



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Canile sito in comune di Montecarotto contrada Coste n. 6/a - catasto terreni del comune di Montecarotto foglio 10 mappali 36, 37, 44, 64, 65, 169, 170, 171, 172

Descrizione

Si tratta di un'area agricola pianeggiante di 16.330 mq sulla quale è presente un fabbricato rurale parzialmente ristrutturato dai precedenti proprietari, oltre a 29 box per cani.

L'edificio è una casa rurale a due piani con dimensioni in pianta di 13,00 x 7,50 m, struttura portante in muratura e solai in legno, la superficie utilizzabile è pari a 195,00 mq.

Rispetto alla precedente stima si è operata una riduzione dato che il bene non è stato assegnato in due aste successive, il nuovo valore di stima è pari a € 176.000,00.

ing. Daniele Giampieretti

Jesi, 28/10/2014



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

ex scuola in via Ancona (Roncaglia A)
catasto urbano foglio 17 mappale 74 sub. 1 – 2
destinazione urbanistica TT1.9 (ZIPA verde)

Descrizione:

L'edificio è ubicato in via Ancona n. 49. Ha struttura portante in muratura e si sviluppa su due piani. Il piano terra è suddiviso in due appartamenti, un terzo appartamento è ubicato al primo piano, tutti gli appartamenti risultano occupati come alloggi di emergenza. La superficie complessiva risulta pari a circa 180 mq.

L'immobile non ha subito interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria in tempi recenti, lo stato di conservazione è sufficiente.

Stima di massima € 250.000,00

Jesi 28/03/2013



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

ex scuola in via Cannuccia

catasto urbano foglio 91 mappale 71 sub. 1 – 2

destinazione urbanistica TR1 (agricola)

Descrizione:

L'edificio è ubicato in via Cannuccia n. 1. Ha struttura portante in muratura e si sviluppa su due piani. La superficie complessiva risulta pari a circa 180 mq.

Il piano terra è suddiviso in due appartamenti, un terzo appartamento è ubicato al primo piano, tutti gli appartamenti risultano occupati come alloggi di emergenza.

L'immobile non è stato interessato in tempi recenti da interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, lo stato conservativo è appena sufficiente.

Stima di massima € 250.000,00

Jesi, 28/03/2013



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

edificio in via San Marcello (ex scuola Montelatiero)
catasto urbano foglio 22 mappali 68 e 69
destinazione urbanistica TR1 (agricola)

Descrizione:

L'edificio è ubicato in via San Marcello n. 35. Ha struttura portante in muratura e si sviluppa su due piani.

L'edificio si divide in due appartamenti di cui risulta occupato solo quello situato al piano terra, la superficie complessiva dei due piani è di circa 170 mq.

Nell'appartamento al primo piano la parte impiantistica è in condizioni accettabili ma per poter essere di nuovo abitato sono necessari lavori di manutenzione alla copertura e agli infissi, con un importo stimato di € 40.000,00 circa.

L'appartamento occupato al piano terra si trova in condizioni di manutenzione scadenti, risulta locato con contratto di locazione del 27/10/1998 rep. n. 508 con durata a tempo indeterminato e canone di locazione pari ad € 102,08.

Stima di massima € 130.000,00.

Jesi 15/10/2014

il funzionario tecnico
ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

ex scuola in via Latini (Roncaglia B)
catasto urbano foglio 55 mappale 50 sub. 1 – 2
destinazione urbanistica TR1 (agricola)

Descrizione:

L'edificio è ubicato in via Latini n. 7. Ha struttura portante in muratura e si sviluppa su due piani.

Il piano terra è suddiviso in due appartamenti, un terzo appartamento è ubicato al primo piano, tutti gli appartamenti risultano occupati come alloggi di emergenza.

La superficie complessiva risulta pari a circa 180 mq.

Lo stato di conservazione dell'immobile è sufficiente.

Stima di massima € 200.000,00

Jesi, 28/03/2013



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Cantina via Valle

Si tratta di un locale destinato a cantina/magazzino sito in via Valle n. 16 della superficie di 27,60 mq concesso in locazione. Il locale è distinto al catasto fabbricati al foglio n. 69 mappale 217 sub 20, cat. C2.

Il bene è costituito da un unico ambiente seminterrato con unico accesso in via Valle in sufficienti condizioni di manutenzione.

La valutazione è stimata in € 600/mq per un importo:

600 €/mq x 27,60 mq = € 16.560 arrotondato a € **16.600,00**

Jesi, 28/03/2013

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area via Rosini

Si tratta di un'area verde in via Rosini censita al catasto terreni al foglio 48 mappale 2311 e destinazione urbanistica TE2.1. Nelle zone TE2.1 la nuova edificazione è consentita soltanto nelle aree libere identificate come “lotti liberi” pertanto, non essendo la presente area classificata come tale, non vi è consentita l'edificazione. La superficie complessiva è di 509 mq, il valore complessivo è di € 15.000,00

Jesi, 28/03/2013

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area via Tessitori

Si tratta di un'area verde sita nei pressi della palestra Carbonari censita al catasto terreni al foglio 52 mappale 686 e destinazione urbanistica TE1.3 non edificabile. La superficie complessiva è di 520 mq, l'area, essendo confinante con la parte retrostante di alcune proprietà private con accesso da via Ancona, potrebbe interessare i proprietari prevedendo l'eventuale vendita frazionata.

Il valore complessivo è di € 20.800,00.

Jesi, 28/03/2013

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

ex scuola Torre

L'edificio è ubicato in via Torre 1b in area agricola (TR1), è stato costruito nei primi anni '60 con struttura portante in muratura e si sviluppa in un unico piano fuori terra per una superficie di 135 mq.

L'edificio è isolato e sorge su un'area di 1.213 mq confinante da un lato con via Torre e dal lato opposto con la SS 362 Jesina.

L'immobile era stato adattato internamente negli scorsi anni come centro di accoglienza per famiglie senzatetto ed è stato in tale maniera utilizzato fino a tutto il 2012. Il suo stato di manutenzione è discreto.

Assumendo una valutazione di € 1.000,00/mq si ha una stima complessiva di € 135.000,00.

Jesi, 28/03/2013

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

negozio corso Matteotti

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un edificio storico in corso Matteotti 32.

Catastalmente è descritta al catasto fabbricati al foglio 68 mappale 121 sub 8 e 9 con una superficie complessiva di 77 mq.

La destinazione urbanistica, secondo il piano vigente, è TE1.2 (centro storico rinascimentale), attualmente è locato come negozio con un canone mensile di € 1.530,00.

L'unità immobiliare gode di ottima posizione commerciale e si trova in buono stato di manutenzione.

Si assume un valore pari ad € 220.000,00.

Jesi, 28/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

negozio via N. Sauro 9

L'unità immobiliare è al piano terra dell'edificio di via Nazario Sauro, immediatamente a ridosso del centro storico che ospita il mercato coperto. Catastralmente è descritta al foglio n. 69 mappale n. 365 sub 1 e 2 con una superficie complessiva di 109 mq.

Secondo il piano urbanistico vigente è situata in zona TE1.7 (edifici di valore storico al di fuori del centro storico).

L'immobile è attualmente locato con destinazione commerciale e laboratorio, è stato oggetto di opere di rinnovo in epoca recente per cui lo stato di manutenzione è buono.

Si assume una valutazione di € 240.000,00.

Jesi, 28/03/2013

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

edificio in piazza Spontini

L'edificio ha accesso in piazza Spontini 6, in comune con Palazzo Ricci ad esso adiacente.

L'immobile ha struttura portante in muratura con solai in legno e si sviluppa su 4 piani fuori terra per una superficie interna di 590 mq, sorge su area con destinazione urbanistica TE1.1 (centro storico).

L'immobile, per la sua ubicazione e consistenza possiede i requisiti di interesse storico culturale per cui sia l'alienazione che eventuali progetti di modifica dell'impianto attuale dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Soprintendenza per i beni Architettonici di Ancona.

Al momento l'edificio ospita alcuni uffici sia comunali che dell'ASP.

Tenuto conto della posizione, dello stato di manutenzione e dei possibili utilizzi si assume una valutazione di € 1.490,00/mq con una stima complessiva di € 880.000,00.

Jesi, 10/05/2013

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

appartamento Corso Matteotti 92

Dati catastali:

fg. 66 n. 122 sub 12 (appartamento 1° piano)

sup. 76 mq

Zona PRG TE1.3.

L'appartamento è ubicato in un edificio sito in centro nei pressi dell'Arco Clementino.

L'edificio è composto da tre piani: il piano terra è occupato da negozi di proprietà privata, gli altri due piani sono di proprietà comunale e destinati ad abitazione. L'appartamento in oggetto è situato al primo piano ed è servito sia dalla scala condominiale che da una scala secondaria.

L'edificio ha struttura portante in muratura, i solai e la copertura son realizzate con travature e filetti in legno con pianellato di laterizi. Il manto di copertura è in coppi.

Complessivamente l'appartamento non presenta finiture di pregio, il grado di conservazione è discreto.

In considerazione del suo stato di conservazione e, soprattutto, della sua ubicazione si assume un valore di stima pari ad € 125.000,00

Jesi, 10/01/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

immobile in via Roma 45

Dati catastali:

fg. 64 mappale 15 sub 1

sup. 33 mq

Zona PRG: TE1.3.

L'unità immobiliare in oggetto è situata al piano terra di un edificio in muratura ed è costituita da due stanze. Al catasto urbano l'unità immobiliare è censita con categoria A4 classe 2 e quindi come abitazione anche se da tempo è utilizzata come magazzino in quanto con altezza inferiore a ml 2,70 e in carente stato di conservazione. Gli impianti tecnici esistenti non sono più funzionanti.

In considerazione del suo stato di conservazione e, soprattutto, della sua ubicazione si assume un valore di stima pari ad € 25.000,00.

Jesi, 16/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

appartamento e garage in via del Molino 11 ter

Dati catastali:

fg. 67 n. 185 sub 9 (appartamento 2° piano)

fg. 67 n. 185 sub 5 (garage piano terra)

Zona PRG: TE2.1

L'edificio ha accesso in via del Molino n. 11 ter nelle immediate vicinanze della piscina comunale Bocchini. È composto da un piano terra nel quale sono ubicati i garages e da altri due piani per complessivi quattro appartamenti. La struttura portante è in muratura e la costruzione risale all'anno 1972.

L'appartamento in oggetto è situato al secondo piano ed ha una superficie di 109 mq, il garage è al piano terra ed ha una superficie di 39 mq.

L'edificio nel suo complesso si trova in ottimo stato di conservazione. L'area esterna condominiale ha una superficie di circa 953 mq, compresa l'area di sedime del fabbricato.

Dato lo stato di conservazione e la zona di ubicazione si assume un valore di € 1.800,00/mq per l'appartamento e di € 900,00/mq per il garage:

109,00 mq x € 1.800,00/mq = € 196.200,00

39,00 mq x € 850,00/mq = € 33.150,00

TOTALE € 229.350,00

Valore arrotondato ad € 230.000,00

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

abitazione in via Puglie n. 2

Dati catastali:

fg. 53 n. 132 sub 9 (appartamento 1° piano)

Zona PRG: TE1.4

L'unità immobiliare è situata al primo piano di via Puglie n. 2, un edificio con struttura portante in muratura e solai in legno risalente ai primi anni del '900.

L'appartamento (se così si può definire) è composto da due soli vani per complessivi 31 mq ed è privo di servizi igienici propri e in cattive condizioni manutentive.

Il Comune di Jesi ne ha la proprietà dal 1995 a seguito di una donazione della precedente proprietaria ospitata presso la Casa di Ri poso.

L'unità immobiliare, date le sue caratteristiche, non è stata fin qui utilizzata, potrebbe essere alienato in favore dei proprietari confinanti, unici interessati all'acquisto.

Dato lo stato di conservazione e la zona di ubicazione si assume un valore di € 15.000,00.

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Edificio in Piazza Spontini 6

Dati catastali:

fg. 69 n. 517 - 516

Zona PRG: TE1.1

L'edificio ha accesso in piazza Spontini 6, in comune con palazzo Ricci ad esso adiacente, ha struttura portante in muratura e si sviluppa su quattro piani, con volte in laterizio al piano terra e solai in legno ai piani superiori, la copertura è lignea a falde.

La superficie complessiva è pari a 670 mq e sorge in zona urbanistica TE1.1 (centro storico).

L'immobile, per la sua ubicazione e consistenza possiede i requisiti di interesse storico culturale, come certificato con decreto della Direzione regionale per i beni Culturali delle marche n. 13 del 13/02/2012.

La sua alienazione è subordinata pertanto all'autorizzazione del sopra menzionato ufficio, a tal fine è stata fatta richiesta di nulla osta in data 14/10/2014.

Al momento l'edificio ospita alcuni uffici comunali e, in precedenza, dell'ASP, ora trasferitasi presso la casa di Riposo di via Gramsci.

Tenuto conto della posizione, dello stato di manutenzione e dei possibili utilizzi si assume una valutazione complessiva di € 990.000,00

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area in via Fileni

Dati catastali:

fg. 64 n. 161 parte

Zona PRG: TE2.1

Si tratta di un'area di circa 170 mq che risulta essere inglobata all'interno della corte del condominio di via Fileni n. 2 sin dalla sua costruzione.

Con comunicazione fax prot. n. 21525/2014 si è preso atto della situazione invitando il condominio stesso a richiedere l'alienazione dell'area facente parte della corte del condominio, prevedendo le spese di frazionamento a carico del richiedente ed un importo a mq pari ad € 25,00.

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 - Fax 0731538328 - C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area Sporting Club

Dati catastali:

fg. 48 n. 2774

superficie 7500 mq

valore $V = 7500 \text{ mq} \times 60 \text{ €/mq} = \text{€ } 450.000,00$

L'area è stata ceduta in diritto di superficie per 60 anni con atto rep. 11977 del 27/9/1986

Detraendo l'importo del corrispettivo del diritto di superficie per il periodo residuo di 32 anni si ha

$$V_{ds} = Rn \times (q^n - 1) / (r \times q^n)$$

dove:

V_{ds} = valore del diritto superficario (a tempo determinato)

Rn = rendita dell'immobile, pari a $V \times r$

r = tasso di capitalizzazione

n = durata del diritto di superficie in anni

$q = 1 + r$

Assumendo un tasso pari al 5% si ha quindi:

$$V_{ds} = 450.000,00 \times 5\% \times (1,05^{32} - 1) / (5\% \times 1,05^{32}) = \text{€ } 355.560,00$$

Si detrae l'importo ottenuto dal valore dell'area:

$$\text{€ } 450.000,00 - \text{€ } 355.560,00 = \text{€ } 94.440,00$$



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area in via Bellagamba

Dati catastali:

fg. 53 n. 842/p, 918/p

Zona PRG: S2

Si tratta di un'area di circa 450 mq lungo via Bellagamba per la quale è pervenuta la richiesta di alienazione da parte dei proprietari delle unità commerciali prospicienti.

Fatta salva la destinazione urbanistica attuale, si stima un valore dell'area pari ad € 18.000,00

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area in via Murri

Dati catastali:

fg. 35 n. 463/p e 519/p

Zona PRG: S2

Si tratta di un'area di circa 330 mq lungo via Murri per la quale è pervenuta la richiesta di alienazione da parte dei proprietari delle unità abitative confinanti.

Fatta salva la destinazione urbanistica attuale e lasciando a disposizione dell'Amministrazione comunale una fascia a ridosso della via pubblica, si stima un valore dell'area pari ad € 13.200,00.

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Sede Centro sociale Maschiamonte

Dati catastali:

fg. 51 n. 34 sub 1 e 2

Zona PRG: TE2.1

L'attuale sede del centro Maschiamonte per la quale si prevede l'alienazione una volta effettuato il trasloco nella nuova sede in via di ultimazione, occupa due distinte unità immobiliari: il sub 2, della superficie di 113 mq, è classificato catastalmente come negozio e il sub. 1, della superficie di 80 mq, è classificato come magazzino.

Le due unità immobiliari sono situate al piano terra del centro direzionale San Giuseppe in zona servita da parcheggio.

Rispetto alla valutazione degli anni precedenti è stata operata una riduzione portando il valore dell'immobile ad € 310.000,00 in considerazione dell'attuale crisi del mercato immobiliare.

Jesi, 20/10/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Aree edificabili

1. Ambito Piccità

Il comune possiede un vasto appezzamento nel sub ambito Piccità. Tale appezzamento è destinato, secondo le previsioni urbanistiche vigenti, ad essere ceduto come parco, ma dispone della stessa potenzialità edificatoria delle restanti aree del sub ambito.

Superficie: la superficie disponibile è ricavata dal quadro elaborato all'epoca della stesura della variante generale. Risulta complessivamente una superficie reale pari a 20.807,41 mq

Valutazione: basata sul valore IMU 2014 (delibera di G.C. n. 326/2014) € 31,00/mq

Valore area: $20.807,41 \text{ mq} \times € 31/\text{mq} = € 645.029,71$

2. Ambito Cartiere Vecchie

Il Comune possiede un'area nell'ambito Cartiere Vecchie.

Con delibera n. 198 del 23/11/2011 il Consiglio comunale ha espresso parere favorevole alla divisione dell'ambito in due sub ambiti, in base alla proposta avanzata dalla ditta COIM in data 30/06/2011.

A seguito di tale proposta l'area comunale ricade nel sub ambito "A".

Superficie: risulta complessivamente una superficie reali pari a 12.383,00 mq

Valutazione: € 50,00/mq

Valore area: $12.383,00 \text{ mq} \times 50,00 \text{ €/mq} = € 619.150,00$

Jesi, 07/11/2014

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Villa Federici (comproprietà, quota comunale pari al 50%)

Dati catastali:

fg. 69 n. 846 - 665

Zona PRG: TE1.6

L'edificio ha accesso in viale Cavallotti n. 44, ha struttura portante in muratura e si sviluppa su due piani fuori terra oltre a sottotetto e cantina. la copertura è lignea a falde.

La superficie complessiva è pari a 927 mq e sorge in zona urbanistica TE1.6.

L'immobile, per la sua ubicazione e consistenza possiede i requisiti di interesse storico culturale, come certificato con delibera della Direzione regionale per i beni Culturali delle Marche n. 190 del 26/11/2015 ed è stata pertanto richiesta, ed ottenuta, l'autorizzazione all'alienazione del bene.

Il bene è stato oggetto di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate (prot. n. 3978 del 27/1/2015) che ha individuato un valore di € 373.000,00 per la parte di proprietà comunale.

Jesi, 20/10/2017

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Complesso San Martino – lotto 3

Dati catastali:

fg. 68 n. 102 sub 1 parte

Zona PRG: TE1.2

La porzione di edificio interessata alla vendita ha accesso dal cortile interno con accesso da via Pastrengo, ha struttura portante in murature e si sviluppa su un unico piano fuori terra.

La superficie complessiva è pari a 425 mq e sorge in zona urbanistica TE1.2 (centro storico), attualmente ospita i magazzini della manutenzione comunale che saranno trasferiti prossimamente.

L'immobile, per la sua ubicazione e consistenza possiede i requisiti di interesse storico culturale, come certificato con decreto della Direzione regionale per i Beni Culturali delle Marche.

Dal punto di vista urbanistico può essere destinato sia ad abitazione che al commercio o uffici.

Tenuto conto della posizione, dello stato di manutenzione e dei possibili utilizzi si assume una valutazione complessiva di € 595.000,00

Jesi, 20/10/2017

ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Ex scuola Castelrosino

Dati catastali:

fg. 118 n. 99 sub 3

Zona PRG: TE2.1

Trattasi di fabbricato cielo-terra con corte, destinato a civile abitazione, risalente alla metà del ventesimo secolo, disposto su n.2 piani fuori terra collegati mediante scala interna. Il lotto insiste in località Castelrosino, frazione di Jesi, ben inserito nel piccolo nucleo urbano limitrofo e ben collegato al centro civico comunale grazie alla Strada Provinciale 362 via Macerata. La struttura portante è in muratura, la copertura è a falde rivestita in coppo, le finiture sono in legno; l'utenza è allacciata ai servizi di fornitura e gli impianti risultano funzionanti; nel 2009 è stata installata una nuova caldaia a gas metano da 24kW. Allo stato attuale l'immobile risulta sgombro di attrezzature, mobilio e persone e si presenta in un discreto stato conservativo, se pur necessitante di alcuni interventi di manutenzione.

L'area in oggetto ricade nella zonizzazione del vigente PRG del Comune di Jesi in Zona Territoriale Omogenea "TE2 – Città consolidata", di cui all'articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione e, specificatamente, è classificata quale "TE2.1 – Città consolidata con prevalenza di residenza", ai sensi dell'articolo 30 delle NTA. In accordo con quanto previsto dal Piano gli interventi ammessi, previo titolo abilitativo di intervento diretto, sono l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia. Dato che l'area insiste su di una zona nota per rinvenimenti di età preistorica ed è per questo motivo fatto obbligo di trasmettere qualsiasi progetto, che riguardi l'intervento sul sottosuolo, alla soprintendenza per i Beni Archeologici, per l'esame e le eventuali prescrizioni di competenza. All'immobile, nello stato di fatto in cui si trova, è stato attribuito un valore complessivo pari ad € 79.800,00.

il funzionario tecnico
ing. Daniele Giampieretti



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

appartamento via Garibaldi n. 72

Dati catastali:

fg. 51 n. 74 sub 4

Zona PRG: TE1.7

Si tratta di un appartamento sito al secondo piano di un edificio sito in via Garibaldi n. 72 facente parte del borgo storico costituito da edifici in muratura a due o tre piani posti a schiera.

La struttura portante è in muratura e i solai sono in legno. L'appartamento, della superficie di circa 40 mq è composto da tre ambienti di cui quello centrale senza finestrate e quindi utilizzato come disimpegno. Il servizio igienico è realizzato sul balcone posto sul retro.

Lo stato manutentivo è carente: l'unità immobiliare ha bisogno di interventi agli infissi e agli impianti elettrico e termico che sono di vecchia realizzazione ed hanno bisogno di essere adeguati alle norme di sicurezza vigenti.

Si stima un valore di € 35.000,00.

ing. Daniele Giampieretti

Jesi, 28/02/2017



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

appartamento via Marconi n. 28

Dati catastali:

fg. 70 n. 106 sub 4

Zona PRG: TE1.4

Si tratta di un appartamento sito al primo piano piano di un edificio sito in via Marconi n. 28 facente parte del borgo storico costituito da edifici in muratura a due o tre piani posti a schiera.

La struttura portante è in muratura e i solai sono in legno. L'appartamento, della superficie di circa 56 mq è in cattive condizioni di manutenzione e soltanto l'ambiente posto verso via Marconi presenta buone condizioni di illuminazione ed areazione mentre la camera sul retro prende aria e luce da una chiostrina di ridotte dimensioni.

Gli impianti sono datati ed hanno bisogno di una completa revisione per adeguarli alle norme di sicurezza vigenti.

Si stima un valore di € 39.000,00.

ing. Daniele Giampieretti

Jesi, 28/02/2017



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

SERVIZI TECNICI

Area in via Murri

Dati catastali:

fg. 35 n. 463/p e 519/p - 596

Zona PRG: S2

Si tratta di un'area di circa 1240 mq lungo via Murri per la quale è pervenuta la richiesta di alienazione da parte dei proprietari delle unità abitative confinanti.

Fatta salva la destinazione urbanistica attuale e lasciando a disposizione dell'Amministrazione comunale una fascia a ridosso della via pubblica, si stima un valore dell'area pari ad € 40,00/mq per un importo complessivo presunto di € 44.670,00

Jesi, 17/11/2015

ing. Daniele Giampieretti