



## COMUNE DI JESI

### PORZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE

Fascicolo di vendita

Lotto n. 1



### **Descrizione dell'immobile.**

Trattasi di porzione di fabbricato sito nel Comune di Jesi costituita da due unità immobiliari ad uso commerciale- magazzino.

L'immobile si sviluppa con dei locali commerciali al piano terra comprendente anche una zona soppalcata e dei ampi locali sgombero siti al piano interrato.

Le unità si presentano in buone condizioni strutturali mentre gli impianti sono in parte fatiscenti e/o mancanti..

### **Identificazione territoriale**

L'immobile è ubicato in posizione centrale e di rilevante importanza, in una zona urbana ad alta densità di attività commerciali e di servizio, in prossimità di un asse viario pedonale; l'accesso alla porzione avviene tramite n. 2 ingressi - vetrine prospicienti il Corso Matteotti, rispettivamente ai civici 48/c - d nonché tramite un ingresso secondario situato all'interno del Piazzale Appannaggio.

### **Identificazione Catastale**

Foglio n. 68 - particella n. 103 – Sub 48 – Categoria C/1, consistenza 114,00 mq – Corso G.Matteotti, 48/C e 48/D - Piano T

Foglio n. 68 - particella n. 103 – Sub 37 – Categoria C/1, consistenza 67,00 mq – Corso G. Matteotti, 48/C e 48/D - Piano S1

### **Identificazione Urbanistica**

L'immobile ricade nella zonizzazione del Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Jesi in zona TE1.2 – Città Storica – Addizione Rinascimentale ( art. 26 delle NTA )

Dichiarato di interesse storico culturale ai sensi art. 10 comma 1 del D.L. 42/2004

Superfici commerciali calcolate ai sensi della Norma Uni 10750 “Servizi – Agenzie immobiliari: piano terra mq 121,52

soppalco mq 31,35

piano int. mq 55,18

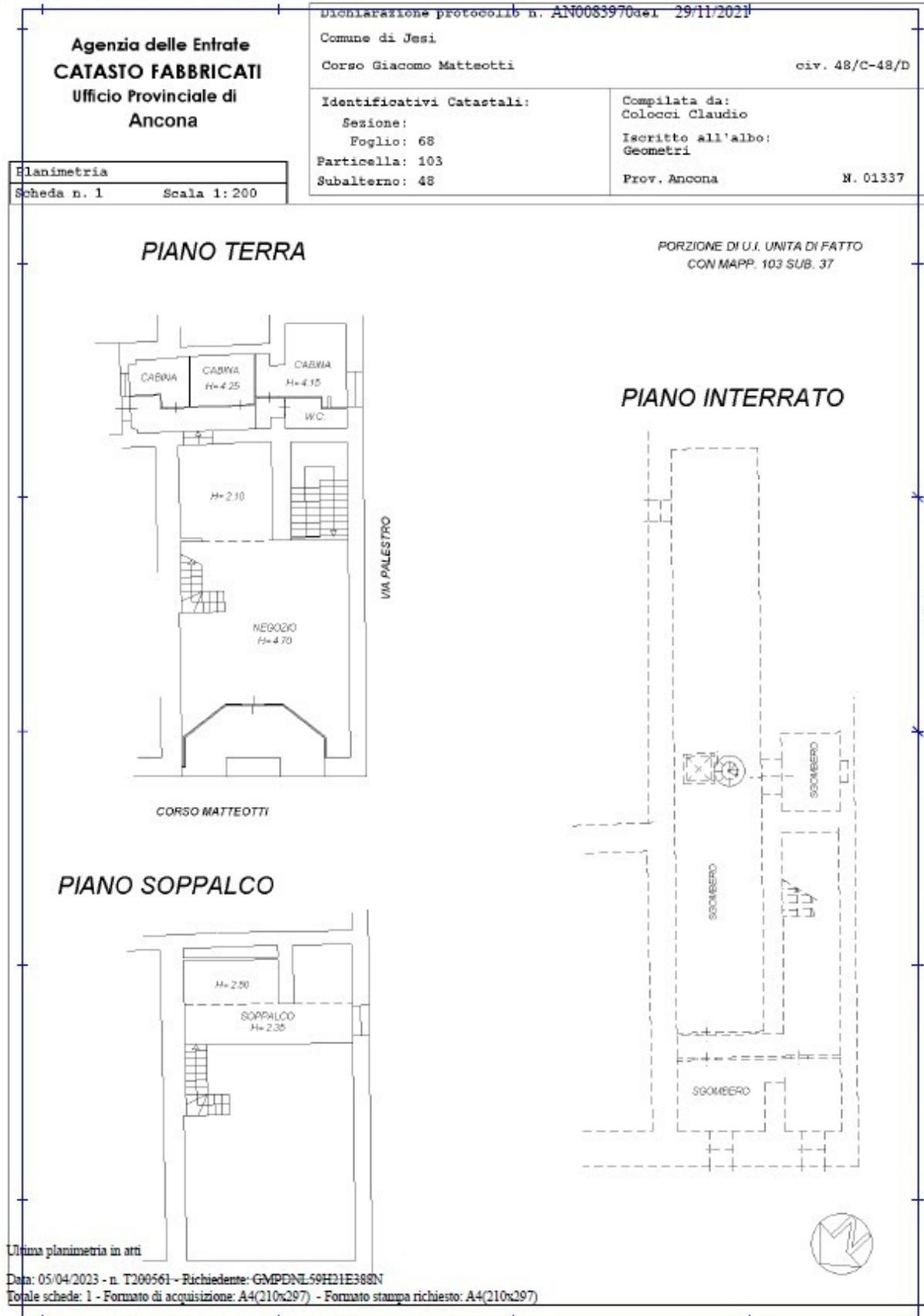
**Al Bene nello stato in cui si trova, è attribuito il valore complessivo di Euro 380.000,00 ( trecentottantamilaeuro/00)**

## Identificazione Catastale



# Planimetria catastale

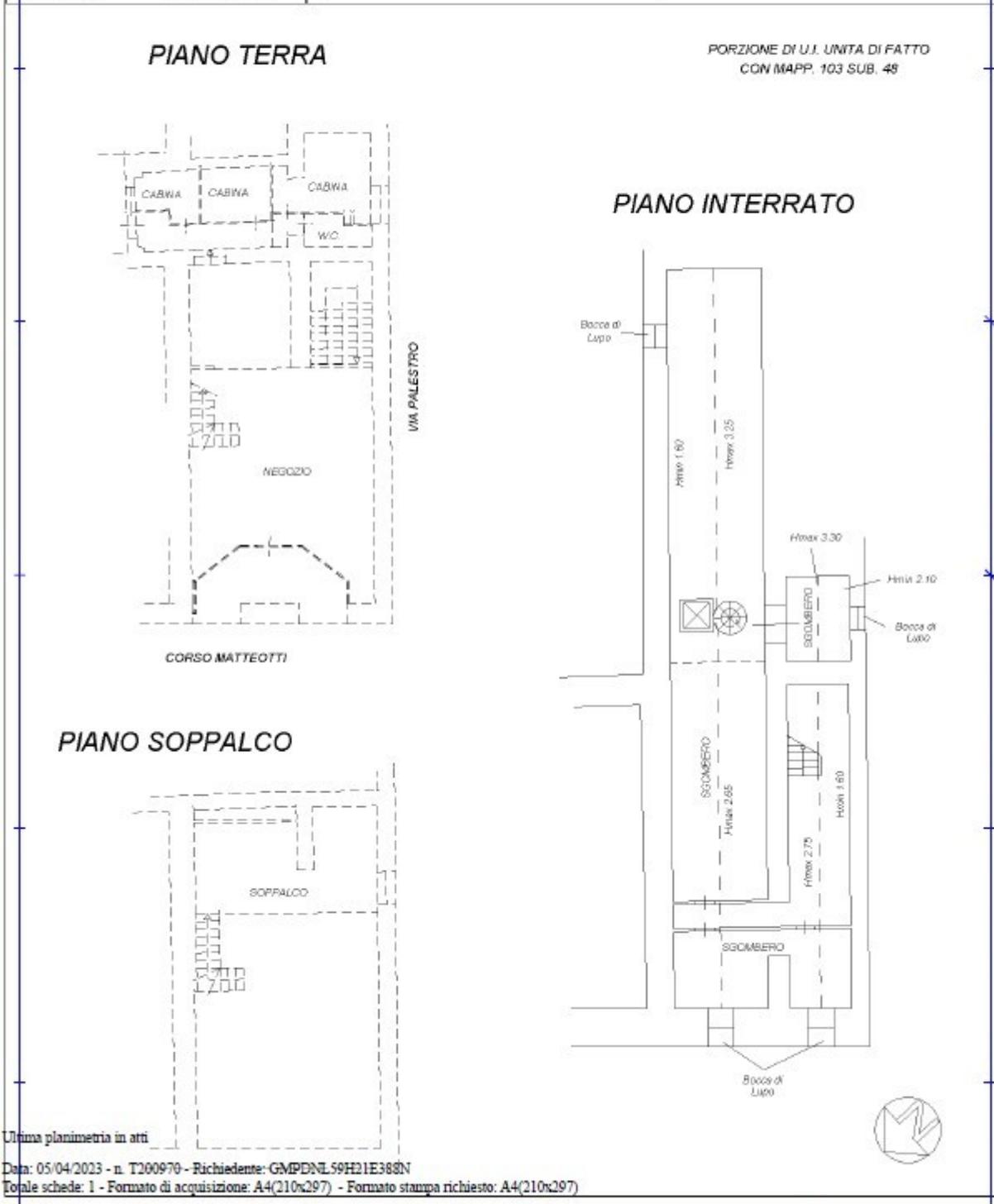
Data: 05/04/2023 - n. T200561 - Richiedente: GMPDNL59H21E388N



# Planimetria catastale

Data: 05/04/2023 - n. T200970 - Richiedente: GMPDNL59H21E388N

<b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> <b>Ufficio Provinciale di</b> <b>Ancona</b>	Dichiarazione protocollo n. AN0083970 del 29/11/2021 Comune di Jesi Corso Giacomo Matteotti <span style="float: right;">civ. 48/C-48/D</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 68 Particella: 103 Subalterno: 37	Compilata da: Colocci Claudio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona <span style="float: right;">N. 01337</span>
Planimetria Scheda n. 1 <span style="float: right;">Scala 1:200</span>		



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **05/04/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di JESI (E388) (AN)

Foglio 68 Particella 103 Subalterno 48

Classamento:

Rendita: Euro 2.802,50

Categoria C/1<sup>st</sup>, Classe 10, Consistenza 114 m<sup>2</sup>

Indirizzo: CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 48/C -48/D Piano T

Dati di superficie: Totale: 145 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2022 Pratica n. AN0081025 in atti dal 16/09/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81025.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di JESI (E388) (AN)

Foglio 68 Particella 103 Subalterno 48

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di JESI (E388 ) (AN)

Foglio 68 Particella 103

VARIAZIONE del 23/01/2009 Pratica n. AN0016652 in atti dal 23/01/2009 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I. (n. 867.1/2009)

Annotazione di immobile: PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON QUELLA DI FOGLIO 68 MAPPALE 103 SUB.37. RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI U.I. AI FINI FISCALI

> **Indirizzo**

CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 48/C -48/D  
Piano T

VARIAZIONE del 29/11/2021 Pratica n. AN0083970 in atti dal 29/11/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4281191.29/11/2021 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 83970.1/2021)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 2.802,50**  
Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 10, Consistenza 114 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2022  
Pratica n. AN0081025 in atti dal 16/09/2022  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81025.1/2022)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 145 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2022  
Pratica n. AN0081025 in atti dal 16/09/2022 Protocollo  
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.  
81025.1/2022)  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
29/11/2021, prot. n. AN0083970

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)**

Sede in JESI (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VERBALE del 02/12/2021 Pubblico ufficiale  
BALDASSARI MASSIMO Sede JESI (AN) Repertorio  
n. 32155 Sede TQK Registrazione n. 2619 registrato  
in data 18/12/2021 - AVVERAMENTO CONDIZIONE  
SOSPENSIVA Voltura n. 2940.1/2022 - Pratica n.  
AN0021594 in atti dal 29/03/2022

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **05/04/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023**

**Dati identificativi:** Comune di JESI (E388) (AN)

Foglio 68 Particella 103 Subalterno 37

**Classamento:**

Rendita: Euro 1.647,08

Categoria C/1<sup>st</sup>, Classe 10, Consistenza 67 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 48/C -48/D Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 217 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2022 Pratica n. AN0081025 in atti dal 16/09/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81025.1/2022)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di JESI (E388) (AN)  
Foglio 68 Particella 103 Subalterno 37

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di JESI (E388 ) (AN)  
Foglio 68 Particella 103

VARIAZIONE del 23/01/2009 Pratica n. AN0016597 in atti dal 23/01/2009 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I. (n. 860.1/2009)

**Annotazione di immobile:** PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON QUELLA DI FOGLIO 68 MAPPALE 103 SUB.48. RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI U.I. SI FINI FISCALI

> **Indirizzo**

CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 48/C -48/D  
Piano S1

VARIAZIONE del 29/11/2021 Pratica n. AN0083970 in atti dal 29/11/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4281191.29/11/2021 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 83970.1/2021)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 1.647,08  
Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 10, Consistenza 67 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2022  
Pratica n. AN0081025 in atti dal 16/09/2022  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81025.1/2022)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 217 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2022  
Pratica n. AN0081025 in atti dal 16/09/2022 Protocollo  
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.  
81025.1/2022)  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
29/11/2021, prot. n. AN0083970

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)**  
Sede in JESI (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

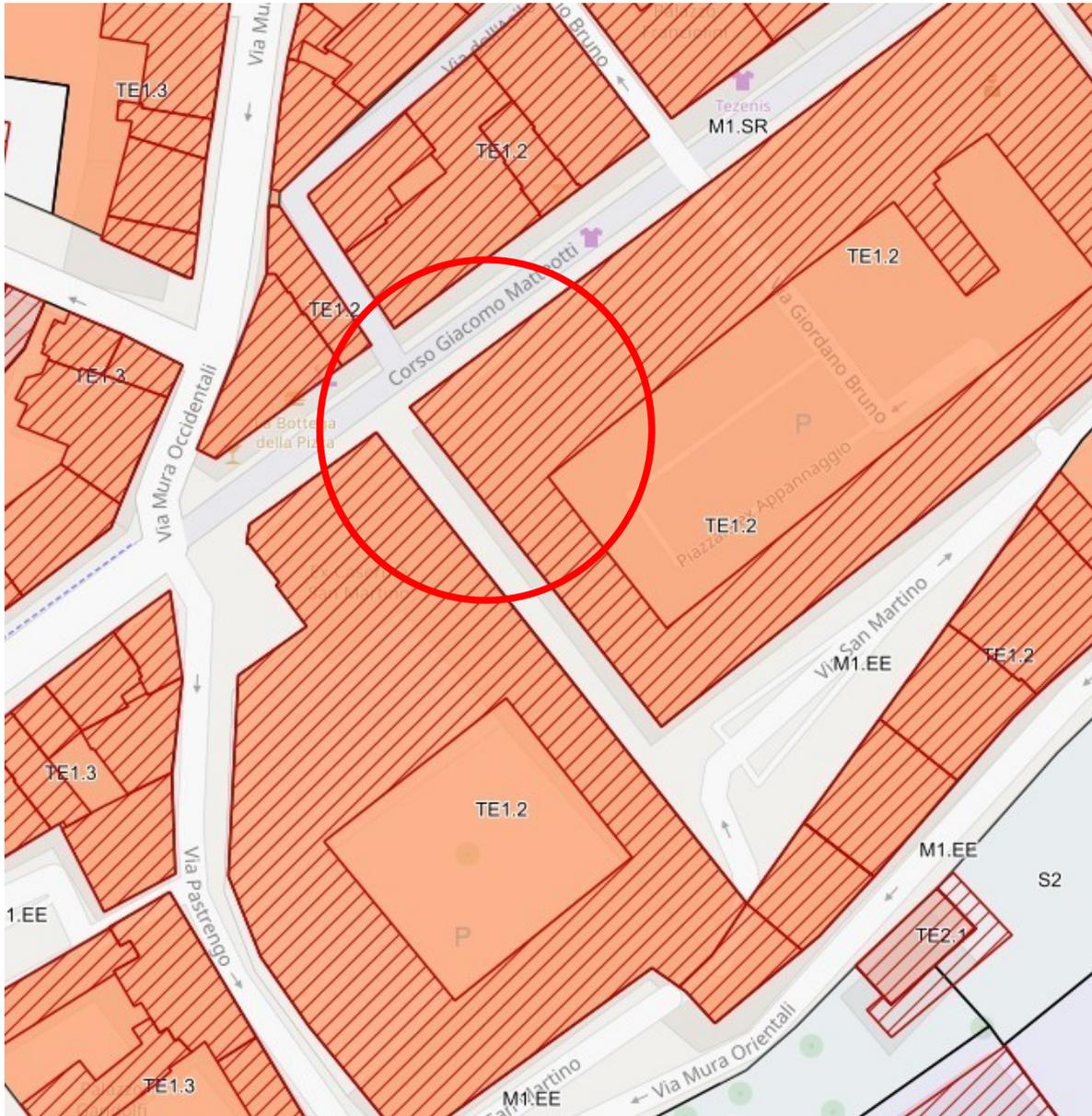
1. VERBALE del 02/12/2021 Pubblico ufficiale  
BALDASSARI MASSIMO Sede JESI (AN) Repertorio  
n. 32155 Sede TQK Registrazione n. 2619 registrato  
in data 18/12/2021 - AVVERAMENTO CONDIZIONE  
SOSPENSIVA Voltura n. 2940.1/2022 - Pratica n.  
AN0021594 in atti dal 29/03/2022

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

*Legenda*

a) C/1: Negozi e botteghe

## Identificazione Urbanistica



**TE 1.2 – Città Storica – Addizione Rinascimentale ( art. 26 delle NTA )**

Variante generale al Prg

## Jesi **Norme Tecniche di Attuazione**

Titolo I – Disposizioni e norme generali

Titolo II – Definizioni

Titolo III – Disciplina generale del territorio

Capo I – Territorio urbano edificato

Capo II – Territorio urbano di trasformazione

Capo III – Territorio rurale

Capo IV – Servizi e attrezzature

Capo V – Infrastrutture e attrezzature per la mobilità

Titolo IV – Disciplina delle Situazioni

Allegati

1. Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario
2. Misure per la diffusione dell'edilizia sostenibile
3. Disciplina per gli interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali)
4. Disciplina per gli interventi edilizi in territorio rurale

28 gennaio 2022

*Testo conforme alle Delibere di C.C. n. 227 del 19/12/2008, n. 140 del 26/06/2009, n.32 del 05/03/2012, n. 12 del 21/01/2014, n. 162 del 30/09/2014, n. 10 del 05/02/2015, n. 69 del 27/06/2016, n. 10 del 31/01/2017, n. 153 del 18/12/2017, n. 111 del 21/06/2018, n. 10 del 24/01/2019, n. 52 del 21/03/2019, 43 del 27/02/2020, n. 113 del 30/07/2020, di G.C. n. 330 del 14/12/2021, di C.C. n. 217 del 22/12/2021 e di C.C. n. 11 del 28/01/2022*

---

compatibilità ambientale, indichi le eventuali opere di mitigazione richieste ed i requisiti tecnologici da garantirsi.

#### **Art. 26 – Città storica TE1**

*(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 12 del 21/01/2014)*

1. La Città storica TE1 individua le parti del Territorio urbano edificato nelle quali si riconoscono caratteri fisici di valore architettonico, storico e documentale da preservare.
2. La disciplina urbanistica della Città storica TE1 fa proprie le disposizioni del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica definitivamente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 226 del 19/12/2008. Le disposizioni ivi contenute per le zone A sono da intendersi secondo le seguenti corrispondenze rispetto alle sigle di cui alla tavola 5p "Ripartizione del territorio comunale": TE1.1=A1 (Nucleo di origine romana), TE1.2=A2 (Addizione rinascimentale), TE1.3=A3 (Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche), TE1.4=A4 (Addizione del primo Novecento), TE1.5=A5 (Quartiere di edilizia operaia degli anni Trenta), TE1.6=A6 (Edilizia borghese del primo Novecento).
3. La disciplina urbanistica delle zone A7 di detto Piano di Recupero Generale di Coordinamento dei Piani di Recupero Particolareggiati è sostituita dalla presente normativa, fatti salvi i piani attuativi su zone A7 già adottati dal Consiglio comunale alla data d'adozione della Variante generale del Prg. Eventuali loro varianti non dovranno prevedere incremento della volumetria assentita.
4. La Città storica TE1 è zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e s.m.i.

21

#### **Art. 27 – Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio urbano TE1.7**

*(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 12 del 21/01/2014)*

1. Le aree TE1.7 individuano singoli edifici e complessi unitari all'interno del territorio urbano costituenti oggetti detentori in sé di valore storico e documentale, beni in parte già individuati con specifico provvedimento dalla competente autorità.
2. Tipi di intervento consentiti:

## Documentazione fotografica

