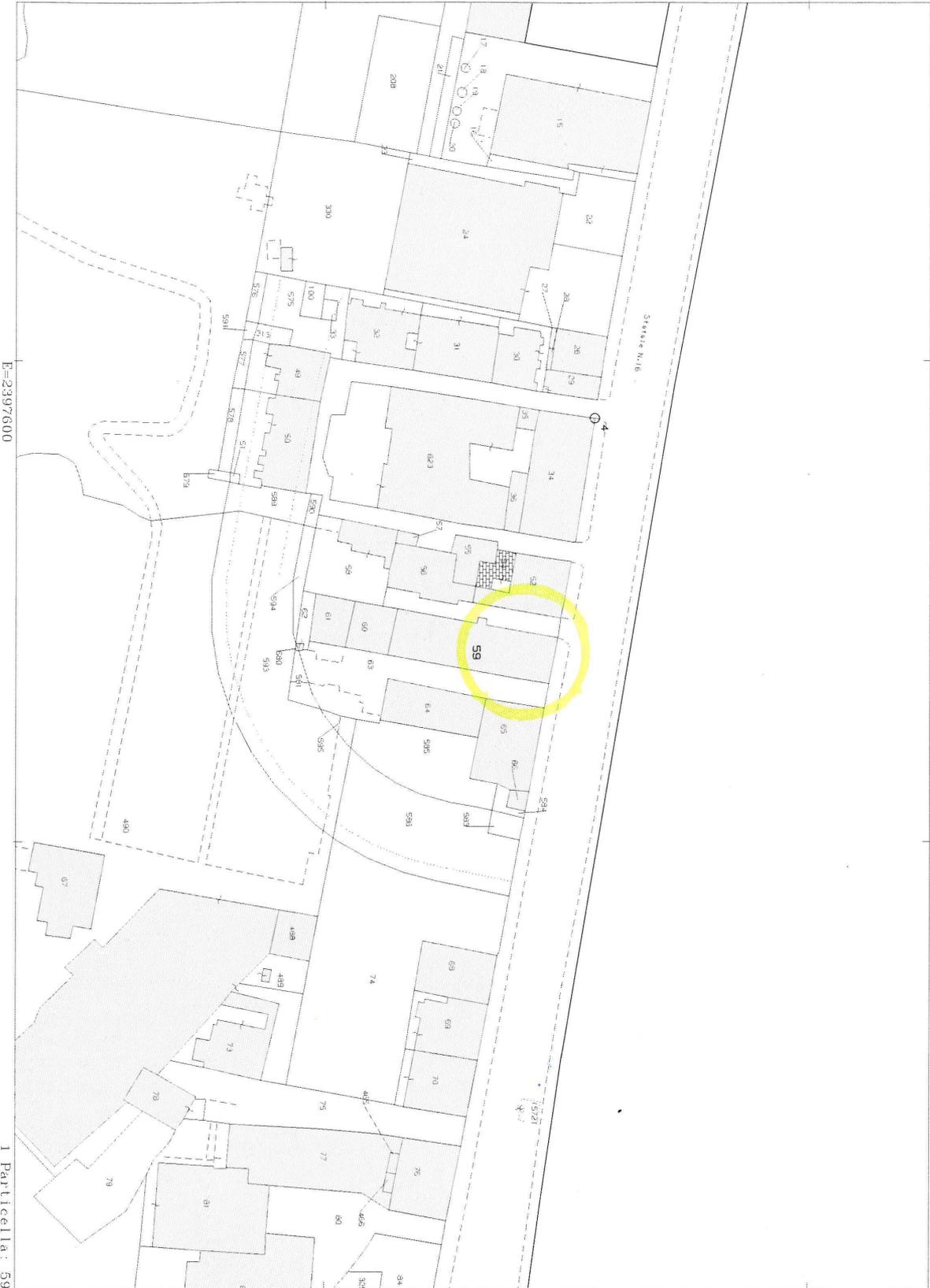


LOTTO N.8 : NEGOZIO VIA FLAMINIA 127 (ex Rosa dei Venti)	
OGGETTO	DESCRIZIONE
UBICAZIONE	L'Immobile sito nel Comune di Ancona in Via Flaminia 127, è stato utilizzato come ristorante-pizzeria, attualmente dismesso, si sviluppa su due livelli.
DESCRIZIONE	<p>L'accesso principale all'immobile è da via Flaminia</p> <p>A piano terra si trovano locali destinati a forno, cucina e sala ristorante, di superficie complessiva pari a mq 166 mq, in tali locali sono presenti un forno in ghisa e arredamento in legno, il pavimento è in gres ceramico nella sala ristorante le pareti sono rivestite in legno, nella cucina le pareti hanno rivestimento in gres ceramico.</p> <p>A piano terra con accesso diretto dalla strada è presente anche un piccolo locale magazzino di superficie lorda pari a mq 2,50</p> <p>Il collegamento tra i due piani avviene tramite una scala interna, inoltre è presente un montacarichi per il trasporto delle vivande dal piano terra al primo.</p> <p>A piano primo si trovano una sala ristorante e servizi igienici di superficie pari a mq 100 circa, oltre ad un terrazzo pari a mq 20, il pavimento è in gres ceramico, le pareti sono rivestite in legno</p> <p>L'edificio ha struttura portante mista in muratura e conglomerato di cemento armato.</p> <p>La copertura è in parte piana e in parte a tetto.</p> <p>Stato di manutenzione pessimo.</p> <p>A catasto Fabbricati l'immobile è identificato al Foglio 34 particelle 59 sub 6 categoria C/1 (negozi), sup. catastale 249 mq.</p>
P.R.G.	<p>L'immobile ricade in Zone Territoriali Omogenee: ZONA B</p> <p>L'immobile ricade inoltre in zona a tessuto omogeneo prevalentemente residenziale regolata dall'art. 32 della NTA, in particolare nella ZT19 regolata dall'art. Art. 56 della NTA.</p> <p>Gli interventi sull'edificato esistente sono regolati dall'art. 34 delle NTA , CPI8-CPI9 ristrutturazione edilizia senza vincoli, demolizione e ricostruzione.</p>
REGOLARITA' EDILIZIA	<p>L'edificio è stato costruito in data anteriore al 1/9/1967;</p> <p>L'edificio è stato ristrutturato con concessione edilizia n. 51 del 12/4/1979 e successiva variante prot.n. 11736 del 22/4/1982.</p> <p>In seguito sono stati eseguiti ulteriori interventi di manutenzione e consolidamento statico per uso pizzeria, autorizzati con concessione del 15/7/1987 (prot. Gen. n. 66347 prot. Rip. Urb. n.1204/M; e del 30/03/1988 (Prot. Gen. n. 433 prot. Rip. Urb. n. 10/M).</p> <p>Lo stato attuale non è conforme alla pianta approvata con le suddette concessioni edilizie, pertanto prima della stipula della compravendita sarà rilasciato permesso di costruire in sanatoria.</p> <p>Agibilità non presente</p>
VINCOLI	Immobile libero
VALORE	€ 185.000 euro (centottantacinquemila/00) oltre IVA se dovuta ai sensi delle normative vigenti al momento della compravendita.
REIMPIEGO ENTRATE	L.156/1983



N=4829200



E=2397600

I Particella: 59

Comune: ANCONA  
Foglio: 34

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

14-Mag-2019 14:52:0  
Prot. n. T212555/2019

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

Dichiarazione protocollo n. AN0026504 del 23/04/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ancona

Via Flaminia

civ. 127

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 59  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Cesini Simone

Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico

Prov. N.

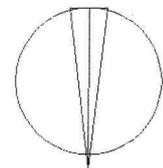
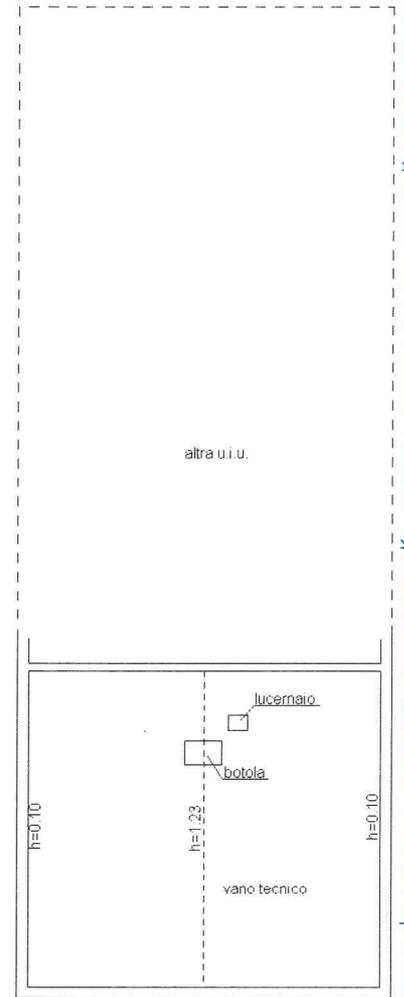
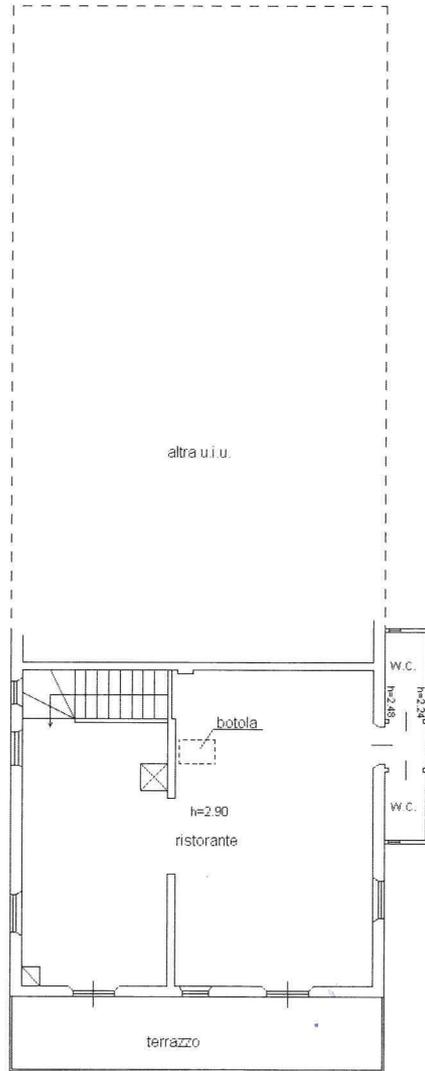
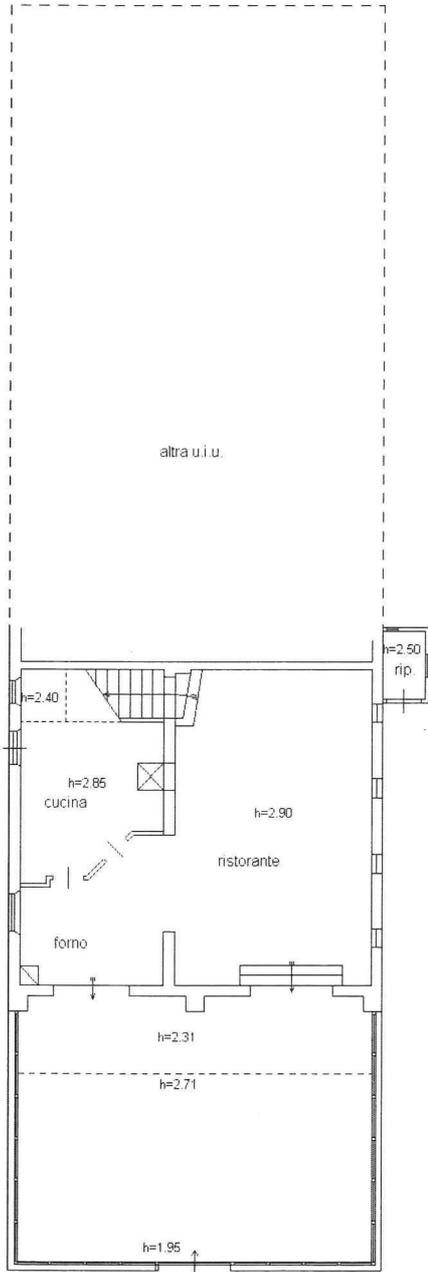
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

**PIANO PRIMO**

**PIANO SECONDO  
(sottotetto)**



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2019 - Comune di ANCONA (A271) - < Foglio: 34 - Particella: 59 - Subalterno: 6 >  
VIA ET ARANTA n. 127 - ANCONA - T. 1. 2.







