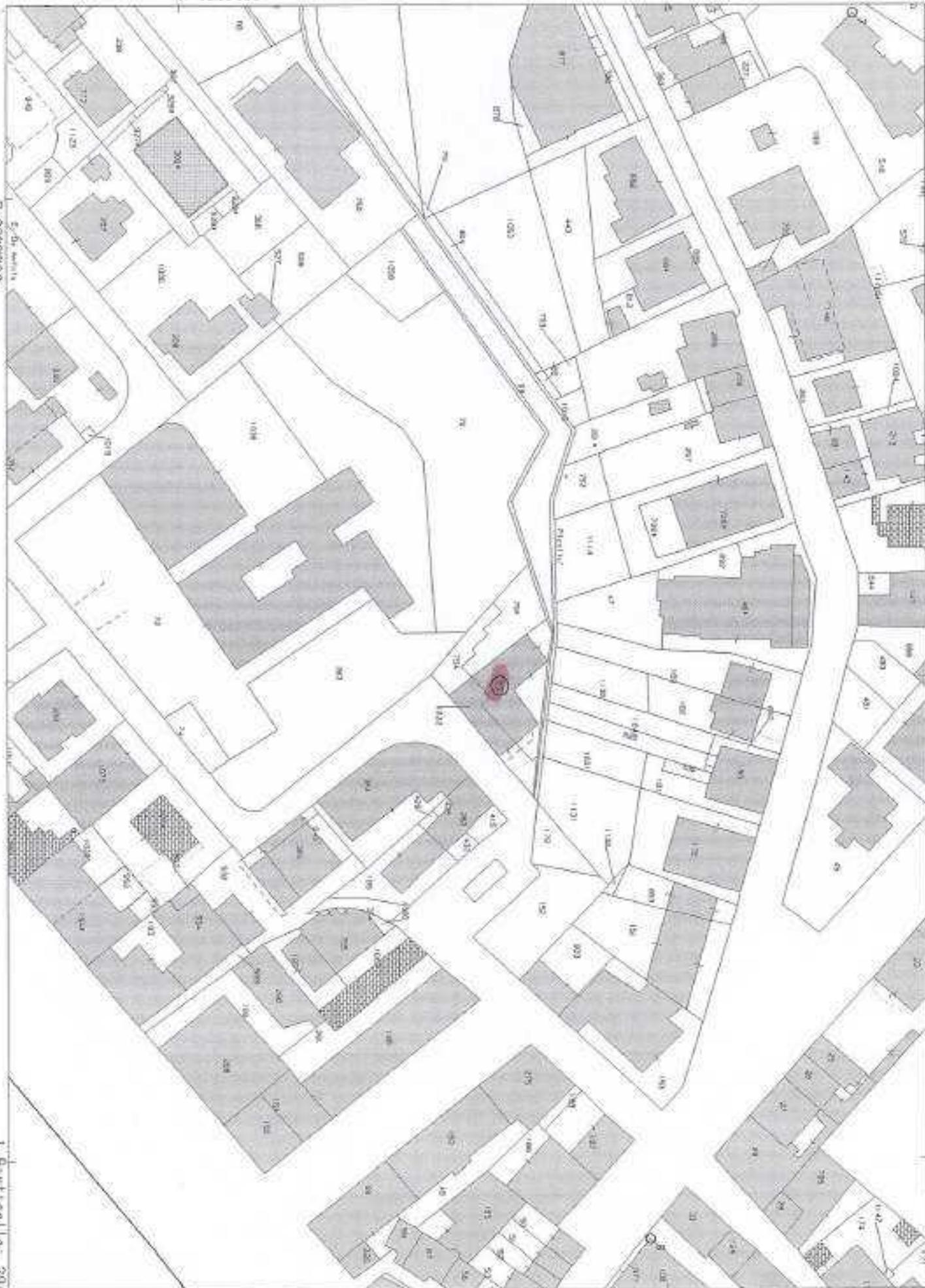
PLANIMETRIA, PRG

E

FOTOGRAFIE

IMMOBILE "A"





E=2377700

1 Particella: 794

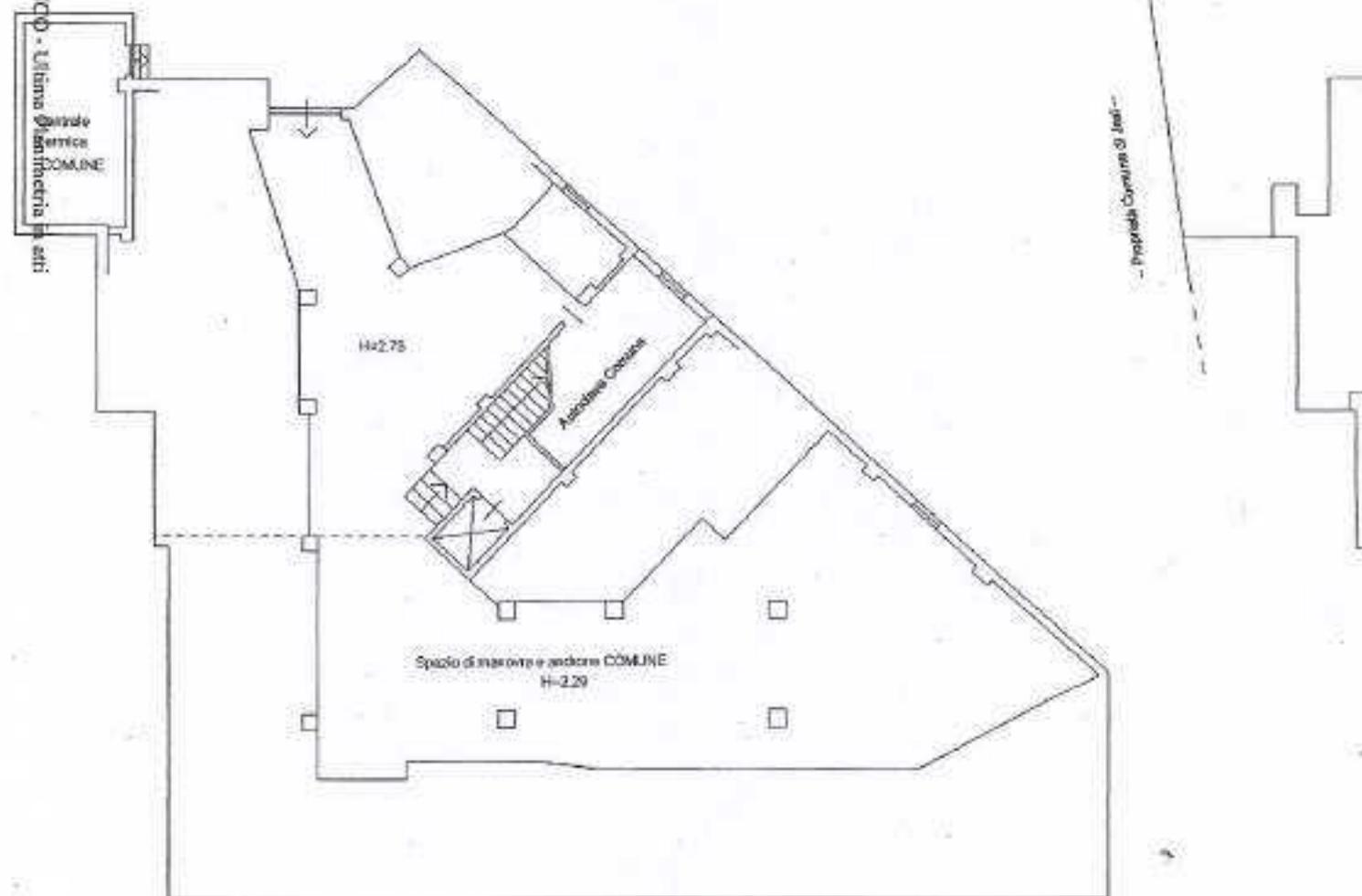
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN000
Planimetria di u.i.u. in Comune di
Viale Papa Giovanni XXIII

Sc. n.1

Scala 1: 200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Data: 14/07/2020
Fol. schede: 1 - Foglio di acq.: A3(297x420) - Part. di scala: 1:1

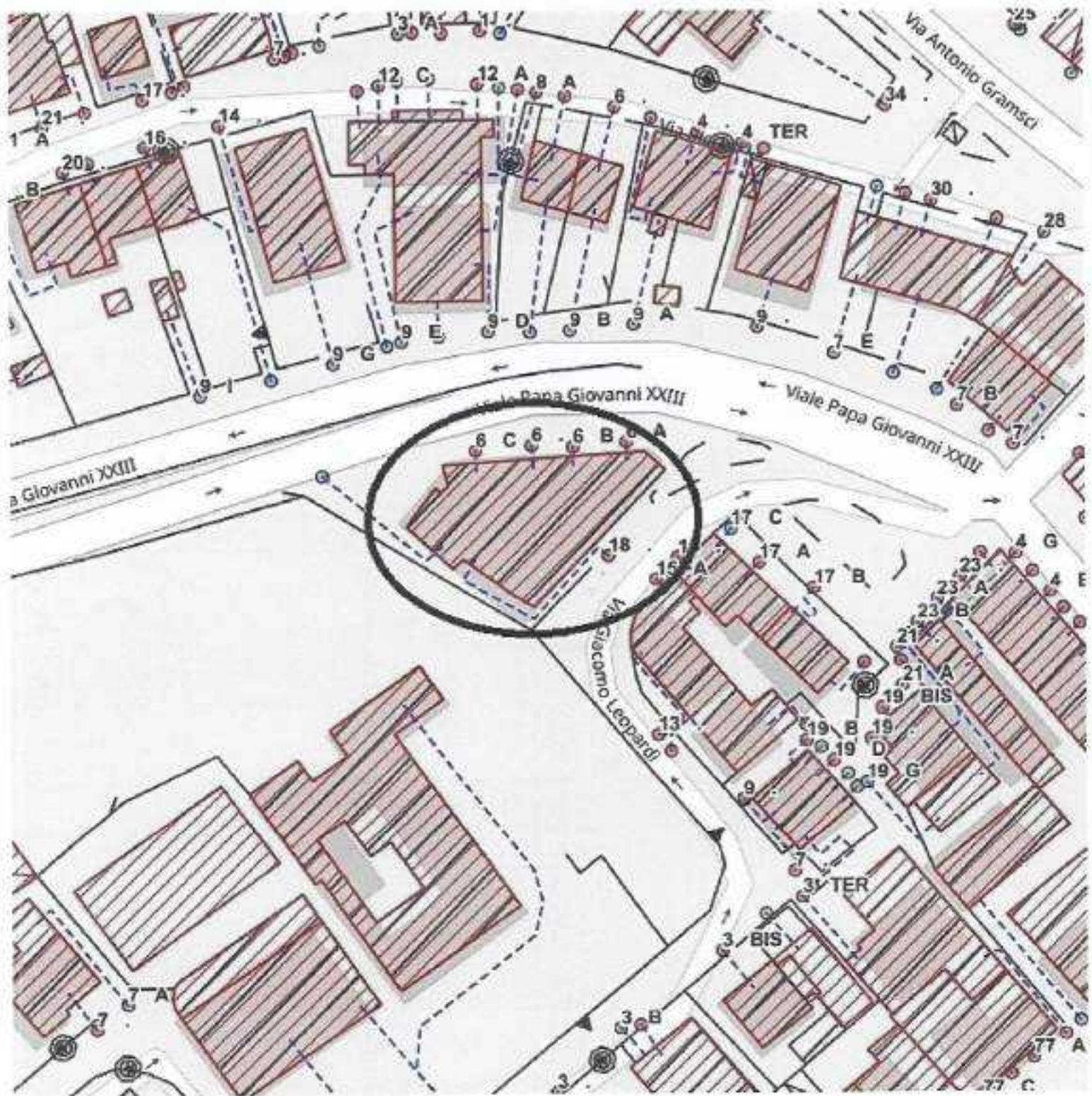
AN0043303 - Ristrutturazione GIAMPIERI CLAUDIO - Ultima planimetria in sito

7 del 31/03/2014 81 civ. 6	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 49 Particella: 77 Subalterno: 44	Compilata da: Mosconi Filippo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1960
----------------------------------	---	--

PIANO TERRA



PRG JESI Fg. 49 Map. 77/44











PERIZIA

VISURA

MAPPA CATASTALE

PLANIMETRIA, PRG

E

FOTOGRAFIE

IMMOBILE "B"

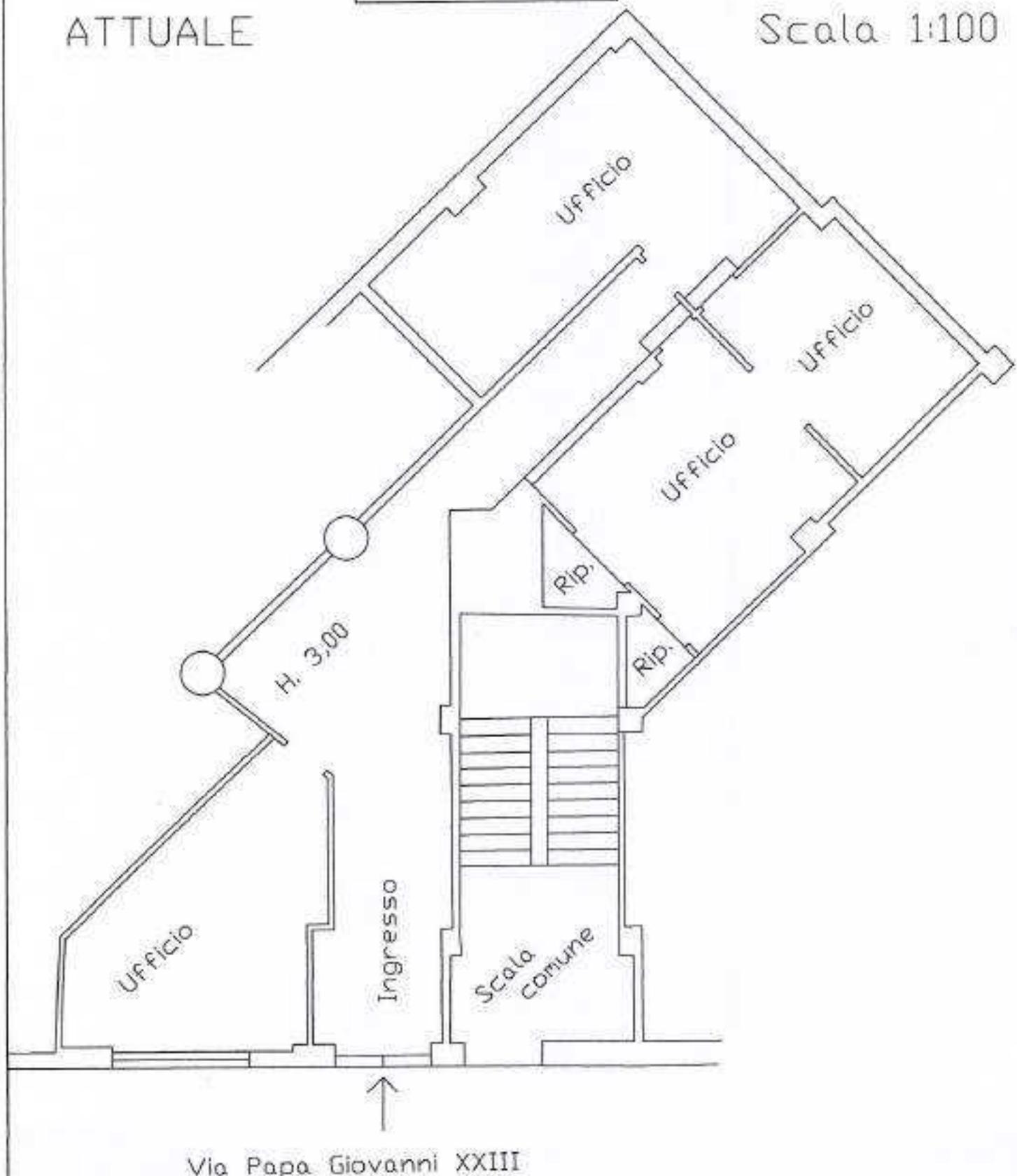
Giuseppe Giamperi
Geometra Giamperi Giamperi
Prov. di Ancona
al N. 1807
ANCONA

GLAUCO GIAMPIERI STUDIO

Sub 43

ATTUALE

Scala 1:100

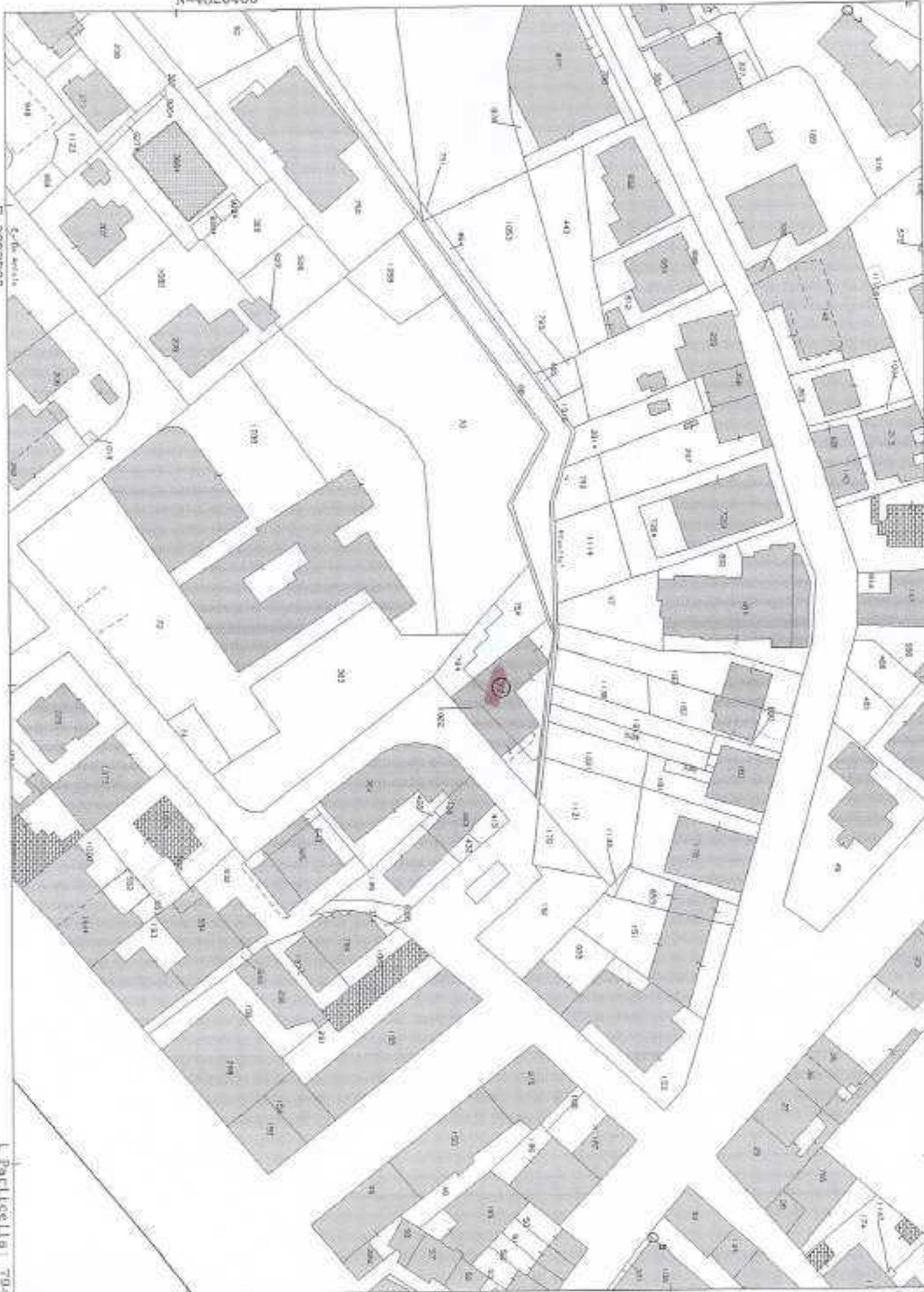


Via Papa Giovanni XXIII

N-4820400

Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSANNA IANCIULLIO

Via. Lei (0,90 euro)



Pa.2377700

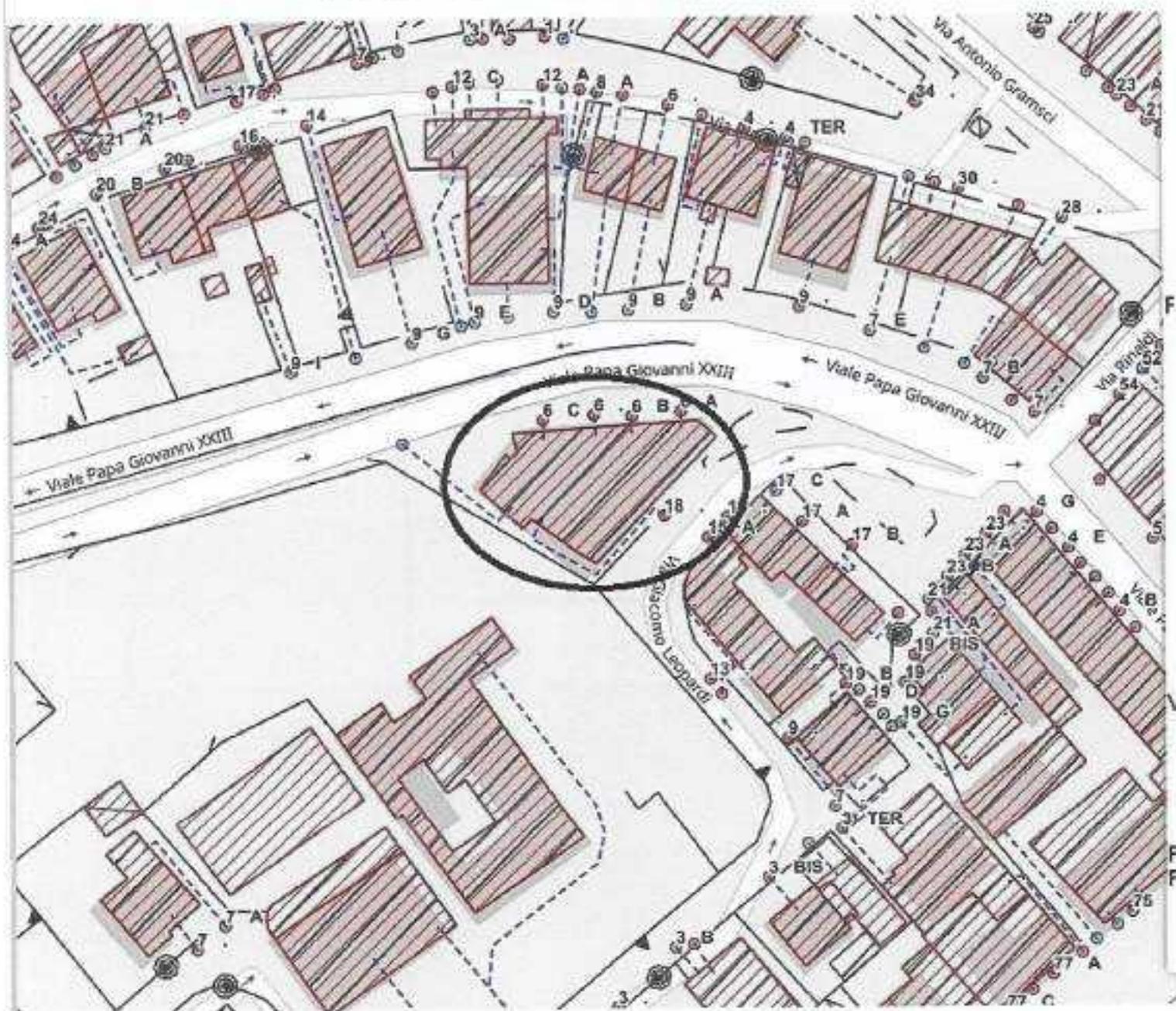
L. Particella: 794

Comune: JESI
Foglio: 49

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

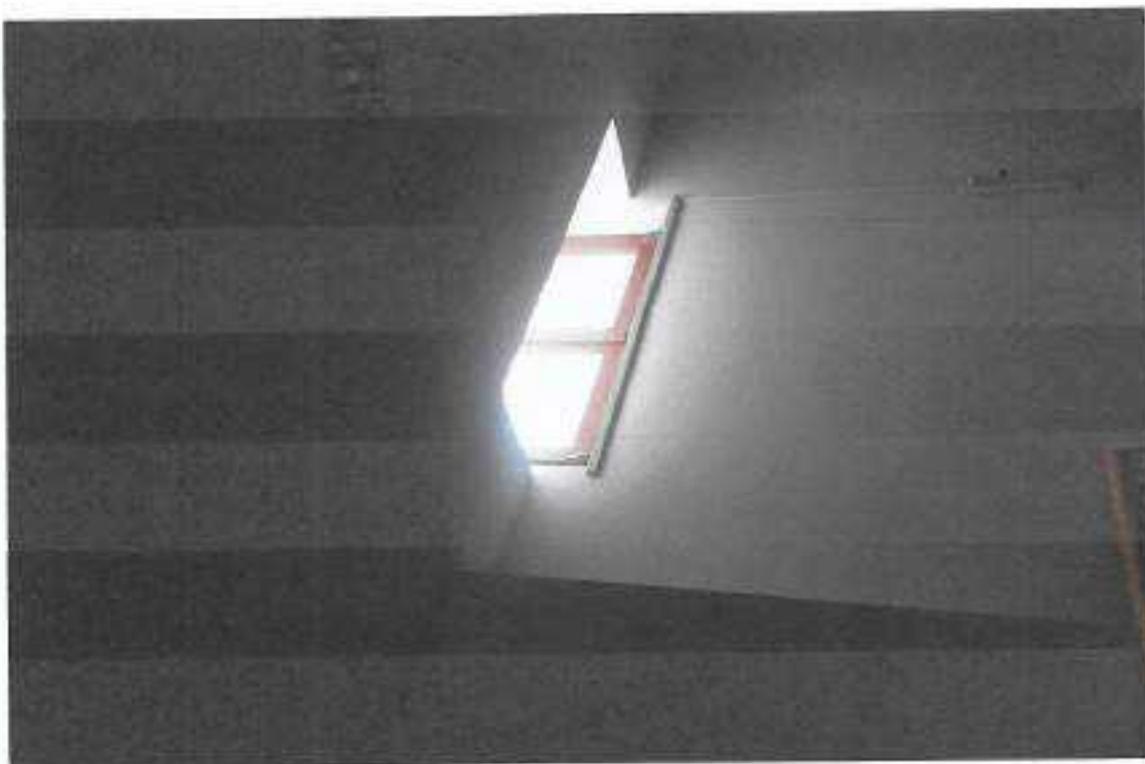
8-Lug-2020 14:3:45
Prot. n. T197341/2020

PRG JESI Fg. 49 Map. 77/43









PERIZIA



VISURA

MAPPA CATASTALE

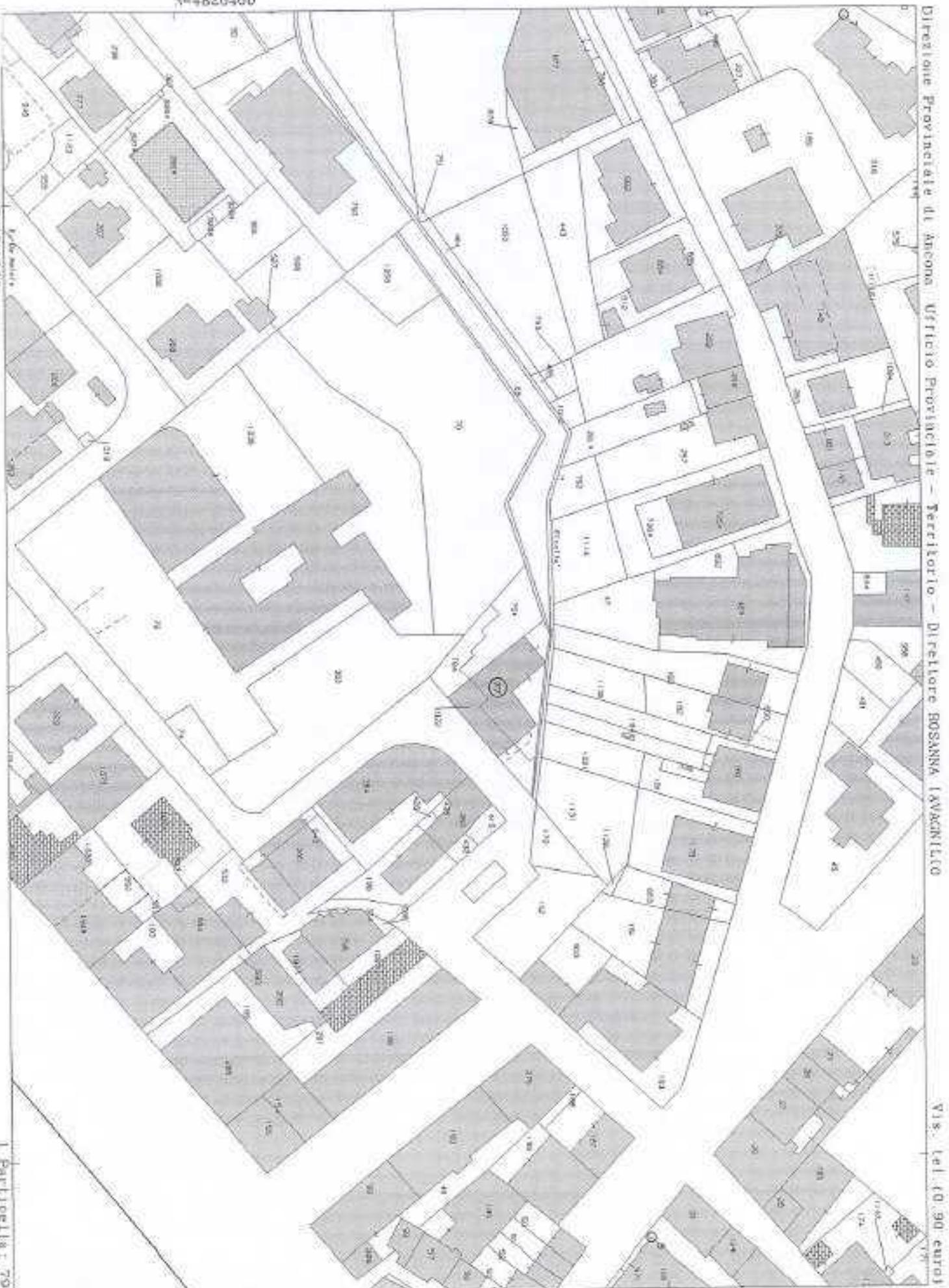
PLANIMETRIA, PRG

E

FOTOGRAFIE

IMMOBILE "C"







Planimetria di u.i.u. in Comune di JESI via PAPA GIOVANNI XXIII civ. 6

PIANO TERRA

ESTRATTO DI MAPPA
N.C.E.U.
Scala 1:1000

ALTRA U.I.U.
Prop. stessa ditta
(sub 34)

ALTRA U.I.U.
Prop. stessa ditta
(sub 33)

PROP. STESSA DITTA

CORTE COMUNE

Via Leopardi

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

(E388) - < Foglio: 49 Particella: 77 - Subalterno 36 >
OPARDI n. 18 piano: 1;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compiuta dal Geom.
GUBBI MARCELLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

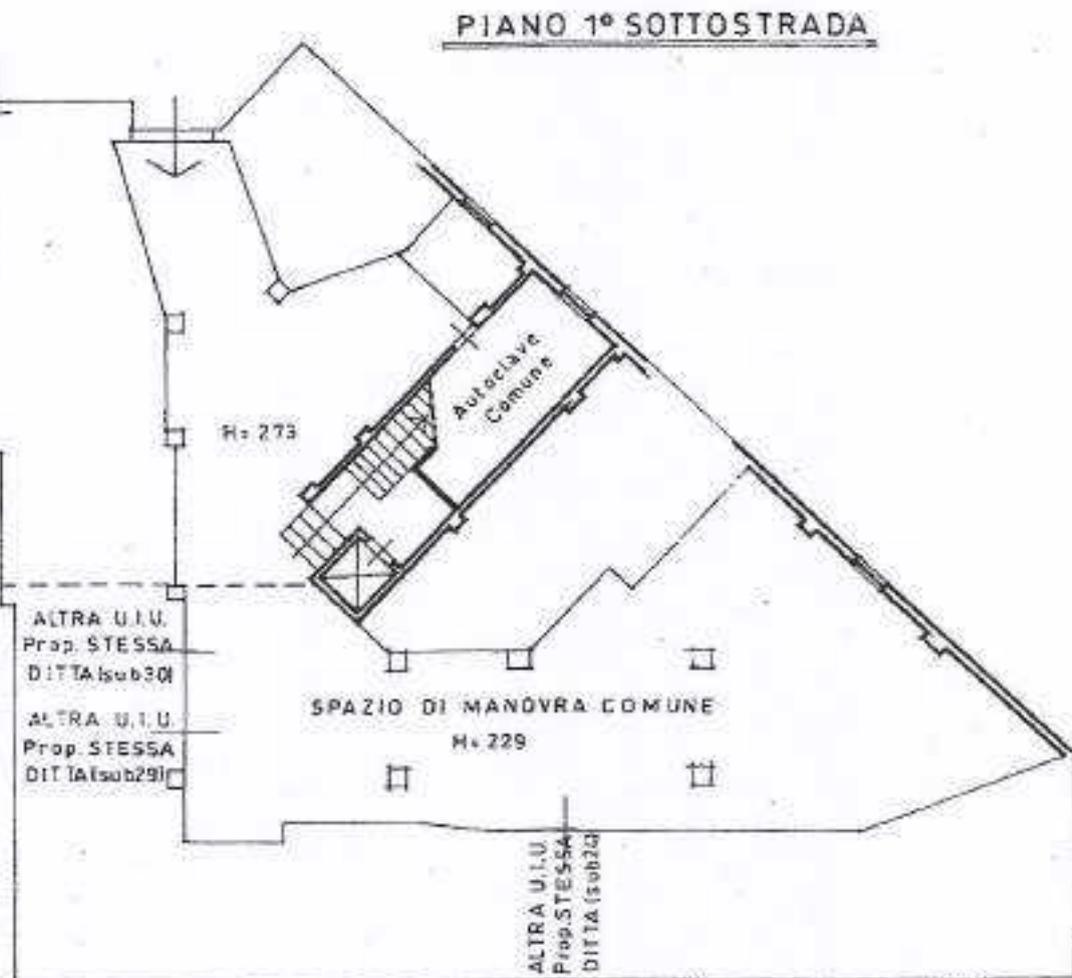
(iscritto all'albo dei) Geometri
della provincia di ANCONA n. 830
data 23/03/2000 Firma [Signature]

Identificativi catastali
F. 69
n. 77 sub. 36
A.C.75

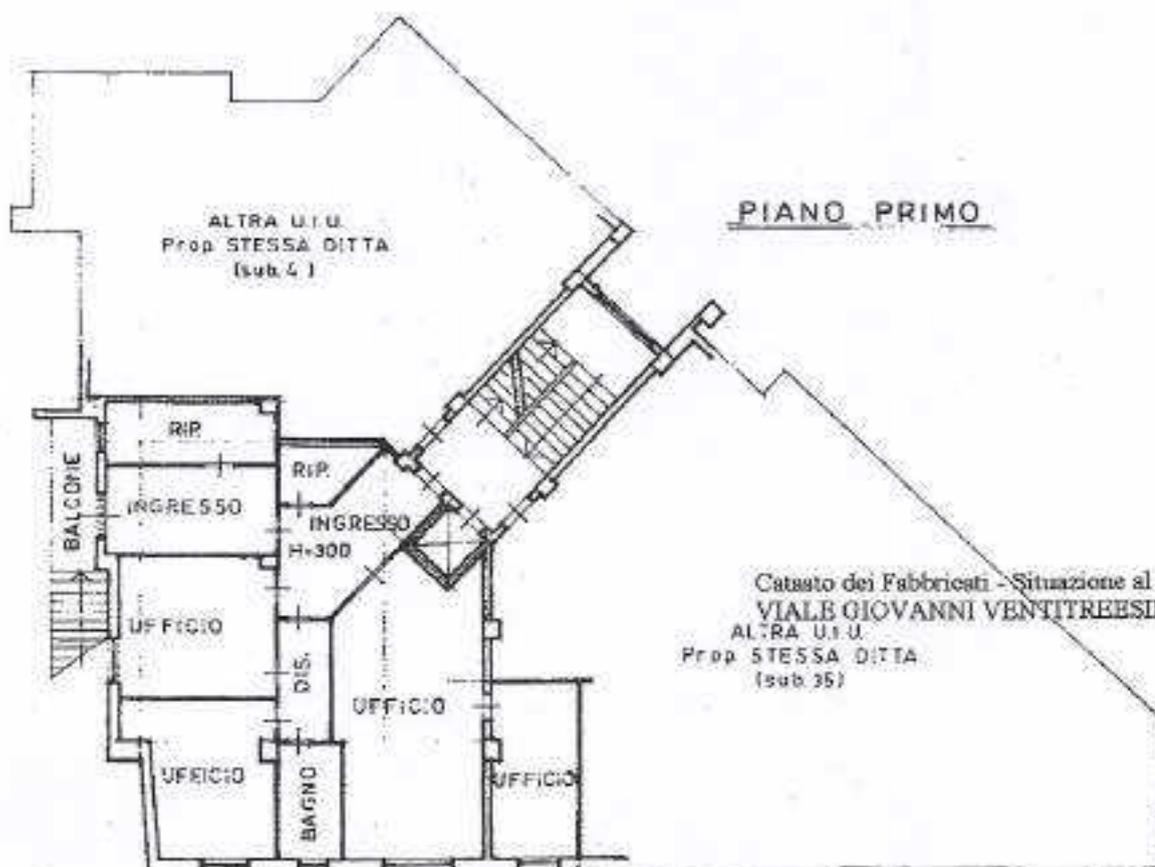
10262
[Signature]

Data presentazione: 24/03/2000 - Data: 14/07/2000 - n. ANCO43202 - Richiedente GIAMPPIERI GIACCO - Ultima Planimetria in atti

PIANO 1° SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



Date presentazione: 24/03/2020 - Data: 14/07/2020 - n. AN/0043202 - Richiedente: GIANNIPIERI GIACOMO - Ultima Planimetria in atti
Titolare: - Fornitore di servizi: - Fatti di scala: 1:1







PERIZIA



VISURA

MAPPA CATASTALE

PLANIMETRIA, PRG

E

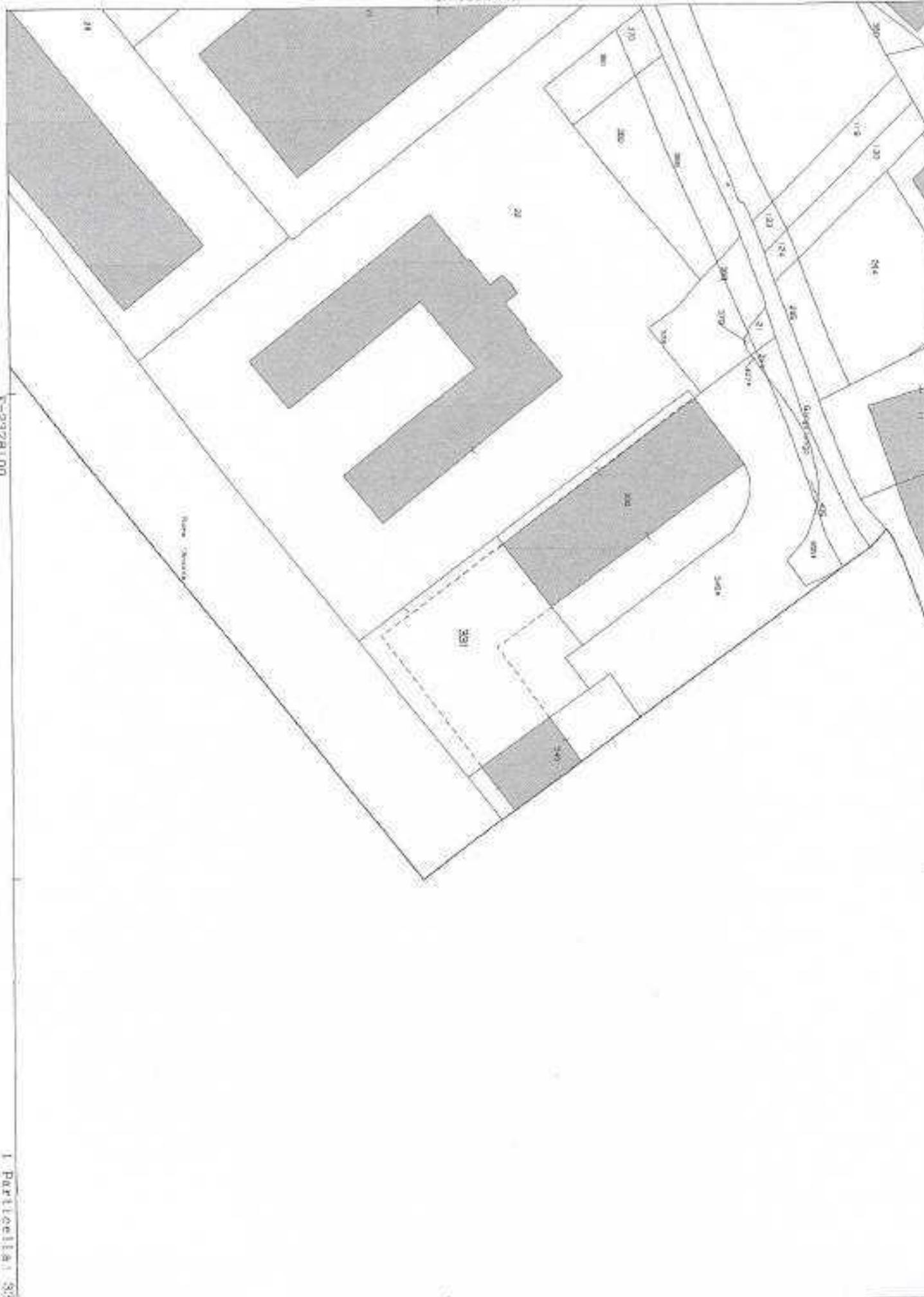
FOTOGRAFIE

IMMOBILE "D"

Giuseppe
A circular professional seal for a Geometrician from Ancona. The seal contains the text: "Geom. GIUSEPPE GIANNICO", "Iscritto", "all'Albo dei", "Geometri della", "Prov. di Ancona", "al N. 1307", and "ANCONA". The seal is partially obscured by a handwritten signature.

E=2378100

1 Particella 331



F. Cat. 3/7 2011

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

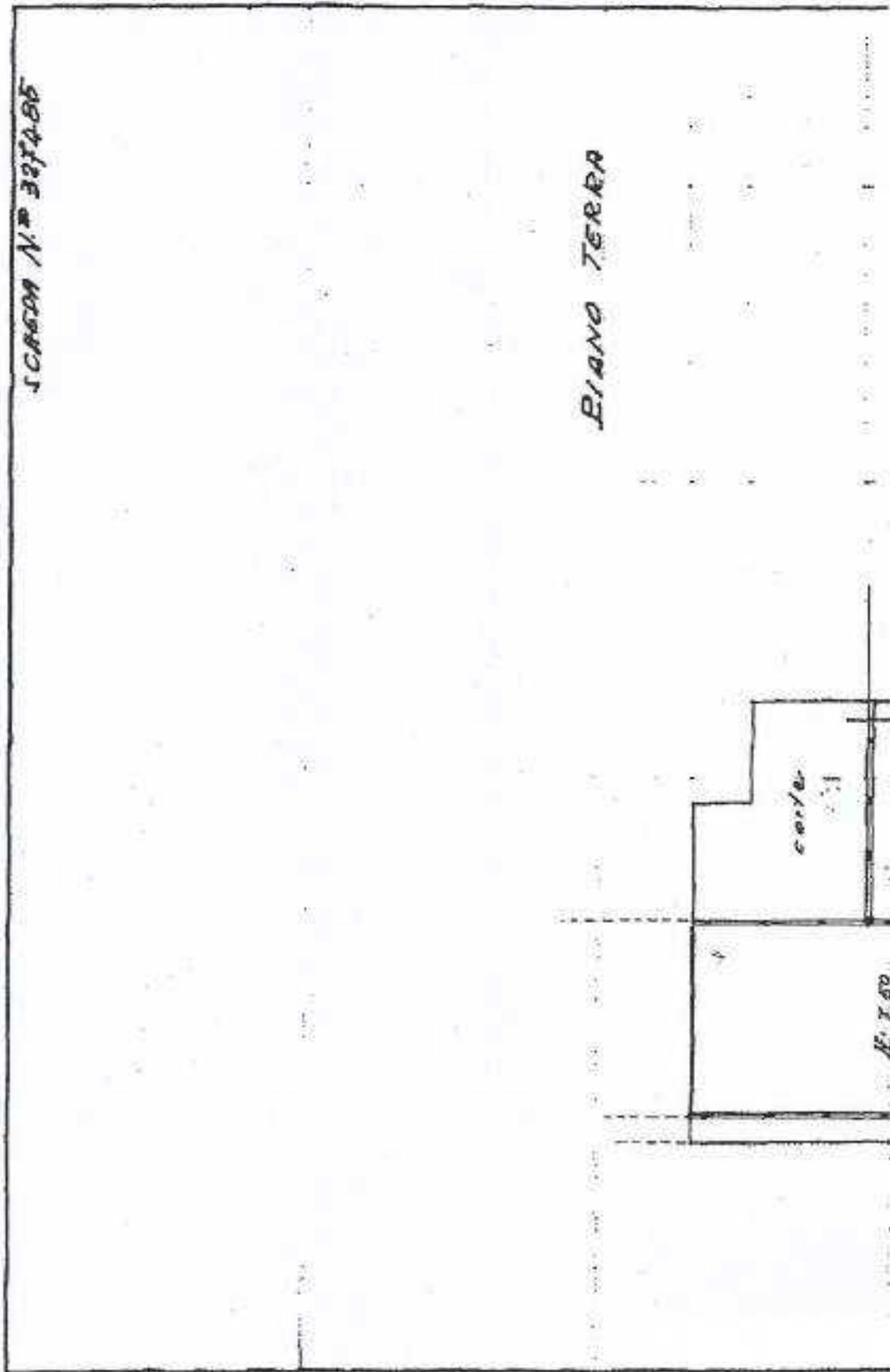
22 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 43)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LESI Via GALLORO

Ditta

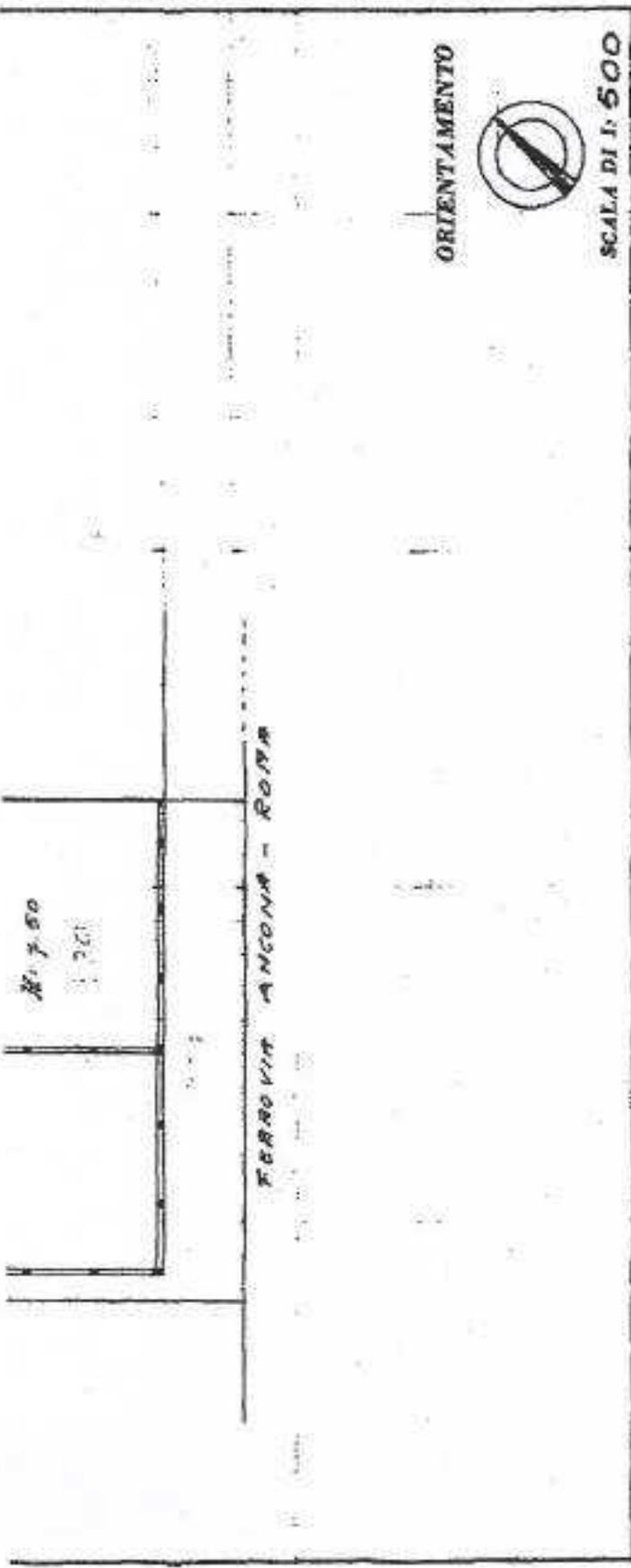
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANGONA



SCADDA N. 327485

BIANO TERRA

Circolo dei Fabbricanti - Situazione al 14/07/2020 - Comune di VIA GALLODORO piano: 1.



Completato dal GEOMETRA
(7806), n. 2 registro dei tecnici
CARLO SCORTICINI
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Ancona
 n. 14/10/1979
 Firmato: [Signature]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 5/12/79

PROT. N° 1456

POSL. A IX

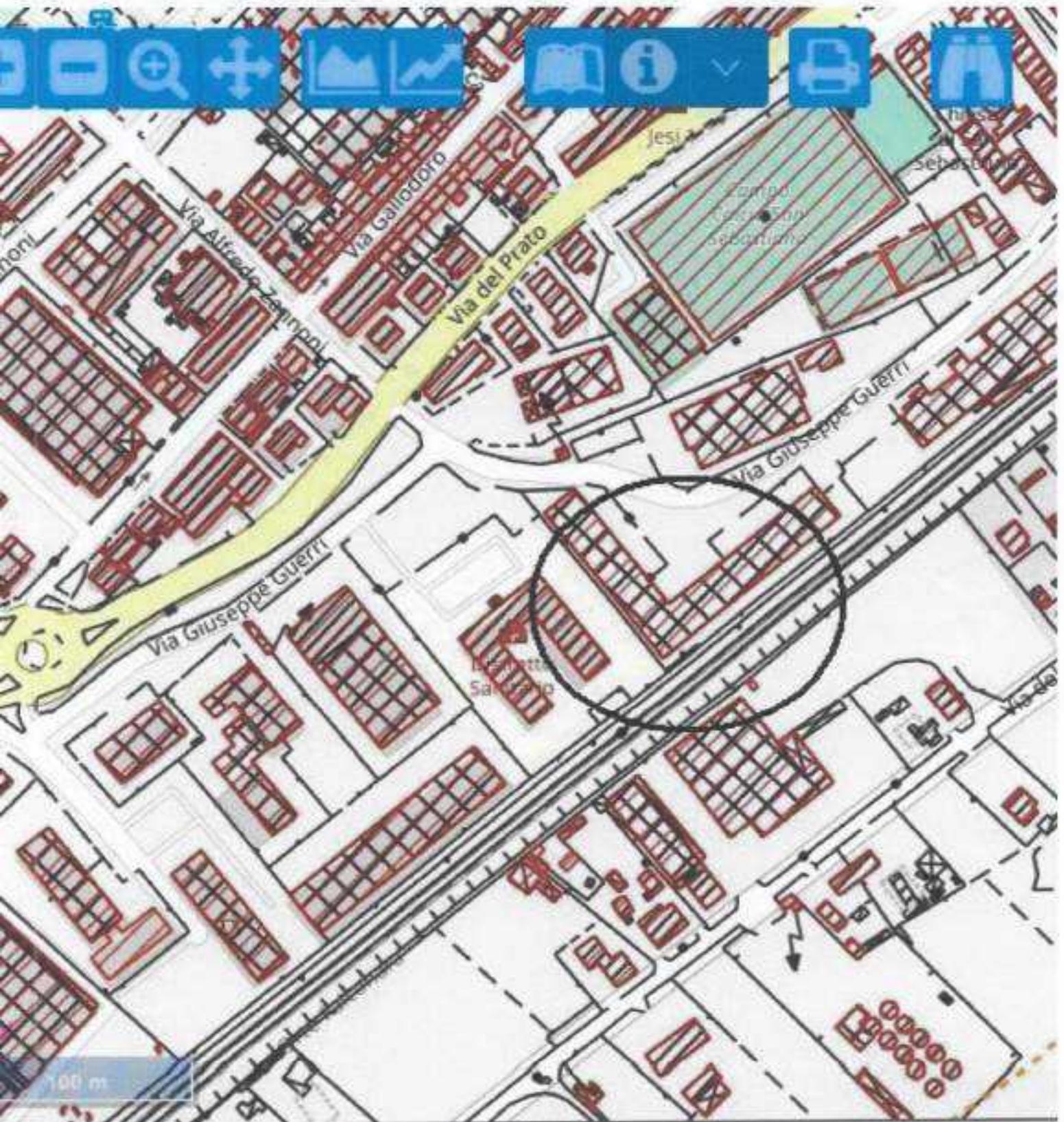
MAPP. 330/2-331-334

PART. _____

LESUBRIGNA C.U.-ROMA

PRG JESI

Fig. 67 Mapp. 330/2







PERIZIA

VISURA

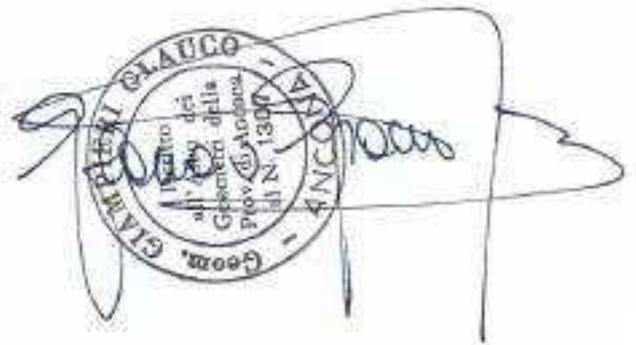
MAPPA CATASTALE

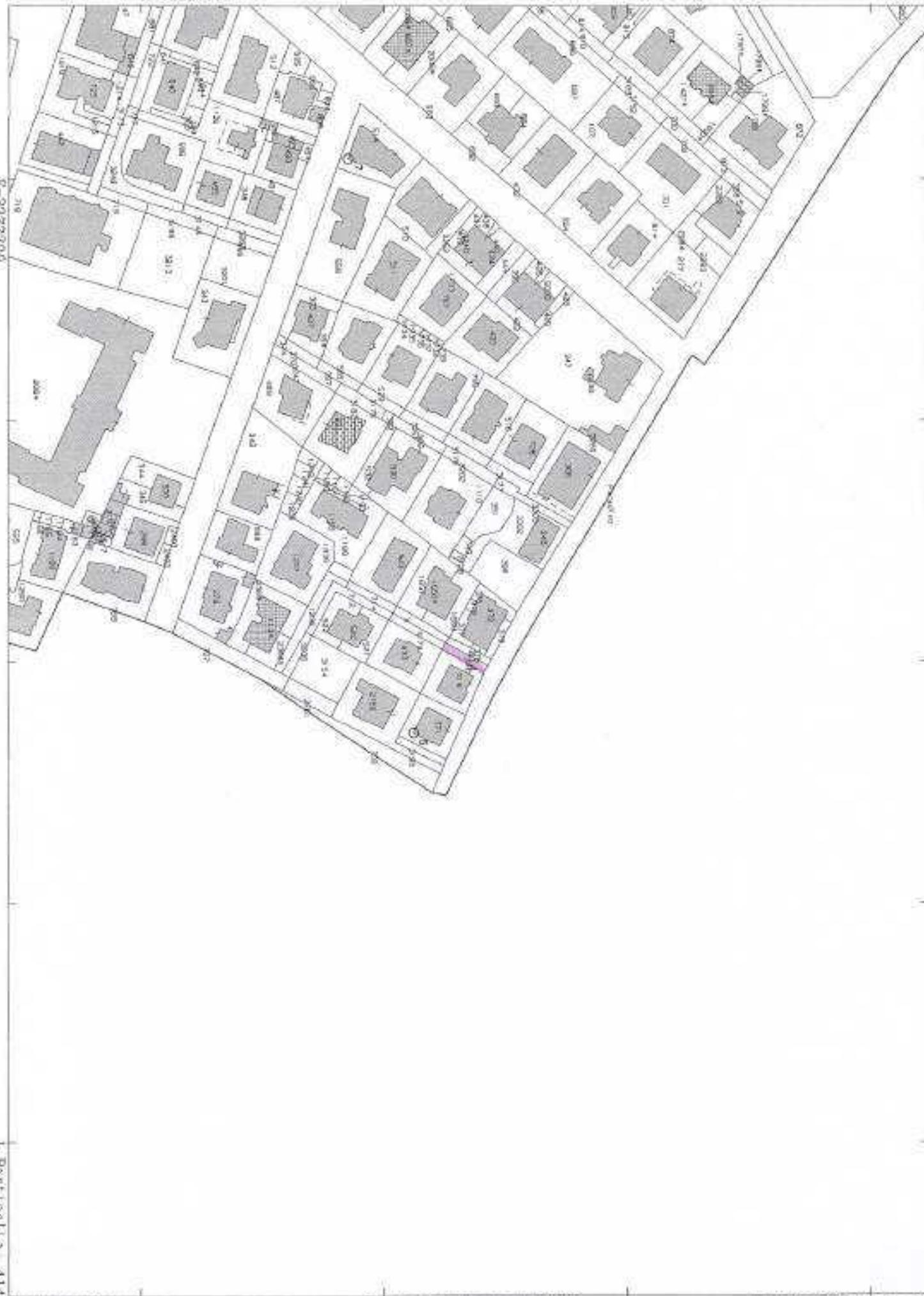
PLANIMETRIA, PRG

E

FOTOGRAFIE

TERRENI "E"





PRG JESI

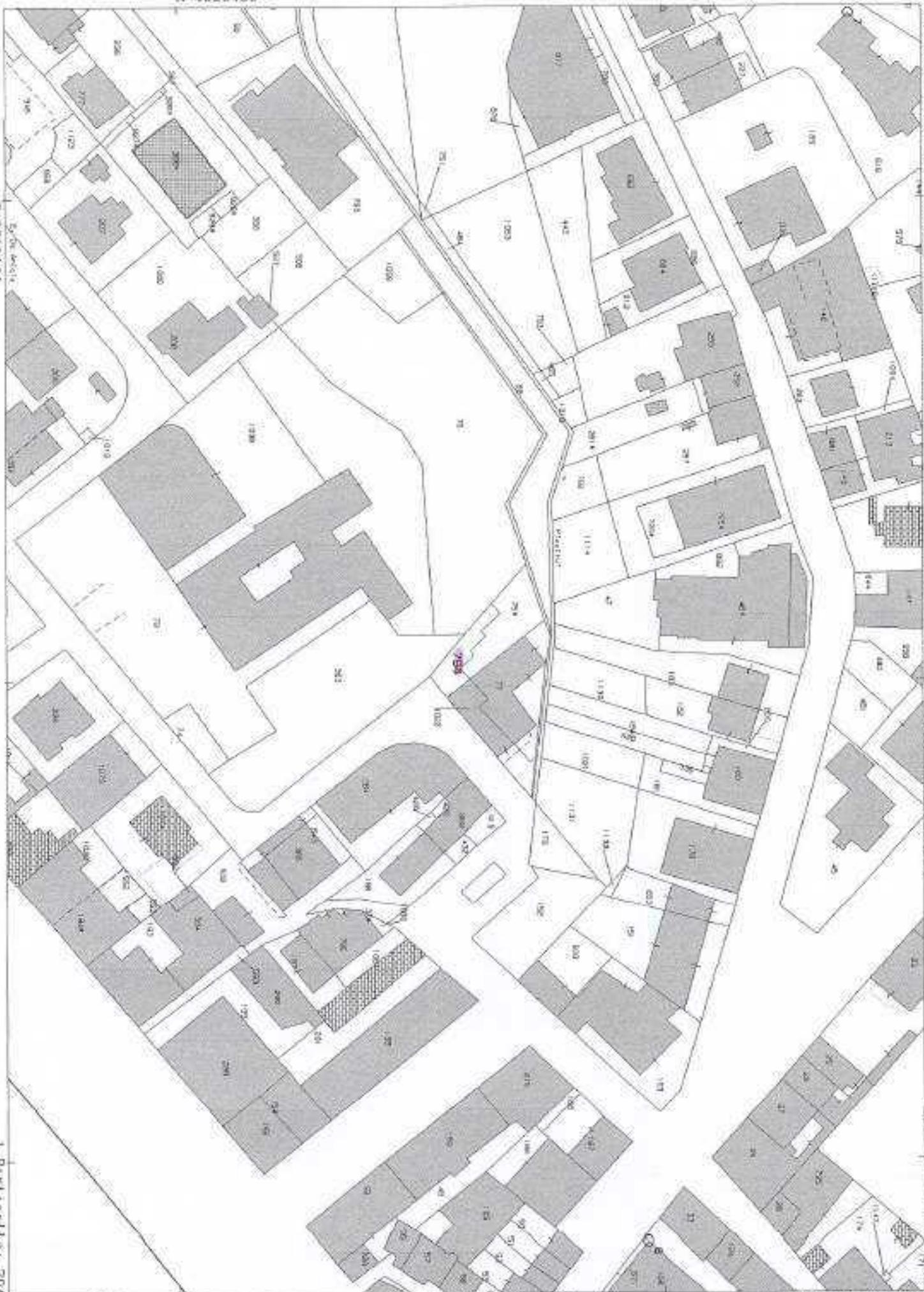
Fg. 48 Mapp. 414



E-2377200

I Particella: 794

Vis. tel. (0.90 euro)



PRG JESI

Fg. 49 Mapp. 794

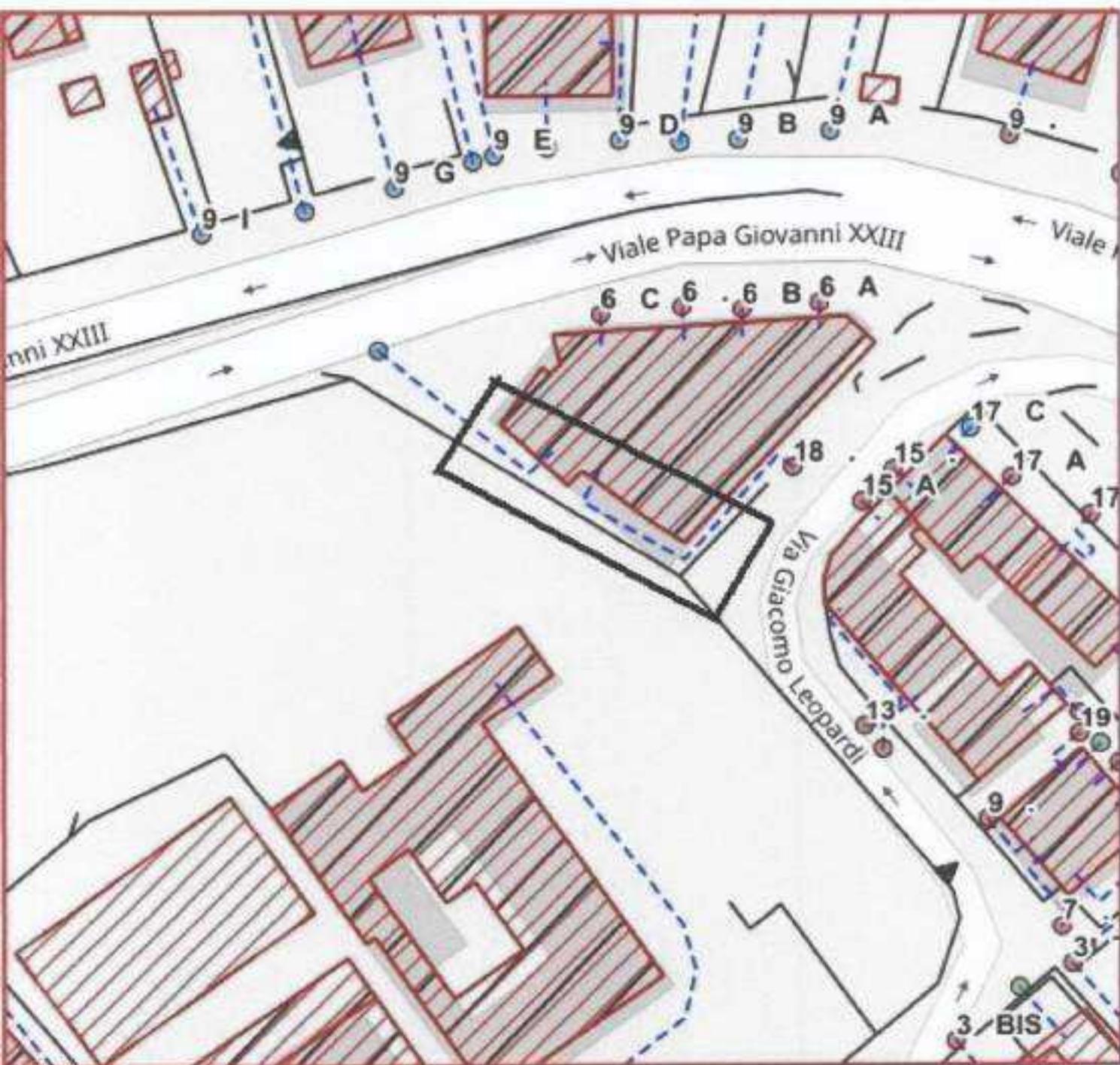
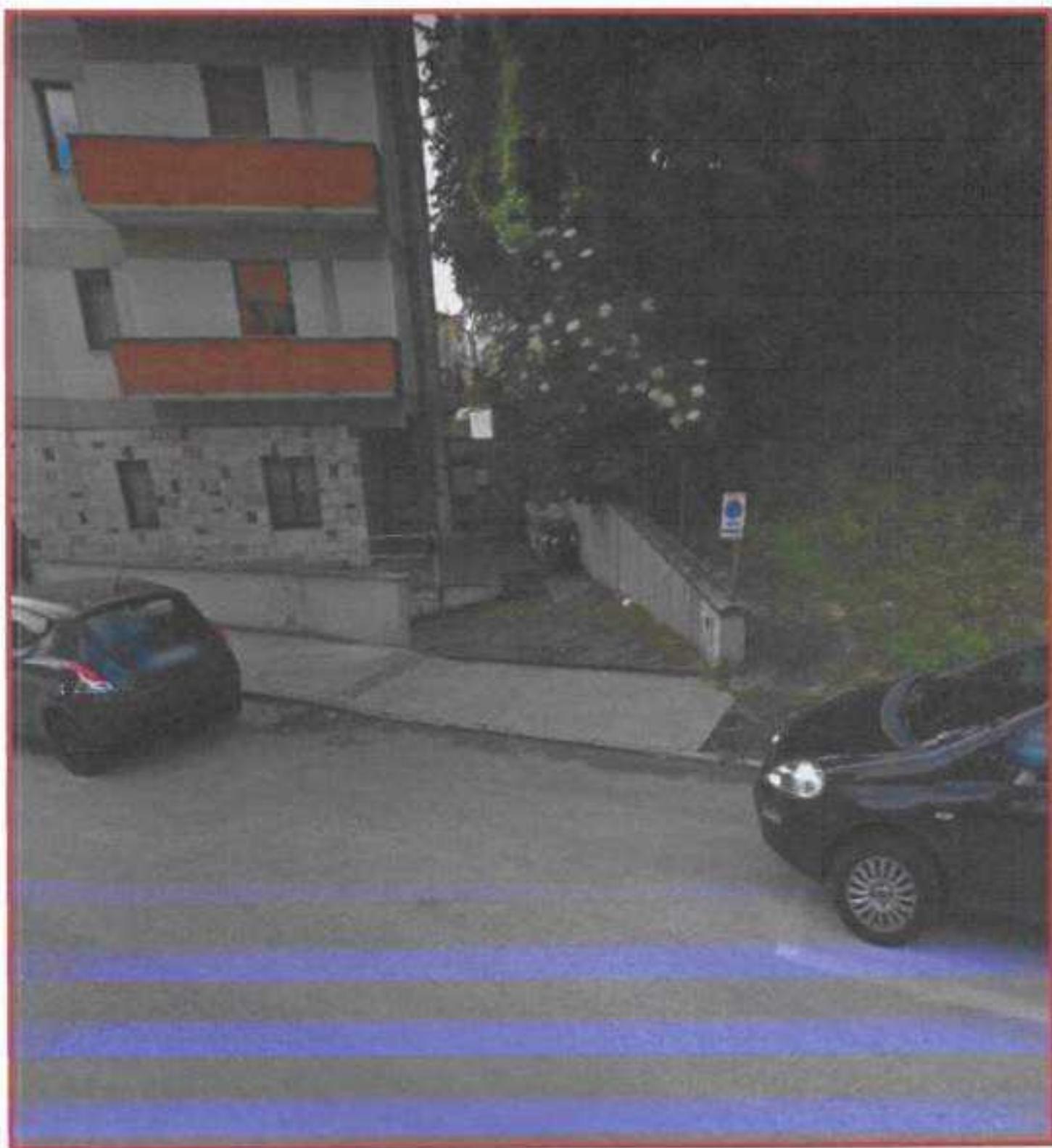


Foto Terreno
Fig. 48 Mapp. 414



Foto Terreno
Fig. 49 Mapp. 794



PERIZIA

VISURA

MAPPA CATASTALE

PLANIMETRIA, PRG

E

FOTOGRAFIE

IMMOBILE "F"

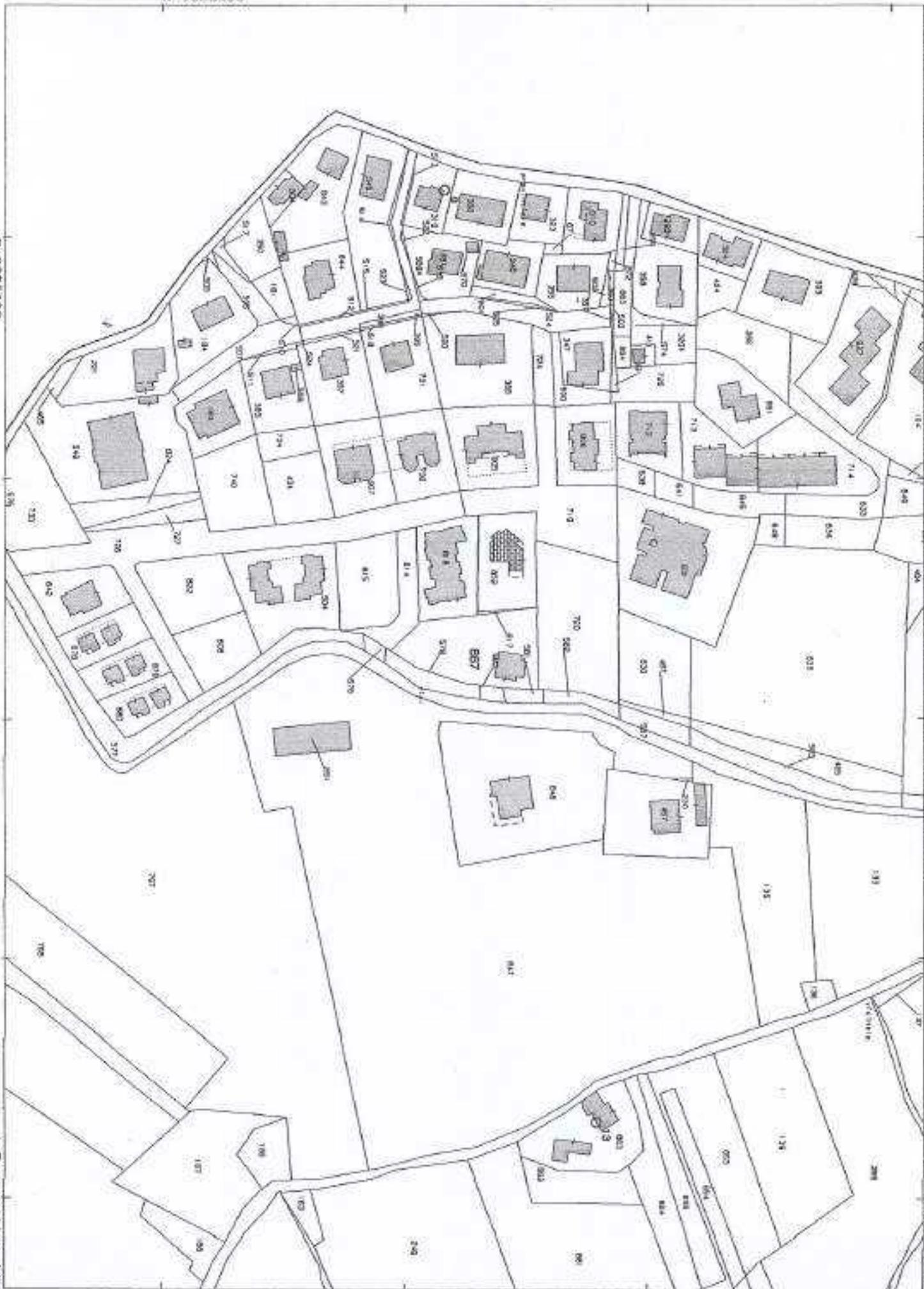
Giuseppe



Seal of the Surveyor's Office (Geom. GIACCO) in Ancona. The seal is circular and contains the text: "iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Ancona al N. 1307". The name "GIACCO" is written along the top inner edge of the seal, and "ANCONA" is written along the bottom inner edge.

E-2373600

1 Particella: 867



ELABORATO PLANIMETRICO

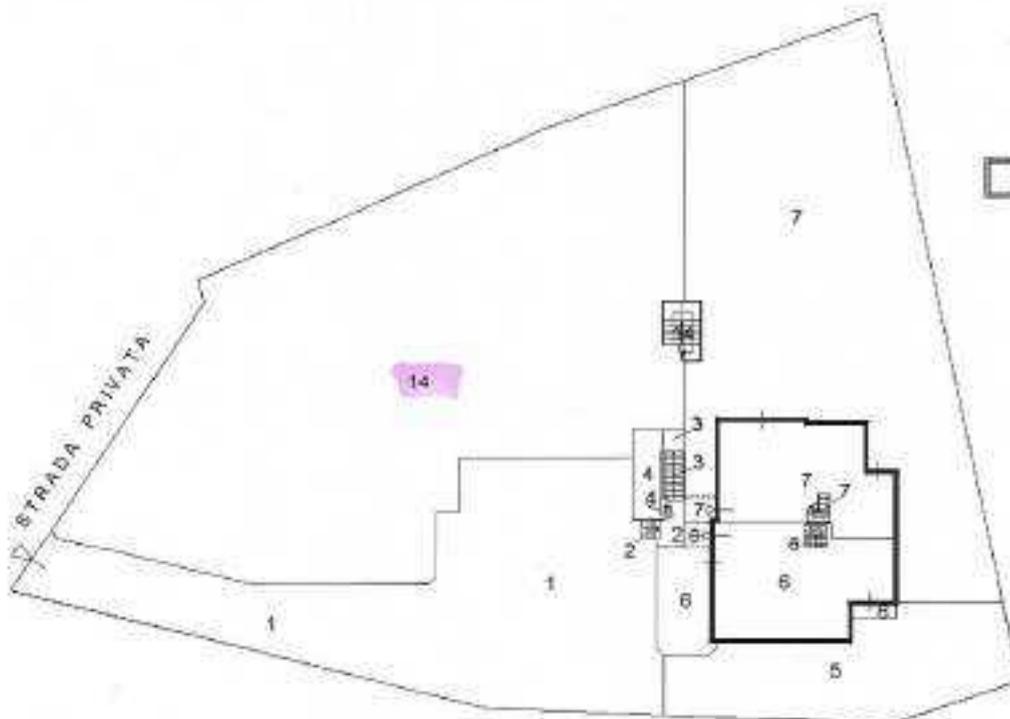
Compilato da:
 Scaccia Daniele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Ancona N. 1525

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Ancona**

Comune di Morro D'alba	Protocollo n. AN0142794 del 20/12/2007
Sezione: Foglio: 17 Particella: 867	Tipo Mappale n. 313495 del 12/12/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO 1° SOTTOSTRADA



COMUNE DI MORRO D'ALBA

PROVINCIA DI ANCONA



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

P NTA

data: Gennaio 2013

IL SINDACO
Rag. Simone Spadoni

IL SEGRETARIO
Dott. Valerio Casagrande Serretti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alberto Bellelli

STUDI E COORDINAMENTO



DICEA
Univ. Politecnica delle Marche
RESPONSABILE SCIENTIFICO
Prof. Fausto Pugnaroni

CONSULENTE BOTANICO
Prof.ssa Marina Allegrezza

CONSULENTE GEOLOGICO
Geol. Clemente Folchi Vici

VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA
Dott. Urb. Giuseppe Michelangeli
Dott. Ing. Stefano Sampaolesi

	<p>saranno necessari per la vigilanza sulla realizzazione in conformità al progetto validato come sostenibile. Inoltre il <i>Regolamento</i> definirà la necessità di eventuali certificazioni da concedere a lavori ultimati, preventivamente al rilascio dell'abitabilità.</p> <p>3^a Prescrizione: Al fine di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione. • In particolare, per le finalità del comma precedente, fino all'approvazione della deliberazione della Giunta Regionale di cui all'articolo 10, comma 4 della L.R. 22/2011, dovranno essere realizzati invasi di laminazione-raccolta delle acque meteoriche dalle superfici impermeabilizzate per una capacità pari ad almeno 350 metri cubi per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata."
--	---

Art. 35 C4 Zone residenziali di espansione con Piani Attuativi già approvati

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	R
Categoria o destinazione d'uso complementari	c1; c3; EdV; s3; s4; s9; as1; as3; aa1; z1; z4; AV; t1; t6
Modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento in caso d'attuazione diretta	<p>NC - Nuova costruzione</p> <p>De - Demolizione e ricostruzione</p> <p>RU - Ristrutturazione urbanistica</p> <p>MO - Manutenzione ordinaria</p> <p>MS - Manutenzione straordinaria</p> <p>MI - Modifiche interne</p> <p>R - Restauro</p> <p>RC - Risanamento conservativo</p> <p>RE - Ristrutturazione edilizia</p>
prescrizione e note particolari	<p>1^a Prescrizione: Negli azionamenti C4 sono vigenti le norme del relativo Piano Attuativo.</p> <p>Alla scadenza del Piano Attuativo, sono consentiti solo gli interventi conformi alle disposizioni del Piano Attuativo, con gli stessi diritti edificatori acquisiti con il Piano Attuativo medesimo. Tali diritti edificatori rimangono validi sui singoli lotti anche successivamente alla cessione delle aree pubbliche e al collaudo delle opere di urbanizzazione fino alla validità del P.R.G.</p> <p>2^a Prescrizione: Nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici l'intervento dovrà essere</p>

	realizzato mantenendo la stessa volumetria e nel rispetto dei seguenti parametri: $H_{max} = H_{max}$ esistente $D_c = 5,0$ m $D_c = 10,0$ m $D_s =$ con un minimo di 5 m, fatte salve diverse disposizioni in relazione alla strada, oppure con allineamento agli edifici esistenti
--	--

Art. 36 Aree a destinazione produttiva - Definizione

Le zone produttive del settore secondario (Zone D del D. M. 1444/68) sono destinate:

- alla produzione industriale o artigianale di beni;
- alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali;
- allo stoccaggio, manipolazione di materiali energetici;
- agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- alle strutture commerciali M1/A, M1/E, M2/A, M2/E, G1/A, G1/E, G2/A, G2/E di cui al comma 8.1 dell'art. 8 delle presenti NTA, a condizione che siano rispettati i criteri dettati dalla legislazione regionale vigente e le relative dotazioni minime di aree destinate a parcheggio.

Le zone D sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano e si distinguono in:

- **D1** Zone produttive di completamento;
- **D2** Zone produttive di espansione;
- **D3** Zona produttiva ricettivo alberghiera;
- **D4** Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, con piani attuativi già approvati;

La linea di separazione tra le varie zone omogenee, tra le stesse e le zone agricole di qualsiasi tipo è equiparata al limite del confine, per il quale quindi si applica il distacco previsto (D_c) negli articoli successivi per ogni zona.

Per ogni unità di intervento è consentita la realizzazione di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o gestione di SUA non superiore a mq. 95, la superficie del laboratorio non potrà essere inferiore a quella dell'abitazione da realizzare.

Art. 37 D1 Zone produttive di completamento

categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	AP; C; AS; AD
categoria o destinazione d'uso complementari	aa2; s3; s4; s5; t1; t6
modalità d'attuazione	Diretta
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	$U_f = 0,60$ mq/mq $I_c = 0,50$ mq/mq $H_{max} = 7,50$ m $D_c = 10$ m $D_c = 5,0$ m $D_s = 10$ m dalle strade comunali 20 m dalle strade provinciali $P_i = 5\%$

PRG. Morro D'Alba
Fig. 17 Mapp. 867 Sub 14

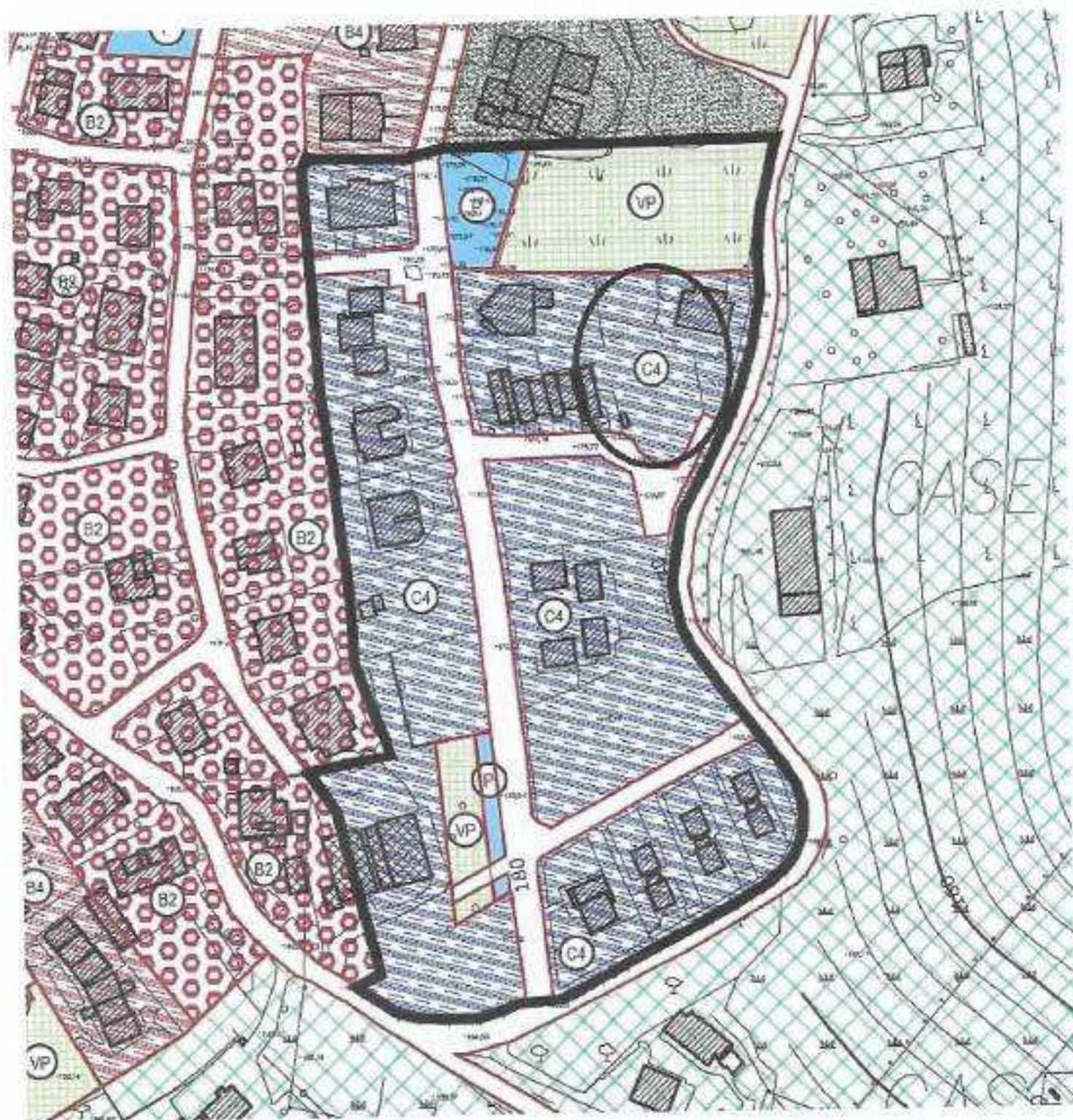


Foto aerea
Fig. 17 mapp 867 sub 14



PERIZIA

VISURA

MAPPA CATASTALE

PLANIMETRIA, PRG

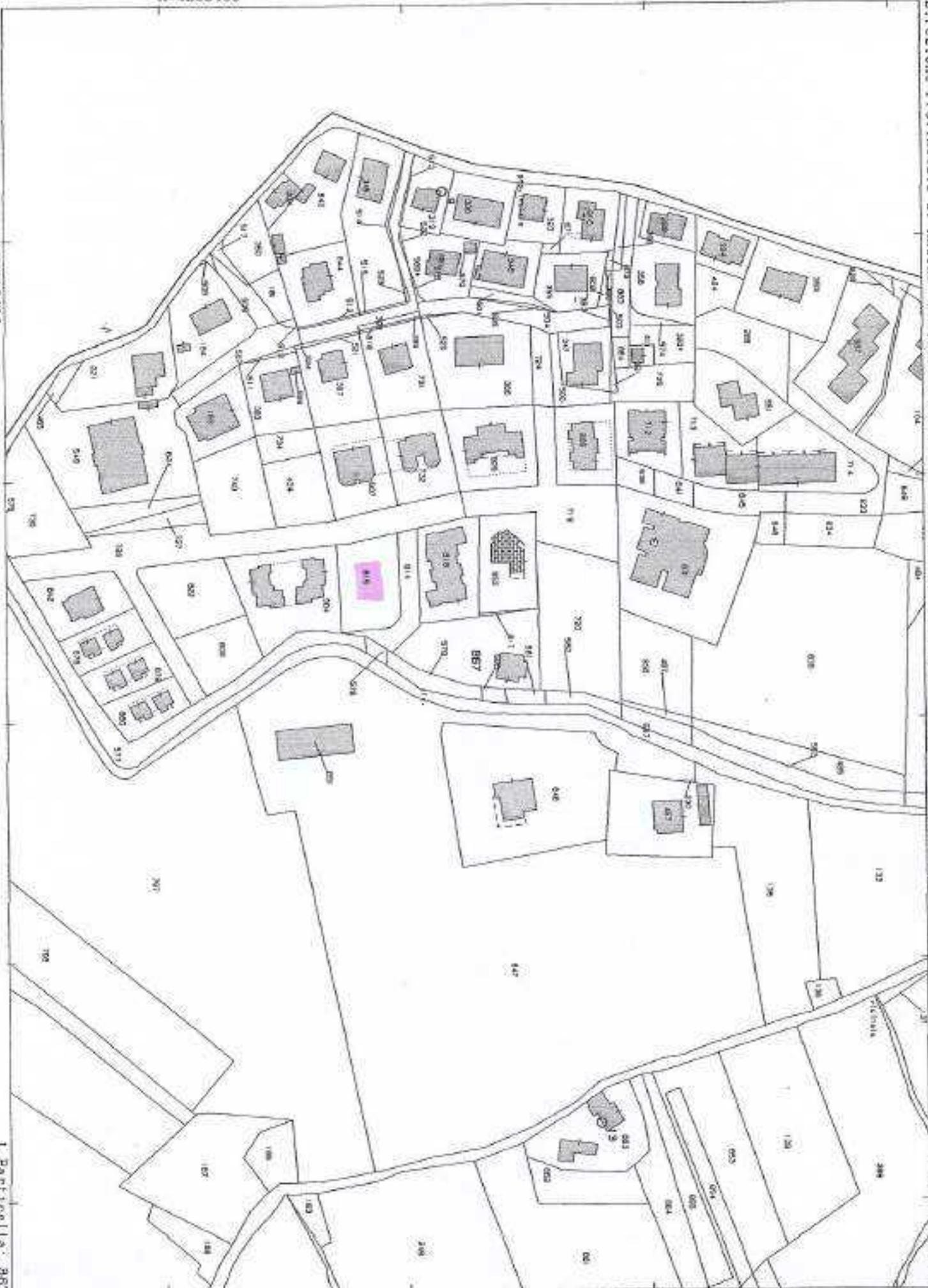
E

FOTOGRAFIE

IMMOBILE "G"



E=2372600



1 Particella: 367

COMUNE DI MORRO D'ALBA

PROVINCIA DI ANCONA



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

P NTA

data: Gennaio 2013

IL SINDACO
Rag. Simone Spadoni

IL SEGRETARIO
Dott. Valerio Casagrande Serretti

STUDI E COORDINAMENTO



DICEA
Univ. Politecnica delle Marche
RESPONSABILE SCIENTIFICO
Prof. Fausto Pugnali

CONSULENTE BOTANICO
Prof.ssa Marina Allegrezza

CONSULENTE GEOLOGICO
Geol. Clemente Folchi Vici

VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA

Dott. Urb. Giuseppe Michelangeli
Dott. Ing. Stefano Sampaolesi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alberto Bellelli

	<p>saranno necessari per la vigilanza sulla realizzazione in conformità al progetto validato come sostenibile. Inoltre il <i>Regolamento</i> definirà la necessità di eventuali certificazioni da concedere a lavori ultimati, preventivamente al rilascio dell'abitabilità.</p> <p>3^ Prescrizione: Al fine di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione. • In particolare, per le finalità del comma precedente, fino all'approvazione della deliberazione della Giunta Regionale di cui all'articolo 10, comma 4 della L.R. 22/2011, dovranno essere realizzati invasi di laminazione-raccolta delle acque meteoriche dalle superfici impermeabilizzate per una capacità pari ad almeno 350 metri cubi per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata."
--	--

Art. 35 C4 Zone residenziali di espansione con Piani Attuativi già approvati

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	R
Categoria o destinazione d'uso complementari	c1; c3; EdV; s3; s4; s9; as1; as3; aal; z1; z4; AV; t1; t6
Modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento in caso d'attuazione diretta	<p>NC - Nuova costruzione</p> <p>De - Demolizione e ricostruzione</p> <p>RU - Ristrutturazione urbanistica</p> <p>MO - Manutenzione ordinaria</p> <p>MS - Manutenzione straordinaria</p> <p>MI - Modifiche interne</p> <p>R - Restauro</p> <p>RC - Risanamento conservativo</p> <p>RE - Ristrutturazione edilizia</p>
prescrizione e note particolari	<p>1^ Prescrizione: Negli azionamenti C4 sono vigenti le norme del relativo Piano Attuativo.</p> <p>Alla scadenza del Piano Attuativo, sono consentiti solo gli interventi conformi alle disposizioni del Piano Attuativo, con gli stessi diritti edificatori acquisiti con il Piano Attuativo medesimo. Tali diritti edificatori rimangono validi sui singoli lotti anche successivamente alla cessione delle aree pubbliche e al collaudo delle opere di urbanizzazione fino alla validità del P.R.G.</p> <p>2^ Prescrizione: Nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici l'intervento dovrà essere</p>

	realizzato mantenendo la stessa volumetria e nel rispetto dei seguenti parametri: H max = Hmax esistente Dc = 5,0 m De = 10,0 m Ds = con un minimo di 5 m, fatte salve diverse disposizioni in relazione alla strada, oppure con allineamento agli edifici esistenti
--	--

Art. 36 Aree a destinazione produttiva - Definizione

Le zone produttive del settore secondario (Zone D del D. M. 1444/68) sono destinate:

- alla produzione industriale o artigianale di beni;
- alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali;
- allo stoccaggio, manipolazione di materiali energetici;
- agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- alle strutture commerciali M1/A, M1/E, M2/A, M2/E, G1/A, G1/E, G2/A, G2/E di cui al comma 8.1 dell'art. 8 delle presenti NTA, a condizione che siano rispettati i criteri dettati dalla legislazione regionale vigente e le relative dotazioni minime di aree destinate a parcheggio.

Le zone D sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano e si distinguono in:

- **D1** Zone produttive di completamento;
- **D2** Zone produttive di espansione;
- **D3** Zona produttiva ricettivo alberghiera;
- **D4** Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, con piani attuativi già approvati;

La linea di separazione tra le varie zone omogenee, tra le stesse e le zone agricole di qualsiasi tipo è equiparata al limite del confine, per il quale quindi si applica il distacco previsto (Dc) negli articoli successivi per ogni zona.

Per ogni unità di intervento è consentita la realizzazione di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o gestione di SUA non superiore a mq. 95, la superficie del laboratorio non potrà essere inferiore a quella dell'abitazione da realizzare.

Art. 37 D1 Zone produttive di completamento

categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	AP; C; AS; AD
categoria o destinazione d'uso complementari	aa2; s3; s4; s5; t1; t6
modalità d'attuazione	Diretta
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Uf = 0,60 mq/mq Ic = 0,50 mq/mq H max = 7,50 m De = 10 m Dc = 5,0 m Ds = 10 m dalle strade comunali 20 m dalle strade provinciali Pi = 5%

PRG MORRO D'ALBA

Fig. 17 mapp 815



Foto aerea

Fig. 17 mapp 815



PERIZIA



VISURA

MAPPA CATASTALE

PLANIMETRIA, PRG

E

FOTOGRAFIE

IMMOBILE "H"

Giampieri
GIAMPIERI GIACCO
Incarico
all'Albo
Geometri della
Prov. di Ancona
al N. 1307
ANCONA

COMUNE DI MORRO D'ALBA

PROVINCIA DI ANCONA



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

P NTA

data: Gennaio 2013

IL SINDACO
Rag. Simone Spadoni

IL SEGRETARIO
Dott. Valerio Casagrande Serretti

STUDI E COORDINAMENTO



DICEA
Univ. Politecnica delle Marche
RESPONSABILE SCIENTIFICO
Prof. Fausto Pugnaroni

CONSULENTE BOTANICO
Prof.ssa Marina Allegrezza

CONSULENTE GEOLOGICO
Geol. Clemente Folchi Vici

VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA
Dott. Urb. Giuseppe Michelangeli
Dott. Ing. Stefano Sampaolesi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alberto Bellelli

	<p>saranno necessari per la vigilanza sulla realizzazione in conformità al progetto validato come sostenibile. Inoltre il <i>Regolamento</i> definirà la necessità di eventuali certificazioni da concedere a lavori ultimati, preventivamente al rilascio dell'abitabilità.</p> <p>3^ Prescrizione: Al fine di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione. • In particolare, per le finalità del comma precedente, fino all'approvazione della deliberazione della Giunta Regionale di cui all'articolo 10, comma 4 della L.R. 22/2011, dovranno essere realizzati invasi di laminazione-raccolta delle acque meteoriche dalle superfici impermeabilizzate per una capacità pari ad almeno 350 metri cubi per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata."
--	--

Art. 35 C4 Zone residenziali di espansione con Piani Attuativi già approvati

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	R
Categoria o destinazione d'uso complementari	c1; c3; EdV; s3; s4; s9; as1; as3; aa1; z1; z4; AV; t1; t6
Modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento in caso d'attuazione diretta	<p>NC - Nuova costruzione</p> <p>De - Demolizione e ricostruzione</p> <p>RU - Ristrutturazione urbanistica</p> <p>MO - Manutenzione ordinaria</p> <p>MS - Manutenzione straordinaria</p> <p>MI - Modifiche interne</p> <p>R - Restauro</p> <p>RC - Risanamento conservativo</p> <p>RE - Ristrutturazione edilizia</p>
prescrizione e note particolari	<p>1^ Prescrizione: Negli azionamenti C4 sono vigenti le norme del relativo Piano Attuativo.</p> <p>Alla scadenza del Piano Attuativo, sono consentiti solo gli interventi conformi alle disposizioni del Piano Attuativo, con gli stessi diritti edificatori acquisiti con il Piano Attuativo medesimo. Tali diritti edificatori rimangono validi sui singoli lotti anche successivamente alla cessione delle aree pubbliche e al collaudo delle opere di urbanizzazione fino alla validità del P.R.G.</p> <p>2^ Prescrizione: Nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici l'intervento dovrà essere</p>

	realizzato mantenendo la stessa volumetria e nel rispetto dei seguenti parametri: H max = Hmax esistente Dc = 5,0 m De = 10,0 m Ds = con un minimo di 5 m, fatte salve diverse disposizioni in relazione alla strada, oppure con allineamento agli edifici esistenti
--	--

Art. 36 Aree a destinazione produttiva - Definizione

Le zone produttive del settore secondario (Zone D del D. M. 1444/68) sono destinate:

- alla produzione industriale o artigianale di beni;
- alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali;
- allo stoccaggio, manipolazione di materiali energetici;
- agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- alle strutture commerciali M1/A, M1/E, M2/A, M2/E, G1/A, G1/E, G2/A, G2/E di cui al comma 8.1 dell'art. 8 delle presenti NTA, a condizione che siano rispettati i criteri dettati dalla legislazione regionale vigente e le relative dotazioni minime di aree destinate a parcheggio.

Le zone D sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano e si distinguono in:

- **D1** Zone produttive di completamento;
- **D2** Zone produttive di espansione;
- **D3** Zona produttiva ricettivo alberghiera;
- **D4** Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, con piani attuativi già approvati;

La linea di separazione tra le varie zone omogenee, tra le stesse e le zone agricole di qualsiasi tipo è equiparata al limite del confine, per il quale quindi si applica il distacco previsto (Dc) negli articoli successivi per ogni zona.

Per ogni unità di intervento è consentita la realizzazione di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o gestione di SUA non superiore a mq. 95, la superficie del laboratorio non potrà essere inferiore a quella dell'abitazione da realizzare.

Art. 37 D1 Zone produttive di completamento

categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	AP; C; AS; AD
categoria o destinazione d'uso complementari	aa2; s3; s4; s5; t1; t6
modalità d'attuazione	Diretta
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Uf = 0,60 mq/mq Ic = 0,50 mq/mq H max = 7,50 m De = 10 m Dc = 5,0 m Ds = 10 m dalle strade comunali 20 m dalle strade provinciali Pi = 5%

PRG MORRO D'ALBA

Fig. 17 mapp 814

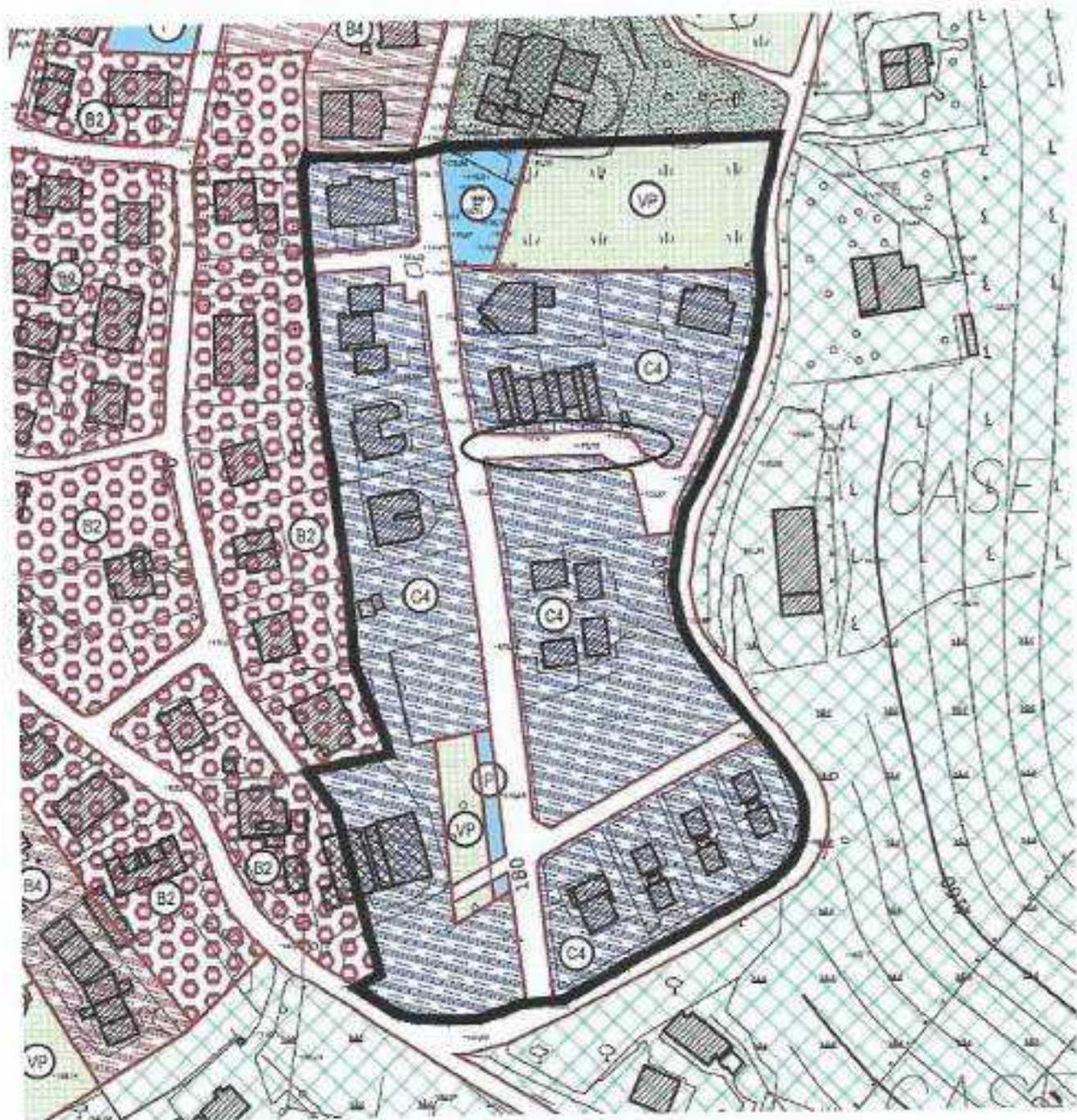


Foto aerea

Fig. 17 mapp 814

