



**Comune di Pesaro**  
**Segreteria Generale**  
**Servizio Amministrazione e Risorse**  
**U.O. Valorizzazione Patrimonio**

## **SCHEDA LOTTO n° 2**

### **Immobile Fabbricato Rurale di Via Bonini, Santa Veneranda**

#### **DATI CATASTALI:**

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

Foglio 46 – Sezione Urbana "E" Pesaro Mappale - n. 3304 ente urbano mq. 1.562

Al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro come segue:

Foglio 46 Mappale - n. 3304 sub. 1 cat. A/3 consistenza 11 vani - superficie catastale 293 mq rendita 411,21 euro - Via Bonini, 41 p. T-1

Foglio 46 Mappale - n. 3304 sub. 2 cat. C/2 consistenza 51 mq - superficie catastale 56 mq rendita 139,60 euro - Via Bonini, snc p. T

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di un immobile a due piani fuori terra, di mq 174 circa a piano, con la tipica distribuzione dei fabbricati rurali. Presenta dei corpi accessori aggiunti al piano terra, di mq 99 circa (compreso il sub. 2) come meglio evidenziato nelle planimetrie catastali. Nel suo complesso l'immobile risulta in cattivo stato di manutenzione. Il fabbricato è localizzato in prossimità della rotatoria della Celletta di Santa Veneranda, in zona urbanizzata dotata di servizi.

Lotto di pertinenza (compreso immobile) mq 1.562 – superficie scoperta mq. 1288 mq circa

#### **DATI URBANISTICI VINCOLI ED ONERI**

L'area oggetto di cessione è identificata dal P.R.G. Vigente nella zona omogenea [B3.0] – subsistema [L4] “Luoghi centrali della residenza”

Destinazioni ammesse: residenziale, terziario e servizi secondo previsioni di P.R.G.

L'area inoltre risulta interessata dai seguenti vincoli:

- AVN07 - D.M. 1404/68 - Fascia di rispetto stradale strade provinciali

- Elettrodotti su tralicci o pali - 132 Kv
- BVI01 - Vulnerabilità idrogeologica bassa
- BVI02 - Vulnerabilità idrogeologica media (parte marginale)

Al fine dell'alienazione del bene, l'Amministrazione Comunale ha acquisito i seguenti pareri e/o chiarimenti:

- Arpam - Prot. 43798 del 24/06/2010 - da cui si evince che all'interno dell'edificio viene rispettato il valore di attenzione di riferimento per edifici esistenti (10  $\mu$ T); nella progettazione di nuovi insediamenti, invece, relativamente ad aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, sia il piano superiore che inferiore dell'edificio ricadono all'interno del volume definito dalla fascia di rispetto (valore di attenzione di riferimento 3  $\mu$ T).

- Arpam - Prot. 30638 del 22/04/2013 - in cui si precisa che per interventi di demolizione con ricostruzione dell'immobile nello stesso sedime, il limite da rispettare resterebbe l'attuale valore di attenzione di 10  $\mu$ T; nel caso invece di demolizione con ricostruzione dell'edificio in altro sedime, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità dei 3  $\mu$ T, assicurato laddove gli ambienti destinati alla permanenza di persone per un periodo non inferiore a quattro ore giornaliere si trovino ad una distanza in pianta, dalla proiezione del centro della linea AT, superiore a 20 metri.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Classe Energetica G, indice di prestazione energetica globale 786,63 kWh/mq./anno

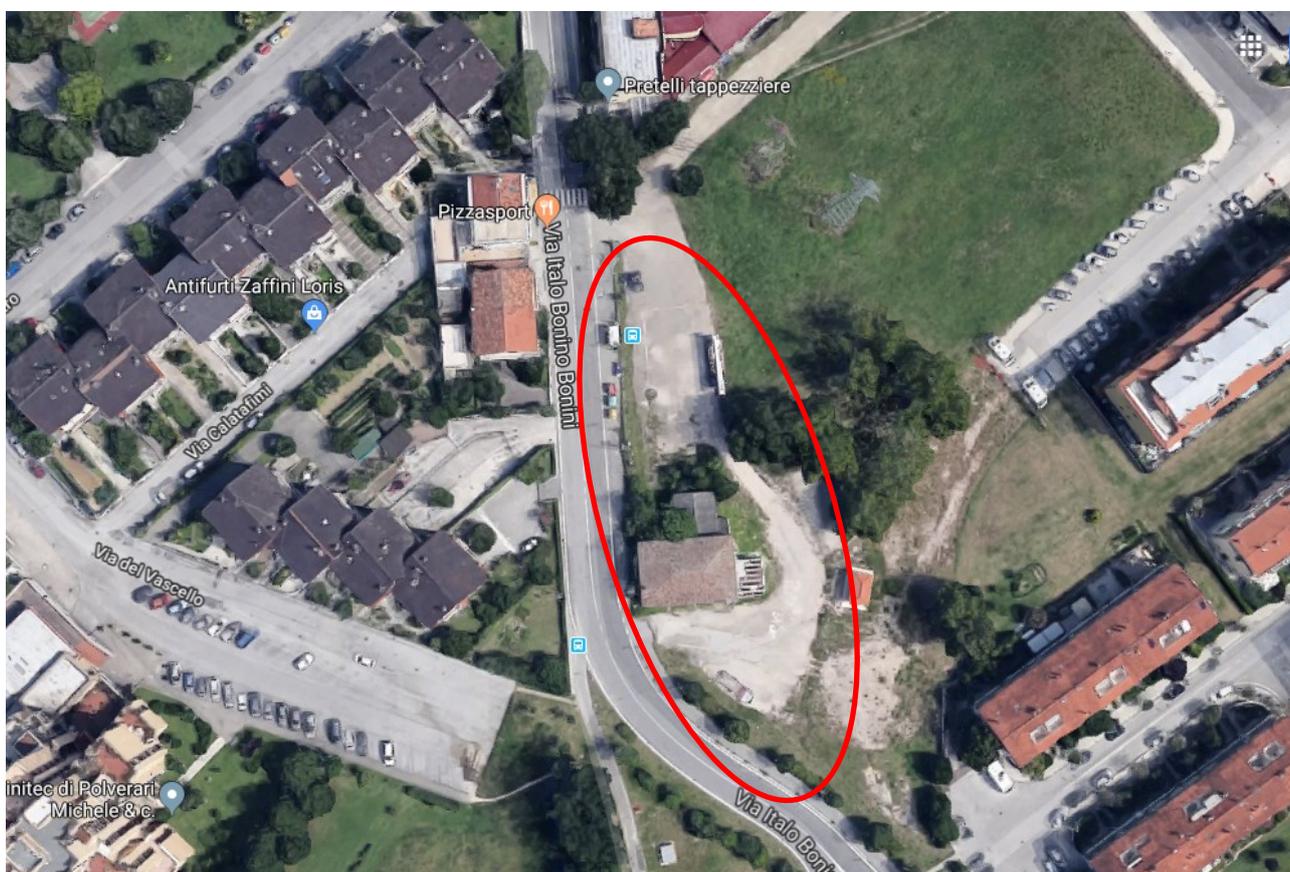
### **VINCOLI DI TUTELA STORICO - ARTISTICO - MONUMENTALE**

L'immobile, non è stato dichiarato di interesse artistico, storico, archeologico, giusta comunicazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche-, prot. n. 54207 del 02.08.2011, pertanto non sussiste alcun vincolo di tutela.

### **IMPORTO A BASE D'ASTA**

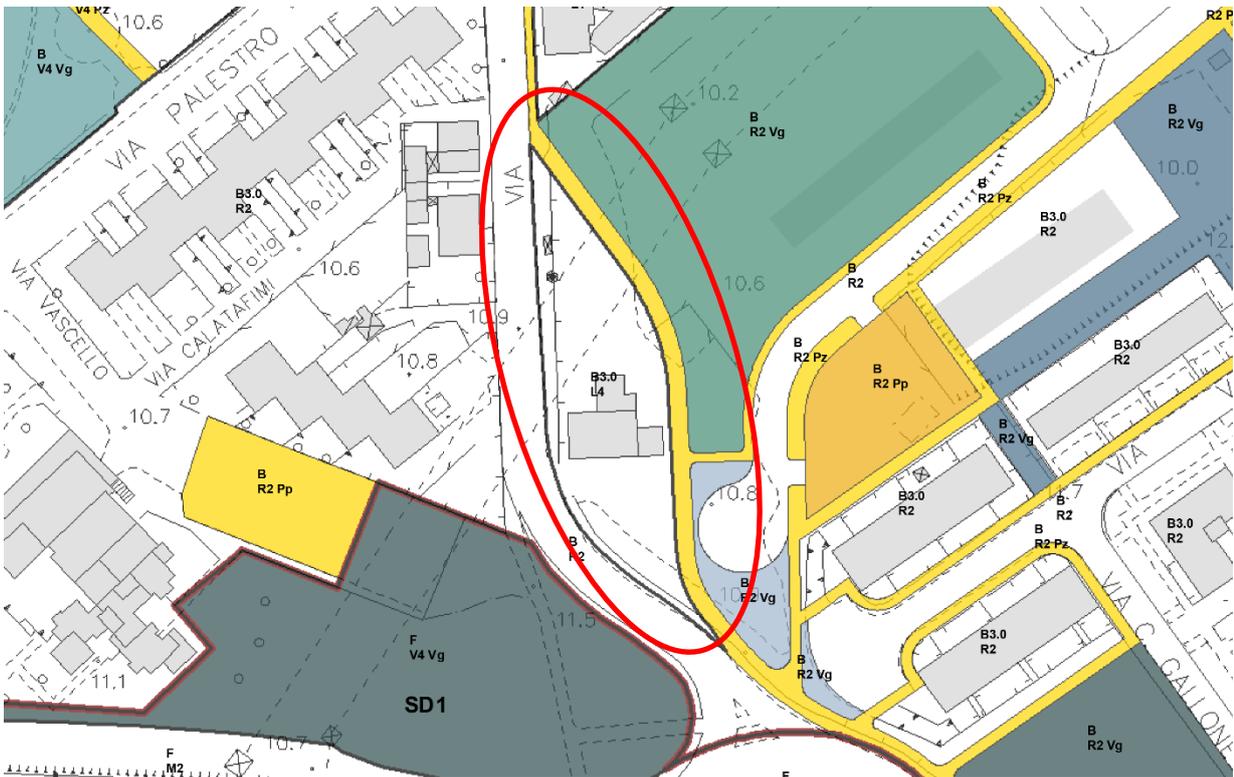
€ 285.000,00 (duecentoottantacinquemila/00)

### **Immagini del fabbricato**





**P.R.G.**





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

Dichiarazione protocollo n. PS0071132 del 11/10/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pesaro

Via Bonini

civ. 41

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 3304  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Di Massimo Lamberto

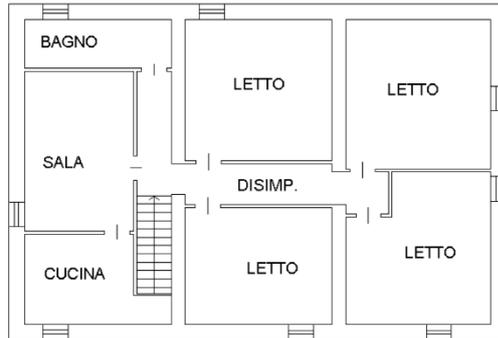
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 869

Scheda n. 1

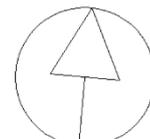
Scala 1:200



**PIANO PRIMO**  
h=2.95



**PIANO TERRA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2019 - Comune di PESARO (G479) - < Foglio: 46 - Particella: 3304 - Subalterno: 1 >  
VIA BONINI n. 41 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. PS0071132 del 11/10/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pesaro

Via Bonini

civ. 41

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 3304  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Di Massimo Lamberto

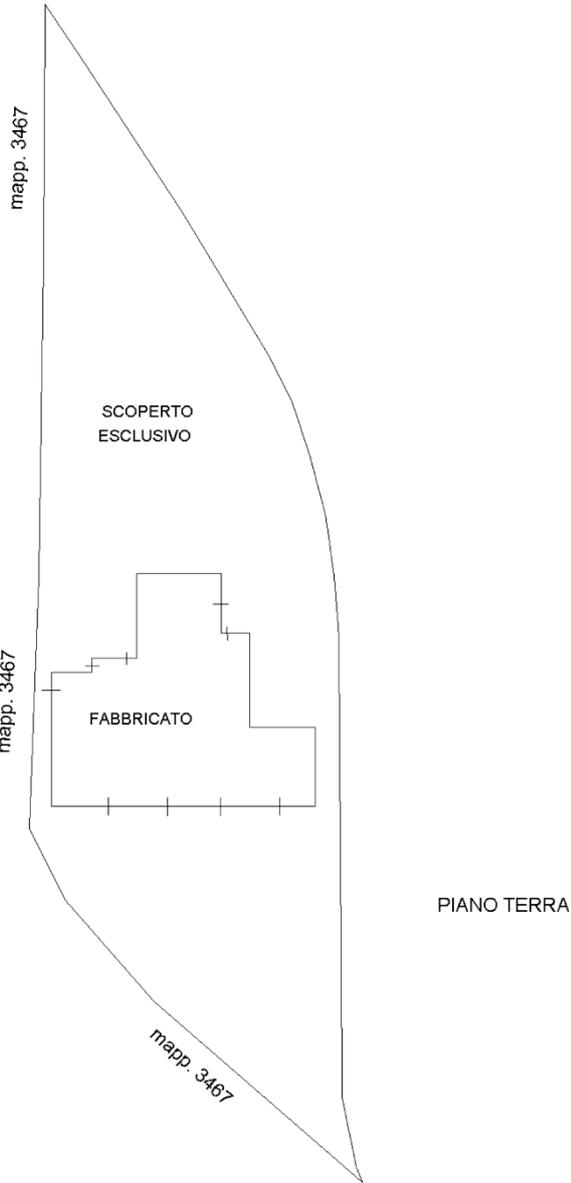
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 869

Scheda n. 2

Scala 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2019 - Comune di PESARO (G479) - < Foglio: 46 - Particella: 3304 - Subalterno: 1 >  
VIA BONINI n. 41 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. PS0071132 del 11/10/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pesaro

Via Bonini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 3304  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Di Massimo Lamberto

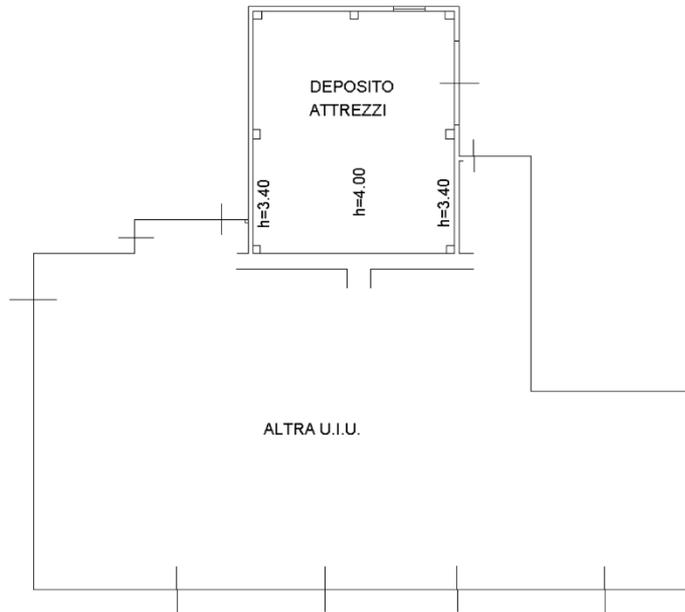
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 869

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2019 - Comune di PESARO (G479) - < Foglio: 46 - Particella: 3304 - Subalterno: 2 >  
VIA BONINI SNC piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. PS0071132 del 11/10/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pesaro

Via Bonini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 46  
Particella: 3304  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Di Massimo Lamberto

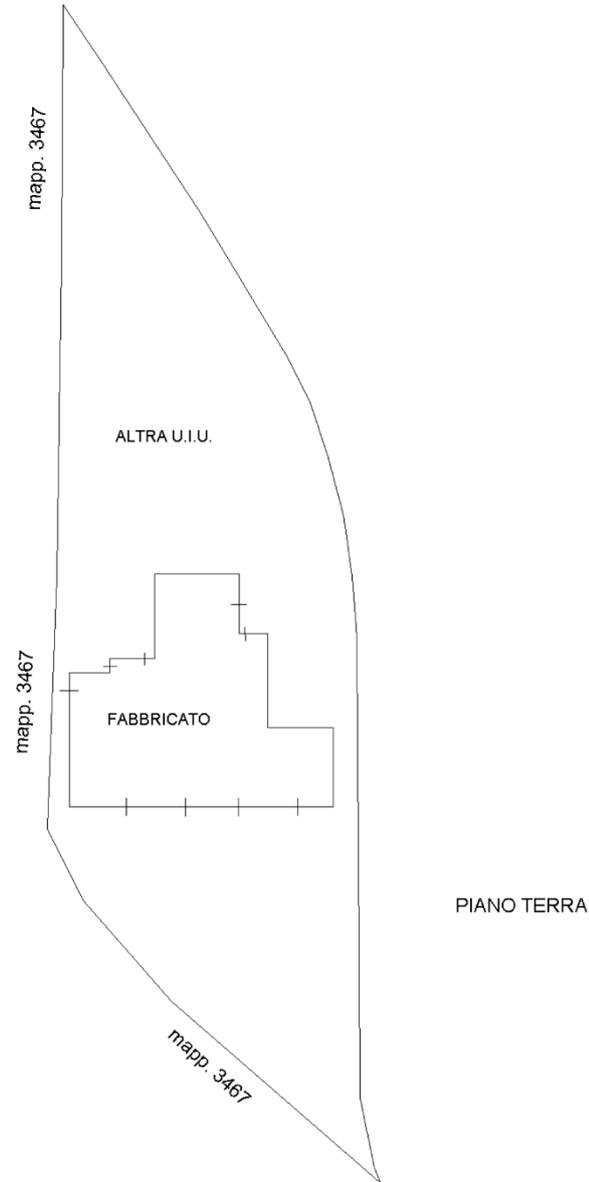
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 869

Scheda n. 2

Scala 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2019 - Comune di PESARO (G479) - < Foglio: 46 - Particella: 3304 - Subalterno: 2 >  
VIA BONINI SNC piano: T;