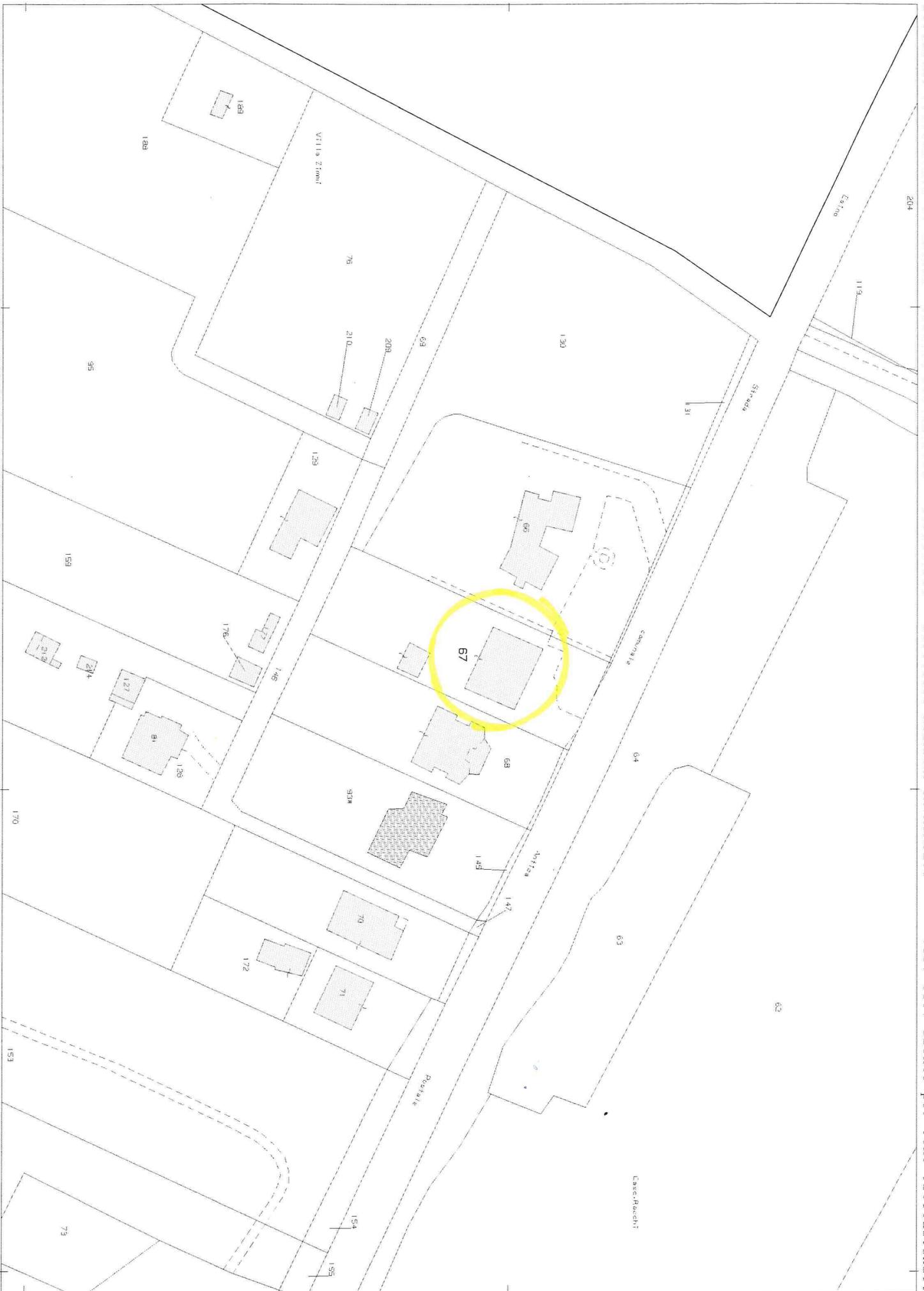


**LOTTO N. 2: ABITAZIONE, VIA DELLA GROTTA N. 53 E**

<b>OGGETTO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<b>UBICAZIONE</b>	L'immobile è ubicato in via della Grotta n.53 E, Ancona
<b>DESCRIZIONE</b>	Appartamento sito al piano terra di un condominio a due piani fuori terra. L'appartamento è composto da un unico ambiente allo stato grezzo, con la sola predisposizione di impianti di scarico, senza impianti, tramezzi e finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi) di superficie pari a mq 138 e una corte esclusiva di mq 28 circa.
<b>STRUTTURA</b>	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.
<b>CATASTO</b>	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 di definizione) cat. F4 sub 10 cat. F4 (unità in corso di definizione) La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto.
<b>NORME URBANISTICHE</b>	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
<b>VINCOLI</b>	Abitazione libera. Prima della stipula della compravendita dovrà essere aggiornata la planimetria catastale a cura e spese dell'aggiudicatario.
<b>REGOLARITÀ EDILIZIA</b>	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.
<b>VALORE</b>	euro 110.000,00 (centodiecimila/00) oltre IVA se dovuta ai sensi delle normative vigenti al momento della compravendita.
<b>REIMPIEGO ENTRATE</b>	L.156/1983



**ELABORATO PLANIMETRICO**

elaborato da:  
Frontaloni Ermanno  
iscritto all'albo:  
Ingegnere Dipendente Pubblico  
Prov. N.

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ancona**

Comune di Ancona

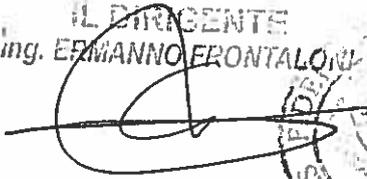
Sezione: Foglio: 31 Particella: 67

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

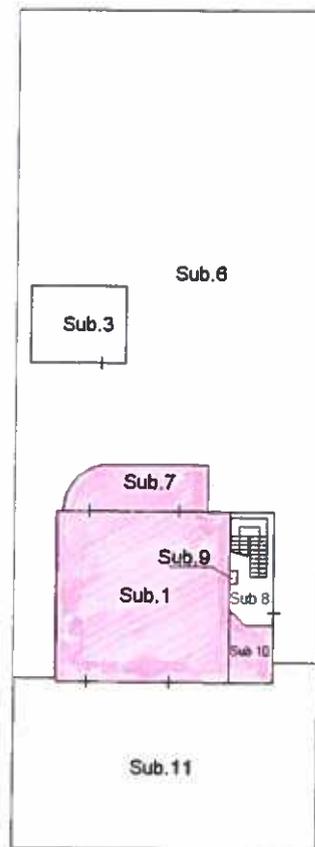
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

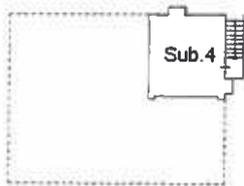
# ELABORATO PLANIMETRICO

IL DIRIGENTE  
ing. **ERMANNO FRONTALONI**  
  

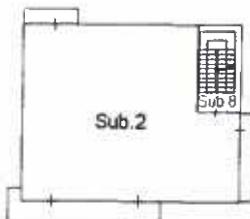

## PIANO TERRA



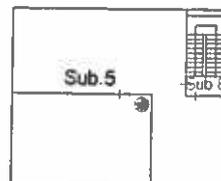
## PIANO INTERRATO



## PIANO PRIMO



## PIANO SECONDO







Str. della Grotta

Str. della Grotta

Str. della Grotta

Str. della



18/09/2015 08:58



18/09/2015 08:32



18/09/2015 08:36



18/09/2015 08:37