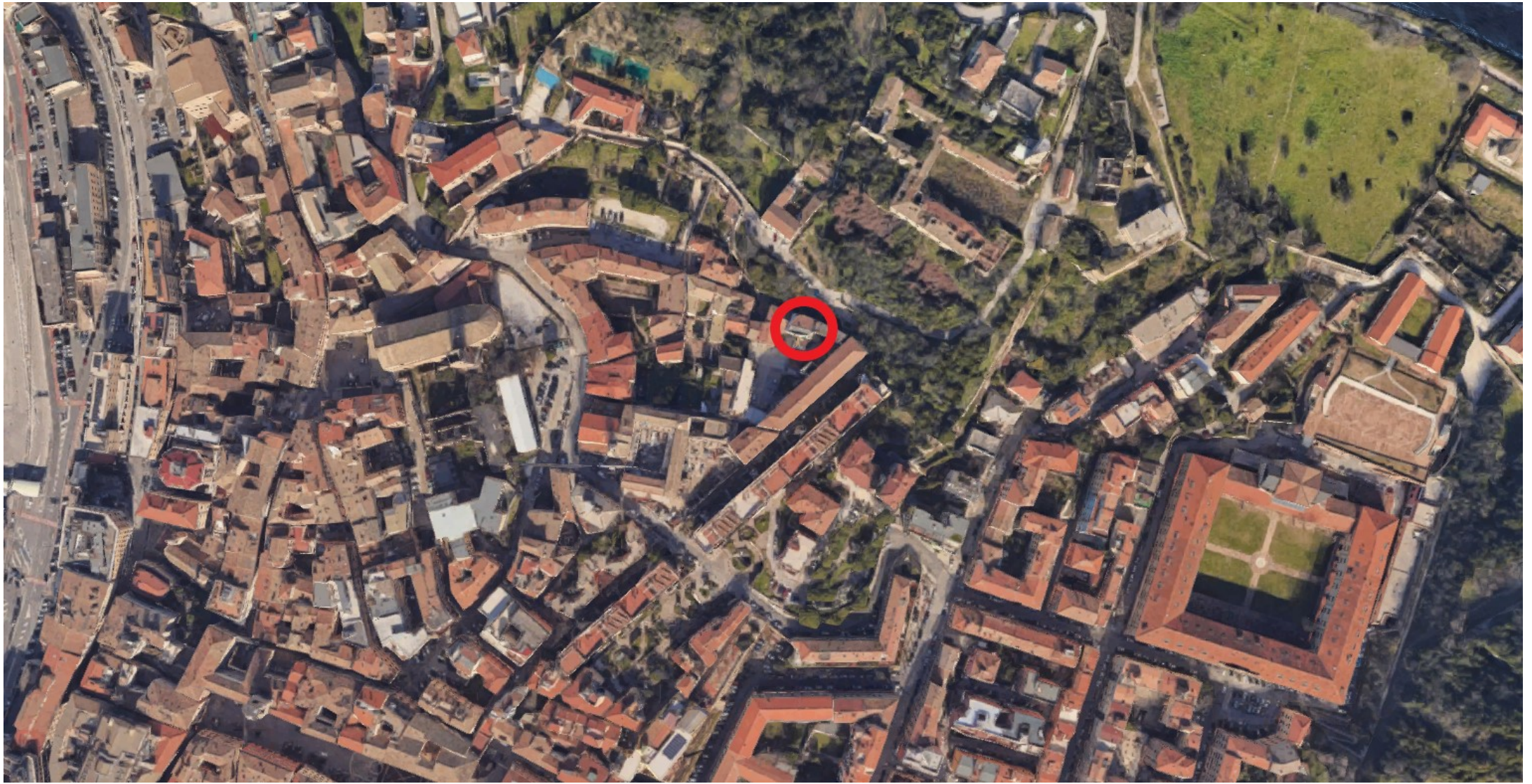


LOTTO N.2 : GARAGE VIA DEL FARO "EX CASERMA FAZIO"	
OGGETTO	DESCRIZIONE
UBICAZIONE	L'immobile in oggetto è sito al piano terra di un edificio residenziale, costituito da cinque piani fuori terra, facente parte del complesso immobiliare "ex Caserma Fazio", ubicato nel centro antico di Ancona, quartiere Guasco, in via Scosciacavalli, angolo via del Faro.
DESCRIZIONE	<p>Il complesso immobiliare destinato fino agli anni '60 a Caserma dei Carabinieri, "Caserma Fazio", deriva da un antico convento, le cui origini risalgono agli inizi del XV secolo.</p> <p>L'immobile ha accesso dalla corte interna del complesso immobiliare ed è di seguito descritto:</p> <p>Garage di superficie lorda pari a 71 mq Ripostiglio di superficie lorda pari a 36 mq</p> <p>I suddetti locali sono arrieggiati da piccole aperture che si trovano alla quota della sede stradale di via del Faro, inoltre nel locale garage è presente una finestra, che affaccia sul locale adiacente, tale apertura non risulta sulla pianta catastale. Immobile in condizioni di conservazione e manutenzione pessime, le pareti e il solaio di copertura presentano distacchi di intonaco e macchie dovute infiltrazioni di umidità.</p> <p>E' presente l'impianto elettrico non conforme alle norme vigenti in materia di sicurezza.</p> <p>L'edificio ha struttura portante mista in muratura e conglomerato di cemento armato, copertura in parte a tetto e in parte a terrazzo.</p> <p>L'immobile è individuato a Catasto Fabbricati del Comune di Ancona, foglio 4, mappale n.84, sub 12, categoria: C6 (autorimessa).</p>
P.R.G.	<p>Nel Piano Regolatore Generale l'immobile ricade in Zona territoriale omogenea Z.T.O. prevalentemente residenziali, regolata dall'art. 32 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>In particolare ricade nella ZT1 "Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi", regolata dall'art. 39 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Usi consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abitazioni U1/1 - Abitazioni collettive U1/2 - Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di Vicinato U4/1 - Pubblici esercizi U4/4 - Attrezzature per lo spettacolo U4/5 - Uffici e studi professionali U4/7 - Sedi istituzionali/amministrative U4/9 - Artigianato di servizio U4/11 limitato alle sole attività non inquinanti né rumorose - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose U4/12 - Attrezzature per l'istruzione superiore U4/14 - Attrezzature sociosanitarie U4/19 - Attrezzature culturali U4/20 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata U4/23 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile U4/24 - Parcheggi attrezzati U4/25 - Attrezzature ricettive U5/1 <p>Rischio archeologico: noto interesse; (obbligo di comunicare alla competente Soprintendenza l'avvio di attività di scavo nel sottosuolo).</p> <p>Categorie principali di intervento negli isolati regolate dall'Art. 34 - CPI I. Restauro.</p> <p>L'immobile è inoltre compreso nel Piano Particolareggiato Esecutivo, PPE Guasco – S.Pietro, in "Area con edifici nodali complessi", regolata dall'art.3.8 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive un progetto di massima per l'intero complesso che, sulla base del rilievo e delle possibili riutilizzazioni, individui le unità edilizie, la loro appartenenza alle classi tipologiche previste dalle norme stesse, l'eliminazione e la sostituzione di parti aggiunte non compatibili.</p>
VINCOLI	<p>Il complesso immobiliare ex "Caserma Fazio" è stato dichiarato di interesse culturale con D.M. n.5 del 15/08/1894, la vendita è stata autorizzata, con prescrizioni, dalla Direzione Regionale ai Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, con Decreto n.212 del 21/09/2012</p> <p>Su una parete del locale garage è presente una finestra che affaccia sul locale adiacente. Tale apertura non presente sulla pianta catastale dovrà essere chiusa prima della stipula del contratto di compravendita a cura e spese dell'acquirente o dovrà essere presentata una pratica di sanatoria edilizia a cura e spese dell'acquirente.</p> <p>L'immobile non è dotato di certificato di agibilità</p>
VALORE	<p>€ 37.000,00 (trentasettemila/00)</p> <p>Esente IVA ai sensi dell'art.10, comma1 -n.8-ter del D.p.r. 633/72</p> <p>.</p>
REIMPIEGO ENTRATE	L.734/72





NTINGENDIO MI



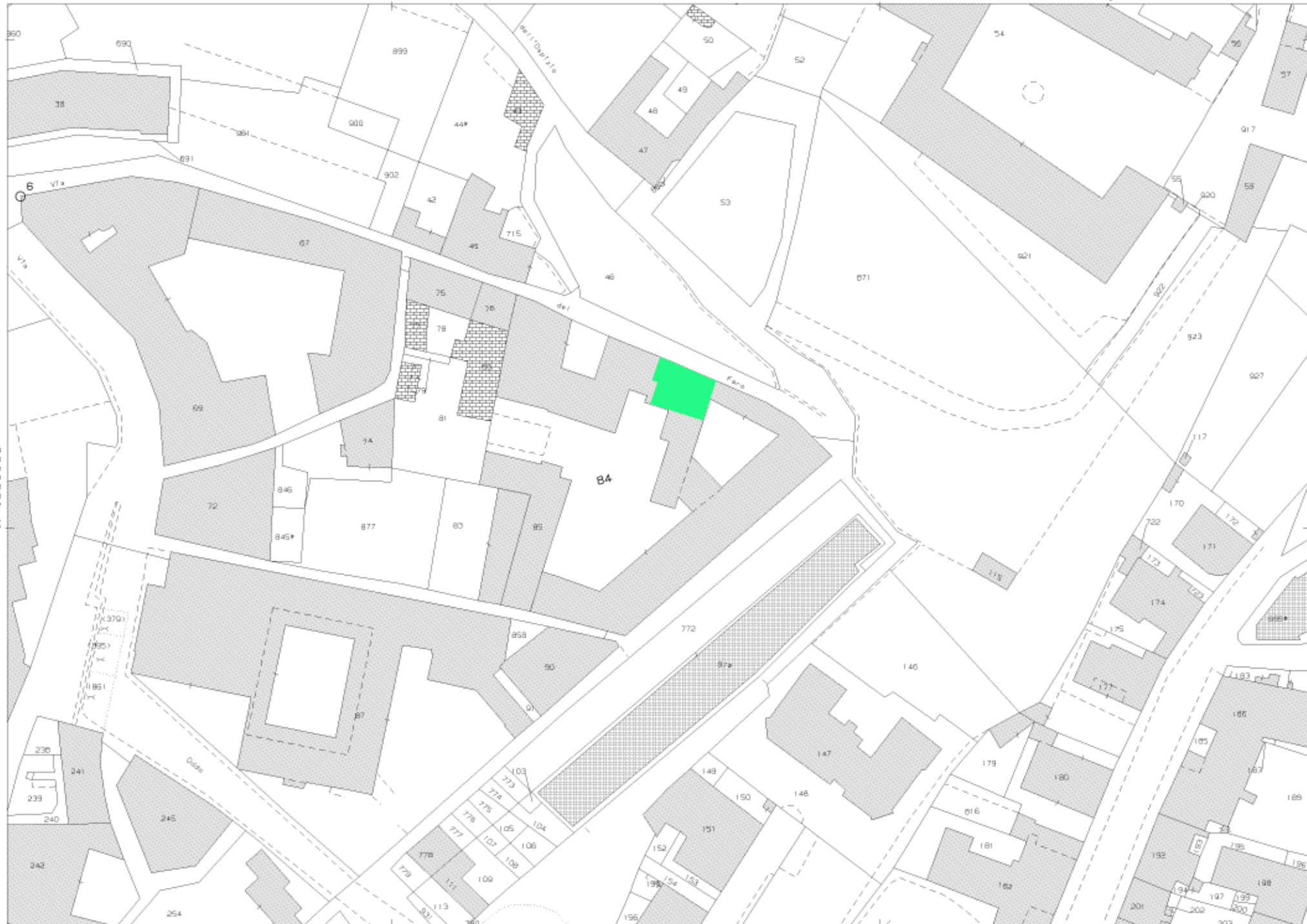








N=4B30900



E=2400100

1 Particella: 84

Scala originale: 1:1000

7-Feb-2024 11:18:17

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T125043/2024

Comune: (AN) ANCONA

Foglio: 4

MODULARIO
B.F.C. n. 497

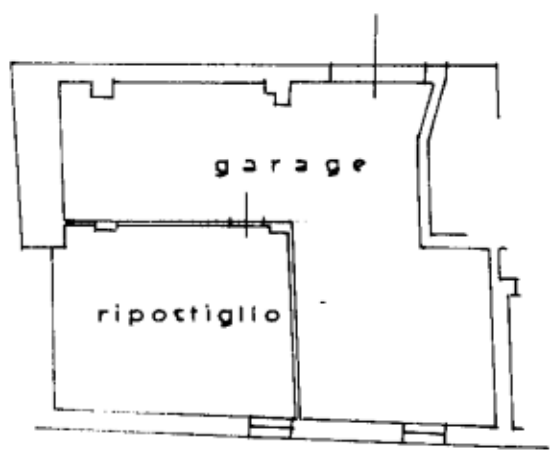


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

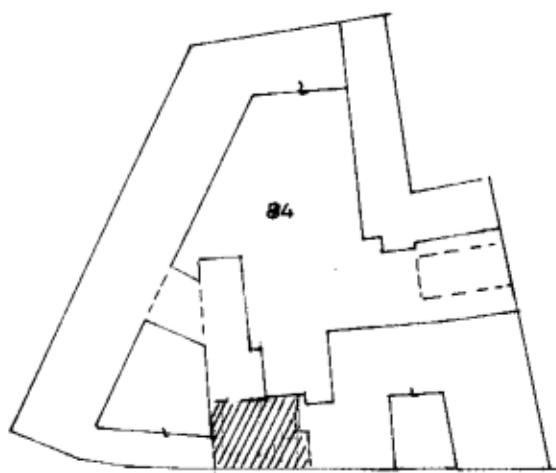
MOD. **BN** (CEU)

IRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di A.N.C.O.N.A. via DE L. F.A.R.O. civ. 13



PIANO TERRA
h. a. m. 3.50



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ge.o.m.c.i.r.a.
(Titolo, cognome e nome)
Gino Falleroni

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
identificativi catastali

Iscritto all'albo del Ufficio del Territorio

E 000 80/00

Data presentazione: 02/02/2000 - Data: 07/02/2024 - n. T128363 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 14 sub 12

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
data 2.2.2000 Firma [signature]