PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Oggetto:	Perizia di stima del valore di mercato
Mandante operazioni peritali:	Avv. Claudia Gabrielli
Ubicazione Immobile:	Viale Stazione n.5 – Cupra Marittima (AP)
Proprietà immobile:	[redacted]
Tecnico Redattore:	Arch. Silvano Tacconi
Data del sopralluogo:	15 Maggio 2026



Monsampolo del Tronto, lì 28/05/2026

Il Tecnico Redattore

Arch. SILVANO TACCONI N. 678

S T U D I O D I A R C H I T E T T U R A
Arch. Silvano Tacconi
via A. Gramsci, 1 - 63074 - Monsampolo del Tronto (AP) tel. e fax: 0735-704131 cell.: 347-6696503
C.F.: TCCSVN76C31H769O P.Iva: 01868080449 e-mail: architac@katamail.com PEC: silvano.tacconi@archiworldpec.it

Sommario

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE 4
Ubicazione: 4
2. DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE 4
Tipologia: 4
Caratteristiche edilizie: 4
Confini: 4
Descrizione immobile: 4
3. CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE 5
Strumento Urbanistico Comunale: 5
Titoli edilizi: 6
Agibilità: 6
Certificato di destinazione urbanistica: 6
Catastale: 6
Difformità URBANISTICHE riscontrate: 6
Difformità CATASTALI riscontrate: 7
4. ELENCO TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE 7
5. CALCOLO DEI COSTI DI SANATORIA 7
Costi Sanatoria Urbanistica: 7
Costi Sanatoria Catastale: 7
6. METODO DI STIMA 7
Analisi di mercato: 7
7. CALCOLO DEL VALORE 8
Superficie commerciale: 8
Stima dell'immobile: 8
8. SINTESI E CONCLUSIONI 10
9. ALLEGATI 11
All. A - Nomina di Incarico 11
All. B – Precedenti edilizi 12
01 Concessione Edilizia 30_1983 12
02 Concessione Edilizia 20_1987 13
03 Concessione Edilizia 20_1989 14
04 Concessione Edilizia 67_1991 15
05 Concessione Edilizia 7_1992 16
06 Concessione Edilizia 33_1993 17

07 Concessione Edilizia 96_1993 18
All. C - Visura catastale 21
All. D - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie 22
All. E - Planimetria catastale 24
All. F - Stato di fatto 25
All. G - Documentazione fotografica stato di fatto 26

Il sottoscritto Arch. Silvano Tacconi nato a San Benedetto del Tronto il 31/03/1976 C.F. TCCSVN73C31H769O con studio a Monsampolo del Tronto (AP) - 63077 in via A. Gramsci n.1, Cell. 347/6696503, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno al n° 678; Mail-Pec: architac@katamail.com - silvano.tacconi@archiworldpec.it, in qualità di Perito Tecnico, è stato incaricato dall' Avv. Claudia Gabrielli, in qualità di Liquidatrice nella procedura di Liquidazione Controllata R.N.G. 9/2025 dichiarata con sentenza n. 23/2025 emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 07/11/2025 e pubblicata in data 20/11/2025, di eseguire una perizia tecnica di stima allo scopo di valutare il prezzo di mercato del bene in oggetto.

La stima è stata eseguita nel modo più obiettivo possibile, tenendo presente che lo scrivente non ha alcun diritto né interesse, attuale o futuro, nella proprietà che gli è stata sottoposta.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Ubicazione:

L'unità è sita nel comune di Cupra Marittima (AP) in Viale Stazione n.5, piano 1°.

2. DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

Tipologia:

Ufficio

Caratteristiche edilizie:

La struttura del fabbricato è del tipo intelaiata in C.A., solai in latero-cemento; tamponamenti esterni in laterizio con interposto isolante ed infissi esterni in legno massello con serrandine in plastica.

Confini:

Nord: particella 983, Ente Urbano destinato a istituto scolastico scuola superiore - IPSSCSS Nico Ciccarelli

Sud: strada, Viale Stazione

Est: strada, Viale Stazione e distacco con Stazione Ferroviaria di Cupra Marittima

Ovest: particella 352, ente urbano destinato prettamente a civile abitazione

Descrizione immobile:

L'unità immobiliare in oggetto si trova a Cupra Marittima (AP), più precisamente nelle immediate vicinanze del centro cittadino e della stazione ferroviaria.

L'unità in oggetto fa parte di un maggiore fabbricato composto da quattro piani fuori terra ed uno interrato con presenza di ascensore, prettamente ad uso residenziale ma con presenza di unità commerciali e del settore terziario.

Attualmente l'unità è destinata a studio medico odontoiatrico, è posto al piano primo ed è composta da: ingresso su reception e sala d'aspetto, tre ripostigli, un servizio igienico con antibagno, un servizio

igienico, un disimpegno, tre studi medici e un ufficio oltre ad un locale che conserte l'accesso al balcone.

Riguardo le finiture si può constatare che la pavimentazione risulta essere in piastrelle di ceramica in tutti i locali dell'unità, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, presente il rivestimento in piastrelle nei servizi igienici.

Il portone d'ingresso è del tipo blindato, le porte interne e i battiscopa sono in legno così come tutti gli infissi esterni; i sanitari sono di porcellana ed il riscaldamento dei locali avviene tramite termosifoni in alluminio verniciato, presente l'impianto di condizionamento.

- **Impianti:** L'unità è dotata di impianto idrico, termo sanitario, elettrico e quant'altro necessario per renderla abitabile ed agibile nel rispetto della normativa vigente.

3. CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Strumento Urbanistico Comunale:

Il P.R.G. del Comune di Cupra Marittima individua l'edificio in oggetto in "Zona Omogenea B1 – Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" art.32.1.1 N.T.A., ricade in ambito di tutela del paesaggio del D.Lgs 42/04 ex 431/85 oltre a ricadere negli ambiti di tutele dei litorali marini art.22 N.T.A.

Art. 32.1.1. - Zona omogenea B1 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità

Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale in edifici pluripiano, con significative presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), ad alta densità edilizia.

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3.00 mc/mq
H max = 10.50 ml
Per l'area indicata con il cod. di comparto B1-1:
Vmax. = V esistente;
Per l'area indicata con il cod. di comparto B1-2:
Vmax. = V esistente + 600 mc;

Destinazioni d'uso previste

D4 Residenziali
D2 Secondarie
nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda del singolo edificio:
b.) Artigianato produttivo complementare;
D3 Terziarie
f.) Pubblici esercizi per ricezione;

D3 Terziarie
nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda del singolo edificio:
a.) Commercio al dettaglio;
e.) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
g.) Studi professionali e d'artisti;

h.) Attività direzionali e di servizio;
l.) Artigianato di servizio;

Prescrizioni particolari:

Per le zone B ricadenti all'interno del sottosistema territoriale "area B di rilevante valore" l'altezza massima non potrà in ogni caso essere superiore all'altezza media degli edifici circostanti. Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non saranno in ogni caso consentite le attività inserite nell'elenco di cui al all'art. 216 del T.U.LL.SS., Decreto 05/09/1994.

Area identificata dal codice di comparto B 1 - 2:

In fase esecutiva si dovranno limitare allo stretto necessario i lavori di movimento terra (sbancamenti e riporti, questi ultimi realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari, previo "scorticamento" della porzione superficiale vegetale), al fine della conservazione degli attuali profili topografici;

Il progetto esecutivo dovrà contenere la previsione di idonee opere di regimazione delle acque superficiali al fine di non alterare l'equilibrio idraulico ed idrogeologico del sito;

Gli impianti di smaltimento delle acque meteoriche convogliate in fossi naturali e canali artificiali confluenti verso le principali linee di drenaggio naturali e/o artificiali devono essere correttamente dimensionati a seguito di verifica idraulica.

Titoli edilizi:

Dalla ricerca dei titoli abilitativi presenti nel competente ufficio tecnico del Comune di Cupra Marittima si è appurata la presenza dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia 30_1983
- Concessione Edilizia 20_1987
- Concessione Edilizia 20_1989
- Concessione Edilizia 67_1991
- Concessione Edilizia 7_1992
- Concessione Edilizia 33_1993
- Concessione Edilizia 96_1993

non sono presenti altri titoli o pratiche edilizie in corso.

Agibilità:

Non si è in possesso del certificato di agibilità.

Certificato di destinazione urbanistica:

L'oggetto della presente stima sono immobili iscritti al catasto fabbricati pertanto non risultano essere terreni: per tale motivo non si ritiene necessario il certificato di destinazione urbanistica come previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

Catastale:

L'unità in oggetto è distinta catastalmente all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno nel comune di Cupra Marittima al foglio 7, particella 353 sub 11, categoria A/10, classe 01, consistenza 6 vani, rendita catastale € 1.3131,04

Difformità URBANISTICHE riscontrate:

- Durante il sopralluogo nei luoghi oggetto di stima si è verificata la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico, si è confrontato lo stato dei luoghi con l'ultimo progetto approvato nella Concessione Edilizia 96_1993, il quale risulta difforme causa diversa distribuzione degli spazi interni;

Difformità CATASTALI riscontrate:

È stato confrontato lo stato di fatto con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno in data 25/05/1993 e si sono riscontrate difformità rispetto allo stato attuale dei luoghi, il quale risulta difforme causa diversa distribuzione degli spazi interni;

4. ELENCO TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Vedi All.D - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

5. CALCOLO DEI COSTI DI SANATORIA

Costi Sanatoria Urbanistica:

Essendo gli abusi riscontrati consistenti in opere esclusivamente interne, non sono stati eseguiti aumenti di superfici residenziali o non residenziali, aumenti di altezze utili interne ed esterne né tantomeno aumenti di volume dentro e fuori terra; vista la situazione gli abusi possono essere sanati tramite Segnalazione certificata d'Inizio Attività Edilizia in Sanatoria i cui costi, comprensivi di diritti di segreteria, oblazione di sanatoria e parcella del tecnico incaricato possono, essere quantificati in € 5.000,00.

Costi Sanatoria Catastale:

Vista la rilevanza, i costi per l'aggiornamento catastale dell'immobile (da eseguirsi tramite una variazione catastale all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno) si possono stimare pari a € 1.500,00.

6. METODO DI STIMA

Analisi di mercato:

Rilevazione dei prezzi di immobili simili nella zona (fonte: OMI - Agenzia delle Entrate, agenzie immobiliari locali)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ASCOLI PICENO
Comune: CUPRA MARITTIMA (D210)
Fascia: Centrale
Zona: CAPOLUOGO
Codice zona: B1
Destinazione: Terziaria
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	2300	3200	L	10,3	14,9	L
Uffici	NORMALE	1400	2000	L	6,2	9,4	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



7. CALCOLO DEL VALORE

Superficie commerciale:

Superfici lorde

Piano	Descrizione	Superficie (mq)
1°	Studio Medico	87,55

87,55 mq totale superficie lorda appartamento

Superfici NON residenziali

Piano	Descrizione	Superficie (mq)
1°	Balcone	3,48

3,48 mq totale superficie lorda appartamento

Stima dell'immobile:

Oltre alle informazioni in possesso dallo scrivente e/o disponibili presso operatori accreditati del settore, per la presente relazione di stima sono stati utilizzati parametri di valutazione che tengono conto delle seguenti condizioni e limitazioni:

- *L'immobile è stato considerato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e la stima è riferita alla data odierna;*
- *I parametri dimensionali sono stati rilevati dai disegni acquisiti e dalle misurazioni effettuate in loco.*

Ciò posto, è stato tenuto conto dei seguenti fattori caratterizzanti l'immobile:

- *L'ubicazione, la posizione e l'orientamento;*
- *La presenza dei servizi essenziali;*
- *Le caratteristiche funzionali e ambientali del territorio;*
- *La tipologia edilizia, le caratteristiche strutturali, il grado di finitura;*
- *Lo stato di conservazione e manutenzione;*

► Categoria oggetto della stima: Fabbricato civile

► Tipo di valore: di Mercato

→ *Quel valore che con ogni probabilità si realizzerebbe in un determinato mercato e in quel dato momento*

► Tipo di stima: Sintetica Comparativa

→ *Il giudizio di stima viene espresso basandosi su informazioni assunte in loco*

► Anno della stima: **2026**

Anno costruz./ristrutturaz.: **1993** Anni di vetustà 33

Stato di conservazione: Buono — Coeff. di vetustà **0,760**

Finiture ed impianti tecnologici: Medie — Coeff. di conservazione 1,00 — Coeff. Di Finiture 0,80 — % **0,90**

► **Criterio comparativo:**

Valore di mercato di appartamenti per civile abitazione in buono stato di conservazione, dotati di medie finiture, di medi impianti tecnologici e posti nelle vicinanze del fabbricato oggetto di stima, ed in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio dei marcati immobiliari, qui sotto riportata.

Valore comparato: **2000,00** €/mq Coefficiente finale **0,83**

► **Valore parametrico** **1660,00** €/mq

► **Calcolo del parametro** Tipo di parametro scelto: mq

Unità sita al piano 3°

Descrizione	P	Tipo	%	Valore (€/mq)	Sup (mq)	Valore (€)
Studio Medico	1°	Locali principali con H≥2,40m	100	1660,00	87,55	145333,00
Balcone	1°	Balconi	50	830,00	3,48	2888,40

► **Valore dell'unità immobiliare** **148221,40** €

Con gli adeguamenti e le opportune correzioni come di seguito esposto:

(a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €

(b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile,
decurtazione applicata: 0% = 0,00 € già considerata in fase di stima

(c) per lo stato di possesso,
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €

(d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra sub 12) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra sub 12),
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €

(e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi,
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €

(f) per altri oneri e pesi;
decurtazione applicata: 0% = 0,00 €
calcolo costi di sanatoria: = 5000,00 €
calcolo costi per difformità catastali: = 1500,00 €

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'IMMOBILE 141721,40 €

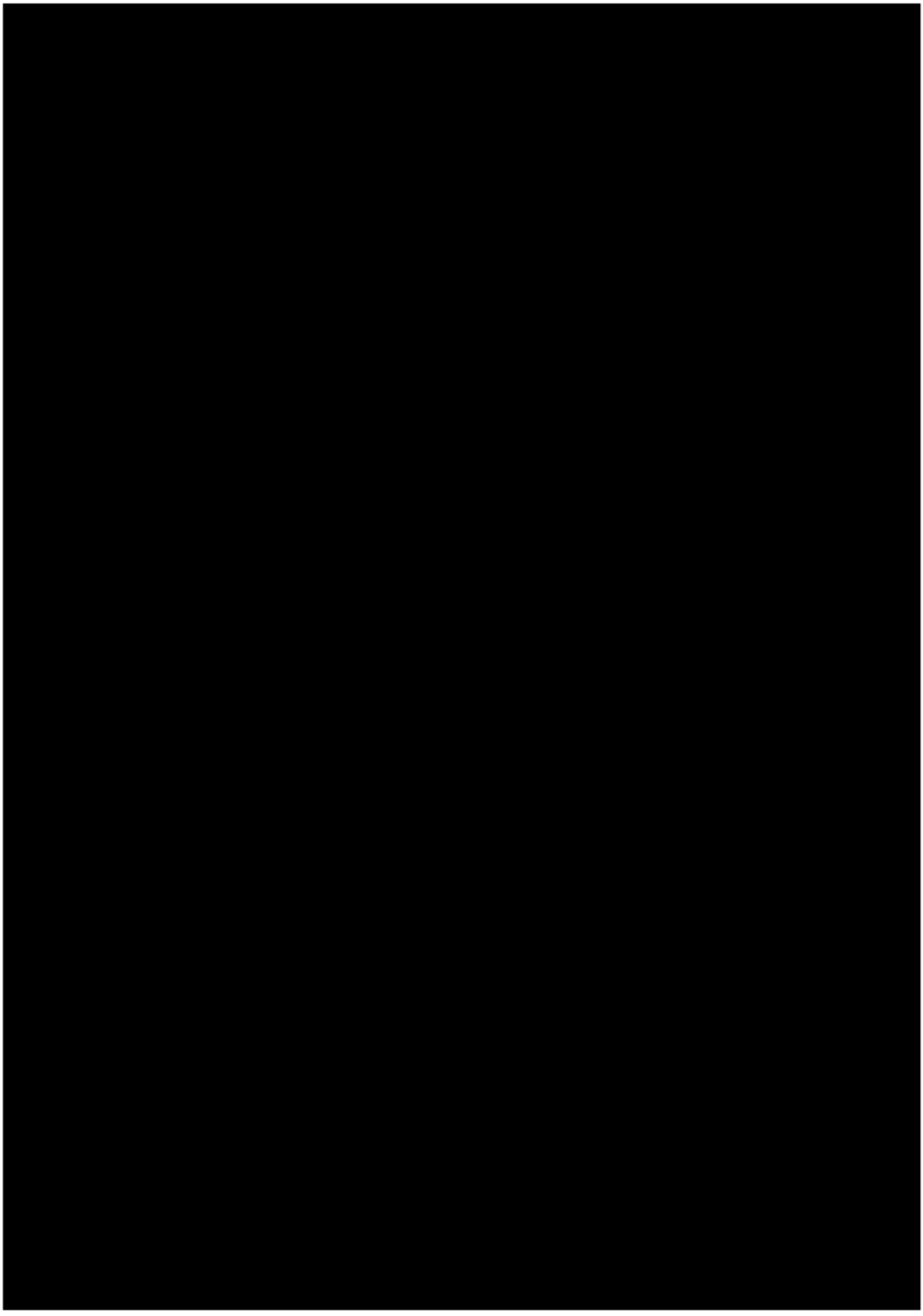
Essendo già stati decurtati i costi per la sanatoria urbanistica e la regolarizzazione catastale, il valore finale del bene al netto di decurtazioni e correzioni è quello sopra citato e già decurtato delle suddette spese, non sarà pertanto necessario prefigurare eventuali ulteriori riduzioni o oneri.

8. SINTESI E CONCLUSIONI

Il sottoscritto valuta il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in **€ 114.291,51**.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto, e nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, certo di averlo condotto con il solo scopo di far conoscere la verità, tanto si relaziona.

9. ALLEGATI



COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

Provincia di ASCOLI PICENO

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 30 *Pratica Edilizia N.* _____ *Protocollo N.* _____

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

FLM PZZ	MRT MDE	14E22 42M08	D210H A462W
MRN	FRC	25025	H769V

Vista la domanda di: FLAMINI UMBERTO e PAZZINI ENIDIO, nati a Cupra Marittima ed Ascoli Piceno rispettivamente li 22.5.1914 e li 8.8.1942 residenti in Cupra Marittima via Battisti 21 e via Roma 28

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Dr. Ing. FEDERICO MARINANGELI

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 7, mappale n. 353, i lavori di: ristrutturazione e sopraelevazione del fabbricato esistente in viale della Stazione, ai sensi della Legge Regionale n.31 del 4.9.1981- Scheda n.27.-

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 9 in data 22.7.1982;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Richiamato l'obbligo del titolare della presente concessione di uniformarsi alle seguenti:

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: pagamento effettuato presso la Tesoreria Comunale e per la restante parte mediante fidejussione assicurativa;

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: pagamento effettuato presso la Tesoreria Comunale e per la restante parte mediante fidejussione assicurativa .

CONCEDE

al Signor [redacted]

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno pena la decadenza e ultimati entro tre anni; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 18 LUG. 1983 *19*

IL SINDACO

[redacted]

Cat. X - N. 904
Tip. E. Gasperi - Morciano di R.

COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

IL SINDACO

Vista la domanda di *(generalità complete e codice fiscale)*:

[redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 7, mappali nn. 353

i lavori di: **ristrutturazione e sistemazione del fabbricato esistente in viale Stazione, ai sensi della L.R. n.31 del 4/9/1981- Scheda n.27**

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 2 in data 17/2/1987;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

.....

.....

.....

.....

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:

CONCESSIONE N. 20

PRATICA EDILE N. .....

PROTOCOLLO N. .....

BOLLO

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:
pagamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.

.....

.....

.....

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:
pagamento effettuato presso la Tesoreria Comunale e per la restante parte mediante fideiussione assicurativa.

.....

.....

.....

CONCEDE

[redacted]

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno pena la decadenza e ultimati entro tre anni se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza municipale, li 17 GIU 1987

Il sottoscritto **dichiara** di avere ritirato oggi l'originale della presente concessione con n. ..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

[redacted]

N° 515
del 2/4/87

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:
versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:
versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale e per la restante parte mediante fidejussione assicurativa.-

CONCEDE

A i signori FLAMMINI UMBERTO e FAZZINI EMIDIO

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i meteriali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno pena la decadenza e ultimati entro tre anni; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza municipale, lì - 6 APR 1989

[redacted]

N. 338 del registro delle pubblicazioni
lì 6-4-89

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che copia della presente è in pubblicazione dal 6-4-89 e/o è stata pubblicata all'albo pretorio dal 6-4-89 al 21-4-89 e che nessun reclamo è stato presentato.

[redacted]

Il sottoscritto **dichiara** di avere ritirato oggi - 6 APR 1989 l'originale della presente concessione con n. 1 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

[redacted]

All'Ufficio di Polizia Urbana - **SEDE**

Con invito a disporre costante vigilanza affinchè sia assicurato il pieno rispetto delle norme e prescrizioni imposte anche in tema di circolazione stradale.

[redacted]

COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

UFFICIO TECNICO

BOLLO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

Concess. N. 20 Pratica Edilizia N. _____ Prot. N. _____

IL SINDACO

[redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 7, mappale n. 353, i lavori di:
rinnove concessione edilizia n. 20 del 17/6/1987, concernente la ristrutturazione e sistemazione del fabbricato in viale della Stazione.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 3, in data 2/3/1989;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:
residenziale.

Richiamato l'obbligo del titolare della presente concessione di uniformarsi alle seguenti:

Mod. L 9083/87 MIC

COMUNE DI CUPRA MARITTIMA
Ufficio Tecnico

CONCESSIONE EDILIZIA N. 67 /1991

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata dalla Ditta:

[redacted]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al foglio 07 mappale nn. 353 i lavori di varianti in corso d'opera al fabbricato di civile abitazione in viale della Stazione;
Variante alle concessioni edilizie nn.30-20-20 rispettivamente del 18/07/1983 - 17/06/1987 e 06/04/1989;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia integrata espresso nella seduta del 02/08/1991 come da verbale n. 09;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17/08/1942 n. 1150; 06/08/1967 n. 765; 28/01/1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo strumento urbanistico comunale vigente;

Vista la legge 30/04/1976 n. 373, nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28/06/1977 n. 1052;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: residenziale;

[redacted]

COMUNE DI CUPRA MARITTIMA
(Provincia di Ascoli Piceno)

CONCESSIONE EDILIZIA N. 7 /1992

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata dalla Ditta:

[redacted]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al foglio 07 mappale nn. 353 i lavori di variante alla copertura del fabbricato di civile abitazione in via Della Stazione;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'art. 4 della L.R.n.24/84, con verbale nn. 01 nella seduta del 24/01/1992;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17/08/1942 n. 1150; 06/09/1967 n. 765; 28/01/1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

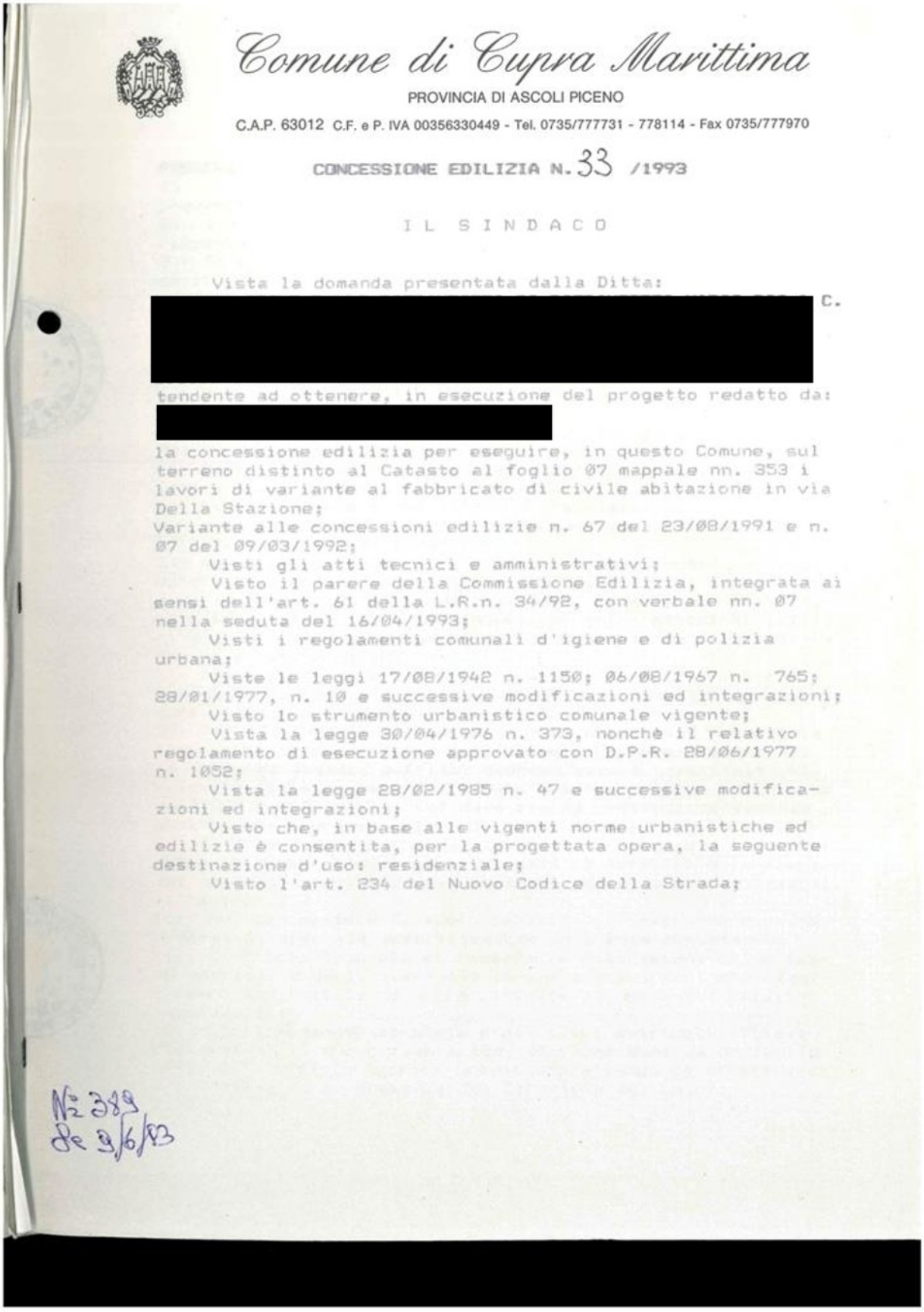
Visto lo strumento urbanistico comunale vigente;

Vista la legge 30/04/1976 n. 373, nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28/06/1977 n. 1052;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: residenziale;

[redacted]



Comune di Cupra Marittima

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

C.A.P. 63012 C.F. e P. IVA 00356330449 - Tel. 0735/777731 - 778114 - Fax 0735/777970

CONCESSIONE EDILIZIA N. 33 /1993

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dalla Ditta: [redacted] C. [redacted] tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da: [redacted] la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al foglio 07 mappale nn. 353 i lavori di variante al fabbricato di civile abitazione in via Della Stazione;
Variante alle concessioni edilizie n. 67 del 23/08/1991 e n. 07 del 09/03/1992;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'art. 61 della L.R.n. 34/92, con verbale nn. 07 nella seduta del 16/04/1993;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17/08/1942 n. 1150; 06/08/1967 n. 765; 28/01/1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo strumento urbanistico comunale vigente;

Vista la legge 30/04/1976 n. 373, nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28/06/1977 n. 1052;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: residenziale;

Visto l'art. 234 del Nuovo Codice della Strada;

N° 389
del 9/6/93

Comune di Cupra Marittima
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
C.A.P. 63012 C.F. e P. IVA 00356330449 - Tel. 0735/777731 - 778114 - Fax 0735/777970

CONCESSIONE EDILIZIA N. 96 /1993

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dalla Ditta:

[redacted]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al foglio 07 mappale nn. 353 i variante, ai sensi dell'art. 15 comma 1° della Legge 47/85, al fabbricato di civile abitazione in via Della Stazione; Variante alle concessioni edilizia n. 67 del 23/08/1991, n. 07 del 09/03/1992 e n. 33 del 25/05/1993;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visti il parere della Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'art. 61 della L.R.n.34/92, con verbale nn. 16 nella seduta del 08/10/1993;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17/08/1942 n. 1150; 06/08/1967 n. 765; 28/01/1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo strumento urbanistico comunale vigente;

Vista la legge 30/04/1976 n. 373, nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28/06/1977 n. 1052;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: residenziale;

Vista la L.R. n. 13/90;

Visto l'art. 234 del Nuovo Codice della Strada;

Visto il D.P.R. del 26/04/1993 n. 147;

N° 937
del 16/12/93

[redacted]

Comune di	Cupramarittima	Provincia Ascoli Piceno
TAVOLA UNICA: • PIANTE • PROSPETTI • SEZIONI	PROGETTO DI VARIANTE ESTETICA DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI SITO IN VIA DELLA STAZIONE	RIFERIMENTI CONC. EDIL. N° 33/93

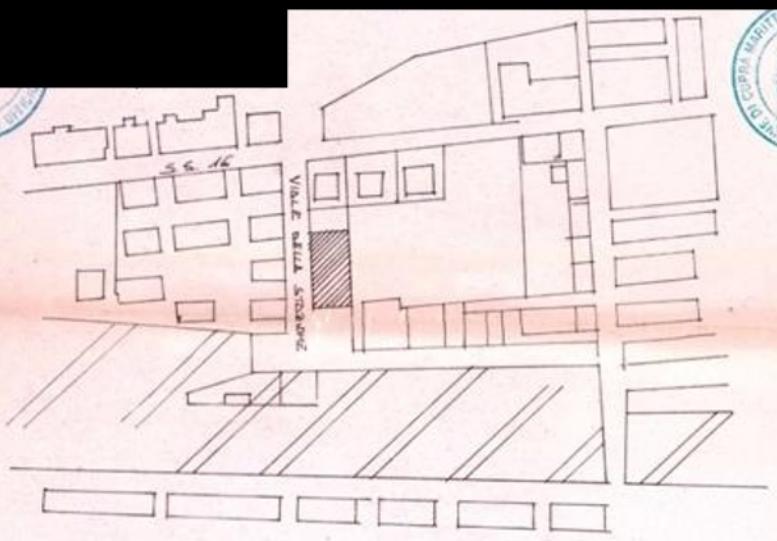
COMUNE DI CUPRA MARITTIMA
PROTOCOLLO
N. 9198
DEL 22 SET. 1993

[redacted]

San Benedetto Tr. 22/09/1993

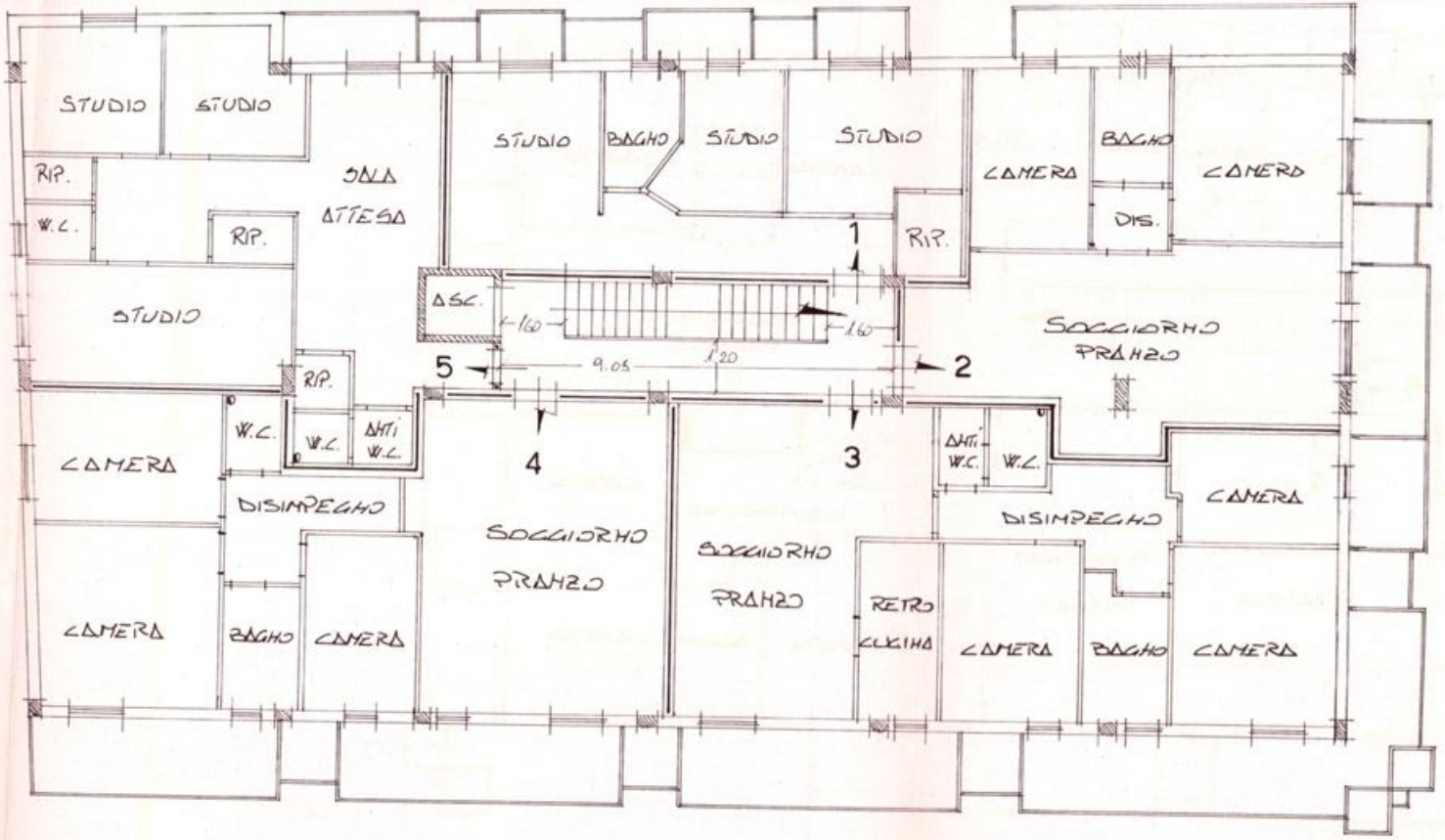
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

[redacted]



PLANIMETRIA 1:2000

PIANO PRIMO


STUDIO
STUDIO
RIP.
W.C.
RIP.
STUDIO
SALA ATTESA
STUDIO
BAGNO
STUDIO
STUDIO
RIP.
CAMERA
BAGNO
DIS.
CAMERA
ASC.
1.60
1.60
9.05
1.20
1
2
3
4
5
SOGGIORNO PRANZO
RIP.
W.C.
W.C.
ANTI W.C.
CAMERA
DISIMPEGNO
CAMERA
BAGNO
CAMERA
SOGGIORNO PRANZO
SOGGIORNO PRANZO
ANTI W.C.
W.C.
DISIMPEGNO
CAMERA
RETRO CUCINA
CAMERA
BAGNO
CAMERA

All. C - Visura catastale

Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

Situazione aggiornata al : 26/05/2026

Soggetto selezionato

Tipo richiesta: **Attualità**

[redacted]

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
◉	F	Proprieta' per 1/1	CUPRA MARITTIMA(AP) VIALE STAZIONE n. 5 Piano 1	7	353	11	Cat.A/10	01	6 vani	Euro: 1131,04	1001533	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

All. D - Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di FERMO

Data 08/06/2026 Ora 10:16:06
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica Ispezione n. T25116 del 08/06/2026
per immobile
Richiedente [redacted]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CUPRA MARITTIMA (AP)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 7 - Particella 353 - Subalterno 11
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/04/1991 al 05/06/2026

Elenco immobili

Comune di CUPRA MARITTIMA (AP) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00353 Subalterno -

Comune di CUPRA MARITTIMA (AP) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00353 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 29/06/1993 - Registro Particolare 2892 Registro Generale 4065
   Pubblico ufficiale BARMANN FRANCESCO Repertorio 32245 del 18/06/1993
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE del 29/06/1993 - Registro Particolare 639 Registro Generale 4066
   Pubblico ufficiale BARMANN FRANCESCO Repertorio 32246 del 18/06/1993
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 324 del 20/04/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE del 17/07/1993 - Registro Particolare 3172 Registro Generale 4473
   Pubblico ufficiale BARMANN FRANCESCO Repertorio 32371 del 07/07/1993
   ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
   Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE del 24/02/1998 - Registro Particolare 784 Registro Generale 1020
   Pubblico ufficiale PRETURA Repertorio 33 del 27/09/1997
   DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
   Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente [redacted]

Ispezione n. T25116 del 08/06/2026

Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 392 del 18/03/2003 (CANCELLAZIONE)

5. ISCRIZIONE del 24/02/1999 - Registro Particolare 251 Registro Generale 1393
   Pubblico ufficiale BARMANN FRANCESCO Repertorio 53904 del 17/02/1999
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 12/12/2005 - Registro Particolare 2679 Registro Generale 11284
   Pubblico ufficiale BARMANN FRANCESCO Repertorio 79478/22878 del 06/12/2005
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 664 del 28/11/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 25/10/2007.
      Cancellazione totale eseguita in data 28/11/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. ISCRIZIONE del 04/10/2007 - Registro Particolare 2520 Registro Generale 10583
   Pubblico ufficiale BARMANN FRANCESCO Repertorio 83967/25297 del 28/09/2007
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 08/08/2013 - Registro Particolare 4163 Registro Generale 6076
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 1425/2013 del 12/07/2013
   ATTO TRA VIVI - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Immobili attuali

9. TRASCRIZIONE del 20/01/2026 - Registro Particolare 300 Registro Generale 424
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 23/2025 del 20/11/2025
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
   Nota disponibile in formato elettronico

All. E - Planimetria catastale

Data presentazione: 25/05/1993 - Data: 23/03/2026 - n. T120548 - Richiedente: TCCSVN76C31H769O

MODULARIO F. rig. rend. 497

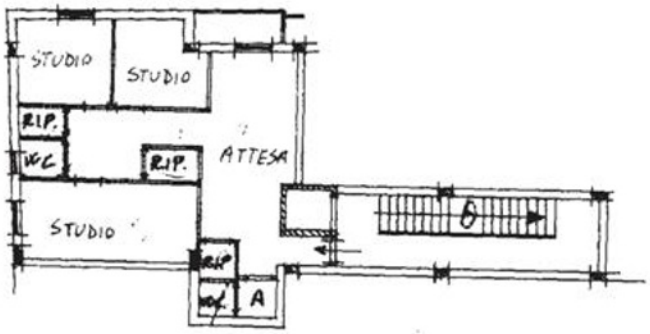
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cupramarittima via Della Stazione civ. 5

PIANO PRIMO
APPARTAMENTO INTERNO N° 5
STUDIO MEDICO DENTISTICO
H= MT. 2,70



ORIENTAMENTO N.

SCALA DI 1: 200

[redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

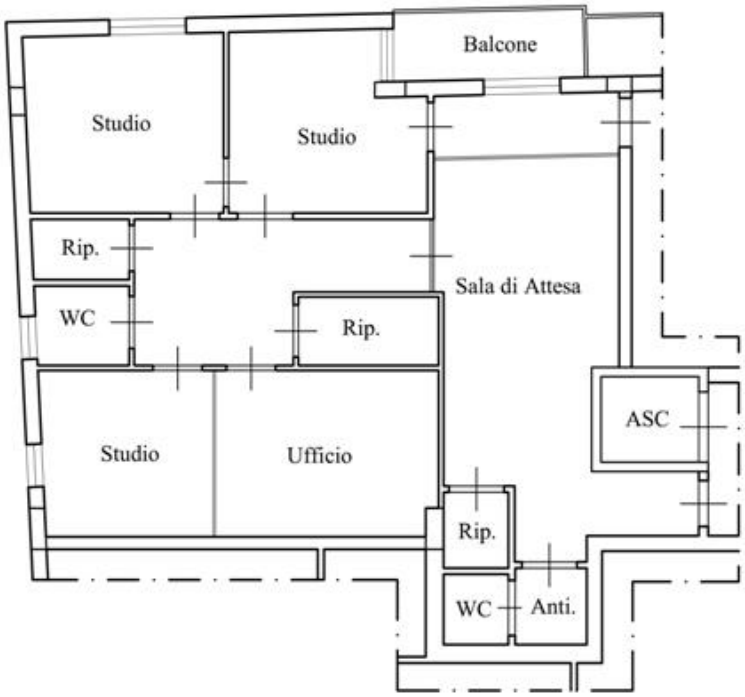
25 MAG. 1993

1786

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/03/2026 - Comune di CUPRA MARITTIMA(D210) - < Foglio 7 - Particella 353 - Subalterno 11 >
VIA DELLA STAZIONE n. 5 Piano 1

All. F - Stato di fatto

STATO DI FATTO

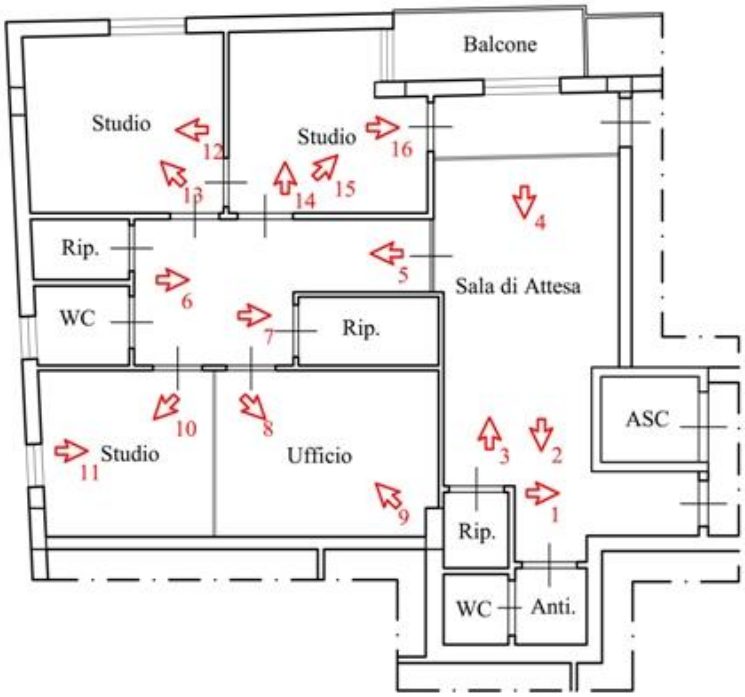


PIANO PRIMO
H=2,70



All. G - Documentazione fotografica stato di fatto

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI



PIANO PRIMO
H=2,70



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1





Foto 2

Foto 3





Foto 4

Foto 5





Foto 6

Foto 11



Foto 9



Foto 7





Foto 12



Foto 10



Foto 8



Foto 13



Foto 14



Foto 15

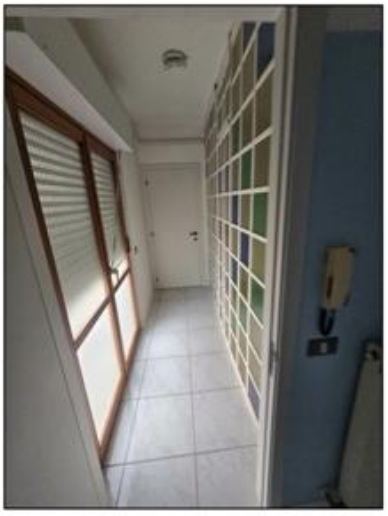


Foto 16