

**COMUNE DI JESI**  
**APPEZZAMENTO DI TERRENO AD USO PREVALENTEMENTE AGRICOLO**

fascicolo di vendita  
**LOTTO 1**



### Premessa

Il lotto in oggetto consiste in un appezzamento di terreno agricolo, attraversato da un fosso demaniale, situato nel Comune di Jesi in una zona agricola nelle vicinanze della periferia del centro urbano (Borgo Minonna).

### Descrizione

Il bene posto in vendita ricade all'interno del territorio comunale del Comune di Jesi, in via Montegranale, direttamente servito dalla stessa con accesso da una strada comunale secondaria (tratturo); trattasi di terreno ad uso agricolo, acclive con pendenze mediamente superiori al 10%, esposto a Sud.

### Dati Catastali

- Foglio 92	Particella 27	Superficie	2770 mq
- Foglio 92	Particella 28	Superficie	11096 mq
- Foglio 92	Particella 29	Superficie	88188 mq
- Foglio 92	Particella 30	Superficie	930 mq
- Foglio 92	Particella 31	Superficie	1600 mq
- Foglio 92	Particella 32	Superficie	870 mq
- Foglio 93	Particella 86	Superficie	495 mq
- Foglio 93	Particella 87	Superficie	5940 mq
- Foglio 93	Particella 88	Superficie	10080 mq
- Foglio 93	Particella 89	Superficie	18090 mq
- Foglio 93	Particella 121	Superficie	685 mq
- Foglio 93	Particella 156	Superficie	8600 mq

**TOTALE 149.344 mq pari a 14,9344 Ha**

### Inquadramento Urbanistico

Si fa rimando al CDU allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando di vendita.

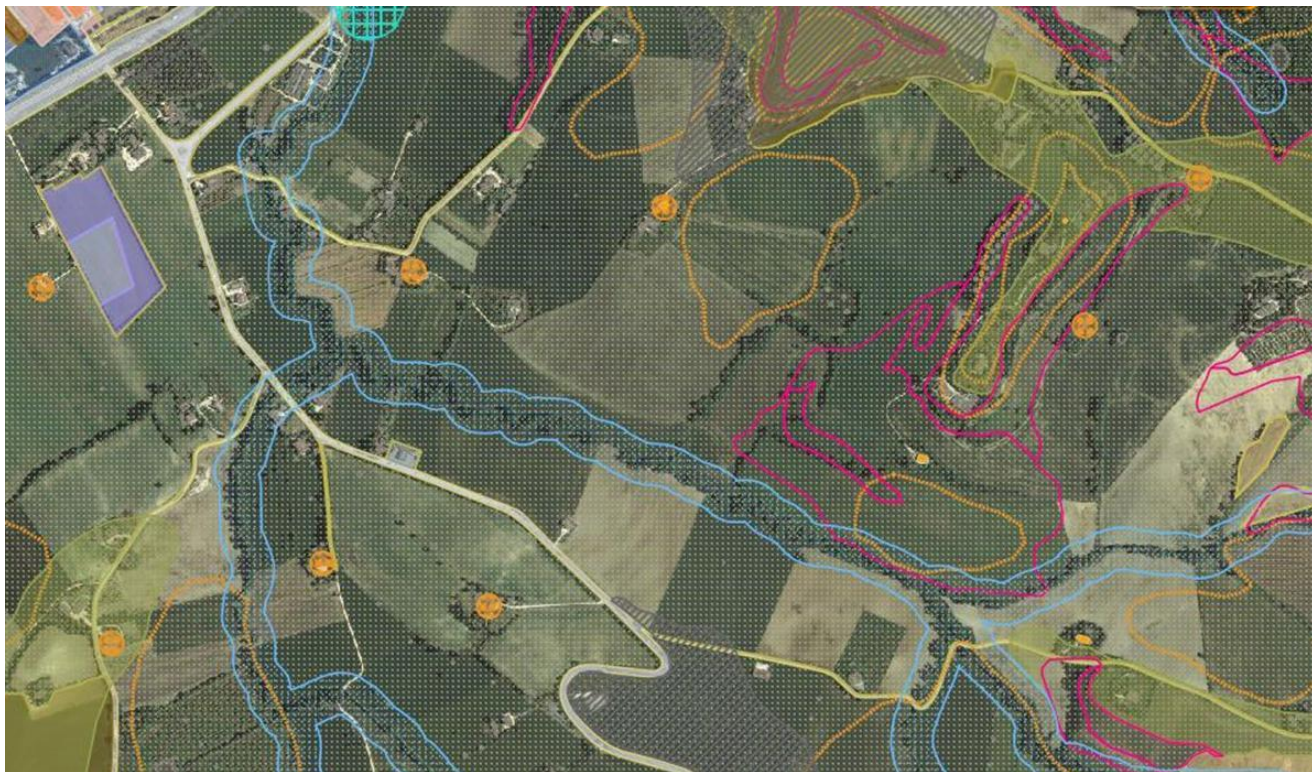
Al bene, nello stato di fatto in cui si trova, è stato attribuito un valore complessivo pari ad **€268.147,00** (Euro duecentosessantottomilacentotrentasette/00).

### Allegati

- Stralcio planimetrico PRG vigente;
- Ortofotocarta;
- Visure catastali;
- Stralcio planimetrico catastale;
- Documentazione fotografica;
- Certificato di Destinazione Urbanistica.

*(NB I documenti non sono in scala)*

## **STRALCIO PLANIMETRICO PRG VIGENTE**





## ORTOFOTOCARTA



# **VISURE CATASTALI**



## **Visura per soggetto** limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2014

Data: 18/08/2014 - Ora: 16:32:08  
Visura n.: 783542 Pag: 3

Segue

14	92	27	-	SEMPERAT IVO	3	27	70	Euro 16,45	Euro 14,31	VARIANTE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12007 in atti del 23/11/2007 (protocollo n. . A00299508) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annobazione Notifica
15	92	28	-	SEMPERAT IVO	3	1	96	Euro 65,90	Euro 57,31	VARIANTE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12007 in atti del 23/11/2007 (protocollo n. . A00299508) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annobazione Notifica
16	92	29	-	SEMPERAT IVO	4	8	88	Euro 409,91	Euro 409,91	VARIANTE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12007 in atti del 23/11/2007 (protocollo n. . A00299508) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annobazione Notifica
17	92	30	-	SEMPERAT IVO	3	09	30	Euro 5,52	Euro 4,80	VARIANTE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12007 in atti del 23/11/2007 (protocollo n. . A00299508) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annobazione Notifica
18	92	31	AA	SEMPERAT IVO	3	12	17	Euro 7,23	Euro 6,29	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 10566 1/2011 in atti del 14/12/2011 (protocollo n. . A00267766) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SERVIZI DEL IL 3 10 2006 N. 262	Annobazione
19	92	32	AB	BOSCO MISTO	1	03	83	Euro 0,49	Euro 0,12		
			AA	SEMPERAT IVO	3	05	70	Euro 3,39	Euro 2,94	VARIANTE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12007 in atti del 23/11/2007 (protocollo n. . A00299508) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annobazione Notifica
			AB	PASCOLO AEB	4	03	00	Euro 0,20	Euro 0,11		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2014

Data: 18/08/2014 - Ora: 16.32.08

Segue

Visura n.: T83542 Pag: 4

20	93	86	-	SEMINAT IVO	4	04	95	Euro 2,30	Euro 2,30	Tabella di variazione del 12/07/2005 n. 4184 1/2005 in atti del 12/07/2005 (p. protocollo n. 12/07/2005) VARIAZIONE III COLTUBA	Annotazione
21	93	87	AA	SEMINAT IVO	3	50	02	Euro 25,83	Euro 25,83	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
22	93	88	AB	PASCULO ARB	2	09	38	Euro 0,97	Euro 0,97	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
23	93	89	AA	PRATO ARB	2	05	04	Euro 1,04	Euro 1,04	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
24	93	121	AB	PRATO ARB	4	95	76	Euro 44,51	Euro 44,51	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
25	93	122	AA	PRATO ARB	1	1	85	Euro 88,24	Euro 88,24	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 28425 1/2007 in atti del 09/03/2007 (p. protocollo n. 09/03/2007) TRASMISIONE DATI AI SISTEMI DEL DECRET 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
26	93	123	AB	PRATO ARB	2	10	05	Euro 2,08	Euro 2,08	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
27	93	124	AA	PRATO ARB	1	03	85	Euro 0,30	Euro 0,30	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
28	93	125	AB	PASCULO ARB	2	01	00	Euro 0,10	Euro 0,10	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica
29	93	126	AC	BOSCO MISTO	1	02	00	Euro 0,26	Euro 0,26	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 12/007 in atti del 23/11/2007 (p. protocollo n. 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione Rettifica

\*Codice Fiscale Validato in Anagrafe Informatica



25	93	156	AA	FRATO ARBORE	2	03	00	Euro 0,15	VARIAZIONE DELL'UFFICIO del 23/11/2007 n. 58652 1/2007 in atti del 23/11/2007 (protocollo n. 461 23/11/2007) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Ammissione Rettifica
			AB	SEMIERAT IVO	3	83	00	Euro 49,30	Euro 42,87	

**Inm obile 1: Annotazione:**

variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007)  
- qualita' dichiarata o particella a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Inm obile 2: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 3: Annotazione:**

di stadio: variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e  
successive modificazioni (anno 2011)

**Inm obile 4: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 5: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 6: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 8: Annotazione:**

di stadio: variazione catastale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e  
successive modificazioni (anno 2011)

**Inm obile 9: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 11: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 12: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 13: Annotazione:**

variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Inm obile 14: Annotazione:**

variazione di qualita' e rideterminazione redditi a seguito istanza di annotazione presentata per variazioni effettuate ai sensi del d.l.  
03/10/2006 n. 262

**Notifica:**

in corso con prot. AN0301169/2007 del 12/7/11/2007

**Inm obile 15: Annotazione:**

variazione di qualita' e rideterminazione redditi a seguito istanza di annotazione presentata per variazioni effettuate ai sensi del d.l.  
03/10/2006 n. 262

**Notifica:**

in corso con prot. AN0301169/2007 del 12/7/11/2007



Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2014

Data : 18/08/2014 - Ora : 16.32.09

Visura n.: T83542 Pag. 7

Segue

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DEBITTI E ONERI REALI	
	PROCESSIONE E R.L. con sede in JESI	ISTITUTTO (ALTO PUBBLICO) dal 01/01/2001	Iscrizione n. 9473	1/2001 in atti dal 01/01/2001	Esportazione n. 173384	Esportazione n. 173384
DATI DERIVANTI DA						
Esportazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'						

### 2. Immobili siti nel Comune di JESI (Codice E388) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Poss.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dat. us.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						Isola		Dominale			
						2	08 61				
1	53	37		-	SEMIERAT IVO	1		Euro 129,29	Euro 183,15	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/01/2006 n. 254 1/2006 in atti del 13/02/2006 (p. retocollo n. n. AF00019170)	Annotazione
2	111	182		AA	SEMIERAT IVO	4		Euro 6,48	Euro 6,48	Tabella di variazione del 12/02/2007 n. 70117 1/2007 in atti del 12/02/2007 (p. retocollo n. n. AF00326533) TRASMISSIONE DATI AGEA AL SESTO DEL IL 3 10 2006 N. 262	Annotazione
3	111	183		AB	PASCIOLO ABE	3	01 00	Euro 0,05	Euro 0,05	Tabella di variazione del 15/07/2005 n. 4418 1/2005 in atti del 15/07/2005 (p. retocollo n. n. AF00088812) VARIAZIONE DI CULTURA	Annotazione
				-	SEMIERAT IVO	4	2 45 25	Euro 113,99	Euro 113,99		

Immobile 1: Annotazione: conferma classamento di parte

Immobile 2: Annotazione: variazione catastale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007)  
- qualità dichiarata o partecipata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 3: Annotazione: variazione di qualità su dichiarazione di parte

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## **STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE**





## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





# **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**



## **COMUNE DI JESI**

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)  
Tel. 07315381 – Fax 0731538392 – C.F. e P.I. 00135880425

Pratica n°2014/260

Riscontro al prot. n°2014/37187

I.bori

### **Certificato di Destinazione Urbanistica D.P.R. n. 380 del 06/06/2001**

**AREA SERVIZI TECNICI**  
**SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO**

#### **IL RESPONSABILE**

- VISTA la richiesta presentata da PROGETTO JESI SRL in data 19/08/2014 n°2014/37187 di protocollo diretta ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;

- VISTA la Determina Dirigenziale n.288 del 26/03/2013 di delega funzioni al responsabile del Servizio;

- VISTI gli atti d'ufficio;

#### **CERTIFICA**

- CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al C.T. del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Foglio	Numero	Sub
92	27	
92	28	
92	29	
92	30	
92	31	
92	32	
93	86	
93	87	
93	88	
93	89	
93	121	
93	156	

è individuata

nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:

-Territorio rurale TR (art. 39 delle NTA) - Area TR1 "aree agricole" (art. 40 delle NTA)

Parte dell'area è individuata - Versante (art. 53 delle NTA) e parte - Aree rurali di rischio TR4(art. 55 delle NTA)

Dissesto in territorio rurale TR4.1a (a pericolosità alta e molto alta) (art. 56 delle NTA).

Parte dell'area ricade nel Piano Assetto Idrogeologico (PAI) con codice F-12-0229 rischio R1 pericolosità P3.

Parte dell'area è soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2001 (derivante da ex L. n. 431/85).

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la classificazione "TR1" corrisponde alla zona omogenea "E" di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato, rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge, ha validità di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli



strumenti urbanistici.

Jesi, li 26/08/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
geom. Leonardo Boria



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Simone Messersì

