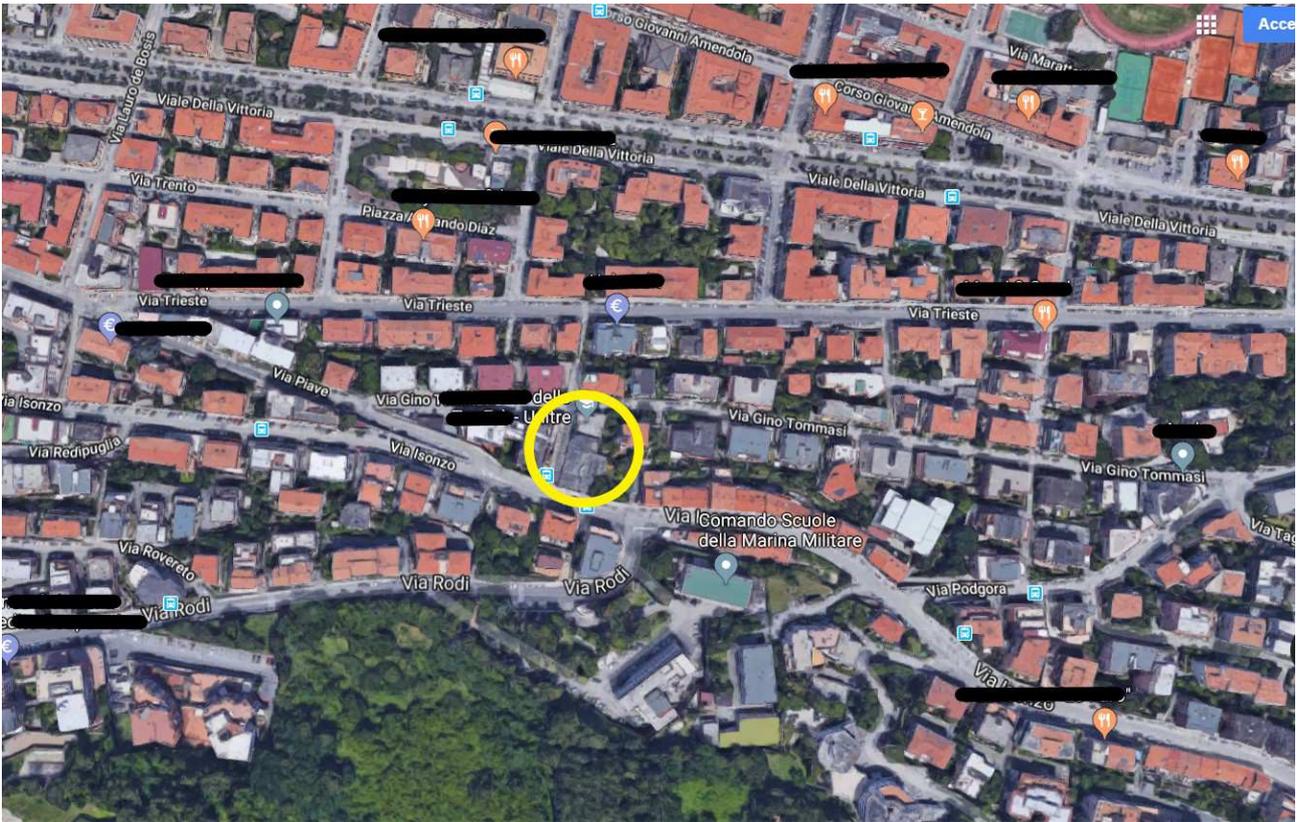
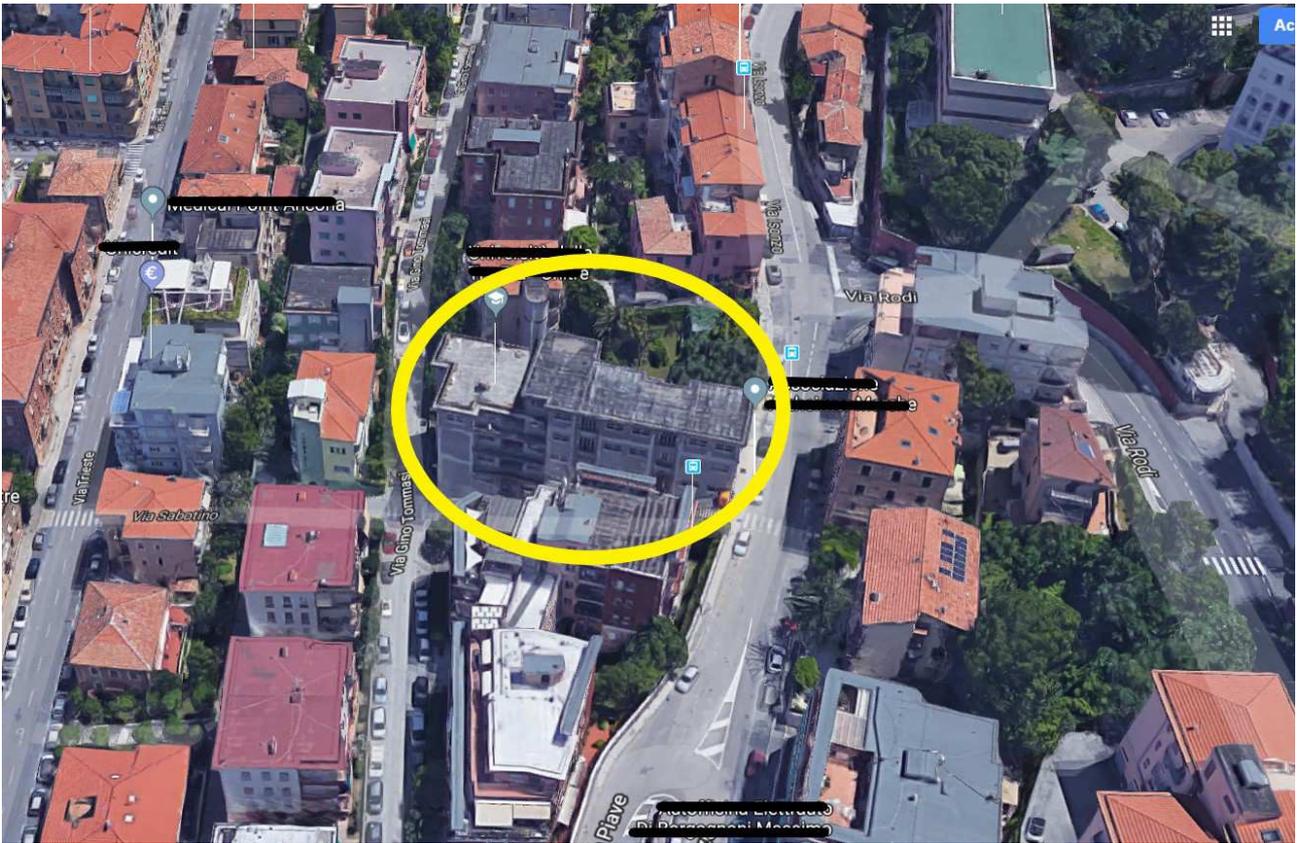


LOTTO N.11 EX SCUOLA ELEMENTARE NAZARIO SAURO, VIA SABOTINO

OGGETTO	DESCRIZIONE
UBICAZIONE	L'immobile è ubicato in via Sabotino, nel quartiere Borgo Rodi, che si sviluppa sul versante di una collina a ridosso del centro storico di Ancona.
DESCRIZIONE	<p>Ex scuola elementare realizzata nel 1959, attualmente dismessa ed utilizzata da Associazioni con finalità culturali e sociali.</p> <p>L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra, sfalsati tra loro, per seguire l'andamento del terreno, che presenta notevole pendenza.</p> <p>Piano Terra: con accesso, dalla quota più bassa, su via Tommasi, era destinato ad alloggio custode e locali tecnici, superficie lorda mq 196, altezza interna = 3,20 m, oltre ad una corte di mq 188;</p> <p>Piano Primo: con accesso diretto da via Sabotino, era destinato a Sala Insegnanti, Ufficio Preside, Servizi Igienici e Archivio superficie lorda di mq 255 altezza interna = 3,60 m;</p> <p>Piano Secondo: con accesso diretto da via Sabotino, era destinato ad Aule, Palestra (sup. 234 mq; h= 5,10 m) , Spogliatoio e Servizi Igienici superficie lorda complessiva di mq 604, m terrazzo = 23 mq; altezza interna = 3,55;</p> <p>Piano Terzo: con accesso diretto da via Sabotino, era destinato ad aule scolastiche e Servizi Igienici superficie lorda complessiva di mq 431, terrazzo = 23 mq; altezza interna = 3,60 m,</p> <p>Piano Quarto: era destinato ad aule scolastiche e Servizi Igienici superficie lorda complessiva di mq 446, terrazzo = 23 mq; altezza interna = 3,60 m;</p> <p>Piano Quinto: era destinato ad aule scolastiche e Servizi Igienici, superficie lorda di mq 280, oltre ad un terrazzo di mq 152.</p> <p>Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e l'impianto di riscaldamento centralizzato.</p>
STRUTTURA	<p>Struttura portante verticale a telaio in conglomerato di cemento armato</p> <p>Copertura piana.</p> <p>Condizioni manutentive esterne mediocri</p> <p>Condizioni manutentive interne buone per tutti i piani ad esclusione del Piano Quinto che è in disuso ed in pessime condizioni manutentive.</p>
CATASTO	<p>Distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 17:</p> <ul style="list-style-type: none"> - particella 93, 94, sub 1 categoria B/5 (scuole) piani T, 1, 2, 3, 4; - particella 93 sub 2 categoria A/3 (abitazione di tipo economico) piano T - particella 93 sub 3 categoria D/1 (Opifici) piano T
Norme Urbanistiche	<p>L'immobile ricade in:</p> <p>Zone Territoriali Omogenee: ZONA B (Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)</p> <p>Nel P.R.G. in Zona a tessuto omogeneo Z.T.O. prevalentemente residenziali regolata dall'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare nella Zona a tessuto omogeneo a prevalenza residenziale "via Rodi" ZT7b regolata dall' art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>Usi previsti:</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; - Commercio al Dettaglio con superficie di vendita compresa tra 251 mq. Ed i 2500 mq.– Medie Strutture di Vendita U4/2; - Pubblici esercizi U4/4;- Attrezzature per lo spettacolo U4/5;- Uffici e studi professionali U4/7;- Complessi direzionali e terziari U4/8; - Sedi istituzionali/amministrative U4/9; - Artigianato di servizio U4/11; - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose U4/12; - Attrezzature sociosanitarie U4/19 - Attrezzature culturali U4/20; - Parcheggi attrezzati U4/25; - Attrezzature ricettive U5/1 <p>Usi regolati: U1/1 = min. 60% Su.</p> <p>In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di Utilizzazione fondiaria Uf = 0,80 mq/mq. - Altezza massima H = 13,50 ml. <p>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</p> <p>I lavori di recupero dell'immobile, con cambio di destinazione d'uso, sono soggetti al contributo per rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art.16 DPR n.380/2001.</p>
VINCOLI	I locali sono stati concessi ad Associazioni con finalità culturali e sociali, ad esclusione del Piano Quinto che risulta libero. I locali occupati saranno liberati prima della stipula del contratto di compravendita
VALORE	euro 1.036.000,00 (unmilionetrentaseimila/00), oltre IVA dovuta, salvo aggiornamenti normativi, esclusivamente sulla parte destinata a scuola, pari al 69% della superficie totale.
REIMPIEGO ENTRATE	Bilancio correnti





Map. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLA FINANZA



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

L. 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

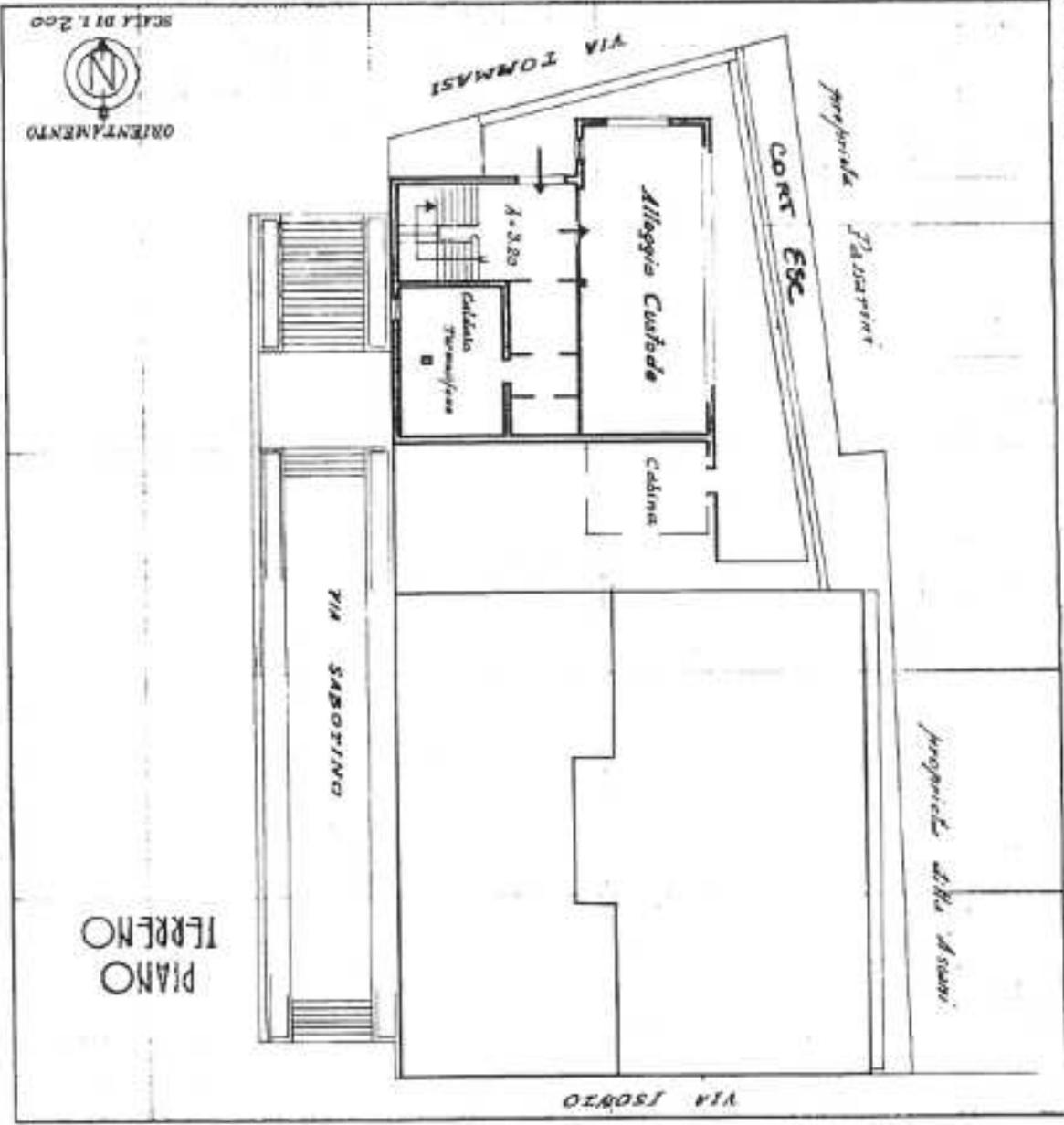
IN REGISTRO AL 2008 IL 27/12/1959 N. 401

Via SABOTINO

Plantimetrico dell'immobile situato nel Comune di **ANCONA**

Dato **COMUNE DI ANCONA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Ancona**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18-12-59
 PROT. N. 876 / Mod. 82
 Sussidi

Fig. 17
 93/4
 94/4

Campioni del **Stato Agostinelli P.**
 AL **Ufficio Tecnico Erariale**
 Ufficio **TECNICO ERARIALE**
 Via **Alba** n. **10**
 Città **Perugia** di **19100**

DATA **10 Dicembre 1959**
 Firm. **Agostinelli Romano**

Scale 1:100

Map 8 (Venezia Cassini Edition 1948)

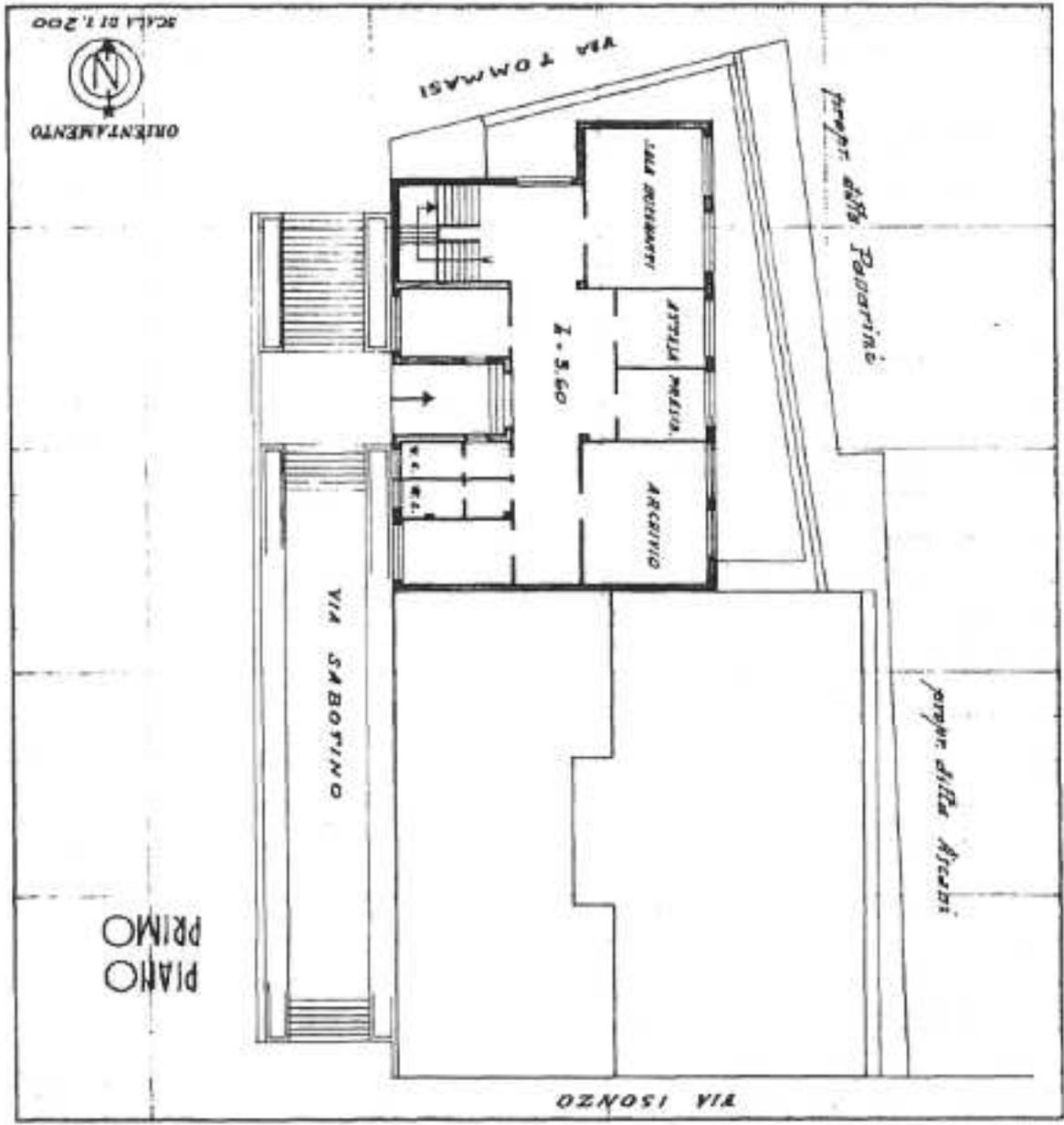
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI



18/12/1959

Ministero dell'Immobilità situata nel Comune di ANCONA
Via SABOTINO
Data COMUNE DI ANCONA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO



Completato dal Geom. Agostino P.
 all'Ufficio Tecnico Esattoriale
 della Provincia di ANCONA
 il 10 Dicembre 1959
 Firma: Agostino P.

Fs 12
93/1
94/1

DATA
PROT. N.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

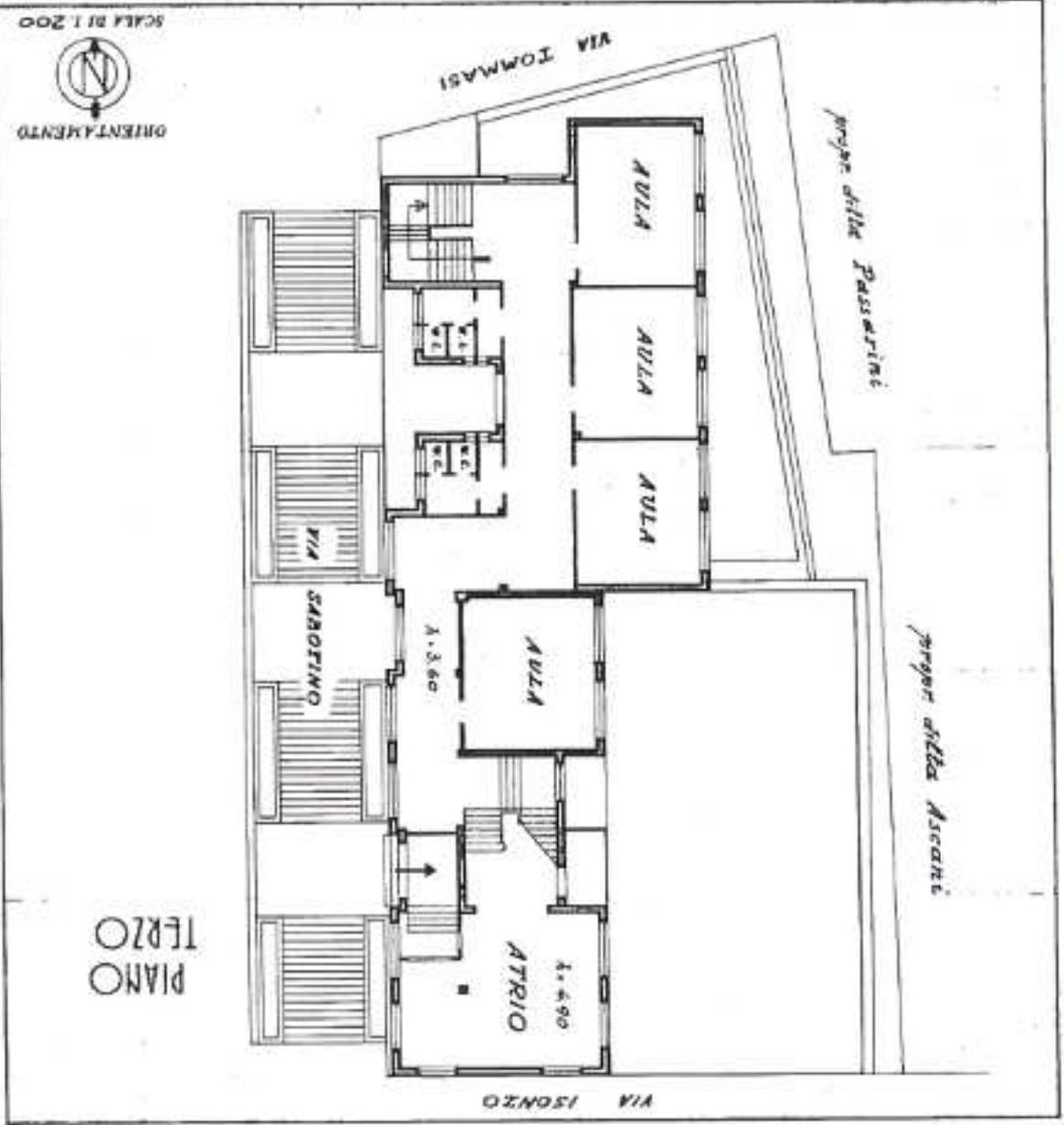
IN REGISTRO CATASTALE AL 15/05/2019 n. 1111

Plantimetria dell'immobile situata nel Comune di **ANCONA**
Via **SABOTINO**

Dato **COMUNE DI ANCONA**

Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatale di **Ancona**

PIANO
TERZO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO



Compilato dal **Geom. Agostinelli P.**
 all'Ufficio Tecnico Comunale
 in data **10 Dicembre 1959**
 con **firm. Agostinelli P.**

FS 17
93/1
94/1

DATA PROT. N°

F. 04.1.01



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

L. 20

79/4 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. ACCERTO - L. 11/10/1964 - art. 1, III)

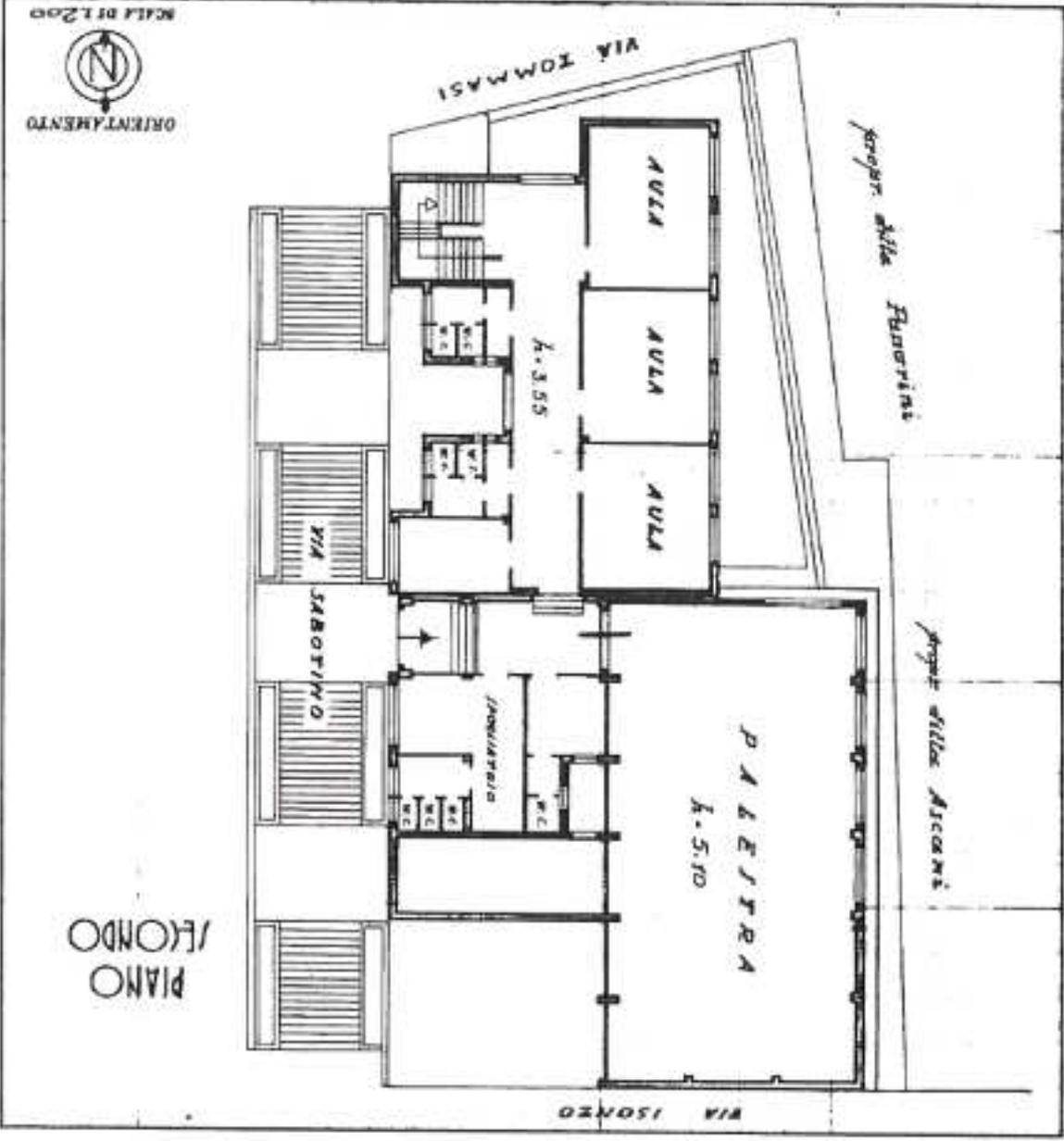
Via SABBOTINO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di **ANCONA**

All'Esca alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Centrale di **ANCONA**

NO. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2019 - Comune di ANCONA (A271) - Foglio: 17 - Particella: 93 - Subalterno: 1 >



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

18/12
93/1
94/-



Comune del **Spese Agostinelli F.**
 Ufficio Tecnico Centrale
 Via **SABBOTINO**
 Prov. di **AN**
 in data **10 Dicembre 1959**
 firm. **Agostinelli F.**

Mod. 2 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

L. 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

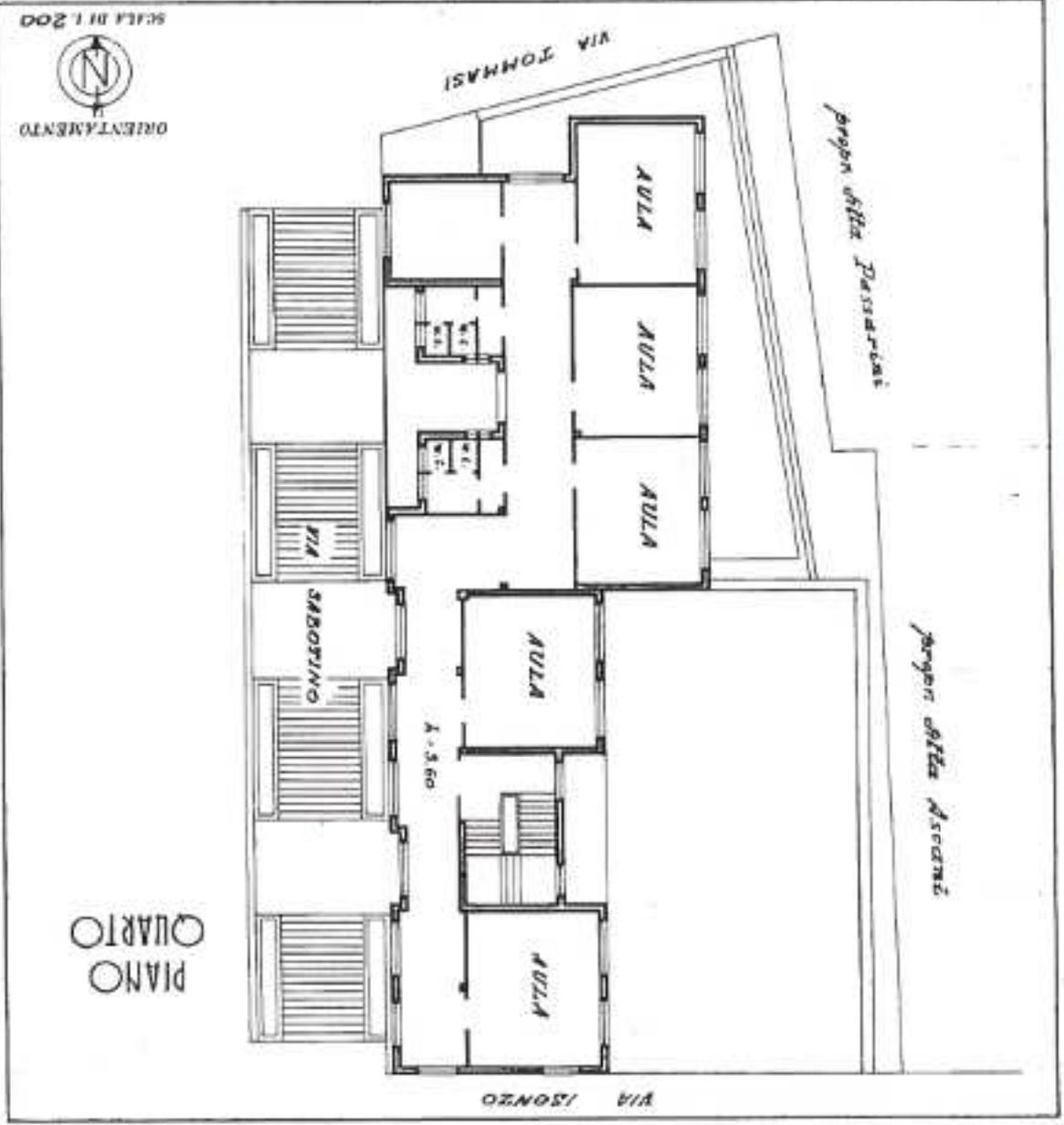
IN DIRETTORE-LAVORO N. 4781/A IN V. N. 101
Via SABOTINO ANCONA

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di ANCONA

DIST. COMUNE DI ANCONA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

PIANO
QUARTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

FROT. N°

Fg 17
93/1
94/1



Completato dal Scdm. Ing. R. P.
 L. N. Uffic. Tecnico Camerale
 Prov. di ANCONA
 in data 10 Dicembre 1959
 Firmato: Agostino R. P.



7/6 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

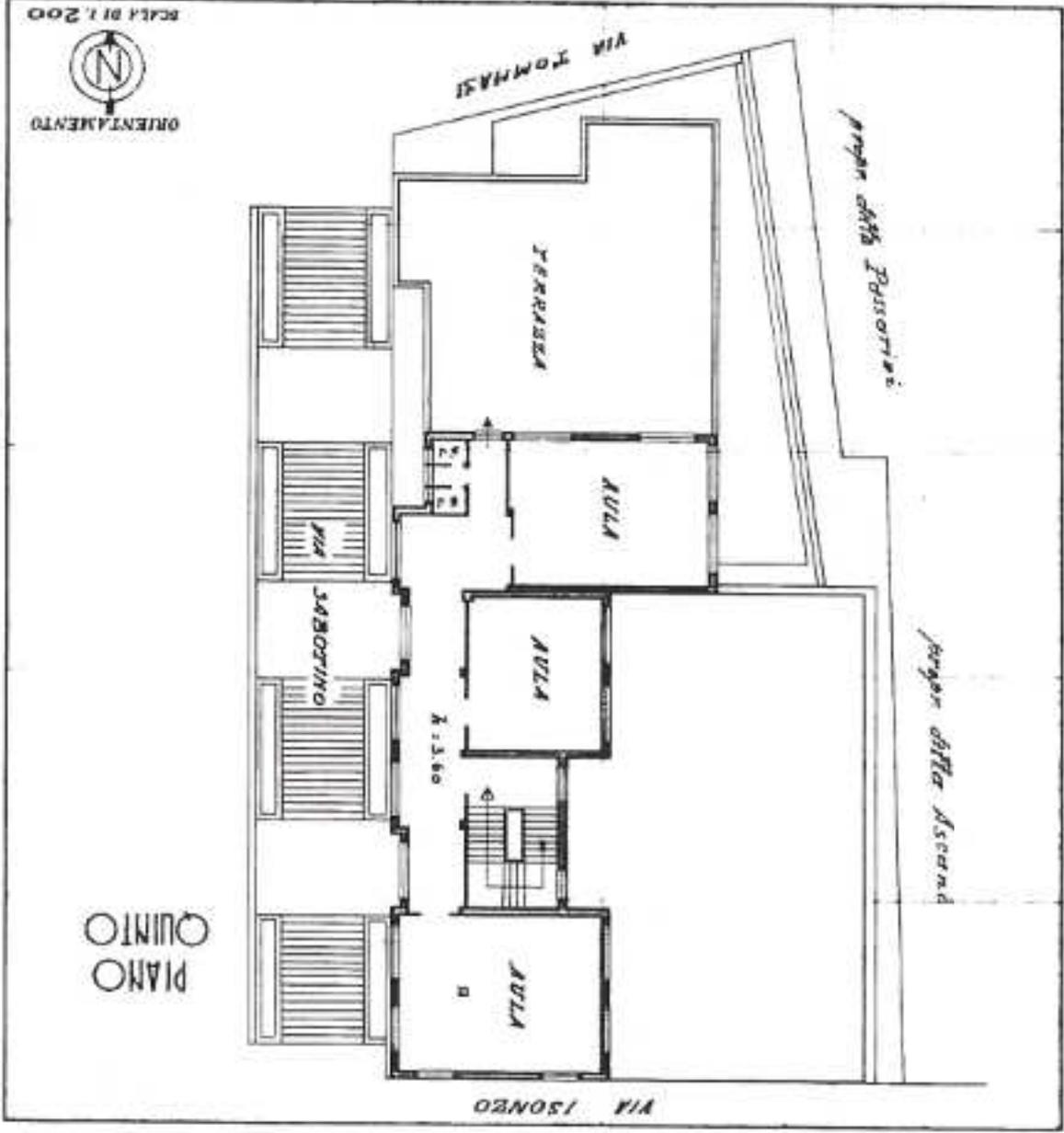
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ANCONA** Via **SABOTINO**

Ditta **COMUNE DI ANCONA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **ANCONA**

20
L. 20

Map. 2 (Primo Contorno Edilizio Urban)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO



Campione del **Form. Agostini M. P.**
 con **Ufficio Tecnico Comunale**
 di **ANCONA** al fine di
 Provincia di **ANCONA**
 il **10 Dicembre 1959**
 Firma: **Agostini R.**

Fig. 17
 93/1
 94/1

DATA
 PROT. N°



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

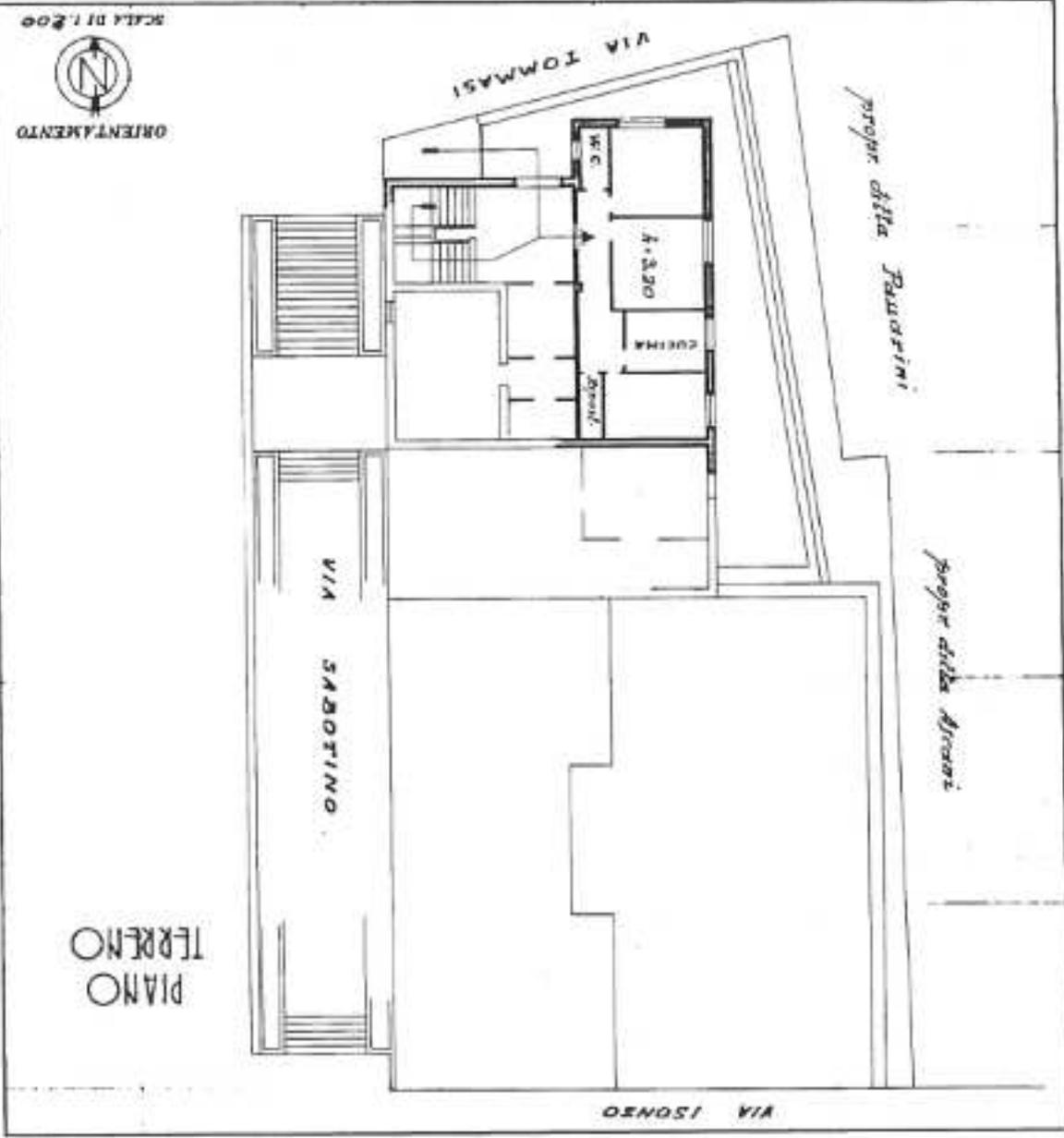
L. 20

Via SABOTINO

Prontuario dell'immobile situato nel Comune di *ANCONA*

Diva *ANCONA*

Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *ANCONA*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18-12-59
 PROT. N. 8765 MAR 62
 CANTILE

fs 17
 93/2

Completata dal *Scm. Anselmi & P.*
 dall'Ufficio Tecnico Comunale
 in data 10 Dicembre 1959
 Firma: *Agostini Roma*

Accredita
 per 2000

Ministero delle Finanze
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI



81 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

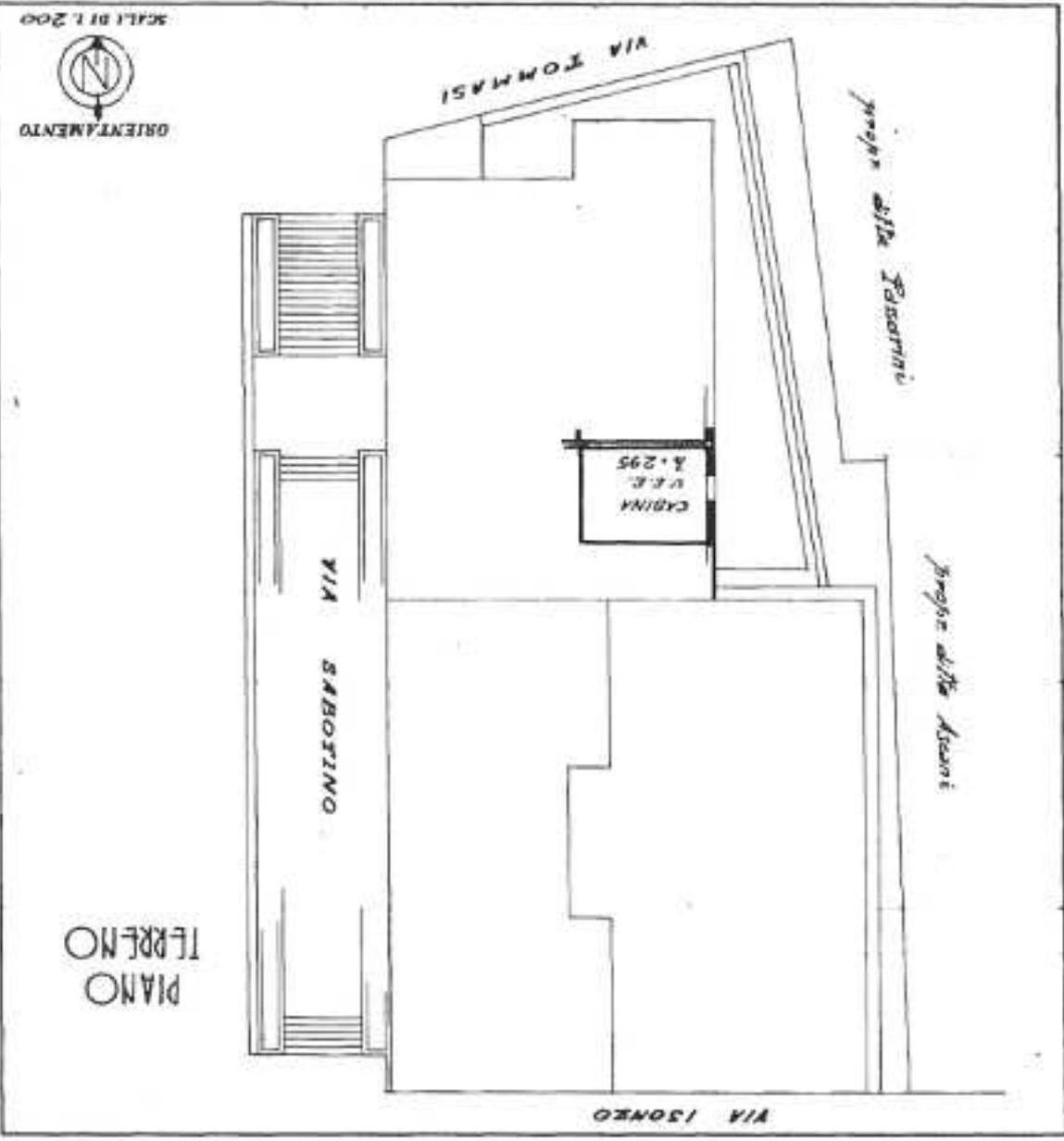
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ANCONA** Via **SABOTINO**

Ditta: **COMUNE DI ANCONA**

Allegata alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Ancona**

20 Litre

Map. 2 (Tracce Cattedre Edilizie Urbane)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

COMPILATA DAL **Geom. Agostino P.**
 ALL'UFFICIO **Tecnico Comunale**
 DELLA PROVINCIA DI **ANCONA** IL **18 DICEMBRE 1959**
 Firmato **Agostino P.**

DATA **18-12-1959**
 PROT. N. **8766** **ANCONA**

Fo 17
 93/3

Architetto