

--- Verbale di asseverazione di relazione giurata di stima ---
 --- REPUBBLICA ITALIANA ---

Tredici giugno duemilaventicinque.

(13/06/2025)

In Mondolfo frazione Marotta, nel mio studio in via Litoranea n. 152/1.

Avanti a me dott. ENRICO CAFIERO notaio iscritto al collegio notarile di Pesaro e Urbino per la sede di MONDOLFO.

E' comparso il signor:

GARBATINI ARAMIS, geometra, nato a Mondolfo il 4 luglio 1974, residente a Mondolfo (PU), via Valcesano n. 36;

(NCF. GRB RMS 74L04 F348Y);

iscritto all'albo dei geometri della provincia di Pesaro e Urbino al n. 1586, cittadino italiano, della cui identità personale, io notaio sono certo.

Il comparente, a seguito di incarico ricevuto dalla società "CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Ancona, via Togliatti n. 37/I, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione: 01218850426 del Registro Imprese della C.C.I.A.A. delle Marche, n. R.E.A. AN - 116886, mi chiede di asseverare con giuramento la relazione peritale avente per oggetto la piena proprietà di un parcheggio multipiano con struttura portante in cemento armato, sito in Comune di ARCEVIA (AN), via Mura, riportato al Catasto Fabbricati al foglio 93, particella n. 586, subalterni: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, relazione che in originale si allega al presente verbale sotto la lettera "A", previa dispensa della lettura data dallo stesso comparente a me notaio.

Al che aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità."

Il comparente dichiara e conferma di essere stato informato in materia di privacy ed acconsente l'intero trattamento dei propri dati personali per tutti i fini consentiti dalla legge, esonerando il notaio verbalizzante da ogni sua personale e professionale responsabilità al riguardo.

Il presente verbale, che consta di un foglio con una facciata occupata, scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, è stato da me letto al comparente che lo ha approvato.

Enrico Cafiero

Aramis Garbatini



Allegato " A "

Repertorio n. 140466

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



CONSULENZA ESTIMATIVA

COMMITTENTE:

Dott. Cimarelli Piero

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

MOTIVAZIONE:

DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INDIVIDUAZIONE IMMOBILI:

Comune di Arcevia, Via Mura, snc

Foglio 93, Particelle 586, Subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Mondolfo, li 18.11.2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1. PREMESSE	pag. 3
2. SVOLGIMENTO	pag. 3
3. DESCRIZIONE SOMMARIA	pag. 3
4. INDIVIDUAZIONE IMMOBILI OGGETTO DI STIMA	pag. 4
5. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI	pag. 5
6. CONFORMITA' CATASTALE	pag. 8
7. CONFORMITA' EDILIZIA	pag. 8
8. INDAGINI DI MERCATO	pag. 8
9. VALUTAZIONE	pag. 9
10. CONCLUSIONI	pag. 20
11. ALLEGATI	pag. 21



1. PREMESSE

Il sottoscritto Geom. Garbatini Aramis, iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Pesaro e Urbino al n°1586, con studio in Mondolfo (PU), Via Gramsci n°111, a seguito dell'incarico ricevuto in data 15 dicembre 2023 dal Dott. Cimarelli Piero di redigere perizia di stima analitica, al fine di individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Comune di Arcevia (AN), si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data 08/01/2024. La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

2. SVOLGIMENTO

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati in Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T. Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici Comunali e dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali;
- planimetrie catastali attuali;
- pratiche edilizie.

Si fa presente che solo dopo vari solleciti il Comune di Arcevia, a circa un anno di distanza dalla richiesta di accesso agli atti, ha trasmesso al sottoscritto copia delle pratiche edilizie.

3. DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di un parcheggio multipiano con struttura portante in c.a. nelle immediate vicinanze del centro storico del comune di Arcevia; il parcheggio sviluppa in 4 piani di cui gli ultimi due sono di

proprietà del Comune di Arcevia adibiti a parcheggio pubblico, mentre i primi due livelli sono oggetto della presente perizia.

Il primo livello è terminato ed è composto da 11 garage indipendenti con unico accesso da Via Mura, mentre il secondo livello si trova allo stato grezzo (mancano impianti elettrici, divisori, porte, ecc...); nel progetto erano previsti 17 garage indipendenti con accesso sempre da Via Mura. Vedi documentazione fotografica allegata.

4. INDIVIDUAZIONI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

1. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 2 (vedasi Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1);
2. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 3 (vedasi Scheda immobile n. 2 e Scheda di valutazione n. 2);
3. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 4 (vedasi Scheda immobile n. 3 e Scheda di valutazione n. 3);
4. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 5 (vedasi Scheda immobile n. 4 e Scheda di valutazione n. 4);
5. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 6 (vedasi Scheda immobile n. 5 e Scheda di valutazione n. 5);
6. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 7 (vedasi Scheda immobile n. 6 e Scheda di valutazione n. 6);
7. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 8 (vedasi Scheda immobile n. 7 e Scheda di valutazione n. 7);
8. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 9 (vedasi Scheda immobile n. 8 e Scheda di valutazione n. 8);
9. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 10 (vedasi Scheda immobile n. 9 e Scheda di valutazione n. 9);



10. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 11 (vedasi Scheda immobile n. 10 e Scheda di valutazione n. 10);

11. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 12 (vedasi Scheda immobile n. 11 e Scheda di valutazione n. 11);

12. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano 1, censito al foglio 93, particella 586 sub. 13 (vedasi Scheda immobile n. 12 e Scheda di valutazione n. 12).

5. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI

IMMOBILE 1

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426 (1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 2, cat. C/6, classe 6, consistenza 20 m², rendita € 30,99

Planimetria catastale allegato 1

IMMOBILE 2

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426 (1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 3, cat. C/6, classe 6, consistenza 25 m², rendita € 38,73

Planimetria catastale allegato 2

IMMOBILE 3

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426 (1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 4, cat. C/6, classe 6, consistenza 19 m², rendita € 29,44

Planimetria catastale allegato 3

IMMOBILE 4

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 5, cat. C/6, classe 6, consistenza 20
m², rendita € 30,99

Planimetria catastale allegato 4



IMMOBILE 5

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 6, cat. C/6, classe 6, consistenza 19
m², rendita € 29,44

Planimetria catastale allegato 5

IMMOBILE 6

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 7, cat. C/6, classe 6, consistenza 21
m², rendita € 32,54

Planimetria catastale allegato 6

IMMOBILE 7

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 8, cat. C/6, classe 6, consistenza 27
m², rendita € 41,83

Planimetria catastale allegato 7

IMMOBILE 8

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 9, cat. C/6, classe 6, consistenza 33
m², rendita € 51,13

Planimetria catastale allegato 8

IMMOBILE 9

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 10, cat. C/6, classe 6, consistenza 18
m², rendita € 27,89

Planimetria catastale allegato 9

IMMOBILE 10

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 11, cat. C/6, classe 6, consistenza 16
m², rendita € 24,79

Planimetria catastale allegato 10

IMMOBILE 11

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano T

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 12, cat. C/6, classe 6, consistenza 18
m², rendita € 27,89

Planimetria catastale allegato 11

IMMOBILE 12

Comune: ARCEVIA (AN)

Indirizzo: Via Mura n. SNC piano 1

Proprietà: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA, CF: 01218850426
(1/1 piena proprietà)

Dati catastali: Catasto Fabbricati, foglio 93, particella 586, sub. 13, cat. F/3, (in corso di costruzione)

Elaborato planimetrico allegato 12

Elenco subalterni allegato 13

Visura catastale allegato 14

6. CONFORMITA' CATASTALE

Gli immobili di cui alla presente stima sono catastalmente conformi (il subalterno 13 è ancora in corso di costruzione non essendo terminato); quando i lavori saranno terminati andranno accatastati i garage realizzati.

7. CONFORMITA' EDILIZIA

Il parcheggio multipiano è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 69/95 del 24/06/1998 e della D.I.A. 25/2005 del 24/04/2005. Il fabbricato è provvisto di certificato di collaudo statico per l'intero edificio e di certificato di agibilità ma solamente per il terzo livello di proprietà del Comune di Arcevia.

Non essendo terminati i lavori riferiti agli immobili oggetto di stima, per il suo completamento andrà presentata una pratica edilizia al Comune di Arcevia per il completamento dei lavori ed eventuale variante e successivamente provvedere all'agibilità.

8. INDAGINI DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Si allegano tavole di progetto.



9. VALUTAZIONE

IMMOBILE 1



Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	20,00	100 %	20,00
Superficie commerciale totale mq			20,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'904,74

Valore OMI: € 5'850,00

Valore medio di mercato: € 3'978,00 (292,50 €/mq x 20,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 4'080,00 (300,00 €/mq x 20,00 mq x 68%)

Arrotondato € 4'100,00 (Euro Quattromilacento/00)

IMMOBILE 2

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	25,00	100 %	25,00
Superficie commerciale totale mq			25,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 4'879,98

Valore OMI: € 7'312,50

Valore medio di mercato: € 4'972,50 (292,50 €/mq x 25,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 5'100,00 (300,00 €/mq x 25,00 mq x 68%)

Arrotondato € 5'100,00 (Euro Cinquemilacento/00)

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	19,00	100 %	19,00
Superficie commerciale totale mq			19,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'709,44

Valore OMI: € 5'557,50

Valore medio di mercato: € 3'779,10 (292,50 €/mq x 19,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 3'876,00 (300,00 €/mq x 19,00 mq x 68%)

Arrotondato € 3'900,00 (Euro Tremilanovecento/00)

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	20,00	100 %	20,00
Superficie commerciale totale mq			20,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'904,74

Valore OMI: € 5'850,00

Valore medio di mercato: € 3'978,00 (292,50 €/mq x 20,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 4'080,00 (300,00 €/mq x 20,00 mq x 68%)

Arrotondato € 4'100,00 (Euro Quattromilacento/00)



Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	19,00	100 %	19,00
Superficie commerciale totale mq			19,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'709,44

Valore OMI: € 5'557,50

Valore medio di mercato: € 3'779,10 (292,50 €/mq x 19,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 3'876,00 (300,00 €/mq x 19,00 mq x 68%)

Arrotondato € 3'900,00 (Euro Tremilanovecento/00)

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	21,00	100 %	21,00
Superficie commerciale totale mq			21,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 4'100,04

Valore OMI: € 6'142,50

Valore medio di mercato: € 4'176,90 (292,50 €/mq x 21,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 4'284,00 (300,00 €/mq x 21,00 mq x 68%)

Arrotondato € 4'300,00 (Euro Quattromilatrecento/00)

IMMOBILE 7

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	27,00	100 %	27,00
Superficie commerciale totale mq			27,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 5'270,58

Valore OMI: € 7'897,50

Valore medio di mercato: € 5'370,30 (292,50 €/mq x 27,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 5'508,00 (300,00 €/mq x 27,00 mq x 68%)

Arrotondato € 5'500,00 (Euro Cinquemilacinquecento/00)

IMMOBILE 8

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	33,00	100 %	33,00
Superficie commerciale totale mq			33,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 6'442,38

Valore OMI: € 9'652,50

Valore medio di mercato: € 6'563,70 (292,50 €/mq x 33,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 6'732,00 (300,00 €/mq x 33,00 mq x 68%)

Arrotondato € 6'700,00 (Euro Seimilasettecento/00)

[Handwritten signature]

IMMOBILE 9



Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	18,00	100 %	18,00
Superficie commerciale totale mq			18,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'514,14

Valore OMI: € 5'265,00

Valore medio di mercato: € 3'580,20 (292,50 €/mq x 18,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 3'672,00 (300,00 €/mq x 18,00 mq x 68%)

Arrotondato € 3'700,00 (Euro Tremilasettecento/00)

IMMOBILE 10

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	16,00	100 %	16,00
Superficie commerciale totale mq			16,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'123,54

Valore OMI: € 4'680,00

Valore medio di mercato: € 3'182,40 (292,50 €/mq x 16,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 3'264,00 (300,00 €/mq x 16,00 mq x 68%)

Arrotondato € 3'300,00 (Euro Tremilatrecento/00)

Handwritten signature

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	18,00	100 %	18,00
Superficie commerciale totale mq			18,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	90 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	68 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore catastale: € 3'514,14

Valore OMI: € 5'265,00

Valore medio di mercato: € 3'580,20 (292,50 €/mq x 18,00 mq x 68%)

Valore stimato: € 3'672,00 (300,00 €/mq x 18,00 mq x 68%)

Arrotondato € 3'700,00 (Euro Tremilasettecento/00)

IMMOBILE 12

Determinazione superficie commerciale	Superficie interna netta	Coefficiente destinazione	Superficie commerciale
Garage	179,00	100 %	179,00
Superficie commerciale totale mq			179,00

Coefficienti di differenziazione applicati	Percentuale
Finitura	66 %
Qualità dell'edificio	95 %
Disponibilità	100 %
Vetustà	80 %
Coefficiente globale	50 %

Valori di mercato rilevati	Valore €/mq
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	235,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	350,00
Valore medio di mercato €/mq	292,50

Valore di mercato stimato €/mq: € 300,00

Valore OMI: € 52'357,50

Valore medio di mercato: € 26'178,75 (292,50 €/mq x 179,00 mq x 50%)

Valore stimato: € 26'850,00 (300,00 €/mq x 179,00 mq x 50%)

Arrotondato € 26'900,00 (Euro Ventiseimilanovecento/00)

10. CONCLUSIONI

Fatte le considerazioni di cui sopra, il valore degli immobili oggetto della presente consulenza estimativa, risulta essere di **€ 75'200,00 (Euro Settantacinquemiladuecento/00)**.

Mondolfo, li 18.11.2024





ALLEGATO 1

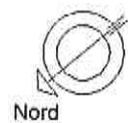


Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona	Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia Via Delle Mura civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Braccini Fabrizio
	Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 2	Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1339



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 2 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Handwritten signature



Ultima planimetria in atti



ALLEGATO 2



Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia

Via Delle Mura

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 93

Particella: 586

Subalterno: 3

Compilata da:

Braccini Fabrizio

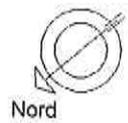
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona

N. 1339

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 3 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327395 - Richiedente: SPSRRT78R261461A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

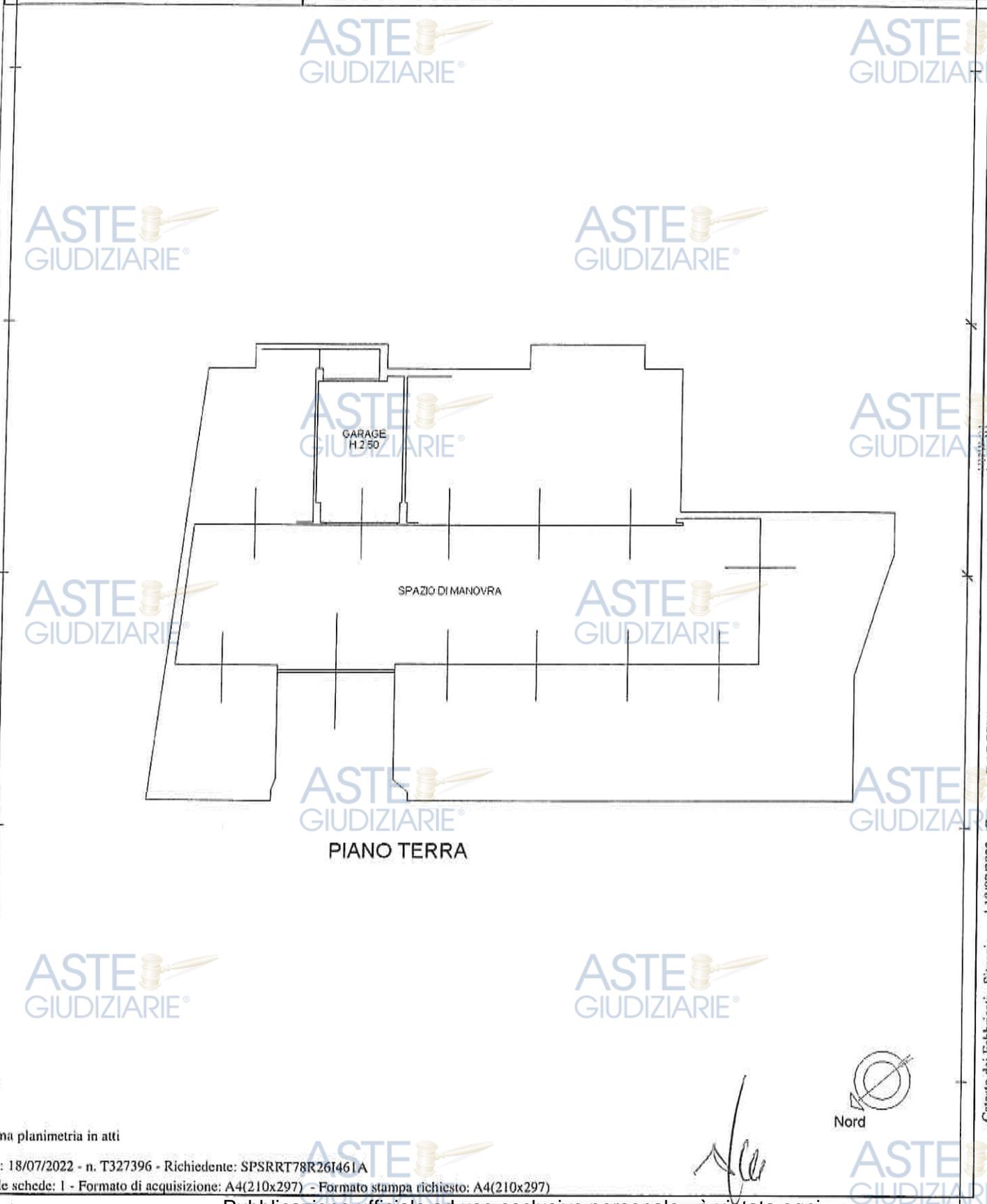


ALLEGATO 3



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona	Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia Via Delle Mura civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 4	Compilata da: Braccini Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1339

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 4 - VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327396 - Richiedente: SPSRRT78R261461A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO 4



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

Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia

Via Delle Mura

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 93

Particella: 586

Subalterno: 5

Compilata da:

Braccini Fabrizio

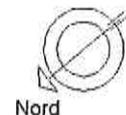
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona

N. 1339

Scheda n. 1

Scala 1:200



Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 5 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327397 - Richiedente: SPSRRT78R26I461A

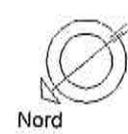
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO 5



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona	Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia Via Delle Mura	civ. SNC
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 6	Compilata da: Braccini Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1339



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 6 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327398 - Richiedente: SPSRRT78R261461A

totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

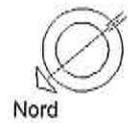


ALLEGATO 6



Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia	
Via Delle Mura	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Braccini Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 93	Prov. Ancona
Particella: 586	N. 1339
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 7 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

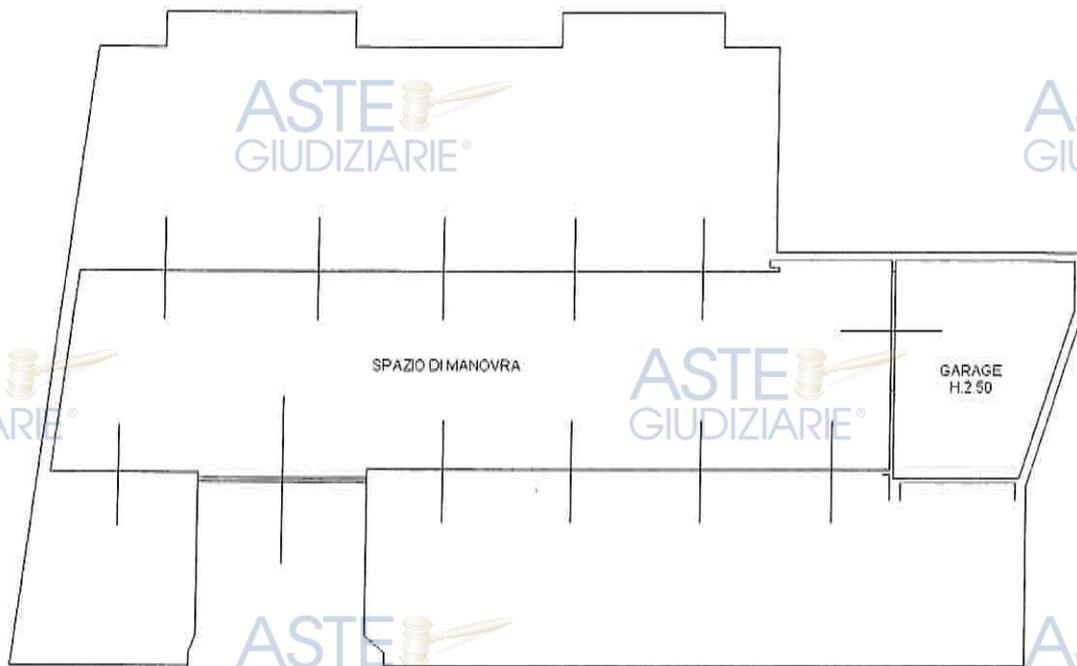
Data: 18/07/2022 - n. T327400 - Richiedente: SPSRRT78R26I461A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



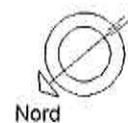
ALLEGATO 7



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona	Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia Via Delle Mura	civ. SNC
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 8	Compilata da: Braccini Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1339



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA (A366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 8 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti



ALLEGATO 8



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

Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia

Via Delle Mura

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 93

Particella: 586

Subalterno: 9

Compilata da:

Braccini Fabrizio

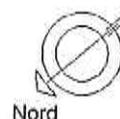
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona

N. 1339

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 9 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327589 - Richiedente: SPSRRT78R261461A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

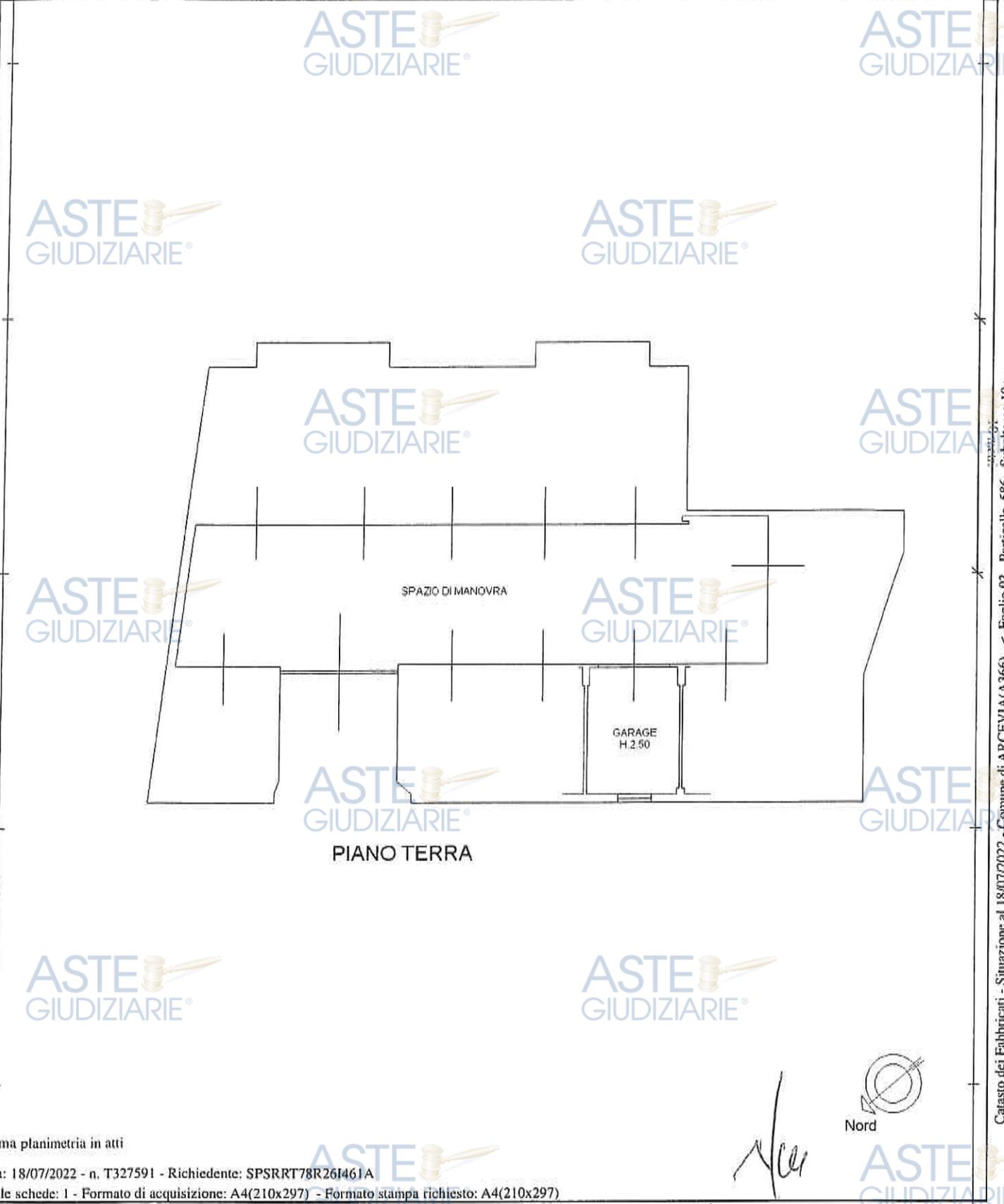


ALLEGATO 9



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona	Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia Via Delle Mura civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Braccini Fabrizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 93	Prov. Ancona N. 1339
Particella: 586	
Subalterno: 10	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 10 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327591 - Richiedente: SPSRRT78R26I461A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

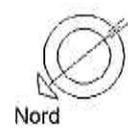


ALLEGATO 10



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona	Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia Via Delle Mura civ. SNC	
	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 11 </td> <td style="vertical-align: top;"> Compilata da: Braccini Fabrizio Isritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1339 </td> </tr> </table>	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 11
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 93 Particella: 586 Subalterno: 11	Compilata da: Braccini Fabrizio Isritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1339	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 11 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327592 - Richiedente: SPSRRT78R26I461A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO 11



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

Dichiarazione protocollo n. AN0119309 del 27/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcevia

Via Delle Mura

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 93

Particella: 586

Subalterno: 12

Compilata da:

Braccini Fabrizio

Iscritto all'albo:

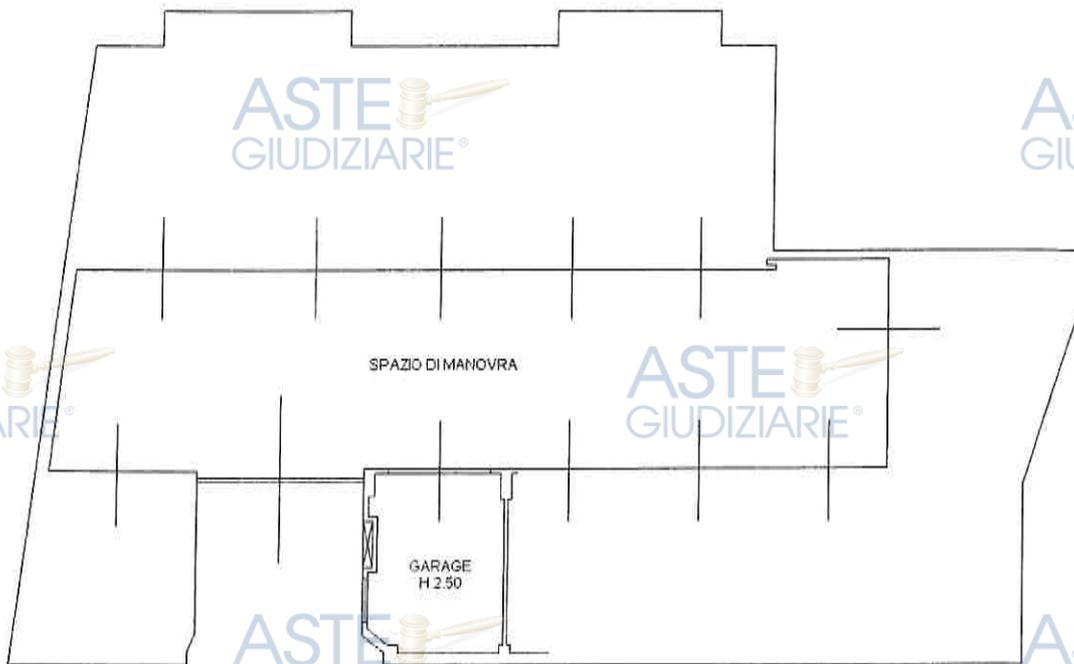
Geometri

Prov. Ancona

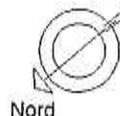
N. 1339

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2022 - Comune di ARCEVIA(A.366) - < Foglio 93 - Particella 586 - Subalterno 12 >
VIA MURA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2022 - n. T327594 - Richiedente: SPSRRT78R26I461A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO 12





ALLEGATO 13




ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI


Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ARCEVIA		93	596	107067	02/09/2005
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	DESCRIZIONE
1	via delle mura		T		BENE COMUNE NON CENSIBILE DAL SUB 2 AL SUB 12 (RAMPA, SPAZIO DI MANOVRA, VANO CONTATORI)
2	via delle mura	SNC	T		BOX
3	via delle mura	SNC	T		BOX
4	via delle mura	SNC	T		BOX
5	via delle mura	SNC	T		BOX
6	via delle mura	SNC	T		BOX
7	via delle mura	SNC	T		BOX
8	via delle mura	SNC	T		BOX
9	via delle mura	SNC	T		BOX
10	via delle mura	SNC	T		BOX
11	via delle mura	SNC	T		BOX
12	via delle mura	SNC	T		BOX
13	via delle mura	SNC	1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
14	via delle mura	SNC	2		AUTORIMESSA COLLETTIVA
15	via delle mura	SNC	3		LASTRICO SOLARE DI MQ. 420

Visura telematica

[Handwritten signature]



ALLEGATO 14





ASTE GIUDIZIARIE
Visura attuale per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di ARCEVIA (A366) provincia ANCONA



Soggetto richiesto:

CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA sede ANCONA (AN) (CF: 01218850426)

Totali immobili: di catasto fabbricati 12



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 2

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 30,99, Categoria C/6^{na}, Classe 6, Consistenza 20 m²

Dati di superficie: Totale: 24 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 3

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 33,79, Categoria C/6^{na}, Classe 6, Consistenza 25 m²

Dati di superficie: Totale: 29 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586





Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 4

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,44, Categoria C/6⁹, Classe 6, Consistenza 19 m²

Dati di superficie: Totale: 21 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 5

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 30,99, Categoria C/6⁹, Classe 6, Consistenza 20 m²

Dati di superficie: Totale: 22 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 5

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,44, Categoria C/6⁹, Classe 6, Consistenza 19 m²

Dati di superficie: Totale: 21 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)
Foglio 93 Particella 586 Subalterno 7
Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 32,54, Categoria C/6⁰, Classe 5, Consistenza 21 m²

Dati di superficie: Totale: 24 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)
Foglio 93 Particella 586 Subalterno 8
Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 41,83, Categoria C/6⁰, Classe 5, Consistenza 27 m²

Dati di superficie: Totale: 30 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)
Foglio 93 Particella 586 Subalterno 9
Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 51,16, Categoria C/6⁰, Classe 6, Consistenza 33 m²

Dati di superficie: Totale: 37 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 10

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 27,89, Categoria C/6⁰, Classe 6, Consistenza 18 m²

Dati di superficie: Totale: 20 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 11

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 24,79, Categoria C/6⁰, Classe 6, Consistenza 16 m²

Dati di superficie: Totale: 18 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati - n.11

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)

Foglio 93 Particella 586 Subalterno 12

Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 27,89, Categoria C/6⁰, Classe 6, Consistenza 18 m²

Dati di superficie: Totale: 20 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586



Immobile di catasto fabbricati n. 1 al n. 12

Dati identificativi: Comune di ARCEVIA (A366) (AN)
Foglio 93 Particella 586 Subalterno 13
Indirizzo: VIA MURA n. SNC Piano 1
Data di classamento: Categoria F/3^{b)}

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ARCEVIA (A366) (AN) Foglio 93 Particella 586

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 12 - totale righe intestati: 1

1. CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA (CF 01218850426) sede in ANCONA (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ARCEVIA (A366)
Numero immobili: 12 Rendita: euro 365,66 Superficie: 236 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 12 Rendita: euro 365,66 Superficie: 236 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) F/3: Unità in corso di costruzione



ALLEGATO 15



Prot. n. 5521/95

CONCESSIONE EDILIZIA

N. 69/95

per attività di completamento e trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale
(Legge 28.01.1977 n. 17, norme per la edificabilità dei suoli)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTO che la Ditta CITY COOP soc. coop. a r.l., c.f./p.IVA: - 0121885 042 6, residente in via A. Manzoni 58, 60100 - ANCONA (AN), ha chiesto, con domanda del 13/10/1995, prot. n. 5521/95 del 13/10/1995, corredata da atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico edilizie, la Concessione ad edificare nel territorio di questo comune (VIA DELLE MURA) per l'esecuzione dei lavori di REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA;

- che la stessa ha provato con idonea documentazione, di essere proprietaria dell'area interessata alla menzionata costruzione, o di aver titolo a richiedere la Concessione ad Edificare;
- che l'Ufficiale Sanitario ha espresso parere FAVOREVOLE;
- che la Commissione Edilizia nella seduta del 30/10/1995 ha espresso parere FAVOREVOLE al rilascio della Concessione per: REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA;

VISTA la vigente legislazione Urbanistico-Edilizia ed in particolare le Leggi n. 1150 del 17.08.1942, n. 10 del 28.01.1977 e loro successive modificazioni, la Legge n. 47 del 28.02.1985;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

FATTO SALVO il rispetto delle prescrizioni di cui alle Leggi n. 1086/1971, n. 64/1974 e L.R. n. 33/1984;

VISTO il Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 197 del 03.11.1989;

VISTO il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche in data 01/03/1996, prot. 17155 M AN 3 89;

VISTO il parere favorevole del Comando Provinciale V.V.F. in data 19/06/1996, prot. 27544/12255;

VISTO l'atto stipulato in data 30/03/1998, rep. n. 10622, a rogito del Segretario Comunale, con cui sono state convenzionate sia le caratteristiche e le modalità esecutive delle Opere di Urbanizzazione sia le condizioni di cessione delle aree di pertinenza pubbliche;

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, l. 127/1997

RILASCIANDO CONCESSIONE EDILIZIA

alla Ditta CITY COOP soc. coop. a r.l., c.f./p.IVA - 0121885 042 6, residente in via A. Manzoni 58, 60100 - ANCONA (AN), per l'esecuzione dei lavori di REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA, con destinazione ATTREZZARE E SERVIZI, da realizzarsi in località VIA



COMUNE di ARCEVIA
 Provincia di Ancona
 Ufficio Tecnico



DELLE MURA (Fog. 93 mapp. 71), quali risultano dal progetto redatto da ING. MANCINI MAURO, c.f. MNC MRA 47A21 A366Z -.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

I lavori stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del progetto e delle destinazioni d'uso approvate nonche' con osservanza delle Leggi, regolamenti e delle prescrizioni a tergo riportate.

PRESCRIZIONI SPECIALI: dovranno essere rispettate le condizioni riportate nei pareri della Soprintendenza BB.AA.AA. e del Comando Provinciale VV.F.

Dalla residenza Municipale, li 24/06/1998

IL RESPONSABILE
 DEL SETTORE TECNICO
 arch. Massimo Bergamo



Comune di Arcevia, prot. n. 0010116 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 6-CL. 3



COMUNE di ARCEVIA
Provincia di Ancona
Ufficio Tecnico

ASTE GIUDIZIARIE



Avvertenze e prescrizioni.

La presente Concessione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Il titolare della Concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché -unitamente al Direttore dei lavori - a quelle della presente Concessione ed edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Il rilascio della presente Concessione non esime il concessionario dal munirsi dei necessari pareri, nulla-osta, ecc, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

Il titolare della Concessione è tenuto a comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della Concessione.

Il concessionario è tenuto a richiedere, con apposita istanza, durante lo scavo di fondazione o, comunque, prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione, il tracciamento delle linee planimetriche ed altimetriche alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione.

L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune, mediante lettera raccomandata; nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova Concessione per la parte non ultimata.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati, se non già indicati nella domanda di Concessione, i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice; ogni successiva sostituzione o modifica dovrà, del pari, essere tempestivamente comunicata.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse). Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.

Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi della Concessione e dei nominativi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., del costruttore e della data di inizio dei lavori.

Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle autorità (comunali e non) addette alla vigilanza:

- la Concessione edilizia completa degli elaborati di progetto;
- eventuale progetto delle opere in c.a. depositato presso il Genio Civile;
- il progetto dell'isolamento termico e della documentazione relativa all'impianto termico;
- ogni altra autorizzazione, nulla-osta, ecc. prescritta per le opere di cui si tratta.

Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso, espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici.

Visto, per accettazione e ricevuta della presente Concessione

Li, 14/7/98

IL CONCESSIONARIO

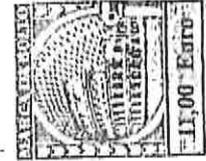
[Handwritten signature]

Comune di Arcevia prot. n. 5010216 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 6 Cl. 3

Denuncia di Inizio Attività

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



2005/103 DIA

ASTE GIUDIZIARIE

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL
COMUNE DI ARCEVIA

ASTE GIUDIZIARIE

Il/La sottoscritto/a Gigli Giancarlo

Nato/a a Ancona il 1/8/1937

Codice fiscale/partita Iva GGLGCR37M01A271T

Residente/con sede in _____

Via Via S. Gaspare 47 c.a.p. 60131

Tel 0712905465 Fax 0712917472 E.mail _____

in qualità di: proprietario/a
 avente titolo:

(specificare) Quale Legale rappresentante della City Coop soc coop via togliaiti 37/i Ancona

DENUNCIA L'INIZIO ATTIVITÀ

(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Per il seguente intervento:

Lavori di completamento interno autorimessa

Interventi ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 380/01, e successive modifiche ed integrazioni:

- a) Tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.10 (permesso di costruire) e all'art.6 (attività libera) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio, e della disciplina urbanistica ed edilizia vigente: manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazioni edilizie, comprensive di demolizioni e ricostruzioni con stessa volumetria e sagoma;
- b) Varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- c) Interventi realizzabili in alternativa al permesso di costruire di cui all'art.22 comma 3: ristrutturazione edilizia che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti aumento delle U.I., modifiche del volume, della sagoma dei prospetti o delle superfici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle Zone Omogenee "A", di cui all'art.2 del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, pubblicato sulla G.U. N. 97 del 16 aprile 1968, modifichino la destinazione d'uso;

N.B. E' comunque facoltà dell'interessato richiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi alle lettere a) e b).

da eseguirsi sull'area/immobile sita/o in:

Via	N.	Int.	Identificata/o al
<input type="checkbox"/> N.C.E.U. Fogli		Sub	
<input type="checkbox"/> N.C.T. Fogli	93	Mappale	71

Comune di Arcevia prot. n. 0010316 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 6 Cl. 3

DICHIARA CHE

A) sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile (o l'area) oggetto dell'intervento?
(in caso affermativo specificare il N. protocollo e la data di rilascio del provvedimento)

SI NO

B) l'immobile (o l'area) è soggetto a vincolo monumentale (ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. N. 490/99) o paesaggistico (ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. N. 490/99), alla Legge N. 431/85, alla Legge 183/89 o alla Legge 394/91?

SI NO

C) sono previsti interventi su parti dell'edificio contenenti fibre di amianto?
(in caso affermativo si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente)

SI NO

D) lo stato attuale risulta legittimato dai seguenti atti abilitativi:
(si ricorda di indicare obbligatoriamente il N. di protocollo e la data di rilascio del provvedimento)

Concessione n. 69/95 del 24/6/98

E) l'immobile (o l'area) è stato oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge N. 47/85?
(in caso affermativo specificare il N. protocollo e la data di rilascio della concessione edilizia)

SI NO

F) allega alla presente la seguente documentazione a firma di un progettista abilitato:
(barrare la documentazione che viene allegata alla denuncia)

- una relazione tecnica, a firma del progettista, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, a firma del progettista e del sottoscritto;
- il calcolo del contributo concessorio dovuto a firma del progettista e del sottoscritto;
- l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria;
- altro (specificare)

Comune di Arcevia prot. n. 0010216 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 5 Cl. 3

Il sottoscritto comunica di aver incaricato i seguenti soggetti:

1) PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Nome ARCH. PIERPAOLO
Cognome PIEROMALDI
Residente VIA ASIAGO 3 - ANCONA
C.F./P.I. PRMPPL69H09A271G



2) DIRETTORE DEI LAVORI DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

Nome _____
Cognome _____
Residente _____
C.F./P.I. _____



3) PROGETTISTA DELLE STRUTTURE

~~Nome _____
Cognome _____
Residente _____
C.F./P.I. _____~~



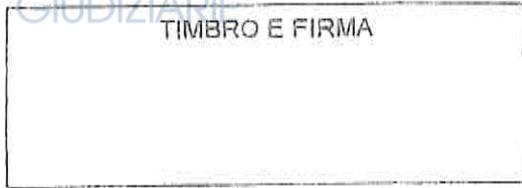
4) DIRETTORE DEI LAVORI DELLE STRUTTURE

~~Nome _____
Cognome _____
Residente _____
C.F./P.I. _____~~



5) IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI (comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art.23 comma 2 del D.P.R. 380/01)

Nome _____
Cognome _____
Residente _____
C.F./P.I. _____



N.B. I soggetti non indicati dovranno comunque essere nominati prima dell'inizio dei lavori con comunicazione allo Sportello per l'Edilizia.

Il sottoscritto, consapevole che la presente dichiarazione ha validità tre anni dalla data di inizio lavori, si impegna a comunicare la data di fine lavori nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

(Firma del proprietario/avente titolo)

CITYCOOP soc.coop.
Via Togliatti n.37/I
60131 ANCONA
Part.IVA 01218850426

Comune di Arcadia prot. n. 9010316 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 8 Cl. 3

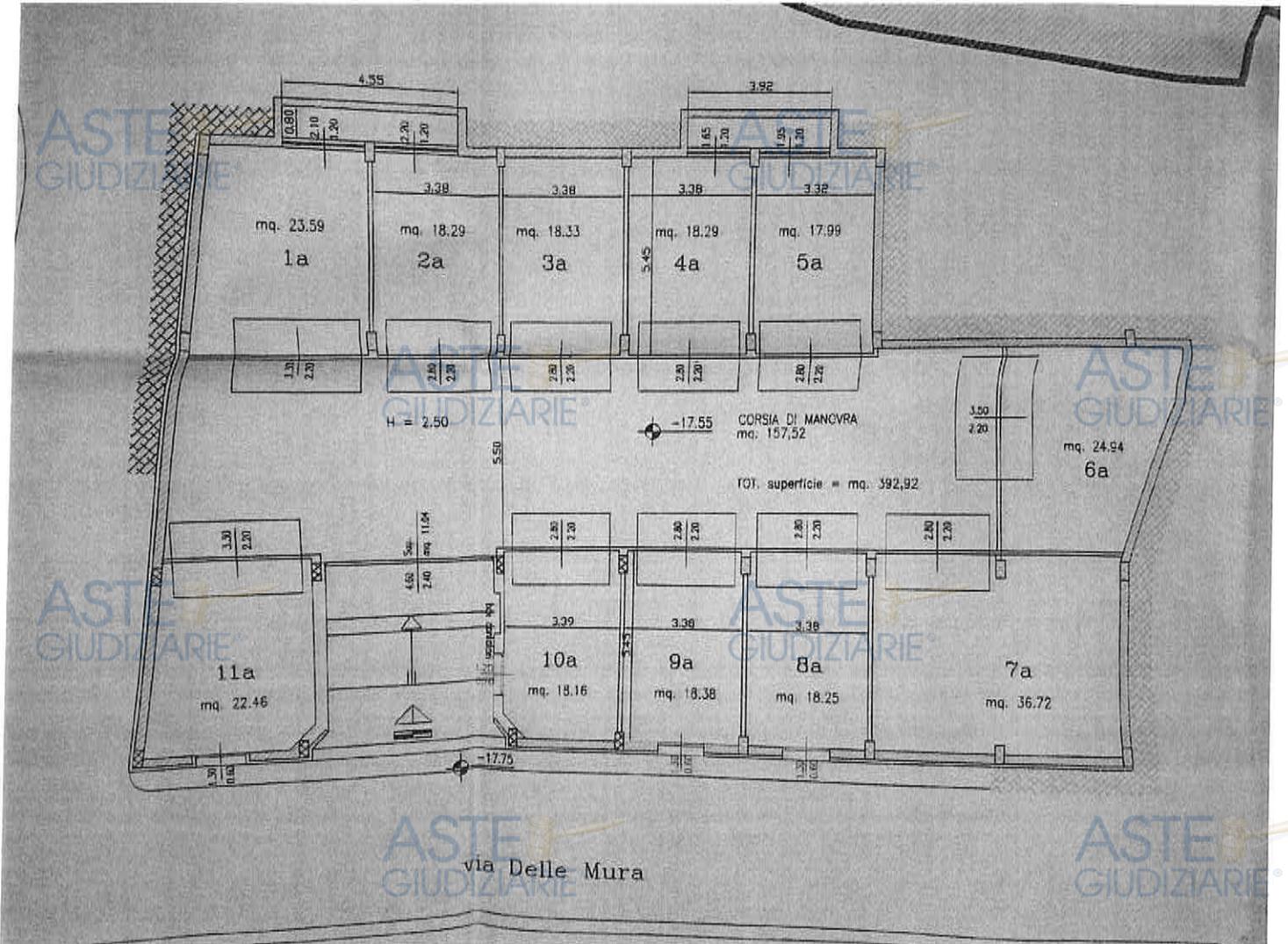
Denuncia di Inizio Attività

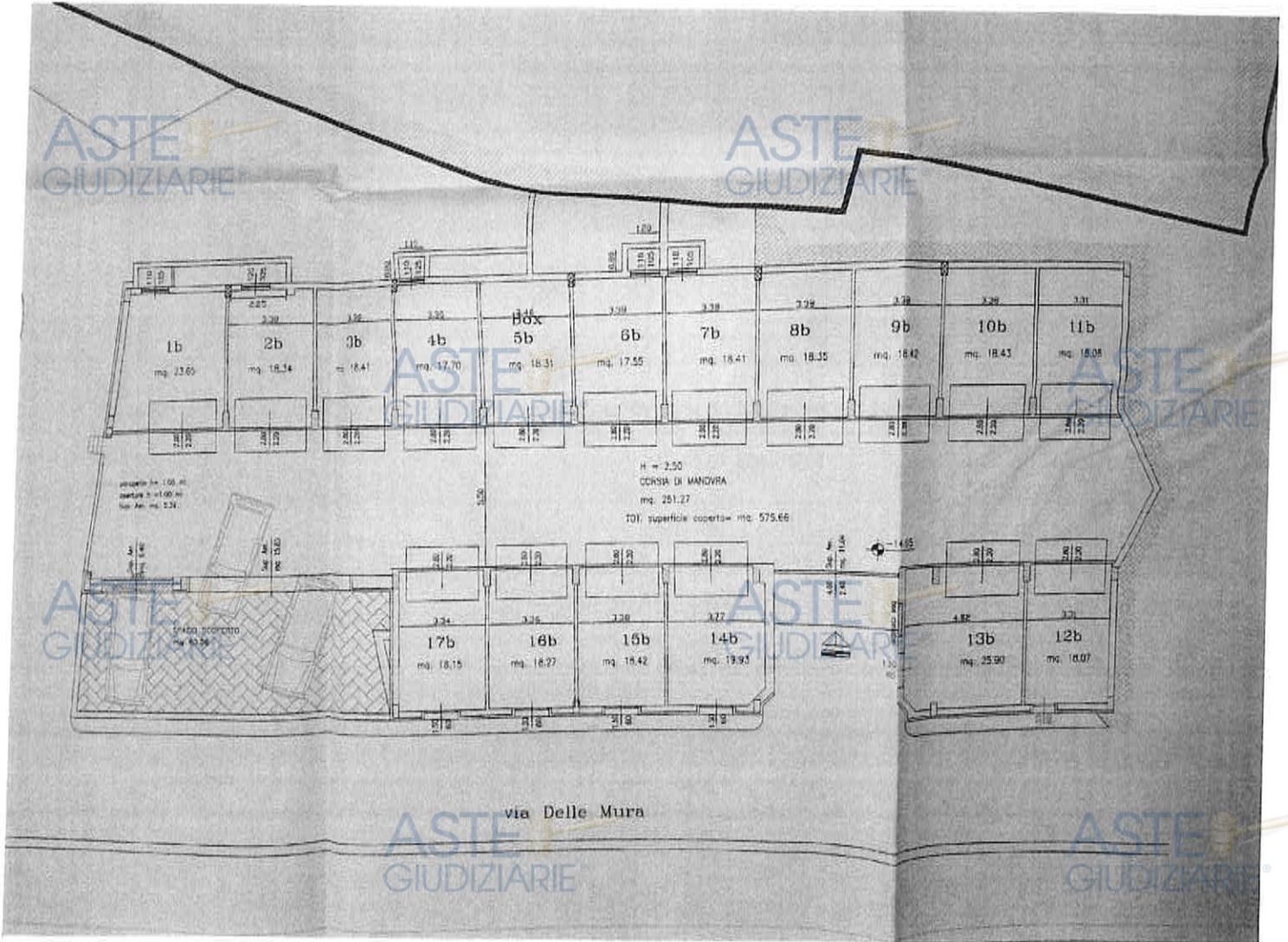
Ai sensi degli artt.38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/'00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art.76 dello stesso decreto.

(Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni)



Comune di Arcevia prot. n. 0010316 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 8 Cl. 3





538/99 Numero del progetto depositato presso la Provincia di Ancona
 Numero del progetto di 1ª variante
 Numero del progetto di 2ª variante

Legge regionale 3/11/1984 n. 33 come modificata dalla Legge regionale 27/03/1987 n. 18
 DPR 6/06/2001 n. 380

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO
 EDI CONFORMITÀ

DESCRIZIONE DEI LAVORI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO	
COMUNE ARCEVIA (AN)	INDIRIZZO VIA DELLE MURA
COMMITTENTE CITY COPP soc. coop. arl	
PROGETTISTA DEI LAVORI STRUTTURALI DOTT. ING. MAURO MANCINI	
DIRETTORE DEI LAVORI STRUTTURALI IN OPERA DOTT. ING. ROBERTO ROSA - Senigallia (AN), Loc. S. Angelo, Via Borgo Marzi, 1/f	
ESECUTORE DEI LAVORI IN OPERA IMMOBILIARE NAUSICAA - Fabriano (AN), Via De Gasperi, 79	
COLLAUDATORE STATICO DOTT. ING. GIACOMO LANDI - Senigallia (AN), Via Arsilli, 9	
PROGETTISTA DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
RESPONSABILE DI PRODUZIONE DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
DIRETTORE DI MONTAGGIO DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
PRODUTTORE DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
ESECUTORE DEL MONTAGGIO DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	

Comune di Arcevia prot. n. 0010116 del 24-10-2024 (partenza) Cat. 6 Cl. 3

PROVINCIA DI ANCONA - SETTORE VII ASSETTO DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO
 AREA DIFESA DEL SUOLO - UNITÀ OPERATIVA SISMICA
 attestazione di deposito ai sensi della Legge Regionale 3/11/1984 n. 33

n. 538/99 data

Il sottoscritto

DOTT. ING. GIACOMO LANDI		
ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI	DELLA PROVINCIA DI ANCONA	AL NUMERO 772
RESIDENTE IN SENIGALLIA, VIA ARSILLI, 9		

collaudatore statico dei lavori

Trattasi della costruzione di un edificio adibito a parcheggio costituito da tre livelli con solaio di copertura piano; la struttura è composta da telai simili collegati dai solai e dalle travi di bordo; la fondazione è di tipo diretto a platea.

considerato che

- ▶ ha proceduto al controllo del corretto adempimento delle prescrizioni formali di cui al DPR 6/06/2001 n. 380 art. 65 (progetto depositato il 16/04/1999 , relazione a struttura ultimata depositata il 08/08/2006)
 - ▶ ha ispezionato l'intera opera realizzata, confrontando gli elementi della struttura più significativi con i disegni esecutivi depositati in cantiere,
 - ▶ ha esaminato i certificati delle prove sui materiali, per verificare il numero dei prelievi effettuati, la loro conformità al Decreto Ministero Lavori Pubblici 9/01/1996 e suoi allegati e la compatibilità dei loro risultati con i criteri di accettazione fissati dagli stessi,
 - ▶ ha esaminato i certificati sui controlli in stabilimento per l'acciaio,
 - ▶ ha controllato il verbale della prova di carico fatta eseguire dal direttore dei lavori su
 - ▶ ha esaminato l'impostazione generale della progettazione strutturale, degli schemi di calcolo e delle azioni considerate e nell'ambito della propria discrezionalità ha richiesto:
 - una documentazione integrativa di progetto
 - I seguenti accertamenti per il formarsi del convincimento sulla sicurezza dell'opera:
 - prova di carico
 - saggio diretto sul conglomerato cementizio con prelievo di campioni e controllo delle armature
 - controllo non distruttivo su _____ , utilizzando _____
- ed inoltre

consapevole delle responsabilità che ne derivano, ai sensi della Legge regionale 3/11/1984 n. 33 art. 7 dichiara la conformità delle opere eseguite alle norme tecniche di cui al DPR 6/06/2001 n. 380 articoli 52 e 83 ed ai sensi della Legge regionale 3/11/1984 n. 33 art. 6 si conforma alla dichiarazione del Direttore dei lavori sull'avvenuta esecuzione delle opere in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Arcevia con Conc. Edil. n. 1995/69/PC del 24/06/1998 - Var.te D.I.A. n. Prot. n. 2005/3681 e depositato presso la Provincia di Ancona.

Il collaudatore statico

Senigallia, lì 05/10/2006



Il collaudatore statico
 [Firma manoscritta]
 [Firma manoscritta]



Comune di Arcevia

Provincia di Ancona
Area Urbanistica

Protocollo n. 1995/552195
Pratica edilizia n. 1995/69/PC

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 1995/69/PC

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

VISTA la domanda presentata da CITY COOP SOC. COOP. A R.L. domiciliato/a in via Togliatti 37/i - 60100 ANCONA (AN), codice fiscale 01218850426 in data 01/12/2008, assunta al protocollo al n. 2008/10273/2008, diretta ad ottenere certificato di agibilità per l'immobile distinto al catasto al foglio n. 93 mappali nn. 71 ubicato in VIA DELLE MURA ai sensi dell'art.24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

ACCERTATO che i lavori vennero autorizzati con Concessione n. 1995/69 del 24/06/1998 e successivo Atto n. 2005/25/DIA del 05/05/2005;

VISTA la dichiarazione sottoscritta dal richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla l'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti in data 01/12/2008;

VISTA la visura catastale in data 28/11/2008, n.673804, rilasciata dall'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati;

VISTA la ricevuta di deposito del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio rilasciata dall'Amministrazione Provinciale - Settore VII, Area OO.PP. e Sismica, in data 05/10/2006, n.538/99;

VISTE le dichiarazioni delle sottoindicate imprese installatrici circa la conformità degli impianti alle disposizioni di cui alla L. 46/90:

- ditta IMPIANTI ELETTRICI SNC MERCURI E NATALUCCI per quanto concerne l'impianto elettrico e di messa a terra;

VISTO il parere di conformità rilasciato dall'ufficio Prevenzione Incendi del Comando provinciale dei VV.FF. in data 17/06/2005;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il rapporto di sopralluogo in data 27/11/2008 redatto dal funzionario dell'Area Urbanistica con esito:
FAVOREVOLE

CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di Legge, l'agibilità del fabbricato in oggetto composto come segue:

LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'AGIBILITA'
Piano Secondo: autorimessa (n. 28 posti auto);

I locali per i quali è autorizzato l'uso (negozi, laboratori, magazzini, autorimesse, cantine, ripostigli, ecc.) non possono essere adibiti ad abitazione in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'autorizzazione d'uso dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini, ecc., non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite leggi e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle singole attività.

ARCEVIA, li 02/12/2008

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
Arch. Massimo Bergamo



NOTE:

(nb.1) VANI UTILI (stanze): Si intendono i vani compresi nella abitazione che abbiano luce od aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di cui sopra.

(nb.2) VANI ACCESSORI: Si intendono i vani destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (latrine, bagni, anticamere, ripostigli, corridoi, ingressi, ecc.), nonché la cucina quando manchi uno dei requisiti sopra citati per essere considerata stanza.

(nb.3) ALTRO USO/DESTINAZIONE: Si intendono quelle parti che pur essendo comprese nel fabbricato non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, stalle, fienili, ecc.).



ALLEGATO 16



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ner".

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



