



Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

# PERIZIA ESTIMATIVA

**BOX DESTINATI AD AUTORIMESSA**  
Piazza Giovanni Fontana snc  
Ancona



*(Handwritten initials)*

ace/Piazza+Giovanni+Fontana,+Ancona+AN/@43.609551,13.51114



Dott. Ing.  
RITA COPPA  
Via Roma 25  
62019 Recanati (MC)

Email:  
copparita@libero.it

Mob:  
+393387408401

**COMMITTENTE:** DOTT. CIMARELLI PIERO

**IL TECNICO:**  
DOTT. ING. RITA COPPA



Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

## 1. PREMESSA

La sottoscritta Dott. Ing. Rita Coppa, nata a Loreto (AN) il 16/08/1974, Codice Fiscale CPPRTI74M56E690U, residente in Recanati (MC) via Roma 25, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n° 3008, è stata incaricata dal sig. CIMARELLI PIERO, curatore fallimentare della CITYCOOP SOCIETA' COOPERATIVA (giusta autorizzazione del GD) di formulare un giudizio di stima in merito al più probabile valore di mercato, allo stato attuale, del bene immobile consistente in sette box a destinazione autorimessa ubicati a Ancona in via Piazza Giovanni Fontana.

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, dopo aver esaminato la documentazione fornita dalla committenza, effettuati i sopralluoghi necessari per acquisire una approfondita conoscenza del bene oggetto di stima, verificate le opportune indagini di natura urbanistica, acquisite le informazioni necessarie e la conoscenza dei valori espressi dal mercato immobiliare locale, lo scrivente ha proceduto alla stesura della presente relazione tecnico-estimativa.

## 2. PARTE GENERALE

### 2.1 Descrizione e consistenza del bene immobile

I beni oggetti di stima sono due immobili, nello specifico due box auto appartenenti ad un'autorimessa privata, ubicati ad Ancona in via Piazza Giovanni Fontana snc.

<https://maps.google.com/maps/place/Piazza+Giovanni+Fontana,+Ancona+AN/@43.6099655,13.5116254,19.5t/data=!3m1!1e3!1m1!1s1>







*Dott. Ing. Rita Coppa*  
*Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)*  
*Mob. +393387408401*

L'area nei dintorni del bene in esame è caratterizzata prevalentemente da zona residenziale appartenente alla fascia del centro urbano consolidato, indicata come zona b7 "Rioni Montemarozzi-Montemarino" microzona 4.

I beni posti al piano terra seminterrato sono ubicato in prossimità del centro storico, in un'area con difficoltà di parcheggio e sono facilmente raggiungibili.

L'area risulta essere ben servita sotto il profilo infrastrutturale, sia per quanto riguarda l'accessibilità, sia per ciò che concerne la viabilità interna, che appare ben sviluppata.

I box sono parte di un complesso d'autorimesse collettive composte da n.º 1 piano terra seminterrato con il quale condividono sia l'accesso principale costituita da una serranda sia gli impianti elettrici ed idrici in buono stato.

La parte esterna (lastricato solare) che funge da copertura è destinata a verde pubblico e vi è ubicato un campetto polivalente.

La costruzione è in c.a., muratura divisoria interna realizzata con blocchi di cemento non intonacati, pavimentazione in piastrelle e basculanti in lamiera zincata.

È presente l'impianto elettrico e d'illuminazione sia generale che per ogni singolo box.

La costruzione è in buone condizioni.



**INGRESSO PRINCIPALE**





## 2.2 Catasto

Sulla base della documentazione allegata, acquisita al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona, la proprietà risulta censita con i seguenti identificativi:

- Foglio 16, Particella 844, sub 7 Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 18 mq, Rendita € 117,13;
- Foglio 16, Particella 844, sub 11 Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 18 mq, Rendita € 117,13.

## 2.3 Ispezione ipotecaria

Come risultante dalla Ispezione Ipotecaria allegata, gli immobili oggetti di stima, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona – sezione Urbana, con i seguenti dati identificativi:

- Foglio 16, Particella 844, sub 7 Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 18 mq, Rendita € 117,13;
- Foglio 16, Particella 844, sub 11 Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 18 mq, Rendita € 117,13;

sono soggetti a ipoteca volontaria derivante da "concessione a garanzia di apertura di credito".

## 3. ASPETTI METODOLOGICI PER LA STIMA

Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio o "il più probabile valore di mercato", ossia quello che sarebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato.

In definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. Precedentemente è stata descritta la consistenza immobiliare dei beni, è stato accennato alla loro posizione rispetto al centro abitato.

Tanto esposto si osserva come la formulazione di un giudizio di stima richieda, preliminarmente, l'individuazione del tipo di valore da stimare e successivamente, la scelta e l'elaborazione del procedimento per giungere alla determinazione di tale valore.

I tipi di valore o criteri di stima che l'estimo comprende sono:

- prezzo o valore di mercato;
- costo di produzione;
- valore comparativo;
- prezzo di trasformazione;
- costo di surrogazione;
- valore di capitalizzazione dei redditi.







Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

Per la scelta del procedimento di stima è necessario, rifarsi alla natura dei beni in valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi recentemente compravenduti.

La presente stima sarà effettuata con il **metodo comparativo** che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche dei beni noti e gli immobili in oggetto.

Il procedimento che sarà adottato è il cosiddetto procedimento sintetico in base ai parametri tecnici:

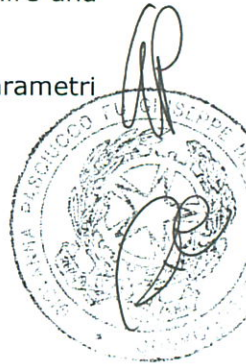
$$Vi = Ve \times Si$$

dove:

Vi = valore dell'immobile;

Ve = valore edilizio di mercato;

Si = superficie immobiliare (100% superficie abitabile + 50% superficie non abitabile)



### 3.1 Stima in base al valore comparativo

Nella determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dei fattori intrinseci ed estrinseci che influiscono nella stima dei beni immobili e precisamente:

- lo stato di conservazione, di manutenzione e le finiture;
- la regolarità edilizia e la sussistenza d'eventuali vincoli e servitù;
- la salubrità e sicurezza dei locali;
- l'ubicazione rispetto al centro abitato;
- l'accessibilità e distanza dalla strada;
- la disponibilità di parcheggi pubblici e di aree adibite a parcheggio.

Tenuto conto dei fattori su esposti e al fine della determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima, si stabiliscono i seguenti valori (considerando la superficie lorda come da maggior parte delle Banche dati):

Si singolo box = mq. 18

Ve = (banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate di Ancona) = 630,00 €/mq

Vi = Ve x Si = 18 mq x 630 €/mq = 11.340 €

**TOTALE DEI BENI STIMATI = 11.340 € (UNDICIMILATRECENTOQUARANTA EURO)**

### 4. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni argomentate ed esposte in precedenza, il più probabile valore di mercato per ogni singolo box auto ammonta a:

**11.340 € (UNDICIMILATRECENTOQUARANTA EURO)**

Pertanto:



Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

**BOX 1**

Identificazioni catastali: Foglio 16, Particella 844, sub 7

Determinazione del valore: **11.340 € (UNDICIMILATRECENTOQUARANTA EURO)**

**BOX 2**

Identificazioni catastali: Foglio 16, Particella 844, sub 11

Determinazione del valore: **11.340 € (UNDICIMILATRECENTOQUARANTA EURO)**

Il valore di mercato di entrambi gli immobili è di:

**22.680 € (VENTIDUEMILASEICENTOTTANTA EURO)**

Recanati, 23 Ottobre 2021

Il Tecnico

Dott. Ing. Rita Coppa







Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

**ALLEGATI:**

- Rilievi fotografici
- Visure Catastali
- Visura ipocatastale (ipotecaria)

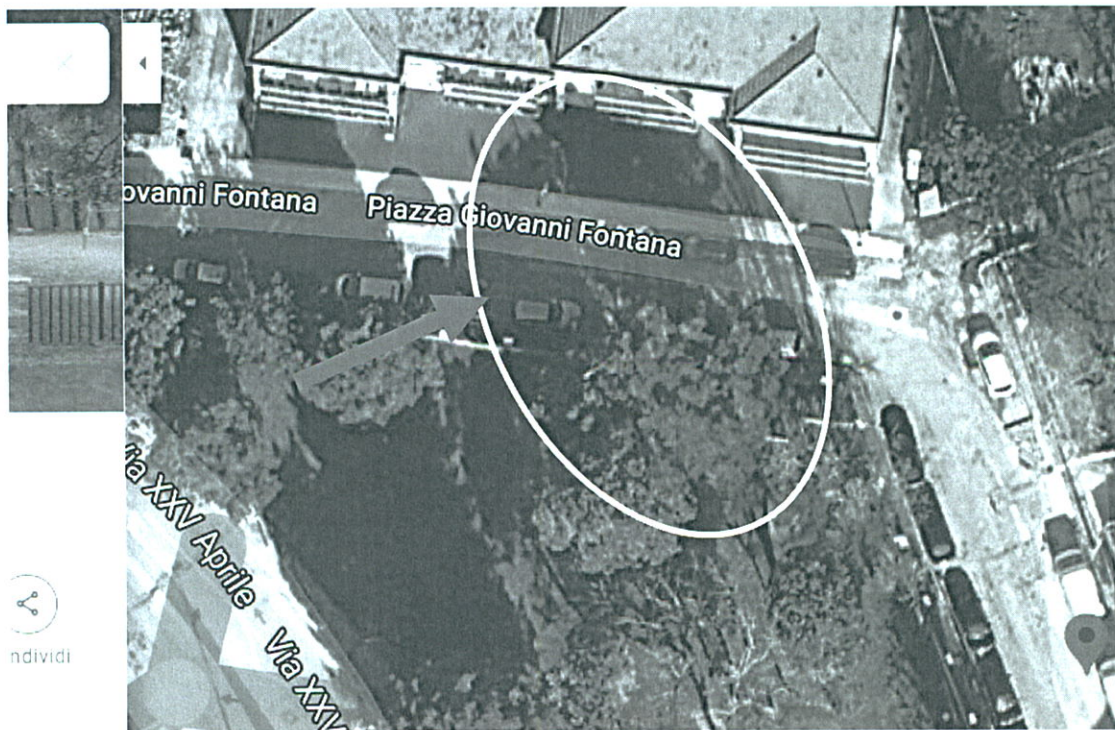




Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

## RILIEVI FOTOGRAFICI

### VEDUTA AEREA DELL'AREA OGGETTO DI PERIZIA



La freccia rossa indica la rampa di accesso all'autorimessa, mentre l'area gialla evidenzia il lastricato solare, nonché copertura.





Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

### Ingresso all'autorimessa



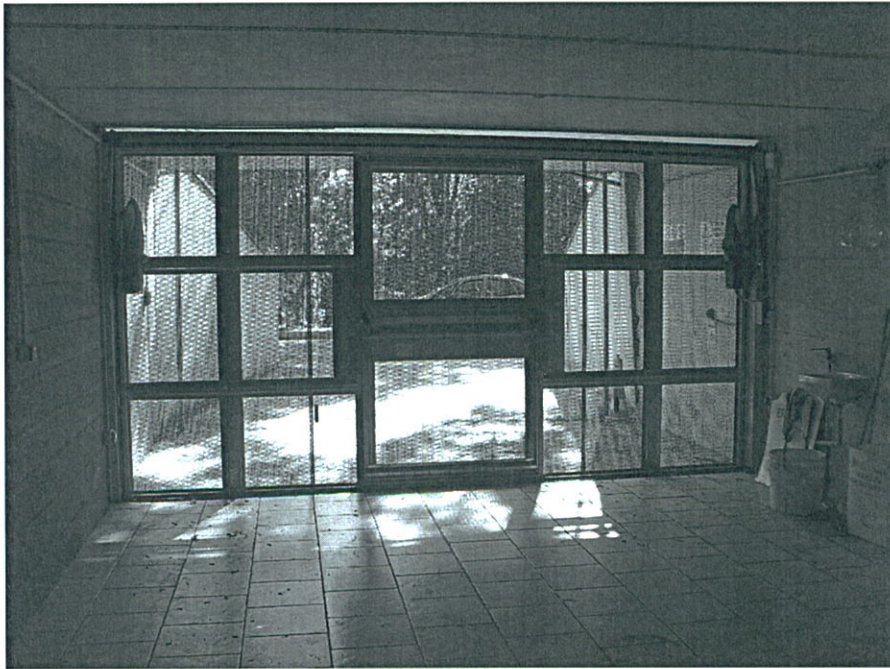
### Rampa di manovra interna e visuale dei box





Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

**Area di accesso vista dall'interno**



**Box auto oggetto di perizia situato sul fronte strada**

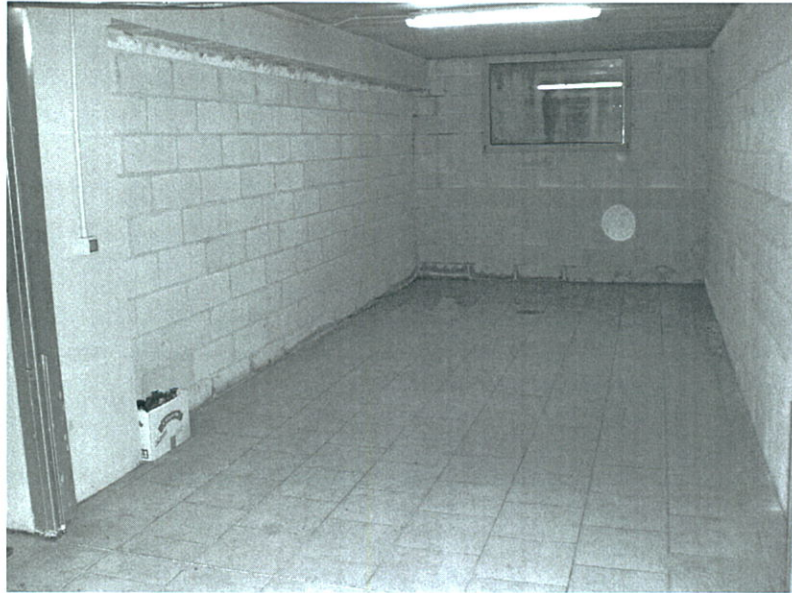






Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

**Box auto oggetto di perizia situato sul fronte strada – vista interna**



**Box auto oggetto di perizia situato sul fronte completamente seminterrato, a sinistra della rampa di manovra in entrata**



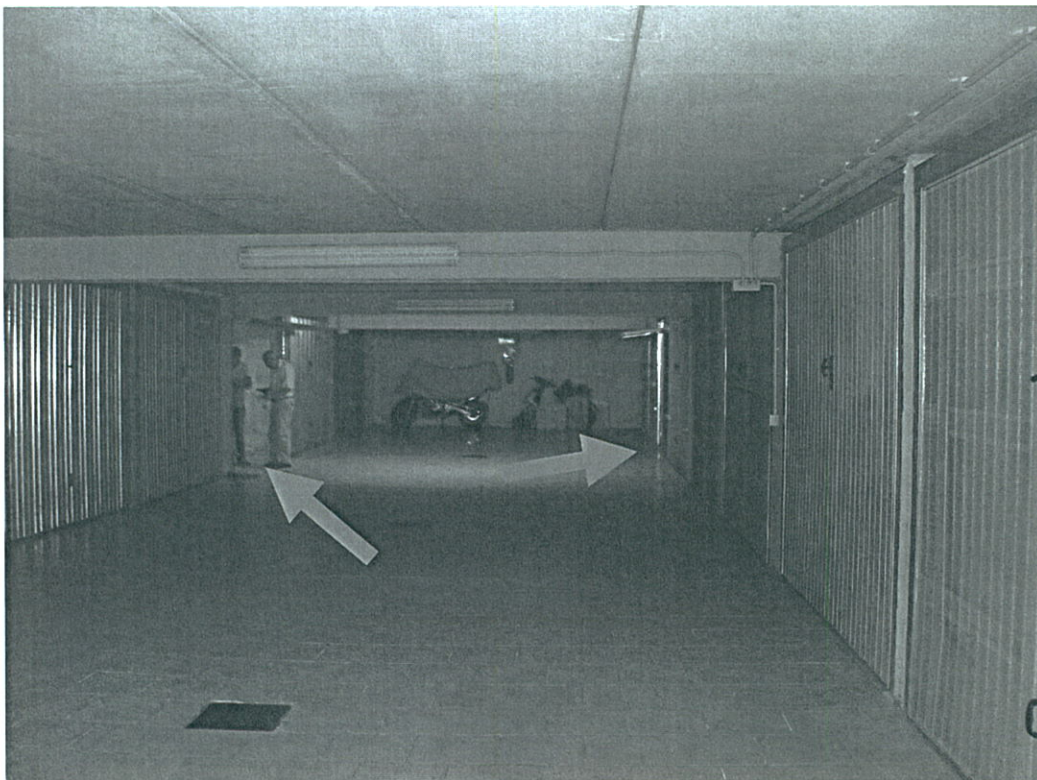


Dott. Ing. Rita Coppa  
Via Roma 25 – 62019 RECANATI (MC)  
Mob. +393387408401

**Box auto oggetto di perizia a sinistra della rampa di accesso – vista interna**



**Altre viste dell'autorimessa (evidenziate con frecce rosse e basculanti aperte gli immobili oggetti di stima)**







*[Handwritten signature]*

N=4829700

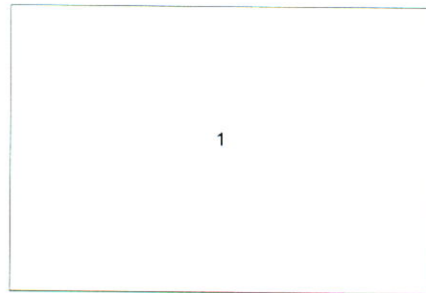




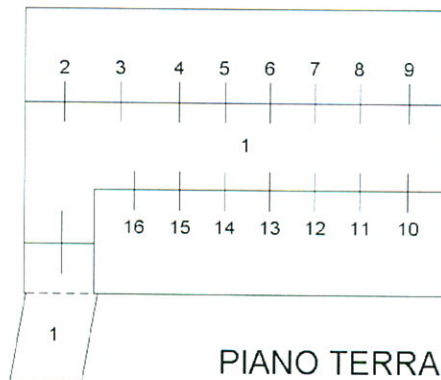
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Braccini Fabrizio
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Ancona	N. 1339

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

Comune di Ancona	Protocollo n. AN0119325 del 27/09/2005
Sezione: Foglio: 16 Particella: 844	Tipo Mappale n. 107097 del 02/09/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Nord

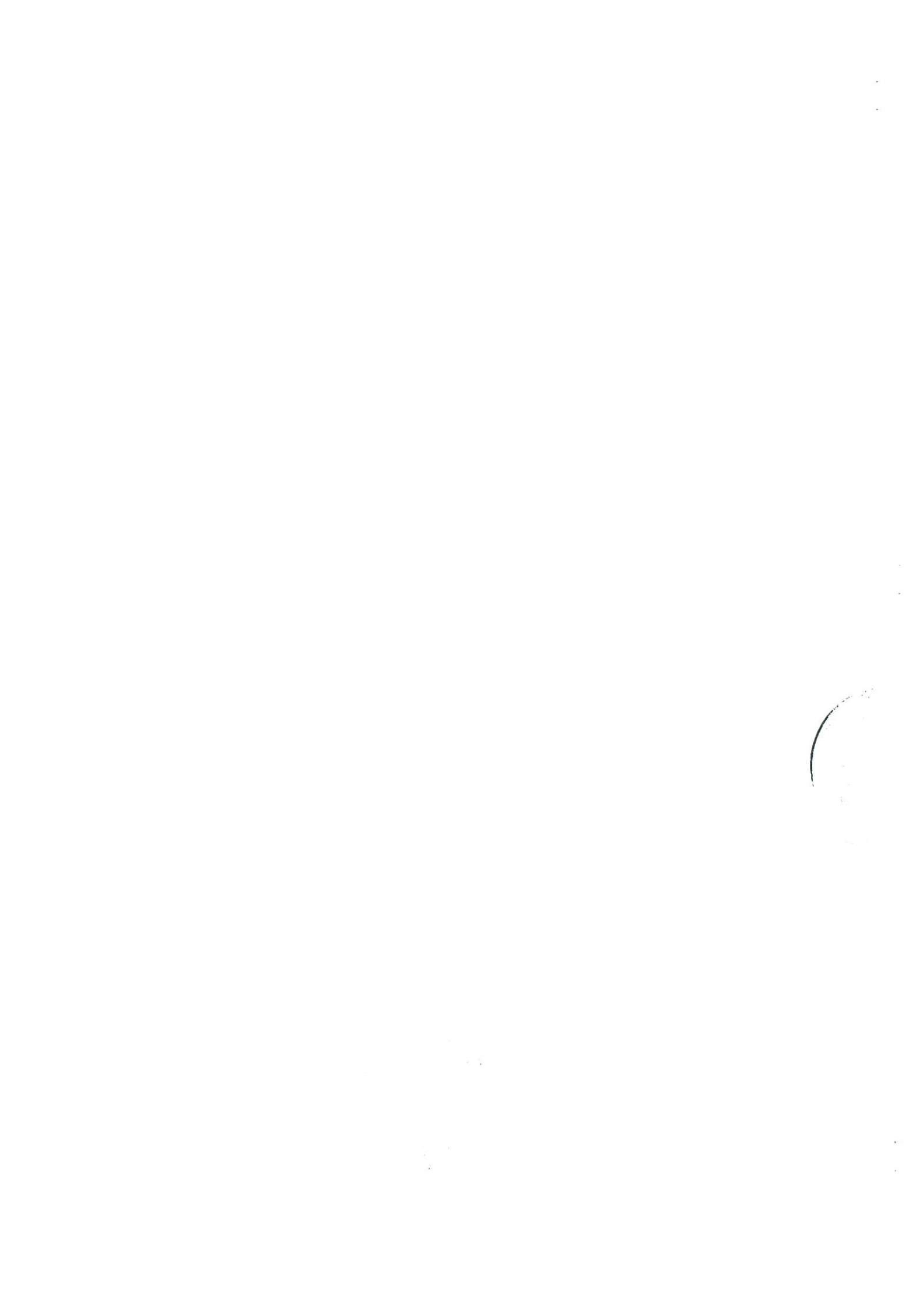


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/07/2015 - Comune di ANCONA (A271) - < Foglio: 16 - Particella: 844 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 21/07/2015 - n. T193485 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile





Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: ANCONA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ANCONA			16	844		107097	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	PIAZZA FONTANA		T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB (RAMPA, SPAZIO DI MANOVRA, LASTRICO SOLARE)	
2	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
3	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
4	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
5	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
6	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
7	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
8	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
9	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
10	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
11	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
12	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
13	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
14	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
15	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	
16	PIAZZA FONTANA	SNC	T			BOX	

Unità immobiliari n. 16

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica







## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2015

Data: 14/07/2015 - Ora: 10.08.05

Segue

Visura n.: T53548 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA</b>	
	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ANCONA</b>	
<b>Soggetto individuato</b>	<b>CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA con sede in ANCONA C.F.: 01218850426</b>	

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ANCONA(Codice A271) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	844	7	2			C/6	7	18 m <sup>2</sup>	<b>Euro 117,13</b>	PIAZZA GIOVANNI FONTANA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2006 n. 9382.1/2006 in atti dal 27/09/2006 (protocollo n. AN0113504) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		16	844	11	2			C/6	7	18 m <sup>2</sup>	<b>Euro 117,13</b>	PIAZZA GIOVANNI FONTANA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2006 n. 9382.1/2006 in atti dal 27/09/2006 (protocollo n. AN0113504) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 36 Rendita: Euro 234,26**





## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2015

Data: 14/07/2015 - Ora: 10.08.05

Segue

Visura n.: T53548 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA</b> <b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ANCONA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA con sede in ANCONA C.F.: 01218850426</b>

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ANCONA(Codice A271) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	844	7	2		C/6	7	18 m <sup>2</sup>	<b>Euro 117,13</b>	PIAZZA GIOVANNI FONTANA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2006 n. 9382.1/2006 in atti dal 27/09/2006 (protocollo n. AN0113504) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		16	844	11	2		C/6	7	18 m <sup>2</sup>	<b>Euro 117,13</b>	PIAZZA GIOVANNI FONTANA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2006 n. 9382.1/2006 in atti dal 27/09/2006 (protocollo n. AN0113504) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 36 Rendita: Euro 234,26**





**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CITTA/COOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA con sede in ANCONA	COMUNE DI ANCONA CON SEDE AD ANCONA con sede in ANCONA	COSTITUZIONE del 27/09/2005 n. 3078.1/2005 in atti dal 27/09/2005 (protocollo n. AN0119325) Registrazione: COSTITUZIONE			
1	CITTA/COOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA con sede in ANCONA	COMUNE DI ANCONA CON SEDE AD ANCONA con sede in ANCONA	COSTITUZIONE del 27/09/2005 n. 3078.1/2005 in atti dal 27/09/2005 (protocollo n. AN0119325) Registrazione: COSTITUZIONE		01218850426* 00351040423	(1s) Proprietà superficaria per 1/1 (1t) Proprietà per l'area
2	COMUNE DI ANCONA CON SEDE AD ANCONA con sede in ANCONA					

**2. Unità Immobiliari site nel Comune di ARCEVIA(Codice A366) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	93	586	2			C/6	6	20 m²	Euro 30,99	Dati derivanti da VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		93	586	3			C/6	6	25 m²	Euro 38,73	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		93	586	4			C/6	6	19 m²	Euro 29,44	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		93	586	5			C/6	6	20 m²	Euro 30,99	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5		93	586	6			C/6	6	19 m²	Euro 29,44	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
6		93	586	7			C/6	6	21 m²	Euro 32,54	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2015

Data: 14/07/2015 - Ora: 10.08.06

Segue

Visura n.: T53548 Pag: 3

7	93	586	8	C/6	6	27 m <sup>2</sup>	Euro 41,83	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
8	93	586	9	C/6	6	33 m <sup>2</sup>	Euro 51,13	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
9	93	586	10	C/6	6	18 m <sup>2</sup>	Euro 27,89	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
10	93	586	11	C/6	6	16 m <sup>2</sup>	Euro 24,79	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
11	93	586	12	C/6	6	18 m <sup>2</sup>	Euro 27,89	VIA MURA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2006 n. 1478.1/2006 in atti dal 10/02/2006 (protocollo n. AN0018490) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
12	93	586	13	in corso di costruz.				VIA MURA SNC piano: I; VARIAZIONE del 03/12/2012 n. 22405.1/2012 in atti dal 03/12/2012 (protocollo n. AN0191798) VERIFICA STATO ATTUALE U. I.	Annotazione



**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2015

Data: 14/07/2015 - Ora: 10.08.06  
Visura n.: T53548 Pag: 4



**Immobile 7:** Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 8:** Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 9:** Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 10:** Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 11:** Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
**Immobile 12:** Annotazione: di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 28/11/2012  
**Totale: m² 236 Rendita: Euro 365,66**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CITTA'COOP - SOCIETA' COOPERATIVA CON SEDE IN ANCONA con sede in ANCONA	01218850426*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/09/2005 n. 3074.1/2005 in atti dal 27/09/2005 (protocollo n. AN0119309) Registrazione: COSTITUZIONE.			

**Totale Generale: m² 272 Rendita: Euro 599,92**

Unità immobiliari n. 14 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica



**Ispezione telematica**

n. T1 95630 del 11/01/2021  
Inizio ispezione 11/01/2021 10:56:59  
Richiedente GDNLNR Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2013-03-18T09:32:23.907224+01:00  
Registro generale n. 5049  
Registro particolare n. 745 Presentazione n. 163 del 18/03/2013

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 14/03/2013 Numero di repertorio 67831/22231  
Notaio BUCCI GUIDO Codice fiscale BCC GDU 41L17 I608 K  
Sede ANCONA (AN)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Capitale € 30.000,00 Tasso interesse annuo 5,25% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 30.000,00 Totale € 60.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 1 anni 7 mesi  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A271 - ANCONA (AN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 844 Subalterno 7  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 18 metri quadri  
Indirizzo PIAZZA FONTANA N. civico -  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune A271 - ANCONA (AN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 844 Subalterno 11



### Ispezione telematica

	n. T1 95630 del 11/01/2021
	Inizio ispezione 11/01/2021 10:56:59
Richiedente GDNLR	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-03-18T09:32:23.907224+01:00
Registro generale n.	5049
Registro particolare n.	745
	Presentazione n. 163 del 18/03/2013

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	18 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA FONTANA		N. civico -
Piano	T		

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI ANCONA - SOCIETA' PER AZIONI  
Sede JESI (AN)  
Codice fiscale 00078240421 Domicilio ipotecario eletto ANCONA - CORSO  
STAMIRA N. 14  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede ANCONA (AN)  
Codice fiscale 01218850426  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'APERTURA DI CREDITO SARA' DISCIPLINATA, OLTRE CHE DALLE SPECIFICHE DISPOSIZIONI DEL CODICE CIVILE, DALLE PATTUZIONI CONTENUTE NEL CONTRATTO NONCHE', PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO DALLE SOPRA RICHIAMATE PATTUZIONI, DALLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO APPLICABILI AL CONTO CORRENTE DELL'ACCREDITATO, CHE LO STESSO HA DICHIARATO DI CONOSCERE E DI AVERE GIA' SOTTOSCRITTO IN OCCASIONE DELL'APERTURA DEL RAPPORTO DI CONTO CORRENTE, ESCLUSE IN OGNI CASO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 6, LETTERA C), COMMI 2 E 3. L'UTILIZZO DELL'APERTURA DI CREDITO POTRA' AVERE INIZIO A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO. L'IMPORTO DELL'APERTURA DI CREDITO POTRA' ESSERE UTILIZZATO DALL'ACCREDITATO IN UNA O PIU' SOLUZIONI E RIUTILIZZATO ANCHE PIU' VOLTE ROTATIVAMENTE MA SOLTANTO DOPO CHE SARA' STATA RIPRISTINATA DALL'ACCREDITATO STESSO LA RELATIVA DISPONIBILITA' CON VERSAMENTI O DISPOSIZIONI DI ACCREDITAMENTO EFFETTUATI A VALERE SUL CONTO CORRENTE DI REGOLAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO DI CUI ALL'ART. 7 DEL CONTRATTO. L'APERTURA DI CREDITO AVRA' SCADENZA IL 15 OTTOBRE 2014. RESTA INTESO CHE QUALORA LA DATA DI SCADENZA DOVESSE COINCIDERE CON UN GIORNO NON LAVORATIVO BANCARIO, LA SCADENZA



**Ispezione telematica**

	n. T1 95630 del 11/01/2021
	Inizio ispezione 11/01/2021 10:56:59
Richiedente GDNLNR	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-03-18T09:32:23.907224+01:00
Registro generale n. 5049	
Registro particolare n. 745	Presentazione n. 163 del 18/03/2013

SARA' AUTOMATICAMENTE ANTICIPATA AL GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. L'ACCREDITATO HA IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA BANCA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON UN PREAVVISO DI ALMENO 15 (QUINDICI) GIORNI. LA SCADENZA DELLA DURATA O L'EVENTUALE RECESSO ANTICIPATO SOPRA PREVISTI O QUALSIASI ALTRA CAUSA DI SCIoglimento, RISOLUZIONE OD ESTINZIONE DELL'APERTURA DI CREDITO, IVI COMPRESI I CASI DI RISOLUZIONE E DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE SOTTO PREVISTI, AVRANNO L'EFFETTO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE NUOVE UTILIZZAZIONI DEL CREDITO E DI RENDERE SUBITO ESIGIBILI L'IMPORTO UTILIZZATO, NONCHE' I RELATIVI INTERESSI, ACCESSORI E SPESE. AL VERIFICARSI DI QUANTO SOPRA SPECIFICATO IN ORDINE ALLA SCADENZA, AL RECESSO ANTICIPATO O A QUALSIASI ALTRA CAUSA DI SCIoglimento, RISOLUZIONE O ESTINZIONE DELL'APERTURA DI CREDITO, COMPRESI I CASI DI RISOLUZIONE E DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, L'ACCREDITATO DOVRA' CORRISPONDERE TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA ENTRO IL TERMINE DI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RELATIVA RICHIESTA SCRITTA. GLI IMPORTI DEGLI UTILIZZI CHE RISULTASSERO IN ECCEDEZZA RISPETTO ALL'AMMONTARE MASSIMO, ANCHE SE FOSSERO DETERMINATI SEMPLICEMENTE DA ADDEBITI DEGLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, DOVRANNO ESSERE VERSATI DALL'ACCREDITATO ALLA BANCA ENTRO IL TERMINE DI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA SCRITTA INVIATA DA QUEST'ULTIMA. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO, SU TUTTE LE SOMME A QUALSIASI TITOLO DOVUTE DALL'ACCREDITATO MATURERANNO, A CARICO DELL'ACCREDITATO STESSO, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO APPLICATO, SECONDO QUANTO SOTTO PATTUITO, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SULLE SOMME UTILIZZATE E COMUNQUE ADDEBITATE, L'ACCREDITATO DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA GLI INTERESSI IL CUI TASSO E' STATO PATTUITO NELLA SEGUENTE MISURA: - PER IL CORRENTE MESE SOLARE: 5,25% (CINQUE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE (TASSO ANNUO EFFETTIVO 5,3543%); - PER I MESI SOLARI SUCCESSIVI: 5 (CINQUE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA MENSILE, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI (360), RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE; - COMMISSIONE PER MESSA A DISPOSIZIONE DI FONDI (CDF): 0,250% TRIMESTRALE, CUMULATIVA SULLA MEDIA DEGLI AFFIDAMENTI IN ESSERE IN TESTA ALL'ACCREDITATO NEI SINGOLI GIORNI DEL PERIODO DI RIFERIMENTO. LA COMMISSIONE E' ADDEBITATA IN VIA POSTICIPATA, PER TRIMESTRE SOLARE, IN UNICA SOLUZIONE PER L'ACCREDITATO AFFIDATO CON VALUTA ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE. IN CASO DI VARIAZIONE DELLA CONDIZIONE NEL CORSO DEL TRIMESTRE DI RIFERIMENTO, SI APPLICHERA' PER CIASCUN GIORNO DEL TRIMESTRE IL VALORE VIGENTE A TALE DATA. SONO ESCLUSE DALLA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA DEGLI AFFIDAMENTI LE LINEE DI CREDITO CONCESSE PER IL RILASCIO DI GARANZIE A CARICO DELLA BANCA NONCHE' L'EVENTUALE QUOTA PARTE DI LINEE PROMISCUE PRO-TEMPORE UTILIZZATE NELLA FORMA TECNICA DEL RILASCIO DI GARANZIE A CARICO DELLA BANCA (CREDITI DI FIRMA). IN CASO DI ESTINZIONE DI TUTTI GLI AFFIDAMENTI NEL CORSO DEL TRIMESTRE, LA COMMISSIONE SARA' APPLICATA IN RAGIONE PROPORZIONALE AL TEMPO DI AFFIDAMENTO NEL PERIODO. A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALL'ACCREDITATO NEI CONFRONTI DELLA BANCA CON IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL RIMBORSO: - DEL CREDITO DELLA BANCA DERIVANTE DAGLI UTILIZZI DELL'APERTURA DI CREDITO FINO ALLA CONCORRENZA IN LINEA CAPITALE DI EURO 30.000,00 (TRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - DI UN





**Ispezione telematica**

n. T1 95630 del 11/01/2021

Inizio ispezione 11/01/2021 10:56:59

Richiedente GDNLNR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-03-18T09:32:23.907224+01:00

Registro generale n. 5049

Registro particolare n. 745

Presentazione n. 163 del 18/03/2013

TRIENNIO D'INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA STABILITA, DELLE SPESE ED ESBORSI DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO, IL TUTTO DETERMINATO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 30.000,00 (TRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); VIENE ISCRITTA IPOTECA PER LA SOMMA DI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). PARAGRAFO I: IL VERIFICARSI DI OGNUNA DELLE SEGUENTI IPOTESI DETERMINERA' LA DECADENZA DELL'ACCREDITATO DAL BENEFICIO DEL TERMINE AI SENSI DELL'ART. 1186 DEL COD. CIV., NONCHE' LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO: A) IL MANCATO RIMBORSO DEGLI UTILIZZI SCADUTI E IL MANCATO PAGAMENTO DEGLI INTERESSI E DEGLI EVENTUALI ACCESSORI; B) QUALORA, VERIFICANDOSI UN'OGGETTIVA DIMINUZIONE DI VALORE O COMUNQUE DELLA CAPACITA' CAUZIONALE DELL'IMMOBILE IPOTECATO PER EFFETTO DI UN GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER ALTRA CAUSA, COMPRESI EVENTI UMANI O NATURALI RICONDUCIBILI ANCHE A CASO FORTUITO, OPPURE VERIFICANDOSI SVALUTAZIONI DELL'EURO RISPETTO ALLA DIVERSA VALUTA NELLA QUALE SIA EVENTUALMENTE ESPRESSO IL FINANZIAMENTO, L'ACCREDITATO NON ADEMPIA ALL'OBBLIGO, CHE ASSUME, DI FORNIRE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA RICHIESTA SCRITTA DELLA BANCA UN CONGRUO SUPPLEMENTO DI IPOTECA O ALTRA GARANZIA IDONEA, IN MODO TALE DA RIPRISTINARE L'ORIGINARIO RAPPORTO TRA L'IMPORTO DEL CREDITO E IL VALORE DELLE GARANZIE; C) RILEVAZIONE A CARICO DELL'ACCREDITATO O DEI GARANTI DI EVENTI CHE POSSANO ARRECAR PREGIUDIZIO ALLA SICUREZZA DEL CREDITO, QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, PROTESTI, SEQUESTRI, PIGNORAMENTI, ISCRIZIONI IPOTECARIE; D) VERIFICARSI DI UN DETERIORAMENTO DELLA SITUAZIONE GIURIDICA, PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA TALE DA METTERE IN PERICOLO IL SODDISFACIMENTO DELLE RAGIONI DI CREDITO DELLA BANCA, ANCHE A SEGUITO DI OPERAZIONI SOCIETARIE DI FUSIONE O INCORPORAZIONE O DI MUTAMENTI NELLA COMPAGINE SOCIALE; E) RILEVAZIONE A CARICO DELL'ACCREDITATO O DEI GARANTI DELL'APERTURA DI PROCEDURE CONCORSUALI, IVI COMPRESA L'AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA, OVVERO DELLA PRESENTAZIONE DI DOMANDE DI AMMISSIONE ALLE PROCEDURE SUDDETTE; F) LA PRESENTAZIONE DA PARTE DELL'ACCREDITATO O DEI GARANTI DI PROPOSTE DI CESSIONE DEI BENI AI CREDITORI O DI RISTRUTTURAZIONE O DI MORATORIA GLOBALE DEI DEBITI O DI CONCORDATO STRAGIUDIZIALE IN GENERE; G) SUSSISTENZA SUGLI IMMOBILI DI DEBITI SOTTACIUTI PER IMPOSTE, TRIBUTI O PRESTAZIONI AVENTI PRELUSIONE SUL CREDITO DELLA BANCA OVVERO L'ESISTENZA DI ALTRI VINCOLI DIMINUTIVI DELLA GARANZIA. NELLE IPOTESI DI CUI AL PRESENTE PARAGRAFO LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI RICHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DELL'INTERO SUO CREDITO PER IL CAPITALE UTILIZZATO, INTERESSI ED ACCESSORI. PARAGRAFO II: IL VERIFICARSI DI OGNUNA DELLE SEGUENTI IPOTESI DETERMINERA' LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 1456 E 1353 DEL COD. CIV.: A) DESTINAZIONE TOTALE O PARZIALE DEL FINANZIAMENTO A SCOPO DIVERSO, SE ESPPLICITAMENTE PREVISTO, DA QUELLO INDICATO NEL CONTRATTO STESSO; B) IL VERIFICARSI DEL MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO ANCHE IN PARTE DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN RELAZIONE AL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; C) IL CASO IN CUI LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E LE COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA RISULTINO NON VERITIERE; D) LA MESSA IN LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA' O LA CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'; E) L'INOSSERVANZA ANCHE DI UNO SOLO DEGLI OBBLIGHI STABILITI NEL CONTRATTO. NELLE IPOTESI DI CUI AL PRESENTE PARAGRAFO LA BANCA AVRA' FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ANCHE A MEZZO DI TELEX, TELEGRAMMA O TELEFAX. PER IL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO SARA' DATO ALL'ACCREDITATO UN TERMINE NON INFERIORE A GIORNI 15 (QUINDICI). AGLI EFFETTI DELL'ART. 2839 COD. CIV., LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA FILIALE, IN ANCONA, CORSO STAMIRA N. 14. L'APERTURA DI CREDITO E'



**Ispezione telematica**

	n. T1 95630 del 11/01/2021
	Inizio ispezione 11/01/2021 10:56:59
Richiedente GDNLNR	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-03-18T09:32:23.907224+01:00
Registro generale n. 5049	
Registro particolare n. 745	Presentazione n. 163 del 18/03/2013

REGOLATA DALLA LEGGE ITALIANA. PER QUALUNQUE CONTROVERSIA DOVESSE SORGERE IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E' COMPETENTE, IN VIA ESCLUSIVA IL FORO NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA LA SEDE DELLA BANCA, AD ECCEZIONE DEL CASO IN CUI L'ACCREDITATO RIVESTA LA QUALIFICA DI CONSUMATORE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL D. LGS. N. 206/2005. IN TALE ULTIMO CASO, SARA' COMPETENTE IL FORO NELLA CUI CIRCOSCRIZIONE SI TROVA LA RESIDENZA OD IL DOMICILIO ELETTIVO DELL'ACCREDITATO. RESTA SALVA LA FACOLTA' DELL'ACCREDITATO DI RICORRERE ALL'ORGANISMO DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE DENOMINATO OMBUDSMAN "GIURI' BANCARIO" ALLE CONDIZIONI E SECONDO LE PROCEDURE DEFINITE NEL RELATIVO REGOLAMENTO, DISPONIBILE PRESSO TUTTE LE FILIALI DELLA BANCA.









**Ispezione telematica**

n. T1 111385 del 11/01/2021

Inizio ispezione 11/01/2021 11:17:32

Richiedente GDNLNR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28186

Registro particolare n. 17447

Presentazione n. 212 del 24/12/2003

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 03/12/2003  
Notaio BUCCI GUIDO  
Sede ANCONA (AN)

Numero di repertorio 59069  
Codice fiscale BCC GDU 41L17 I608 K

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune A271 - ANCONA (AN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 16 Particella 549 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 38 centiare  
Indirizzo PIAZZA FONTANA N. civico -

*Immobile n. 2*

Comune A271 - ANCONA (AN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 16 Particella 544 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 10 centiare  
Indirizzo PIAZZA FONTANA N. civico -



**Ispezione telematica**

n. T1 111385 del 11/01/2021

Inizio ispezione 11/01/2021 11:17:32

Richiedente GDNLNR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28186

Registro particolare n. 17447

Presentazione n. 212 del 24/12/2003

**Immobile n. 3**

Comune	A271 - ANCONA	(AN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	552	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are	N. civico -
Indirizzo	PIAZZA FONTANA				

**Immobile n. 4**

Comune	A271 - ANCONA	(AN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	827	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 78 centiare	N. civico -
Indirizzo	PIAZZA FONTANA				

**Immobile n. 5**

Comune	A271 - ANCONA	(AN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	828	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 2 centiare	N. civico -
Indirizzo	PIAZZA FONTANA				

**Immobile n. 6**

Comune	A271 - ANCONA	(AN)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	350	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 40 centiare	N. civico -
Indirizzo	PIAZZA FONTANA				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale COMUNE DI ANCONA  
 Sede ANCONA (AN)  
 Codice fiscale 00351040423  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale CITYCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
 Sede SENIGALLIA (AN)  
 Codice fiscale 01218850426





**Ispezione telematica**

n. T1 111385 del 11/01/2021

Inizio ispezione 11/01/2021 11:17:32

Richiedente GDNLNR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28186

Registro particolare n. 17447

Presentazione n. 212 del 24/12/2003

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I LAVORI DI COSTRUZIONE DOVRANNO AVERE INIZIO ENTRO 60 GIORNI DALLA IMMISSIONE IN POSSESSO DELL'AREA COME PREVISTO DALL'ART. 4 DELLA CONVENZIONE ED ESSERE ULTIMATI (IVI COMPRESSE LE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNE DI ARREDO) NEI TEMPI PREVISTI DAL PROGRAMMA DEI LAVORI ALLEGATO ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA (ELABORATO: PROGETTO DI FATTIBILITA'), E CIOE' ENTRO 365 (TRECENTOSESANTACINQUE) GIORNI DALL'INIZIO DEI LAVORI, SALVO EVENTUALI PROROGHE CONCESSE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE E PER DIFFICOLTA' IMPREVISTE NON IMPUTABILI AL SUPERFICIARIO. IN CASO DI RITARDO NELL'INIZIO DEI LAVORI OLTRE IL TERMINE SOPRA INDICATO, IL COMUNE APPLICHERA' UNA PENALE DI EURO 51,65 PER OGNI GIORNO DI RITARDO. INOLTRE, PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE ENTRO UN TERMINE STABILITO, NEL CASO DI ULTERIORE INADEMPIENZA, IL COMUNE POTRA' PRONUNCIARE LA REVOCA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. IN CASO DI RITARDO NELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI RISPETTO AI TERMINI DI CUI AL PRIMO COMMA, PER CAUSE IMPUTABILI AL SUPERFICIARIO, IL COMUNE, PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE ENTRO CONGRUO TERMINE, POTRA' PRONUNCIARE LA REVOCA DEL DIRITTO. IN TAL CASO IL SUPERFICIARIO E' OBBLIGATO A SGOMBERARE IL CANTIERE NEL TERMINE FISSATO NELL'ATTO DI REVOCA, PREVIA REDAZIONE, IN CONTRADDITTORIO, DI VERBALE DI CONSTATAZIONE DELLE OPERE REALIZZATE IL CUI COSTO, LIQUIDATO SULLA BASE DELL'ULTIMO ELENCO PREZZI APPROVATO DAL COMUNE DECURTATO A TITOLO DI PENALE DEL 10%, SARA' RIMBORSATO DAL COMUNE AL SUPERFICIARIO PER IL TRAMITE DEL SUPERFICIARIO SUBENTRATO. OGNI VARIAZIONE O INNOVAZIONE ALLA COSTRUZIONE, AGLI IMPIANTI FISSI ED AI SERVIZI, NONCHE' OGNI ELIMINAZIONE OD ADDIZIONE DOVRA' ESSERE PREVIAMENTE AUTORIZZATA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. PER TUTTA LA DURATA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO IL SUPERFICIARIO E I SUOI AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI A MANTENERE DILIGENTEMENTE LA COSTRUZIONE, GLI IMPIANTI, I SERVIZI ACCESSORI E LE RAMPE DI ACCESSO E DI USCITA, ASSUMENDOSI ALTRESI' TUTTE LE SPESE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A TUTTI GLI INTERVENTI EVENTUALMENTE NECESSARI PER GARANTIRE LA IMPERMEABILIZZAZIONE DEL MANUFATTO. AL COMUNE DI ANCONA COMPETE LA SOLA MANUTENZIONE DEL SOPRASSUOLO ASSUMENDOSI ALTRESI' TUTTE LE OPERE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE. L'USO DEL PARCHEGGIO E' LIMITATO ALLA SUA SPECIFICA FUNZIONE, CHE GIUSTIFICA L'ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DI LEGGE. PERTANTO NE E' VIETATO QUALSIASI USO DIVERSO DAL PARCHEGGIO. FINO ALLA DATA DEL COLLAUDO DI CUI ALL'ART. 9 DELL'ATTO, IL DIRITTO DI SUPERFICIE COSTITUITO NON PUO' ESSERE TRASFERITO, IN TUTTO O IN PARTE, DAL SUPERFICIARIO SE NON PREVIO ASSENSO FORMALE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ESPRESSO MEDIANTE STIPULAZIONE DI ATTO MODIFICATIVO DEL CONTRATTO. NEL CASO IN CUI IL CONCESSIONARIO SIA UNA SOCIETA' COOPERATIVA, LA MEDESIMA A COLLAUDO AVVENUTO POTRA' PROVVEDERE, MEDIANTE ASSEGNAZIONE, A CEDERE AI PROPRI SOCI, CHE ABBIANO I REQUISITI RICHIESTI, LA PROPRIETA' DI BOX O POSTI MACCHINA. IL TRASFERIMENTO PARZIALE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE MEDIANTE L'ASSEGNAZIONE AI SOCI DOVRA' AVVENIRE CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA, AL FINE DELLA SUA TRASCRIZIONE NEI REGISTRI IMMOBILIARI. OGNI SINGOLO ASSEGNATARIO DI BOX O POSTI AUTO POTRA', A SUA VOLTA, CEDERE LA PROPRIETA' DEGLI STESSI SOLO

ELFIDA  
S  
M  
1-1

*Re*





**Ispezione telematica**

n. T1 111385 del 11/01/2021

Inizio ispezione 11/01/2021 11:17:32

Richiedente GDNLNR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28186

Registro particolare n. 17447

Presentazione n. 212 del 24/12/2003

CONTESTUALMENTE ALLA CESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE CUI I MEDESIMI SONO STATI AGGREGATI COME PERTINENZE. IN TAL CASO DOVRA' COMUNICARE, A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA R.R. AL COMUNE DI ANCONA, IL NOMINATIVO DEL TERZO CONCESSIONARIO. ALLO SCADERE DEL TERMINE DEL CITATO ART. 2 DELL'ATTO, IL DIRITTO DI PROPRIETA' SULL'AREA TORNA IN CAPO AL COMUNE DI ANCONA, E PERTANTO IL PARCHEGGIO CON I RELATIVI IMPIANTI ED ACCESSORI, DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL COMUNE NELLA SUA GLOBALITA' E NELLE ORDINARIE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E DI FUNZIONAMENTO, SENZA CORRESPONSIONE DI QUALSIVOGLIA INDENNITA' AL SUPERFICIARIO O AI SUOI AVENTI CAUSA. QUALORA LA GESTIONE DEL PARCHEGGIO NON VENGA ASSUNTA DIRETTAMENTE DAL COMUNE, VERRA' ACCORDATA AGLI ALLORA SUPERFICIARI LA PRELAZIONE PER UNA CONCESSIONE IN USO ALLE STESS E CONDIZIONI OFFERTE DA TERZI. OLTRE CHE NEI CASI PREVISTI NEL CORSO DELL'ATTO, LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SARA' REVOCATA, ANCHE PARZIALMENTE, DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN QUALSIASI MOMENTO PRIMA DEL TERMINE, NEI SEGUENTI CASI: A) FALLIMENTO DEL SUPERFICIARIO; B) TRASFERIMENTO TOTALE O PARZIALE DEL DIRITTO PRIMA DELL'ESECUZIONE DEL COLLAUDO SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE; C) GRAVI INFRAZIONI DA PARTE DEL SUPERFICIARIO E DEI SUOI AVENTI CAUSA ALLE CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA CONVENZIONE E, IN PARTICOLARE, AGLI ARTT. 9, 11, 12, 13, 14 E 15 A GIUDIZIO DEL COMUNE E DOPO DIFFIDA DEL COMUNE STESSO A RIMUOVERLE, NONCHE' IN CASO DI RECIDIVA. NEL CASO DI FALLIMENTO DEL SUPERFICIARIO, DI CUI ALLA LETTURA A), PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE DEI SINGOLI BOX, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE POTRA', A SUA SCELTA, CORRISPONDERE LA SOMMA RELATIVA AI LAVORI SVOLTI O, PERMETTERE, CHE LA CURATELA FALLIMENTARE AGISCA LIBERAMENTE PER IL TRASFERIMENTO DELL'INTERA OPERA SUPERFICIARIA NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE. NEL CASO B) IL COMUNE RIMBORSERA' AL SUPERFICIARIO, A COLLAUDO EFFETTUATO, IL VALORE DELLE OPERE ESEGUITE, DETERMINATO IN FORMA ARBITRALE, DECURTATO DEL 10% A TITOLO DI PENALE. NEL CASO C) IL COMUNE RIMBORSERA' AL SUPERFICIARIO L'IMPORTO CORRISPONDENTE AL VALORE DEL BOX, POSTO AUTO O POSTO MOTO, TENUTO CONTO DELLE CONDIZIONI DEL MANUFATTO E DEL TEMPO DECORSO IN RELAZIONE AL GODIMENTO DEL DIRITTO DEL SUPERFICIARIO, DECURTATO DEL 10%. PRONUNCIATA LA REVOCA, IL SUPERFICIARIO DOVRA' DIETRO INVITO DEL COMUNE NOTIFICATO A MEZZO DI MESSO CIVICO, CONSEGNARE IMMEDIATAMENTE IL PARCHEGGIO SGOMBRO DI OGNI IMPEDIMENTO ED IN PERFETTO STATO DI ESERCIZIO, SALVO E RISERVATO IL RISARCIMENTODI OGNI DANNO. IL COMUNE SI E' IMPEGNATO, AI SENSI DELL'ART. 4, SETTIMO COMMA DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N. 122, AD INTERVENIRE QUALE TERZO DATORE DI IPOTECA SULL'IMMOBILE ALL'ATTO DI STIPULA DELL'EVENTUALE CONTRATTO DI MUTUO CHE LA PARTE SUPERFICIARIA ANDASSE A RICHIEDERE AD ISTITUTO DI CREDITO ABILITATO A GARANZIA DEL MUTUO STESSO. IL COMUNE DI ANCONA, ANCHE TENENDO CONTO DI PROPOSTE DEL SUPERFICIARIO, SI E' IMPEGNATO AD ASSUMERE, ENTRO DUE ANNI DELLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE, PROVVEDIMENTI DI RIORGANIZZAZIONE DELLA SOSTA NELLA ZONA CIRCOSTANTE IL PARCHEGGIO, FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLE QUALITA' AMBIENTALI DELLA ZONA MEDESIMA SUL PRESUPPOSTO DELLA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO, ONDE OTTIMIZZARNE IL BENEFICIO URBANISTICO. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' RISERVATA PERTANTO, ENTRO IL PREDETTO TERMINE, DI DELIMITARE LA ZONA CIRCOSTANTE IL PARCHEGGIO QUALE AREA DI CONTROLLO DELLA SOSTA AI SENSI DELL'ART. 13, PRIMO E TERZO COMMA DELLA LEGGE 24 MARZO 1989N. 122 E DI STABILIRE ALL'INTERNO DI TALE ZONA LE AREE DI CUI ALL'ART. 15, PRIMO COMMA, LETTERA D). OGNI CONTROVERSIA CHE DOVESSE INSORGERE TRA PROPRIETARIO E SUPERFICIARIO PER L'ESECUZIONE E L'INTERPRETAZIONE DELLA CONVENZIONE, SINO ALLA DATA DEL COLLAUDO DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE RISOLTA DA UN COLLEGIO ARBITRALE COMPOSTO DA TRE MEMBRI DI CUI UNO DA NOMINARSI DA CIASCUNA DELLE PARTI ED IL TERZO, OVE MANCHI L'ACCORDO DELLE PARTI STESSE, DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI ANCONA SURICHIESTA DELLA PARTE PIU' DILIGENTE. QUALORA





---

**Ispezione telematica**

n. T1 111385 del 11/01/2021

Inizio ispezione 11/01/2021 11:17:32

Richiedente GDNLNR

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28186

Registro particolare n. 17447

Presentazione n. 212 del 24/12/2003

---

UNA PARTE NON PROVVEDESSE ALLA NOMINA DELL'ARBITRO DI SUA SCELTA, L'ALTRA AVRA' DIRITTO DI FARLO NOMINARE DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE CON RICHIESTA FORMALE A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA, CON RISERVA INVIATA IN COPIA ALL'ALTRA PARTE. IL COLLEGIO GIUDICHERA' SECONDO DIRITTO ED IN VIA RITUALE NEL RISPETTO DI QUANTO DISPOSTO IN MATERIA DI ARBITRATO DAL CODICE DI PROCEDURA CIVILE. LA SUA PRONUNZIA DOVRA' ESSER RESA NEL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA COSTITUZIONE DEL COLLEGIO SALVO PROROGA.







Repertorio n. 1667

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di dicembre  
22 dicembre 2021

in Castelfidardo, nel mio studio in Via Giuseppe Garibaldi n.  
43, innanzi a me Giovanna Pasciucco, notaio in Castelfidardo,  
iscritta al ruolo tenuto presso il collegio notarile del di-  
stretto di Ancona,

è presente la signora

**COPPA RITA**, nata a Loreto (AN) il 16 agosto 1974, residente  
in Recanati (MC), Via Roma n. 25, C.F. CPP RTI 74M56 E690U;

Io notaio sono certa della identità personale della constitui-  
ta, cittadina italiana, la quale mi presenta la perizia che  
precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento ai sensi  
dell'articolo 1 del R.D.L. 14 Luglio 1937 n. 1666.

Quindi, deferisco il giuramento alla comparente, previa seria  
ammonizione da me notaio effettuata alla stessa sulle conse-  
guenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo  
di dichiarare la verità.

La comparente presta quindi il giuramento, pronunciando le  
parole:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico ri-  
cevuto e, pertanto, ho redatto la perizia sopra riportata, al  
solo scopo di far conoscere la verità."

Richiesto io notaio ho ricevuto questo verbale, scritto a  
macchina da persona di mia fiducia, e completato di mio pu-  
gno, sopra un foglio occupato per una pagina fin qui, e da me  
letto alla comparente che, da me interpellata, lo approva e  
lo firma, insieme a me notaio.

IL PERITO

IL NOTAIO



