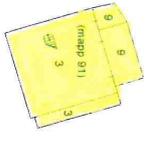


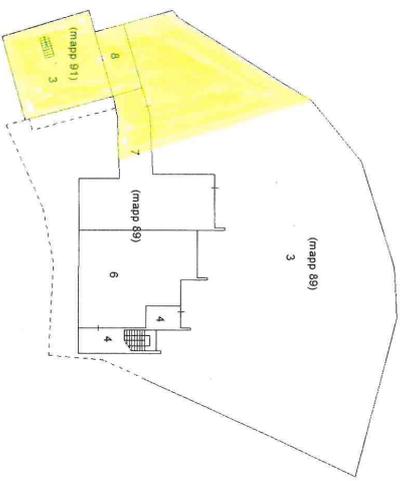
LOTTO N.9 : EX SCUOLA ELEMENTARE, MASSIGNANO	
OGGETTO	DESCRIZIONE
UBICAZIONE	L'immobile è ubicato in Frazione Massignano 2, Ancona
DESCRIZIONE	Ex scuola elementare dismessa alla fine degli anni '70, attualmente inagibile, composta da due piani fuoriterza e due piani seminterrati aventi superficie lorda come di seguito descritto: Piano S2:110 mq, oltre ad un portico di 20 mq e un'area cortilizia di superficie complessiva pari a circa 273 mq; Piano S1: 132mq; Piano Terra: 110 mq; Piano Primo: 110 mq; Piano Secondo (soffitta):110 mq
STRUTTURA	Struttura portante verticale in muratura. Copertura a tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole. Condizioni manutentive pessime.
CATASTO	Distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 157 particella 89 sub3parte, 7parte 8,9 e particella 91 sub 3, categoria B/5 (scuole); particella 91 sub 4 categoria A/4 (abitazioni di tipo popolare); particella 91 sub 5 (BCNC ai sub 3 e 4) vano scala; Le unità immobiliari non individuate al Catasto saranno frazionate a cura e spese dell'acquirente prima della stipula della compravendita.
P.R.G.	La particella 91 è compresa in Zona: ZTF "Insediamenti storici delle Frazioni e loro recenti ampliamenti" Art.67 delle Norme Tecniche di Attuazione. Interventi consentiti: Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di riordinamento della facciata art. 34 CPI4. Con atto di Consiglio n. 90 del 25/7/2011 è stata approvata una variante al P.R.G., che per la particella 89 sub 8 e 9 ha previsto la seguente destinazione urbanistica: Zona a Tessuto omogeneo delle Frazioni: Insediamenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti regolata dall'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione; L'immobile è compreso nel Piano del Parco del Conero, in particolare in Area di Promozione Economica e Sociale Le porzioni della particella 89 sub 3 e 7 saranno oggetto di variante urbanistica, per consentire concretamente la ristrutturazione edilizia della "ex scuola elementare Massignano", con cambio di destinazione a residenza, e dar modo di realizzare i parcheggi previsti dalla normativa vigente e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, La stipula della compravendita sarà fatta dopo l'approvazione della suddetta variante urbanistica. 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.
VINCOLI	L.1497/39-Promontorio M. Conero D.M.31/07/85 Frazionamento catastale, necessario per individuare l'immobile come sopra descritto, dovrà essere presentato all'Agenzia delle Entrate, prima della stipula della compravendita, a cura e spese dell'acquirente. Esito negativo di verifica di interesse culturale comunicato con nota prot n. 447/34-07-01 del 22/01/2008 dalla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche. Parte di area cortilizia di superficie pari a circa mq 7,5 (particella 89, sub 9) è di fatto accorpata nella proprietà confinante. Sull'edificio sono presenti antenne per la trasmissione di dati, tali antenne sono state installate da terzi con contratto di locazione, che sarà recesso prima della stipula della compravendita.
VALORE	Euro 159.000,00 (centocinquantanovemila/00), oltre IVA dovuta, salvo aggiornamenti normativi, esclusivamente sulla parte destinata a scuola, pari al 69% della superficie totale.
REIMPIEGO ENTRATE	Bilancio corrente



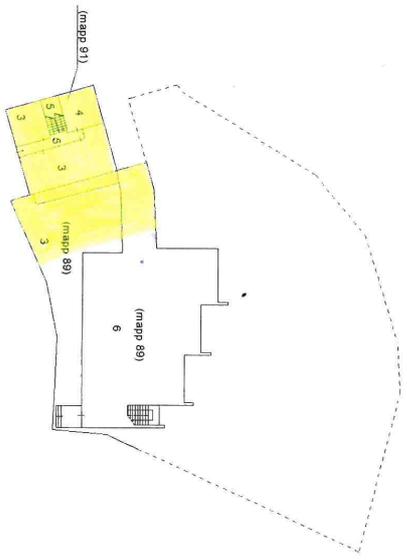
piano s2



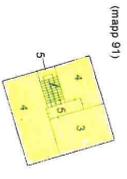
piano s1



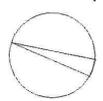
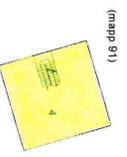
piano T



piano 1°



piano 2°



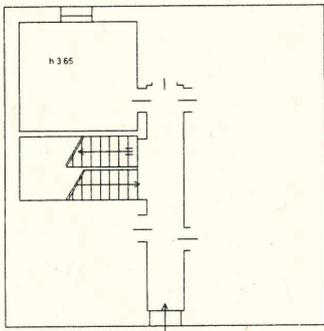
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ancona	
Frazione Massignano	civ. 2
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cesini Simone
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico
Foglio: 157	Prov. _____ N. _____
Particella: 91	
Subalterno: 4	

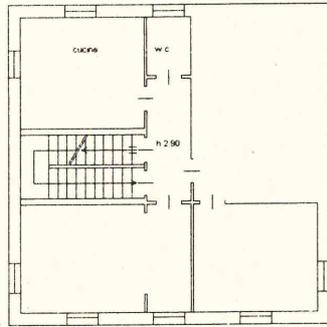
Scheda n. 1 Scala 1:200

Simone
Geom Simone Cesini

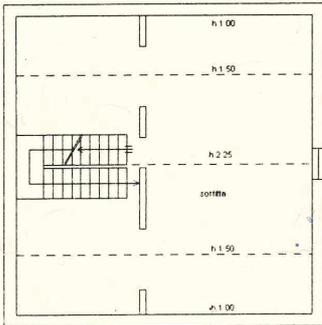

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

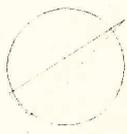


PIANO SECONDO



Bf m

54.00001

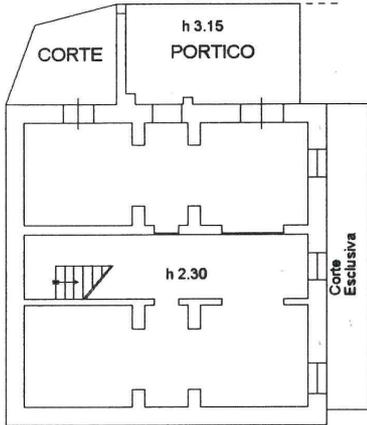


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

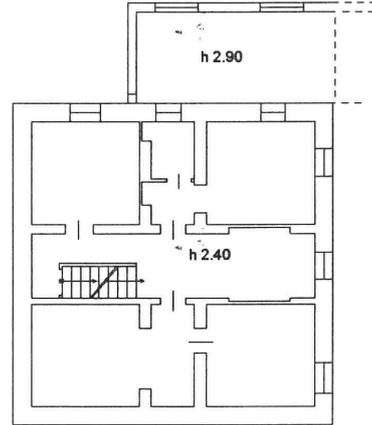
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ancona	
Frazione Massignano _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cesini Simone
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico
Foglio: 157	Prov. _____ N. _____
Particella: 91	
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200

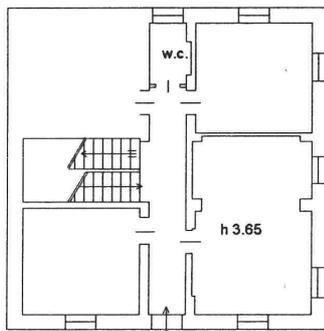
PIANO S2°



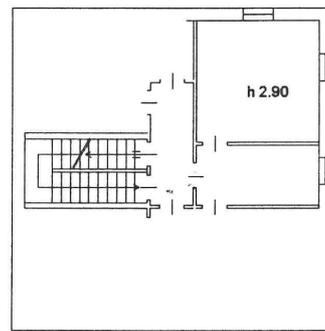
PIANO S1°



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Geom. Simone Cesini

