



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

AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E PATRIMONIO Coordinamento Amm.vo e Patrimonio

Oggetto: APPARTAMENTO E GARAGE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA FELCINI N. 3. INDIVIDUAZIONE CANONE DI LOCAZIONE.

Le due unità immobiliari fanno parte del condominio sito in via Felcini n. 3 a Jesi comprendente sei appartamenti e altrettanti garages. La quota millesimale comunale è pari a 159,191.

L'appartamento, della superficie di circa 107 m², è ubicato al terzo ed ultimo piano dello stabile, servito dalla scala condominiale, senza ascensore. È composto da un ingresso, un disimpegno, un salone, un tinello, un cucinino, due bagni, tre camere, un ripostiglio e due balconi. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale. Gli infissi interni ed esterni sono in legno verniciato.

Il garage è situato al piano terra dell'immobile con ingresso sul lato posteriore rispetto a via Felcini, ha una superficie di circa 29 mq con un'altezza interna di 2,40 m.

Catastalmente le due unità immobiliari sono così individuate al catasto fabbricati del Comune di Jesi:

foglio 48 mappale 892 sub 12, cat. A2, classe 5, consistenza 6,5 vani, R.C. € 553,90

foglio 48 mappale 892 sub 4, cat. C6, classe 5, consistenza 31 mq, R.C. € 80,05

La determinazione del canone di locazione mensile viene effettuata utilizzando la banca dati dell'Agenzia delle Entrate ovvero l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) secondo il quale, per la zona Nord Ovest C9 semicentrale si hanno i seguenti valori medi:

abitazione civile 4,4 €/mq mese

box 3,2 €/mq mese

Applicando tali valori alle superfici sopra indicate si ha un valore del canone mensile di locazione pari ad € 565,00.

Si allegano:

- visure catastali
- planimetrie catastali
- vista esterna

Jesi, 10/04/2024

ing. Daniele Giampieretti

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/04/2024

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

Foglio **48** Particella **892** Subalterno **12**

Classamento:

Rendita: **Euro 553,90**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

Indirizzo: VIA FELCINI ARZELIO n. 3 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **133 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **128 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/03/2023 Pratica n. AN0025397 in atti dal 15/03/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25397.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **48** Particella **892** Subalterno **12**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 in atti dal 28/07/1989 VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **48** Particella **892**

> **Indirizzo**

VIA FELCINI ARZELIO n. 3 Piano 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/03/2023 Pratica n. AN0025397 in atti dal 15/03/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25397.1/2023)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 553,90**
Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **133 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **128 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/02/1970, prot. n. 272

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

> **1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)**
sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 - VAR. DEL
RIFERIMENTO DI MAPPA Voltura in atti dal 28/07/1989

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/04/2024

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

Foglio **48** Particella **892** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 80,05**

Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **31 m²**

Indirizzo: VIA FELCINI ARZELIO n. 3 Piano T

Dati di superficie: Totale: **32 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/03/2023 Pratica n. AN0025389 in atti dal 15/03/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25389.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **48** Particella **892** Subalterno **4**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 in atti dal 28/07/1989 VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **48** Particella **892**

> **Indirizzo**

VIA FELCINI ARZELIO n. 3 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/03/2023 Pratica n. AN0025389 in atti dal 15/03/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25389.1/2023)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 80,05**
Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **31 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **32 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/02/1970, prot. n. 279

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

> **1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)**
sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 - VAR. DEL
RIFERIMENTO DI MAPPA Voltura in atti dal 28/07/1989

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

MODULARIO
F. - Cat. S. F. - 255



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Art. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

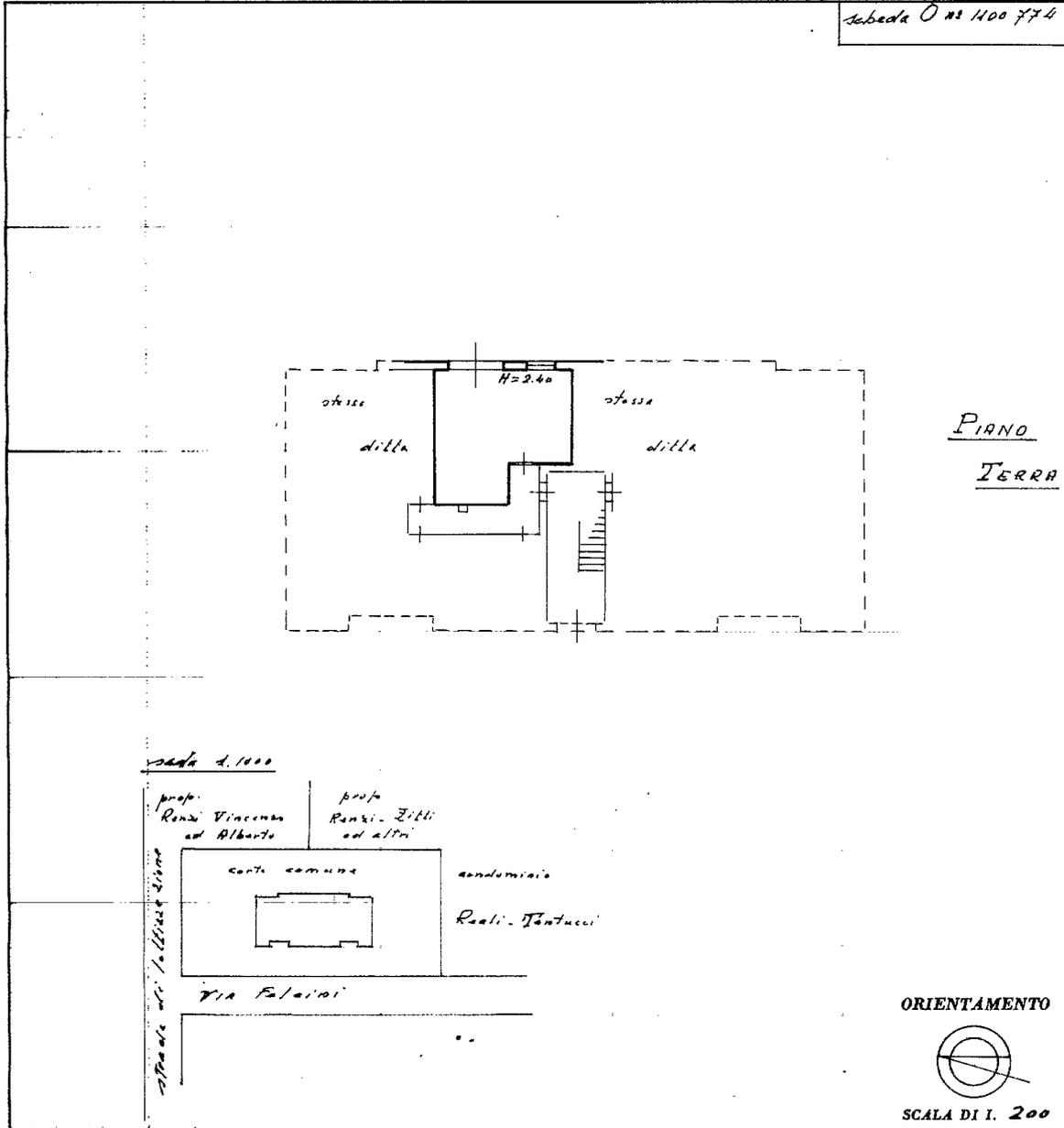
87 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di IESI Via Falsini

Ditta Giulia Eralda nata a Genga il 5-3-1908

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA <u>9-2-970</u>	L II 892 L
PROT. N° <u>279</u>	

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Giulia Eralda

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di ANCONA

DATA 7-2-70

Firma: Giulia Eralda

Inseri 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di IESI(E388) - < Foglio 48 - Particella 892 - Subalterno 4 >
VIA FELCINI ARZELIO n. 3 Piano T

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. Cat. 3 T. 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Libro
20

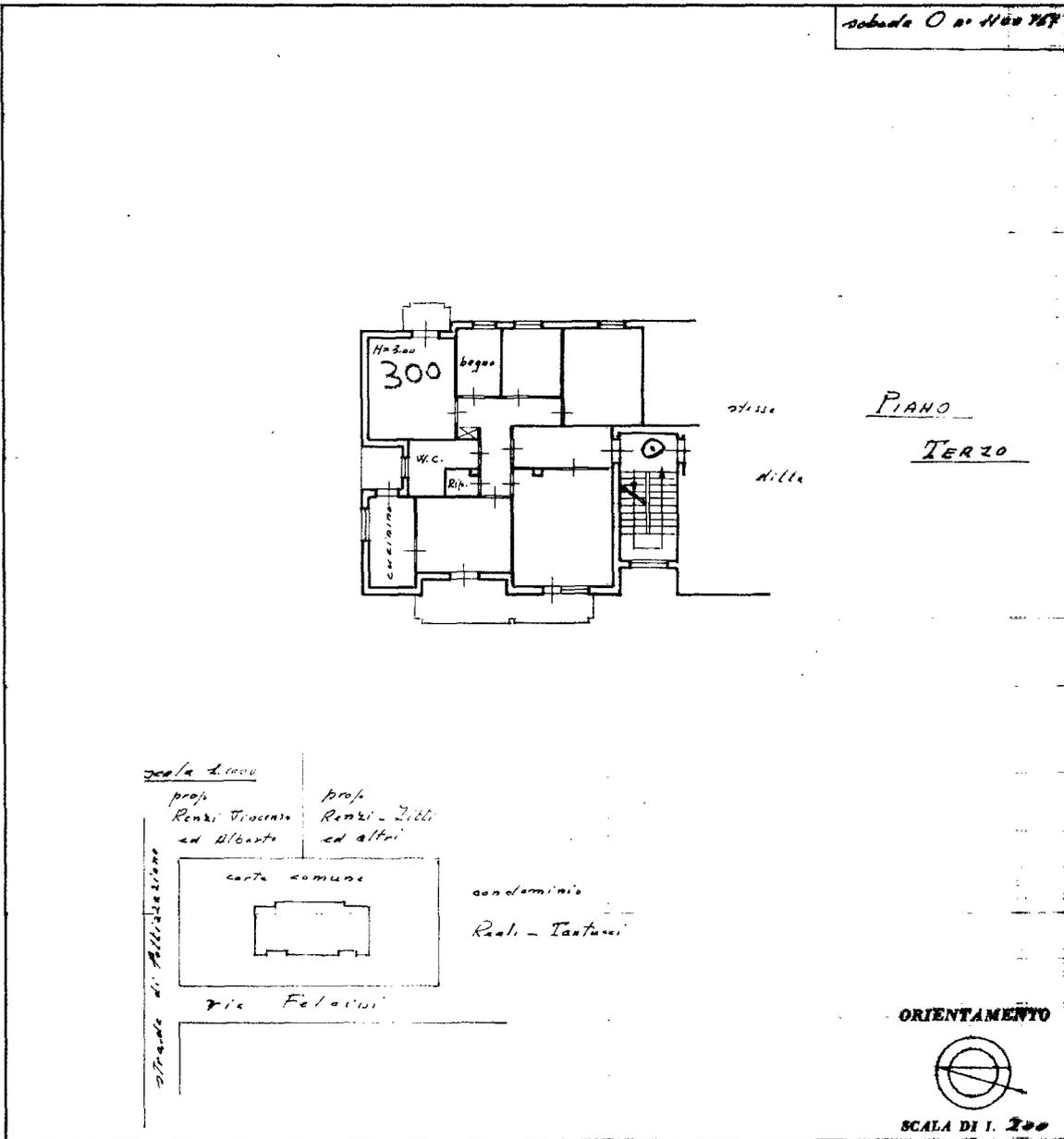
86 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 685)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di IESI Via Felcini

Ditta Gioia Eraldo nato a Genga il 5-3-1908

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 9-2-970

PROT. N° 272

II

12

Compilata dal Geometra
Gioia Eraldo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di ANCONA

DATA 7-2-70

Firma: [Signature]

Inseri 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di IESI(E388) - < Foglio 48 - Particella 892 - Subalterno 12 >
VIA FELCINI ARZELIO n. 3 Piano 3

Ultima planimetria in atti

