

IMMOBILE SITO IN ANCONA, VIA TOGLIATTI N. 100

OGGETTO	DESCRIZIONE LOTTO N. 2
UBICAZIONE	L'immobile è sito nel quartiere Q3 di Ancona, in via Togliatti n. 100
DESCRIZIONE	L'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Ancona è attualmente in disuso ed allo stato grezzo. E' stato realizzato a scomputo delle opere di urbanizzazione. La destinazione iniziale era quella di mercato rionale per una superficie complessiva netta di mq 370 circa. IL LOTTO OGGETTO DI ASTA PUBBLICA E' DI MQ 196 CIRCA
STRUTTURA	La struttura portante è in conglomerato di cemento armato, i solai sono in cemento armato precompresso, la copertura è a terrazzo non praticabile. Lo stato di conservazione dell'immobile è mediocre. Attualmente l'immobile non ha il certificato di agibilità.
CATASTO	L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 78 particella 1266, parte, cat. F/3 (in corso di costruzione).
NORME URBANISTICHE	Nel Piano Regolatore Generale l'immobile ricade nella Zona a Tessuto Omogeneo ZT17 "Insediamenti Residenziali Unitari [Q3]" Zona a Tessuto Omogeneo in fase di realizzazione, progettata organicamente sulla base di un disegno unitario, regolata dall'Art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione; inoltre ricade in Area Progetto Residenziale centro urbano art. 70 (APL) 71 (APC) con identificazione Area di Progetto APL 17. In dettaglio gli usi consentiti sono i seguenti: <ul style="list-style-type: none">- Abitazioni U1/1- Abitazioni collettive U1/2- Attrezzature per il verde e gli spazi pubblici attrezzati U4/16- Attrezzature socio sanitarie U4/19 Sono consentiti interventi sull'ambiente codice AM3: Consolidamento e bonifica dei terreni - Le proprietà interessate da movimenti gravitativi (frane) o altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade e agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando tali fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, sono tenute a provvedere al consolidamento con opportune opere, il progetto delle quali dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per Legge, come disposto dalle norme di cui al successivo Titolo IV, Capo I. Nei casi di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere i materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata. Gli interventi di regimazione delle acque, di sistemazioni idrauliche, di conservazione del suolo e qualsiasi intervento che comporti trasformazioni ambientali, devono ottemperare a quanto disposto dal successivo art.72, nonché dalle norme di cui al successivo Titolo IV, Capo I.
PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI	Il concessionario con la stipula del contratto di concessione potrà realizzare, nei modi e termini stabiliti dalla legge, e conformemente agli strumenti urbanistici vigenti, interventi di miglioramento dell'immobile per l'uso che se ne vuol fare. La concessione avrà una durata di anni 13. Al termine della concessione - contratto l'immobile tornerà nella disponibilità del Comune di Ancona e nulla sarà dovuto al concessionario per eventuali opere realizzate sull'immobile. L'immobile è: - ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; - non è dotato del certificato di agibilità; Al termine contrattuale l'immobile dovrà essere restituito con la destinazione funzionale utilizzata efficiente e nel rispetto della normativa vigente.
CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA	€ 1.317,12 (milletrecentodiciassette/12) annue, oltre IVA se dovuta ai sensi delle norme vigenti. Il canone così calcolato è già ridotto per le condizioni dell'immobile.
DEPOSITO CAUZIONALE	10% € 131,71

IL DIRIGENTE
Ing. **ERMANNO FRONTALONI**