



PERIZIA DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il sottoscritto, **Maroncelli Enrico** con studio professionale sito in Fossombrone (PU) Corso Garibaldi n. 22, iscritto all'Albo professionale Geometri della Provincia di Pesaro Urbino al n. 1822, per incarico ricevuto da GENNARI FRANCESCO nato a PESARO (PU) il 21/08/1948 in qualità di legale rappresentante della società Valore Immobiliare srl, avendo effettuato il sopralluogo in data 20/07/2022 sugli immobili oggetto di stima ed avendone verificato lo stato e la consistenza, con la presente

FORMULA

la seguente relazione di stima finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato, riferito alla data odierna, degli immobili di intera proprietà alla ditta Valore Immobiliare srl

BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA RELAZIONE DI STIMA



Costituiscono oggetto della presente relazione di stima i seguenti beni immobili:

1. Autorimessa, meglio descritta al Catasto fabbricati:

-Comune di Fossombrone foglio n. 115, Mappale n. 436, Sub 18, piano S1, categoria C/6, classe 02, consistenza 14 mq e rendita di € 32,54 - in via Roma snc.

2. Autorimessa, meglio descritta al Catasto fabbricati:

-Comune di Fossombrone foglio n. 115, Mappale n. 436, Sub 19, piano S1, categoria C/6, classe 02, consistenza 31 mq e rendita di € 72,05 - in via Roma snc.

3. Ufficio, meglio descritto al Catasto fabbricati:

-Comune di Fossombrone foglio n. 115, Mappale n. 436, Sub 24, piano T, categoria A/10, classe U, con vani n. 11 e rendita di € 2.357,63 - in via Roma 23.

4. Ufficio, meglio descritto al Catasto fabbricati:

-Comune di Fossombrone foglio n. 115, Mappale n. 436, Sub 29, piano 1, categoria A/10, classe U, con vani n. 4 e rendita di € 857,32 - in via Roma 23



5. Ufficio, meglio descritto al Catasto fabbricati:

-Comune di Fossombrone foglio n. 115, Mappale n. 436, Sub 30, piano 2, categoria A/10, classe U, con vani n. 10 e rendita di € 2.143,30 - in via Roma 23

6. Ufficio, meglio descritto al Catasto fabbricati:

-Comune di Fossombrone foglio n. 115, Mappale n. 436, Sub 38, piano 1, categoria A/10, classe U, con vani n. 6,5 e rendita di € 1.393,14 - in via Roma 23

STORIA URBANISTICA E CARATTERISTICHE GENERALI

La palazzina di 6 piani, di cui un piano interrato, il piano terra parzialmente contro terra, tre piani fuori terra e un sottotetto, collocata in via Roma nel Centro storico di Fossombrone, dove insistono tutti i subalterni oggetto di stima risulta autorizzata dai seguenti titoli: Concessione Edilizia. N. 5/91 del 14/01/1991 e successiva variante n. 110/92 del 08/06/1992 e Concessione edilizia 45/94 del 08/04/1994 per ricostruzione in parte e ristrutturazione fabbricato urbano.

Il fabbricato è dotato anche di agibilità pratica 4647 del 7/11/1994 con sopralluogo del tecnico.

La palazzina è dotata di ascensore ed è stata realizzata in cemento armato, denuncia sismica n. 2166/91 depositata il 13/12/1991 e collaudo statico depositato il 02/08/1994.

La palazzina è ubicata, come detto in centro storico; quindi, in una zona carente di parcheggi che inevitabilmente riduce il valore delle unità adibite ad ufficio.

CARATTERISTICHE IMMOBILE (unità n. 1, Autorimessa foglio 115 Map. 436 sub 18)

Caratteristiche generali immobile

L'autorimessa è situata al piano interrato ed è stata realizzata con tamponature a blocchi e in cemento armato per le pareti contro terra. Le pareti non sono intonacate e il pavimento è realizzato in cemento verniciato, il solaio è in laterocemento l'unico infisso è costituito da una porta basculante in lamiera. L'autorimessa è accessibile dallo spazio comune di manovra della palazzina che a sua volta comunica con una rampa direttamente su via Roma. L'impianto elettrico è funzionante.

Lo stato manutentivo generale risulta essere in buono stato.





Conformità

L'autorimessa risulta conforme allo stato autorizzato e alla planimetria catastale

Giudizio tecnico di valutazione

La stima viene condotta in base al più probabile valore di mercato rilevabile in zona per beni con caratteristiche analoghe. Si è provveduto alla determinazione delle superfici lorde dell'immobile, alla determinazione dei coefficienti che tengono conto delle effettive destinazioni d'uso quindi alla determinazione della superficie commerciale

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI



Locali ed ambienti	Sup. utile lorda mq	Coeff.	Superfici commerciali mq
AUTORIMESSA	15,00	1,00	15,00
TOTALE MQ			15,00

Considerati lo stato di conservazione ed il contesto in cui è inserito l'immobile, preso atto dello stato manutentivo e valutate le indagini effettuate presso studi tecnici della zona, ho potuto riscontrare che per la valutazione si debba utilizzare un valore medio di mercato pari a € 500,00 al mq. Pertanto, a seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia tecnico estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale di mercato del bene sopra richiamato, alla data odierna, è il seguente:

$$\text{TOT. SUP. COMM. MQ, } 15,00 \times \text{€ } 500,00 = \text{€ } 7.500,00$$

CARATTERISTICHE IMMOBILE (unità n. 2 Autorimessa foglio 115 Map. 436 sub 19)

Caratteristiche generali immobile

L'autorimessa è situata al piano interrato ed è stata realizzato con tamponature a blocchi e in cemento armato per le pareti contro terra. Le pareti non sono intonacate e il pavimento è realizzato in cemento verniciato, il solaio è in laterocemento l'unico infisso è costituito da una porta basculante in lamiera. L'autorimessa è accessibile dallo spazio comune di manovra della palazzina che a sua



volta comunica con una rampa direttamente su via Roma. L'impianto elettrico è funzionante.
Lo stato manutentivo generale risulta essere in buono stato.

Conformità

L'autorimessa risulta conforme allo stato autorizzato e alla planimetria catastale

Giudizio tecnico di valutazione

La stima viene condotta in base al più probabile valore di mercato rilevabile in zona per beni con caratteristiche analoghe. Si è provveduto alla determinazione delle superfici lorde dell'immobile, alla determinazione dei coefficienti che tengono conto delle effettive destinazioni d'uso e quindi alla determinazione della superficie commerciale

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Locali ed ambienti	Sup. utile lorda mq	Coeff.	Superfici commerciali mq
AUTORIMESSA	38,00	1,00	38,00
TOTALE MQ			38,00

Considerati lo stato di conservazione ed il contesto in cui è inserito l'immobile, preso atto dello stato manutentivo e valutate le indagini effettuate presso studi tecnici della zona, ho potuto riscontrare che per la valutazione si debba utilizzare un valore medio di mercato pari a € 500,00 al mq.

Pertanto, a seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia tecnico estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale di mercato del bene sopra richiamato, alla data odierna, è il seguente:

$$\text{TOT. SUP. COMM. MQ, } 38,00 \times \text{€ } 500,00 = \text{€ } 19.000,00$$

CARATTERISTICHE IMMOBILE (unità n. 3 Ufficio foglio 115 Map. 436 sub 24)

Caratteristiche generali immobile

L'unità immobiliare è collocata al piano terra, alla quale si accede dall'atrio comune. È composta da ingresso, disimpegno, 3 uffici, un corridoio, un archivio, un antibagno, 3 wc e un ripostiglio, poi è



presente un'ampia sala polifunzionale che si affaccia su un balconcino interno ed ha sul retro un ripostiglio, alla sala polifunzionale si può accedere anche dall'atrio comune.

La pavimentazione è in gres porcellanato, gli infissi sono in metallo, nella sala polifunzionale, e in legno nella restante parte del subalterno e risultano in buone condizioni. I bagni contro terra, privi di finestre, sono dotati di vaso e lavandino e uno è dotato di lavandino e vaso per handicap.

È presente un impianto di riscaldamento autonomo con termosifoni a parete.

Le mura perimetrali degli uffici e in particolar modo dell'archivio (parzialmente contro terra privo di finestre) risultano interessate da forte umidità di risalita mentre la sala polifunzionale è in migliori condizioni.

Lo stato manutentivo generale risulta essere mediocre.

Conformità

L'unità immobiliare risulta conforme alla planimetria allegata alla agibilità, rilasciata previo sopralluogo dei tecnici incaricati in cui sono state indicate le parziali difformità (L.R. 17/2015 art. 9 bis comma 2) e alla planimetria catastale.

Giudizio tecnico di valutazione

La stima viene condotta in base al più probabile valore di mercato rilevabile in zona per beni con caratteristiche analoghe. Si è provveduto alla determinazione delle superfici lorde dell'immobile, alla determinazione dei coefficienti che tengono conto delle effettive destinazioni d'uso quindi alla determinazione della superficie commerciale

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Locali ed ambienti	Sup. utile lorda mq	Coeff.	Superfici commerciali mq
UFFICI	369,00	1,00	369,00
BALCONE	17,00	0,25	4,25
TOTALE MQ			373,25



Considerati lo stato di conservazione ed il contesto in cui è inserito l'immobile, preso atto dello stato manutentivo e valutate le indagini effettuate presso studi tecnici della zona, ho potuto riscontrare che per la valutazione si debba utilizzare un prezzo di mercato medio pari a € 1000,00€ al mq al quale applico il coefficiente correttivo di -10% che tiene conto dello stato di conservazione dell'unità immobiliare, inoltre applico anche il coefficiente correttivo di -5% che rappresenta la mancanza di parcheggi nella zona, quindi $-10\% -5\% = -15\%$

$$1000,00 \times (-15\%) = 850,00 \text{ € al mq}$$

Pertanto, a seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia tecnico estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale di mercato del bene sopra richiamato, alla data odierna, è il seguente:

$$\text{TOT. SUP. COMM. MQ, } 373,25 \times \text{€ } 850,00 = \text{€ } 317.262,50$$

CARATTERISTICHE IMMOBILE (unità n. 4 Ufficio foglio 115 Map. 436 sub 29)

Caratteristiche generali immobile

L'unità immobiliare è collocata al piano primo.

E' composta da ingresso, 2 uffici, un corridoio, un antibagno, un bagno e un ripostiglio.

La pavimentazione è in gres porcellanato, gli infissi in legno sono in buone condizioni. Il bagno, privo di finestre, è dotato di vaso, lavandino e bidet. Le pareti sono interessate da umidità di risalita, soprattutto il ripostiglio e l'antibagno. E' presente un impianto di riscaldamento autonomo con termosifoni a parete.

Lo stato manutentivo generale del complesso risulta essere mediocre.

Conformità

Per l'unità immobiliare è stata presentata DIA prot. 21827 del 04/12/1997 per modifiche interne; lo stato di fatto risulta non conforme e quest'ultima DIA e alla planimetria catastale, in quanto è presente una parete costituita da un mobile che di fatto delimita una stanza adibita a ripostiglio, per



questo sarebbe necessaria una CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata) e successiva variazione catastale, con spese di regolarizzazione di circa € 3.075,00.

Così ripartite:

Diritti di segreteria per CILA Comune di Fossombrone	25,00€
Sanzione ritardo CILA	1.000,00€
Onorario redazione CILA ed elaborati tecnici	1.500,00€
Diritti di segreteria per variazione catastale	50,00€
Onorario per Redazione variazione catastale	500,00€
Totale	3.075,00€

Si rileva inoltre che non è stato possibile accedere all'ufficio di fronte alla porta di ingresso in quanto le chiavi, a detta del collaboratore provinciale, sono state smarrite.

Giudizio tecnico di valutazione

La stima viene condotta in base al più probabile valore di mercato rilevabile in zona per beni con caratteristiche analoghe. Si è provveduto alla determinazione delle superfici lorde dell'immobile, alla determinazione dei coefficienti che tengono conto delle effettive destinazioni d'uso quindi alla determinazione della superficie commerciale

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Locali ed ambienti	Sup. utile lorda mq	Coeff.	Superfici commerciali mq
UFFICI	92,00	1,00	92,00
TOTALE MQ			92,00

Considerati lo stato di conservazione ed il contesto in cui è inserito l'immobile, preso atto dello stato manutentivo e valutate le indagini effettuate presso studi tecnici della zona, ho potuto riscontrare che per la valutazione si debba utilizzare un prezzo di mercato medio pari a € 1000,00€ al mq al quale applico il coefficiente correttivo di -10% che tiene conto dello stato di conservazione dell'unità



immobiliare, inoltre applico anche il coefficiente correttivo di -5% che rappresenta la mancanza di parcheggi nella zona, quindi $-10\% -5\% = -15\%$

$$1000,00 \times (-15\%) = 850,00 \text{ € al mq}$$

Pertanto, a seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia tecnico estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale di mercato del bene sopra richiamato, alla data odierna, è il seguente:

TOT. SUP. COMM. MQ, 92,00 x € 850,00 =	€ 78.200,00
Spese di regolarizzazione	€ 3.075,00
Valore di mercato	€75.125,00

CARATTERISTICHE IMMOBILE (unità n. 5 Ufficio foglio 115 Map. 436 sub 30)

Caratteristiche generali immobile

L'unità immobiliare è collocata al piano secondo. È composta da ingresso, 8 uffici, 2 bagni e 2 balconcini. La pavimentazione è in gres porcellanato, gli infissi in legno sono in buone condizioni. I bagni, finestrati, sono dotati di vaso e lavandino. La suddivisione tra ambienti è stata realizzata tramite tramezzi e mobili. È presente un impianto di riscaldamento autonomo con termosifoni a parete e impianto di climatizzazione estiva.

Lo stato manutentivo generale del complesso risulta essere buono.

Conformità

L'unità immobiliare risulta conforme allo stato autorizzato e alla planimetria catastale.

Giudizio tecnico di valutazione

La stima viene condotta in base al più probabile valore di mercato rilevabile in zona per beni con caratteristiche analoghe. Si è provveduto alla determinazione delle superfici lorde dell'immobile, alla determinazione dei coefficienti che tengono conto delle effettive destinazioni d'uso e della vetustà quindi alla determinazione della superficie commerciale

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI



Locali ed ambienti	Sup. utile lorda mq	Coeff.	Superfici commerciali mq
UFFICI	255,00	1,00	255,00
BALCONI	4,60	0,25	1,15
TOTALE MQ			256,15

Considerati lo stato di conservazione ed il contesto in cui è inserito l'immobile, preso atto dello stato manutentivo e valutate le indagini effettuate presso studi tecnici della zona, ho potuto riscontrare che per la valutazione si debba utilizzare un prezzo di mercato medio pari a € 1000,00€ al mq, al quale applico il coefficiente correttivo di -5% che rappresenta la mancanza di parcheggi nella zona $1000,00 \times (-5\%) = 950,00 \text{ € al mq}$

Pertanto, a seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia tecnico estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale di mercato del bene sopra richiamato, alla data odierna, è il seguente:

$$\text{TOT. SUP. COMM. MQ, } 256,15 \times \text{€ } 950,00 = \text{€ } 243.342,50$$

CARATTERISTICHE IMMOBILE (unità n. 6 Ufficio foglio 115 Map. 436 sub 38)

Caratteristiche generali immobile

L'unità immobiliare è collocata al piano primo

E' composta da ingresso, 6 uffici, 1 bagno e due terrazzi. La pavimentazione è in gres porcellanato, gli infissi in legno sono in buone condizioni. Il bagno, finestrato, è dotato di vaso e lavandino per portatori di handicap. E' presente un impianto di riscaldamento con termosifoni a parete.

Lo stato manutentivo generale del complesso risulta essere buono.

Conformità

Per il subalterno in analisi è stata presentata Concessione edilizia n. 157 del 12/12/2000 per cambio d'uso (da alloggi a ufficio) e modifiche; poi DIA in variante del 20/02/2002 prot. 3394 e ulteriore DIA di completamento del 29/05/2007 prot. 10739; successivamente è stata rilasciata l'agibilità in data 29/02/2008. Lo stato di fatto risulta conforme allo stato autorizzato e alla planimetria catastale



Giudizio tecnico di valutazione

La stima viene condotta in base al più probabile valore di mercato rilevabile in zona per beni con caratteristiche analoghe. Si è provveduto alla determinazione delle superfici lorde dell'immobile, alla determinazione dei coefficienti che tengono conto delle effettive destinazioni d'uso e della vetustà quindi alla determinazione della superficie commerciale

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Locali ed ambienti	Sup. utile lorda mq	Coeff.	Superfici commerciali mq
UFFICI	157,00	1,00	157,00
BALCONI	4,60	0,25	1,15
TOTALE MQ			158,15

Considerati lo stato di conservazione ed il contesto in cui è inserito l'immobile, preso atto dello stato manutentivo e valutate le indagini effettuate presso studi tecnici della zona, ho potuto riscontrare che per la valutazione si debba utilizzare un prezzo di mercato medio pari a € 1000,00€ al mq, al quale applico il coefficiente correttivo di -5% che rappresenta la mancanza di parcheggi nella zona, quindi

$$1000,00 \times (-5\%) = 950,00 \text{ € al mq}$$

Pertanto, a seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia tecnico estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale di mercato del bene sopra richiamato, alla data odierna, è il seguente:

$$\text{TOT. SUP. COMM. MQ, } 158,15 \times \text{€ } 950,00 = \text{€ } 150.242,50$$



TABELLA RIEPILOGATIVA

Sub	destinazione	Sup com. mq	Valore comm.	Coeff. di merito	Specificazione coeff. di merito	Valore reale	Totale
18	autorimessa	15,00	500,00 €	0%	buono stato di conservazione 0%	500,00 €	7.500,00 €
19	autorimessa	38,00	500,00 €	0%	buono stato di conservazione 0%	500,00 €	19.000,00 €
24	ufficio	373,25	1.000,00 €	-15%	mediocre stato di conservazione -10% e mancanza parcheggi -5%	850,00 €	317.262,50 €
29	ufficio	92,00	1.000,00 €	-15%	mediocre stato di conservazione -10% e mancanza parcheggi -5%	850,00 €	*75.125,00 €
30	ufficio	256,15	1.000,00 €	-5%	buono stato di conservazione 0% e mancanza parcheggi -5%	950,00 €	243.342,50 €
38	ufficio	158,15	1.000,00 €	-5%	buono stato di conservazione 0% e mancanza parcheggi -5%	950,00 €	150.242,50 €

*Sono state sottratte le spese di regolarizzazione ammontanti a 3.075,00 €

VALORE TOTALE

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente perizia estimativa, si può ragionevolmente affermare che il più probabile valore venale dei beni oggetto della stima, alla data odierna, è costituita dai seguenti importi:

unità	subalterno	destinazione	Valore
1	18	autorimessa	7.500,00 €
2	19	autorimessa	19.000,00 €
3	24	ufficio	317.262,50 €
4	29	ufficio	75.125,00 €
5	30	ufficio	243.342,50 €
6	38	ufficio	150.242,50 €

TOTALE 812.427,50 €

Pertanto, l'importo complessivo dei beni sopra elencati è € 812.427,50.

Si aggiunge inoltre che un eventuale cambio d'uso da ufficio ad abitazione (con modifiche della distribuzione interna, ecc.), è consentito solo per i subalterni 29, 30, 38 che si trovano ai piani primo e secondo e non per il subalterno 24 che si trova al pian terreno. Il fabbricato, secondo il PRG in vigore, rientra nella zona A1 (residenziale di interesse storico) per la quale si applica il Piano Particolareggiato del Centro Storico che nelle sue N.T.A. all'art. 12 non consente locali per abitazioni ai piani terra degli edifici, salvo alcuni casi specifici, nei quali non rientra quello in oggetto.

Si specifica che per il cambio d'uso sarà necessario una richiesta di permesso di costruire secondo l'art. 10 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001.

Tanto giudica il sottoscritto a completa evasione dell'incarico ricevuto.



Fossombrone lì, 11.10.2022.

Il Tecnico

Geom. Maroncelli Enrico

In allegato alla presente relazione:

- Planimetrie catastali
- Fotografie
- Estratto Banca dati quotazioni immobiliari





n. 951 /2022 S.I.G.P.

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE di URBINO

Addì 24 Ottobre 2022

VERBALE di ASSEVERAZIONE di PERIZIA TECNICA

L'anno duemilaventidue, addì ventiquattro del mese di Ottobre, nella sede dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Funzionario, è comparso **il geometra Maroncelli Enrico**, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino – al n 1822, con Studio in Fossombrone, c.so Garibaldi n 2, identificato con C.I. n CA79525LI rilasciata dal Comune di Fossombrone con validità sino al 04/06/2032, nella sua qualità di perito ha chiesto di asseverare con giuramento l'allegata perizia.

Il sottoscritto Funzionario, previe le ammonizioni di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunciando la seguente formula: *“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere a chi spetti la verità”*.

Perché consti quanto sopra, si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito

Il Funzionario

dott.ssa Bernadette Formica



1901

REPORT OF THE BOARD OF SUPERVISORS

FOR THE YEAR 1901

OF THE COUNTY OF ALBANY, NEW YORK

The Board of Supervisors of the County of Albany, New York, in compliance with the provisions of the laws of this State, do hereby report to the Legislature the following statement of the condition of the County at the close of the year 1901:

The total population of the County at the close of the year 1901 was 108,450, an increase of 1,200 over the population of the year 1900. The total value of the real estate in the County at the close of the year 1901 was \$1,200,000,000, an increase of \$100,000,000 over the value of the real estate in the year 1900.

The total value of the personal property in the County at the close of the year 1901 was \$500,000,000, an increase of \$50,000,000 over the value of the personal property in the year 1900.

The total value of the taxable property in the County at the close of the year 1901 was \$1,700,000,000, an increase of \$150,000,000 over the value of the taxable property in the year 1900.

The total amount of the taxes levied in the County for the year 1901 was \$1,000,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes levied in the year 1900.

The total amount of the taxes collected in the County for the year 1901 was \$900,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes collected in the year 1900.

The total amount of the taxes in arrears at the close of the year 1901 was \$100,000, an increase of \$10,000 over the amount of the taxes in arrears at the close of the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.

The total amount of the taxes paid in the County for the year 1901 was \$800,000, an increase of \$100,000 over the amount of the taxes paid in the year 1900.



ALLEGATO (5)

MODULO ARIO
Form. cat. 497

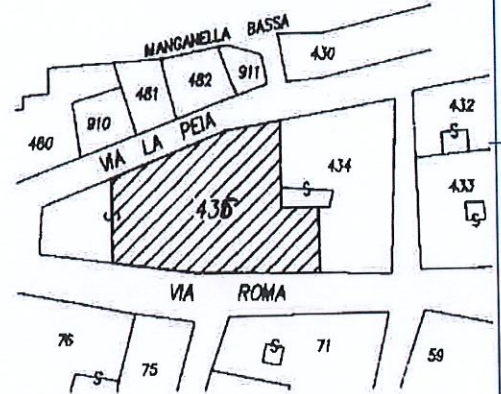


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT.EE.

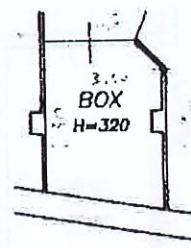
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossombrone via Roma civ.



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000
FG. M.U. DI FOSSOMBRONE
MAPP. N.436



PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di NC
Denuncia di variazione

Compilata dal Dot. Ing. MONTAGNA MARCO

RISERVATO ALL'UFFICIO
Prot. 1769
del 16-08-9

Identificativo catastale: 436
Data presentazione: 14/07/1994 - Data: 26/09/2022 - n. T154539 - Richiedente: MRNNRC69H04D749R
Formato di acquisizione: A4
Data: 12.07.91

Catasto di Fossombrone - Situazione - Foglio 115 - Particella 436 - Subalterno 18 -

MODULARIO
Fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

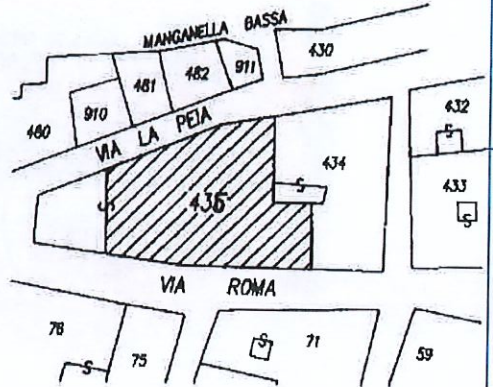
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CI)

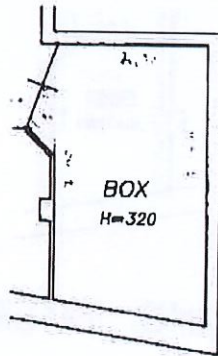
LIRE
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossombrone via Roma.....

CIV.....



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000
FG. M.U. DI FOSSOMBRONE
MAPP. N.436



PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di NC
Denuncia di variazione

Compilata dal DOT. ING. MONTAGNA MARCO
i titolo cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Isritto all'albo degli INGEGNERI MONTAGNA
n. 436 Sub. 1
data 12.07.94 Firma [Signature]

Prot. 1469
del 14-08-94

Catasto di Fabbricati - Situazione al 26/09/2022 - Comune di FOSSOMBRONE(D749) - < Foglio 115 - Particella 436 - Subalterno 19 >

Identificativi catastali
data presentazione: 14/07/1994 - Data: 26/09/2022 - n. T154540 - Richiedente: MRNNRC69H04D749R
Formato di acquisizione: A4 (24/07/2017) Formato stampa: richiesta (12/07/2017)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pesaro

Dichiarazione protocollo n. PS0261178 del 11/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossombrone

Via Roma

civ. 23

Identificativi Catastali:

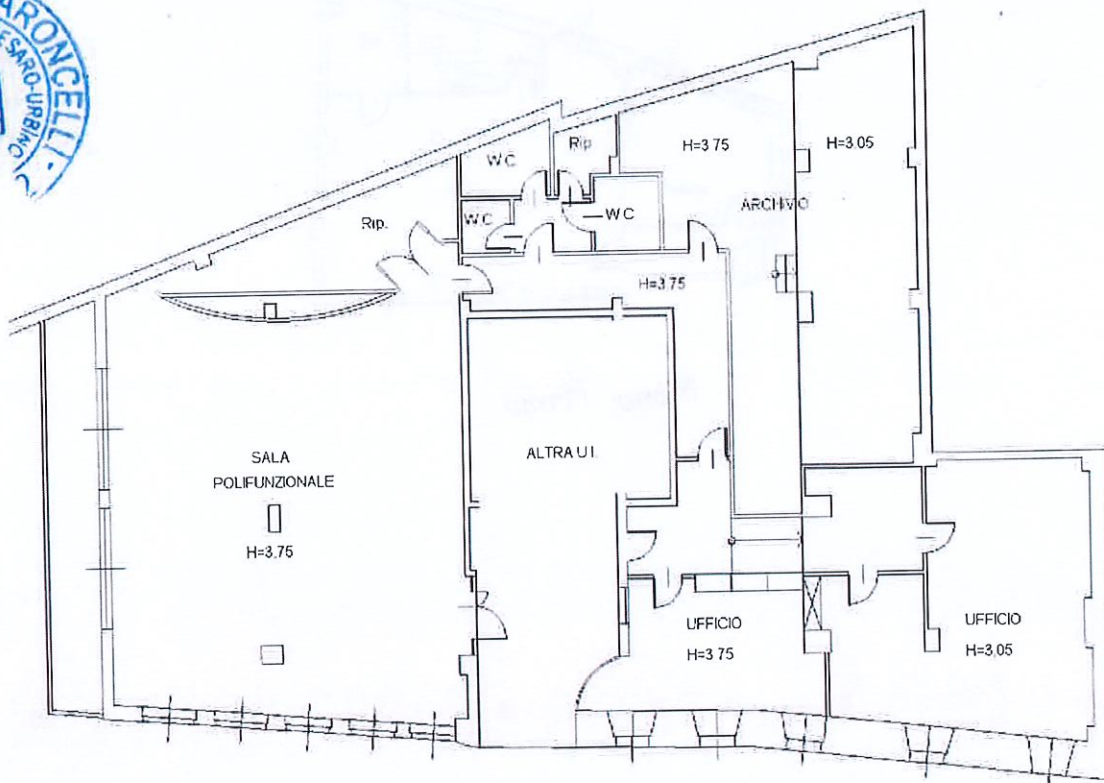
Sezione:
Foglio: 115
Particella: 436
Subalterno: 24

Compilata da:
Brunori Stefano
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Pesaro

N. 1175

Scheda n. 1

Scala 1:200



-PIANO TERRA-

Ultima planimetria in atti

data: 26/09/2022 - n. T154541 - Richiedente: MRNNRC69H04D749R

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2022 - Comune di FOSSOMBRONE(D749) - < Foglio 115 - Particella 436 - Subalterno 24 >

MODULO
n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

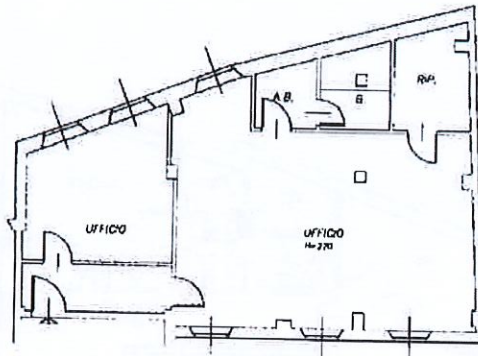
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossombrone via Roma

civ



Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Per variazione F. M.U. mapp. 436 sub. 29

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Ing. Marco Montagna
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

302614/97

Identificativo catastale iscritto all'albo degli Ingegneri
Data presentazione: 12/12/1997 - Data: 26/09/2022 - n. T154542 - Richiedente: MRNNRC69H04D749R
Formato di acquisizione: A4(300x297)mm Richiedente: MRNNRC69H04D749R
n. 436 sub. 29 data 12/12/1997 Firma

Catasto di Fabbricati - Situazione al 26/09/2022 - Comune di FOSSOMBRONE(D749) - < Foglio 115 - Particella 436 - Subalterno 29 >

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

Dichiarazione protocollo n. PS0261178 del 11/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossombrone

Via Roma

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 115
Particella: 436
Subalterno: 30

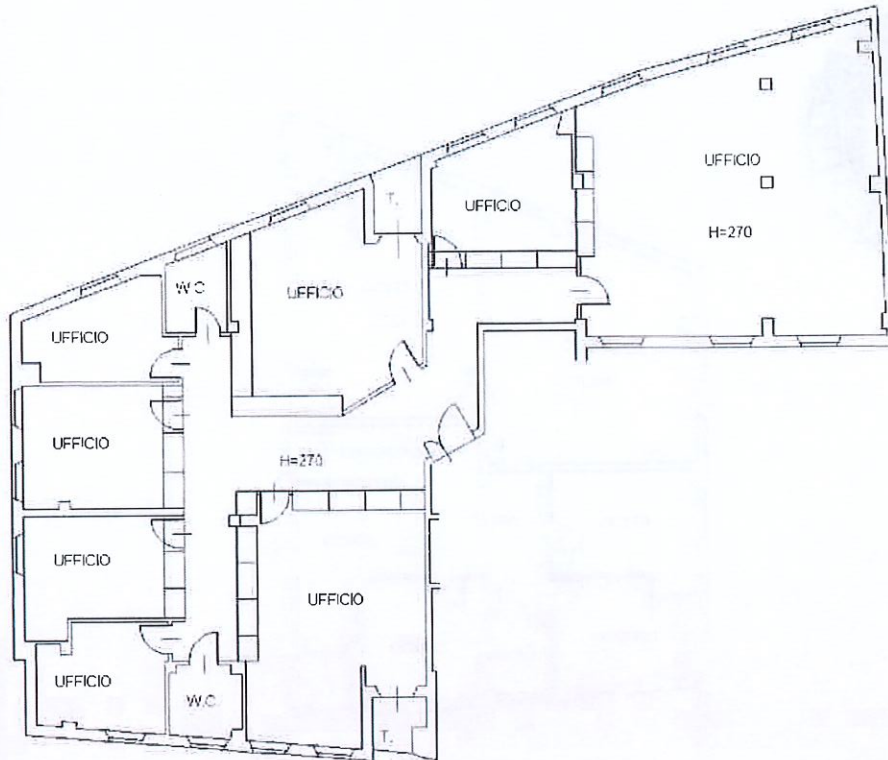
Compilata da:
Brunori Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro

N. 1175

Scheda n. 1

Scala 1:200



-PIANO SECONDO-

Alma planimetria in atti

Data: 26/09/2022 - n. T154543 - Richiedente: MRNNRC69H04D749R

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2022 - Comune di FOSSOMBRONE(D749) - < Foglio 115 - Particella 436 - Subalterno 30 >

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

Dichiarazione protocollo n. PS0261178 del 11/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossombrone

Via Roma

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 115
Particella: 436
Subalterno: 38

Compilata da:
Brunori Stefano

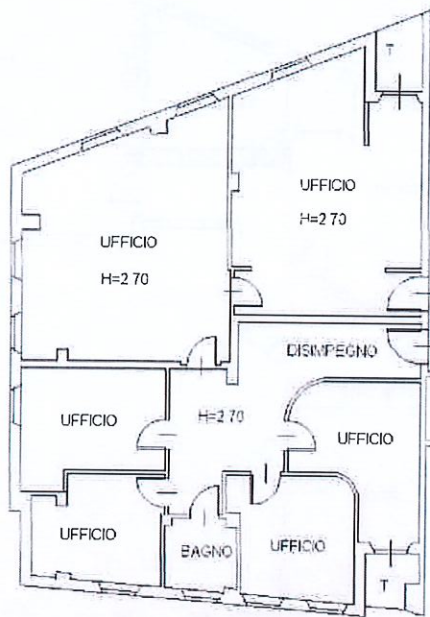
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pesaro

N. 1175

Scheda n. 1

Scala 1:200



-PIANO PRIMO-



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2022 - Comune di FOSSOMBRONE(D749) - < Foglio 115 - Particella 436 - Subalterno 38 >

Ultima planimetria in atti



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Esterno:



SPETTACOLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€ 2,00
DUE/00

09002735 n. verde 80077387 AGOSTINO
09942917 18/10/2022 17:32:19
4578-00087 90040456345CC18
IDENTIFICATIVO : 0120729383841



Immobile 1 e 2 Autorinnesca sub 18 e 19



Interno

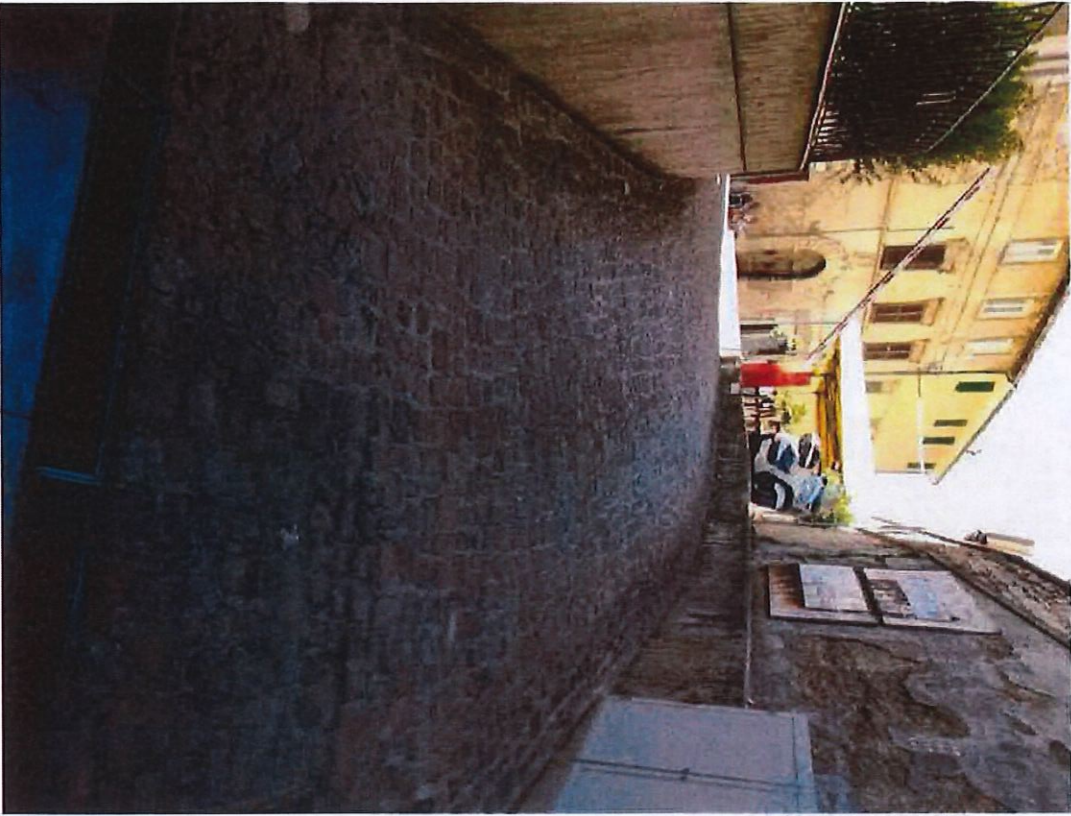
ALLEGATO 2



Spazio di manovra

ALLEGATO 2

ALEGATO 2



Rampa di accesso



Immobile 3 sub 24



Uffici

ALLEGATO 2



Sala polifunzionale



ALLEGATO 3

STUDIO ENRICO MARONCETTI

A LEGATO 2



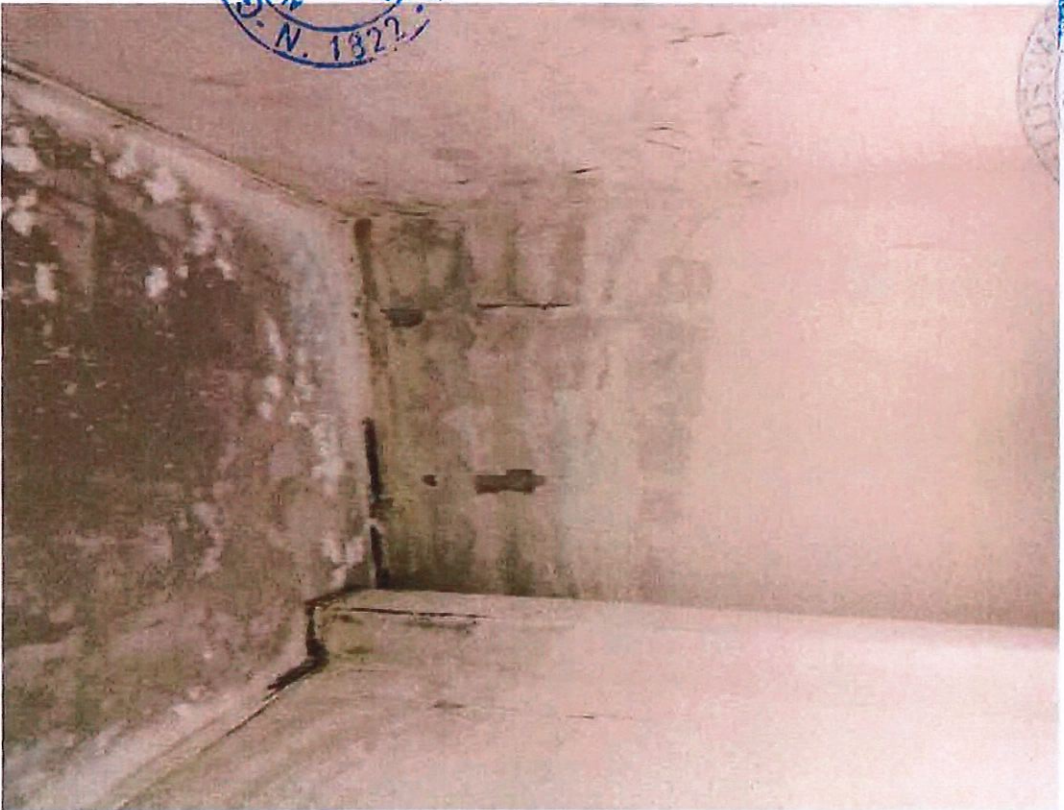
Archivio

Immobile 4 sub 29



Uffici

ALLEGATO 2



Ripostiglio

5 OTTOBRE 2014

Antibagno



5/1/2014



ALCEGATO 2

Immobile 5 sub 30

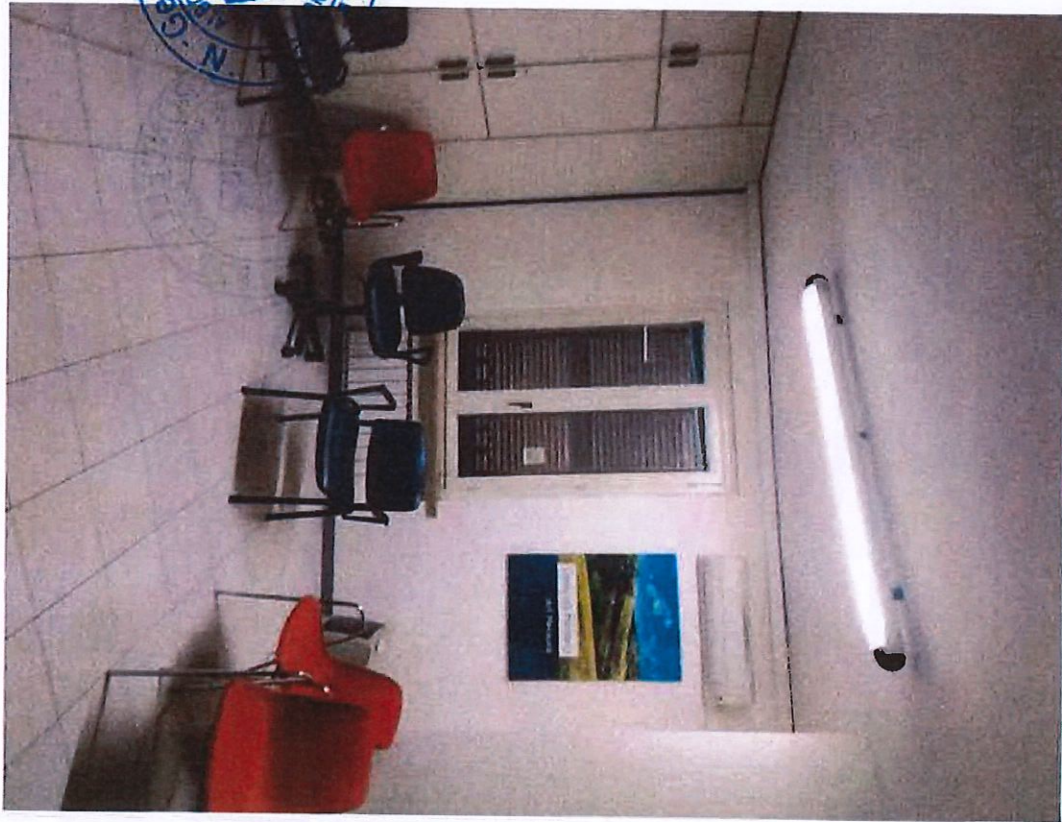


Ufficio

ALEGARO 2



Ufficio

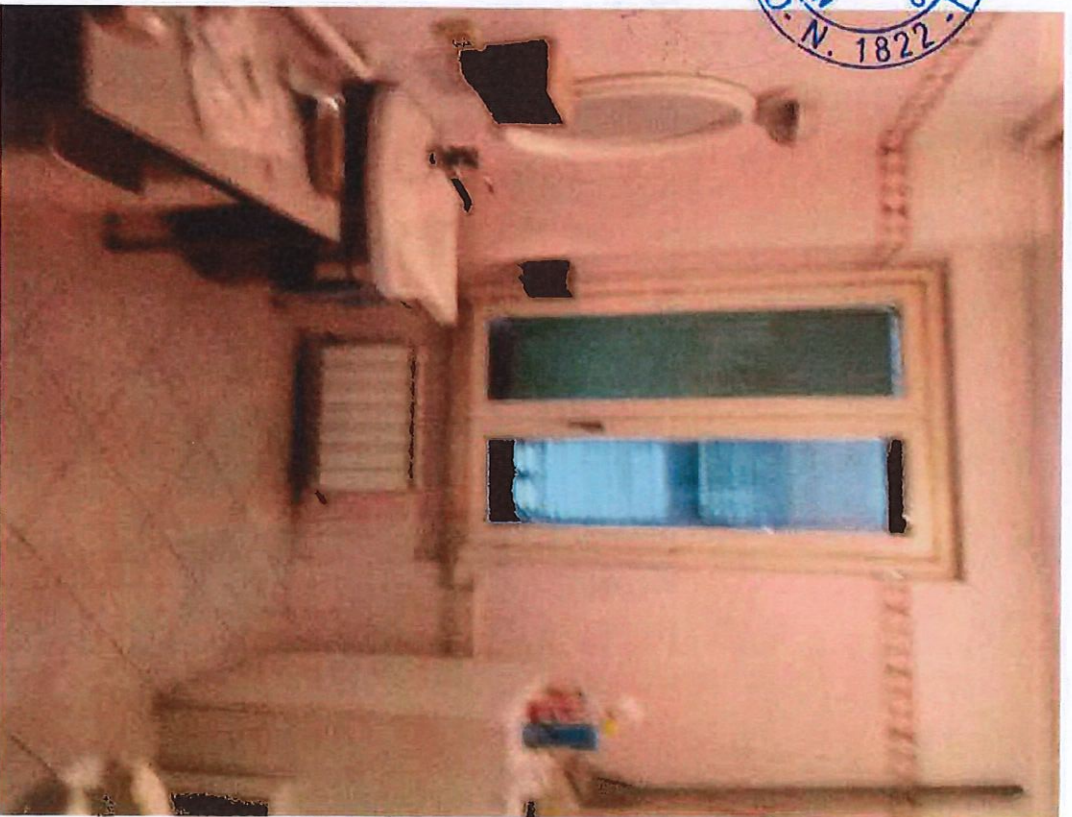


UFFICIO 5 SUB 14

ALÈ GARD 2



Ufficio



WC



Immobile 6 sub 38



Ufficio

ALLEGATO 2



WC



A LUGATO 2



Ufficio



Faint, illegible markings or text at the top center of the page.



Faint, illegible markings or text on the left side of the page.



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: PESARO

Comune: FOSSOMBRONE

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	840	1150	L	4,3	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

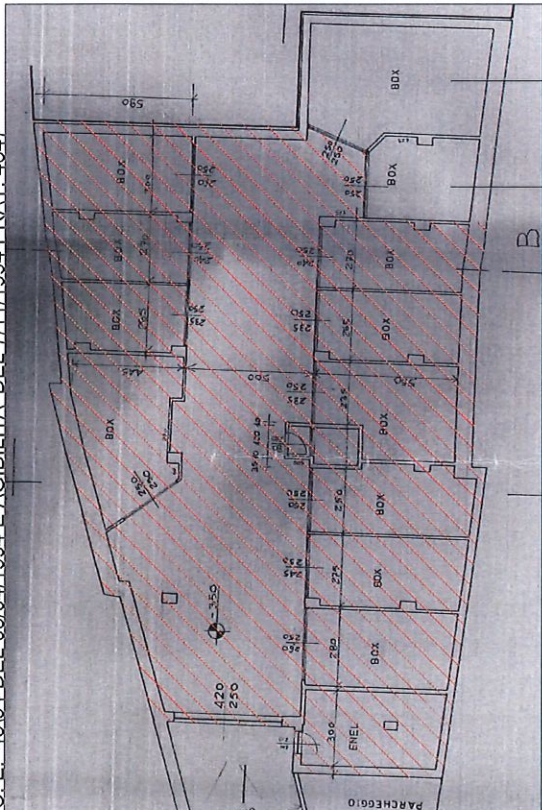
Per maggiori dettagli vedi il [codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia

ALLEGATO n° 3

STATO AUTORIZZATO

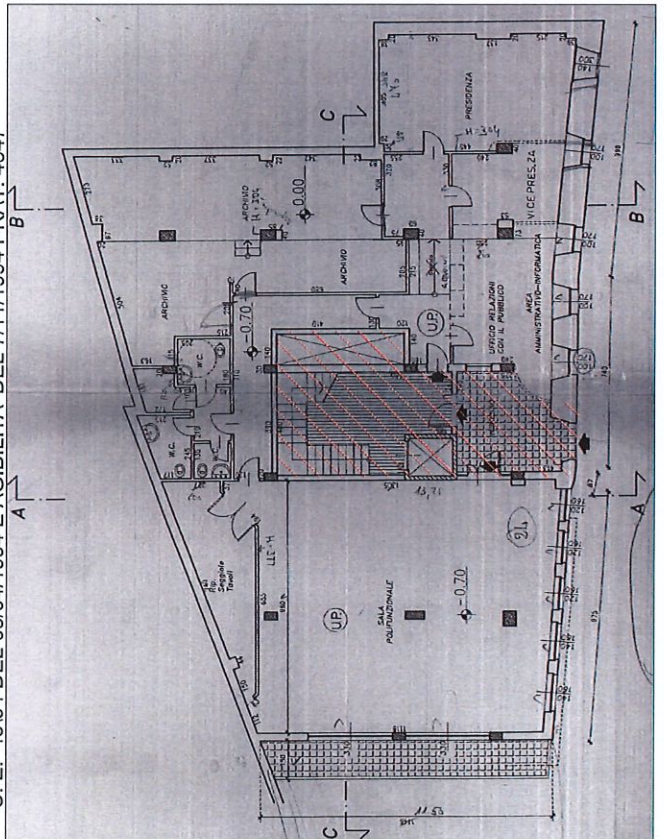
C. E. 45/94 DEL 08/04/1994 E AGIBILITA' DEL 7/11/1994 PRAT. 4647



PIANO INTERRATO

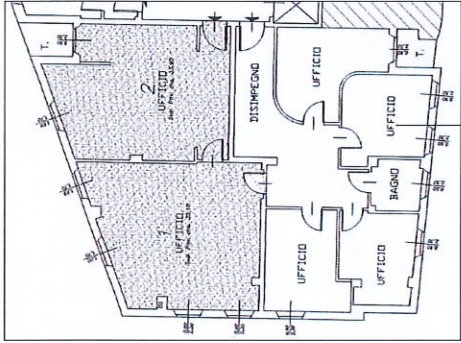
U.I. NON OGGETTO DI STIMA

C. E. 45/94 DEL 08/04/1994 E AGIBILITA' DEL 7/11/1994 PRAT. 4647



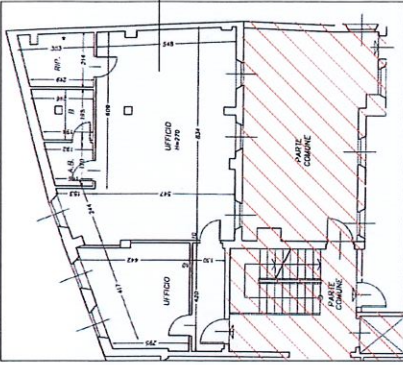
PIANO TERRA (SUB 24)

DIA DEL 29.05.2007 PROT. 10739



PIANO PRIMO

SUB 38



DIA DEL 4.12.1997 PROT. 21827



COMUNE DI FOSSOMBRONE

Foglio 115 Map. 438

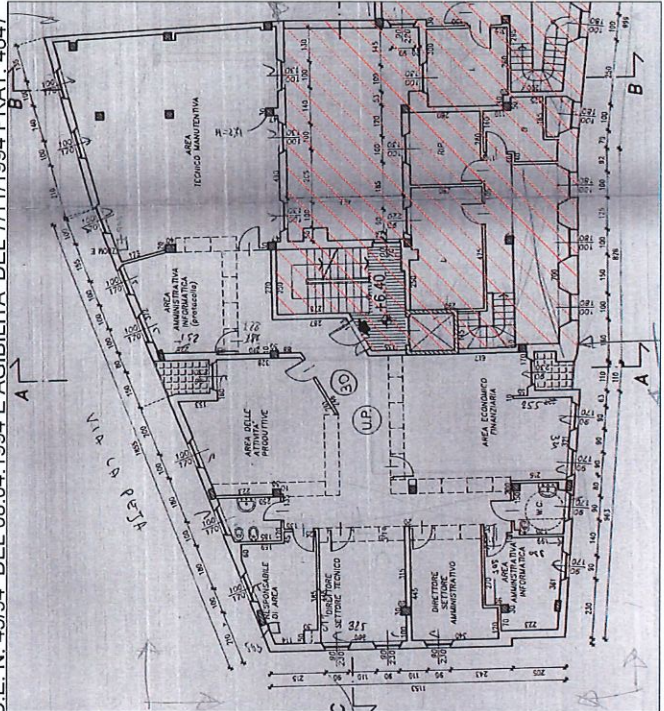
Fabbricato oggetto di lavori



COMUNE DI FOSSOMBRONE
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

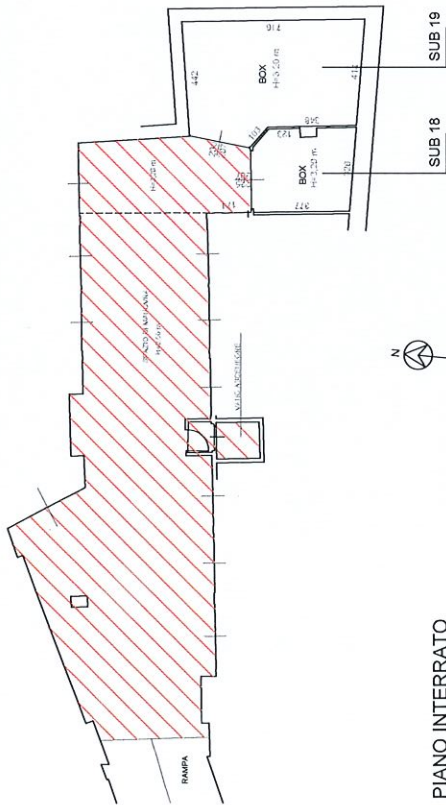
PROGRAMMA	Geom. Maroncelli Enrico Cognome, 22 - 61034 Fossombrone (PS) - Tel. 0727/71944 - P. FAX. 0727/906216
COMITENTE	VALORE IMMOBILIARE
PROGETTO	STIMA
OGGETTO	STATO AUTORIZZATO
DATA	16/08/2022
LIBRERIA	EDIM
SCALE	1:100
A1	

C. E. N. 45/94 DEL 08.04.1994 E AGIBILITA' DEL 7/11/1994 PRAT. 4647



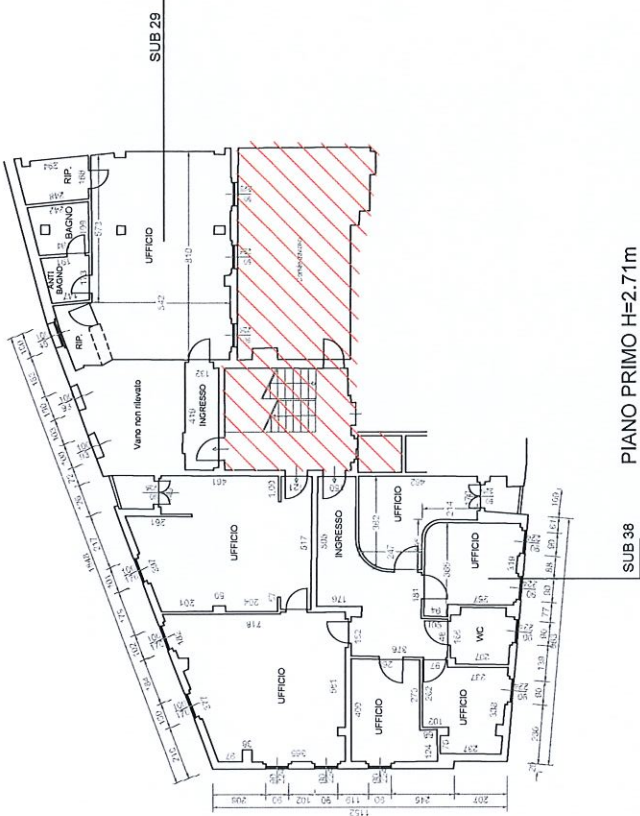
PIANO SECONDO (SUB 30)

STATO DI FATTO

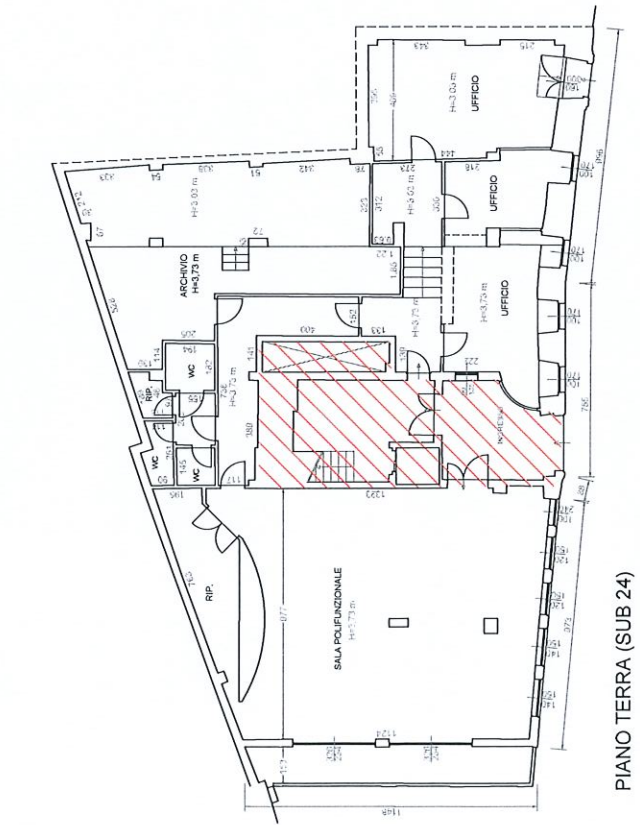


PIANO INTERRATO

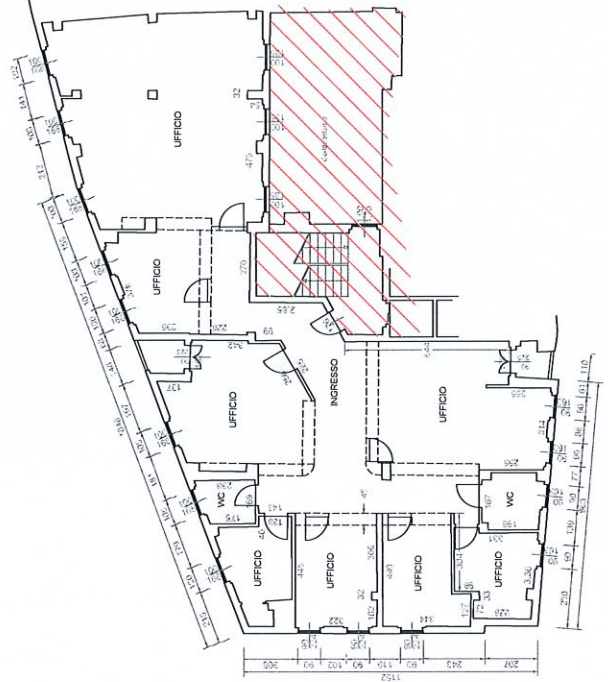
U.I. NON OGGETTO DI STIMA



PIANO PRIMO H=2.71m



PIANO TERRA (SUB 24)



PIANO SECONDO H=2.71m (SUB 30)



COMUNE DI FOSSOMBRONE

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Geom. Maroncelli Enrico <small>Come Geom. n. 22 - A/1347 Permessione PH - Edific. 02/27/1944 - P.A.M. 022/00418</small>	
VALORE IMMOBILIARE	A2
STIMA	STATO DI FATTO
<small>Data</small> 16/09/2022	<small>Scala</small> 1:100

