LOTTO N. 1: ABITAZIONE, VIA DELLA GROTTA N. 53 E	
OGGETTO	DESCRIZIONE
UBICAZIONE	L’immobile è ubicato in via della Grotta n.53 E, Ancona
DESCRIZIONE	L’immobile costituito da un appartamento sito al piano terra di un edificio residenziale bifamiliare con tre piani fuori terra. L’appartamento è composto da un unico ambiente allo stato grezzo, con la sola predisposizione di impianti di scarico, senza impianti per utenze, tramezzi e finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi) di superficie pari a mq 138 e una corte esclusiva di mq 28 circa.
STRUTTURA	Struttura portante verticale in conglomerato di cemento armato e muratura. Copertura parte a terrazzo con struttura in latero cemento e parte a tetto con struttura in latero cemento e manto di copertura in tegole piane.
CATASTO	Distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 31 particella 67 sub 1, categoria A/3 (abitazione di tipo economico) consistenza 6 vani, sub 7, cat. F1 (corte), sub 9 (unità in corso si definizione) cat. F4 sub 10 cat. F4 (unità in corso si definizione) La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto.
NORME URBANISTICHE	Nel PRG l’area ricade Zona a Tessuto Omogeneo ZT14a con presenza quasi esclusiva della funzione residenziale, regolata dall’ art. 52 delle norme tecniche di attuazione del PRG, inoltre ricade in zona destinata a Parchi urbani, art. 31 delle norme tecniche di attuazione. Interventi consentiti sull’edificato esistente sono regolati dall’ art. 34 delle norme tecniche di attuazione: CPI8 Ristrutturazione edilizia senza vincoli e CPI9 Demolizione e Ricostruzione. Inoltre l’area è compresa nel Piano Particolareggiato Esecutivo “area in frana di Posatora” (II stralcio) Area Elevato Rischio Crisi Ambientale (ex DACR n°305/2000) P.A.I. rischio frana: R4 P.A.I. pericolosità frana: P3 Dichiarazione di recuperabilità con prescrizioni rilasciata dalla Provincia di Ancona con Determinazione del Dirigente n. 296 del 5/6/2006
VINCOLI	Abitazione libera. Prima della stipula della compravendita dovrà essere aggiornata la planimetria catastale a cura e spese dell'aggiudicatario.
REGOLARITÀ EDILIZIA	L'edificio inagibile a seguito della “Frana” del 1982, è stato ristrutturato con permesso a costruire n.117 del 2011. Per l'abitazione in oggetto, i lavori eseguiti hanno riguardato solo la parte strutturale e le finiture esterne, mentre all'interno l'abitazione è allo stato grezzo e privo di impianti. L'abitazione non risulta dotata di certificato di abitabilità.
VALORE	Euro 72.000,00 (settantaduemila/00) oltre IVA se dovuta ai sensi delle normative vigenti al momento della compravendita.
REIMPIEGO ENTRATE	L.156/1983

Marina Dorica
ncona Torrette
Via Flaminia
Lidl
Via Flaminia
Via Esino
Via Conca
Via Flaminia
cona
Via Fla
Str. della Grotta
Università Politecnica
delle Marche - Facoltà...
Azienda Ospedaliero
Universitaria Ospedale...
Str. della Grotta
Str. della Grotta
Via Posatora
Forte
Montagnolo

Str. della Grotta
Str. della Grotta
Str. della Grotta

18/09/2015 08:58

18/09/2015 08:32

18/09/2015 08:36

18/09/2015 08:37

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Giulietti Lorenzo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Ancona N. 3165

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

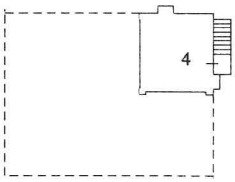
Comune di Ancona
Sezione: Foglio: 31 Particella: 67

Protocollo n. AN0024260 del 03/03/2021
Tipo Mappale n. 23188 del 25/02/2021

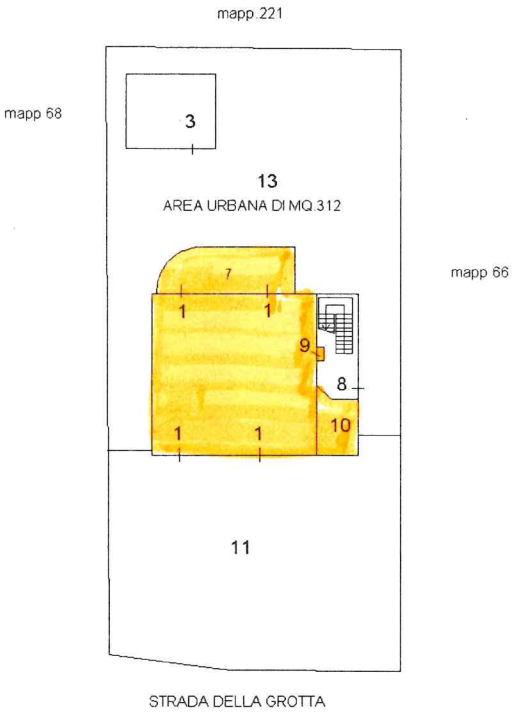
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

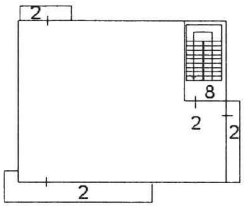
PIANO S1



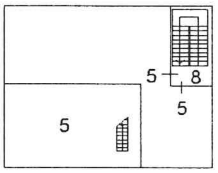
PIANO TERRA



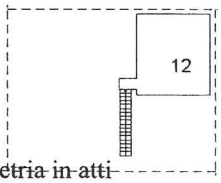
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2021 - Comune di ANCONA (A271) - < Foglio: 31 - Particella: 67 - Elaborato planimetrico >

Comune: ANCONA
Foglio: 31

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Giu-2021 11:55:36
Prot. n. T165430/2021

1 Particella: 67