



## COMUNE DI JESI

### PORZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE

Fascicolo di vendita

Lotto n. 2



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

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

L'immobile si sviluppa con locali commerciali ed accessori siti al piano terra .

L'unità si presenta in discrete 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. 1 ingresso - vetrina prospiciente al Corso Matteotti, rispettivamente al civico 46/d -.

### **Identificazione Catastale**

Foglio n. 68 - particella n. 103 – Sub 42 – Categoria C/1, consistenza 66,00 mq – Corso G.Matteotti, 46/D - Piano T

### **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

Superficie commerciale calcolata ai sensi della Norma Uni 10750 "Servizi – Agenzie immobiliari: piano terra mq 89,90

**Al Bene nello stato in cui si trova, è attribuito il valore complessivo di Euro 233.700,00 ( duecentotrentatremilasettecentoeuro/00)**

## Identificazione Catastale



# Planimetria catastale

Data: 06/04/2023 - n. T104271 - Richiedente: GMPDNL59H21E388N

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

Dichiarazione protocollo n. AN0016622del. 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi

Corso Matteotti

civ. 46/D

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 68  
Particella: 103  
Subalterno: 42

Compilata da:

Accorroni Andrea  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ancona

N. 1819

Scheda n. 1      Scala 1:200

## PIANO TERRA



STRALCIO CATASTALE  
scala 1:2000



Ultima planimetria in atti

103

Data: 06/04/2023 - n. T104271 - Richiedente: GMPDNL59H21E388N

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

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2023 - Comune di JESI (E388) - < Foglio 68 - Particella 103 - Subalterno 42 ->  
CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 46/D Piano T

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023**

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

Foglio 68 Particella 103 Subalterno 42

**Classamento:**

Rendita: Euro 1.622,50

Categoria C/1<sup>st</sup>, Classe 10, Consistenza 66 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 46/D Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 78 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/01/2010 Pratica n. AN0011996 in atti dal 21/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 811.1/2010)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

> **Dati identificativi**

Comune di JESI (E388) (AN)  
Foglio 68 Particella 103 Subalterno 42

VARIAZIONE del 23/01/2009 Pratica n. AN0016622 in atti dal 23/01/2009 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I. (n. 862.1/2009)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

---

> **Indirizzo**

CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 46/D Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2009 Pratica n. AN0016622 in atti dal 23/01/2009 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I. (n. 862.1/2009)

---

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 1.622,50  
Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 10, Consistenza 66 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/01/2010  
Pratica n. AN0011996 in atti dal 21/01/2010  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 811.1/2010)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 78 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
23/01/2009, prot. n. AN0016622

> **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)

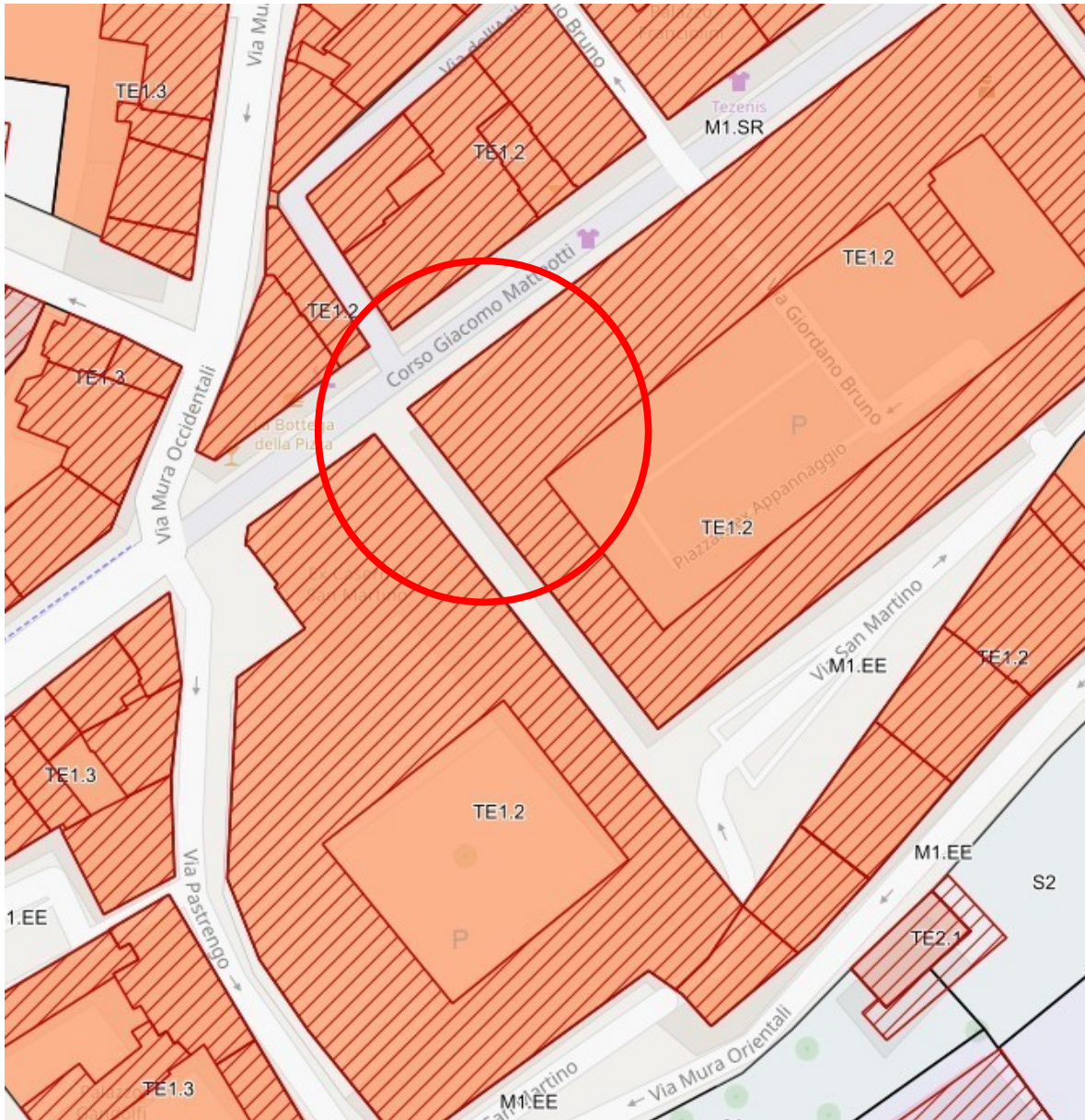
1. VERBALE del 02/12/2021 Pubblico ufficiale  
BALDASSARI MASSIMO Sede JESI (AN) Repertorio  
n. 32155 Sede TQK Registrazione n. 2619 registrato  
in data 18/12/2021 - AVVERAMENTO CONDIZIONE  
SOSPENSIVA Voltura n. 2940.1/2022 - Pratica n.  
AN0021594 in atti dal 29/03/2022

*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

