



Comune di Pesaro

Servizio Amministrazione e Risorse

U.O. Valorizzazione Patrimonio

SCHEMA LOTTO n° 1

immobile denominato "Terreno edificabile con sovrastante struttura al grezzo" sito in Pesaro, località Chiusa di Ginestreto;

DATI CATASTALI:

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Pesaro come segue:

Foglio 6 - Sezione "C" Ginestreto

Mappale - n. 488 ente urbano mq. 9518

al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro:

Foglio 6 – Sezione Urbana "G" Ginestreto mappale n. 488 categoria in corso di definizione, Via dell'Industria S.N.C., Piano terra.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Si tratta di terreno di circa 9.518 mq. su cui insiste un fabbricato al grezzo costituito dalla sola struttura di pilastri e travi.

Il lasso di tempo intercorso e il conseguente deterioramento dei materiali tuttavia, potrebbe implicare una valutazione di convenienza orientata all'abbattimento della struttura esistente e alla conseguente creazione di un organismo edilizio del tutto nuovo.

Le superfici realizzate consistono in un piano terra di ml. 18 X 28 pari a mq. 504, con altezze variabili da 3,00 mt a 6,30 mt. e un piano primo di ml. 9,70 X 18 pari a mq. 174,6 con altezza di mt. 3,00.

E' stata individuata la presenza delle seguenti infrastrutture/servitù:

vasche di depurazione a servizio della mensa, ma non più utilizzate e la cui rimozione sarà a carico del compratore;

cavi aerei di conduzione elettrica da rimuovere a carico del compratore di concerto con l'Ente preposto alla gestione degli stessi (ENEL o altro ente gestore);

servitù di passaggio segnalata dalle planimetrie catastali con linea tratteggiata, ma non più utilizzata vista la edificazione delle aree e il loro utilizzo non pubblico da epoca ultraventennale; pertanto si prevede la cancellazione della suddetta servitù in sede di stipula dell'atto notarile di compravendita;

pozzetto di raccolta oli a servizio dell'edificio destinato a "mensa" ricadente nel lotto adiacente, da spostarsi a carico del gestore della mensa stessa;

servitù di tubatura per gli scarichi fognari a servizio della mensa fino al depuratore;

servitù di tubatura del servizio idrico dal punto di consegna dell'utenza fino all'immobile di proprietà comunale destinato a "mensa";

servitù di tubatura del servizio gas a servizio della mensa

DATI URBANISTICI VINCOLI ED ONERI

In base al vigente P.R.G. l'area è classificata come:

Zona omogenea D produttiva;

Indice 2.6 – corrispondente ad un'edificabilità fondiaria Ef 0,6 mq/mq pari a 5.710,80 di superficie netta da sviluppare su due piani.

Sub-sistema L5 – luoghi centrali della produzione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:



Comune di Pesaro

Servizio Amministrazione e Risorse

U.O. Valorizzazione Patrimonio

“Attività terziarie” (T) limitatamente a :

Tc – esercizi di vicinato, medie strutture inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale da giochi, circoli privati e attività similari;

Tr – alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo;

“Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di Sa – servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb – servizi per l’istruzione di base; Sc – servizi cimiteriali; Sh – ospedali; Si - servizi per l’istruzione superiore; Su – Università e servizi universitari.

Impianti di distribuzione dei carburanti (Mc) e “Spazi scoperti” (P,V).

In relazione all’art. 2.2.3.4, comma 2, ad oggetto “Superfici”, delle N.T.A. del vigente PRG è possibile realizzare superfici accessorie fino ad un massimo del 15% della Sn.

Le previsioni urbanistiche sono attivabili mediante intervento diretto.

L’acquirente ha l’onere:

di costituire a favore del Comune di Pesaro una servitù di passaggio di tubatura per gli scarichi fognari a servizio della mensa fino al depuratore;

di costituire a favore del Comune di Pesaro una servitù di passaggio di tubatura della rete idrica dal punto di consegna dell’utenza fino all’immobile destinato a “mensa”;

di costituire a favore del Comune di Pesaro una servitù di tubatura della rete gas a servizio del medesimo immobile;

di rimuovere le vasche di depurazione a servizio della mensa, non più utilizzate, ed i cavi aerei di conduzione elettrica da rimuovere di concerto con l’Ente preposto alla gestione degli stessi (ENEL o altro ente gestore).

IMPORTO A BASE D'ASTA

€ 1.293.750,00



Comune di Pesaro

Servizio Amministrazione e Risorse

U.O. Valorizzazione Patrimonio

Ortofoto



Planimetria catastale/P.R.G.(non in scala)

