



TERRENO EDIFICABILE SITO
A PESARO, LOCALITÀ VILLA
FASTIGGI, Via Brigata Gap

DESCRIZIONE

Oggetto di vendita è un lotto di terreno edificabile e la zona in cui è ubicato è una delle Zone Industriali più importanti del comune di Pesaro, posta nella Loc. Villa Fastiggi a poca distanza dalla città di Pesaro. Il tessuto edilizio della micro zona presenta un edificato quasi esclusivamente costituito da capannoni, in buona parte dedicati all'attività artigianale e industriale. La vicina strada provinciale "montelabbatese" collega alla città di Pesaro nonché alle altre realtà industriali, di conseguenza risulta buono il collegamento viario e facile la fruizione dei mezzi pubblici per il collegamento al resto della città. Il casello autostradale di riferimento è quello di Pesaro, posto a circa 6 km di distanza. La zona risulta inoltre servita dai mezzi pubblici con linee urbane ed extraurbane provinciali.

Oggetto di cessione è altresì la capacità edificatoria di terreno confinante di mq 233 con i seguenti dati catastali: Comune di Pesaro, sez. Pesaro Foglio 42, Mappale 1369.

CARATTERISTICHE

Il terreno è completamente pianeggiante ed è completamente inerbito. La proprietà è ben delimitata su tutti i lati da recinzione con paletti e rete metallica o da muretto in c.a., mentre risulta priva di recinzione sulla Via Brigata GAP.

DATI CATASTALI

L'Immobile in parola è censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Pesaro con i seguenti dati:

TERRENO EDIFICABILE

Catasto Terreni

Comune di Pesaro, sez. Pesaro Foglio 42, Mappale 1368, Qualità Semin. Arbor, Cl. 2, Sup.

Ha 0.18.26, R.D. Euro 12,73, R.A. Euro 10,37.

CONSISTENZA

Superficie catastale oggetto di vendita = **1.826 mq**

DATI URBANISTICI – EDILIZI

Il terreno in oggetto è inserito in base al PRG2000 del Comune di Pesaro in zona D2.10 Sub-Sistema P1. Le zone D corrispondono alle parti di città e di territorio, esistenti o di nuova costruzione, che il piano destina prevalentemente e secondo quanto previsto dalla Disciplina dei Sistemi, alle attività produttive. In zona D2.10 sono ammessi interventi diretti di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione e demolizione con ricostruzione. Il Sub-sistema P1 è quello delle aree produttive per addizione, il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Attività industriali e artigianali" in misura superiore all'80% della Sn.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito al terreno quale prezzo base d'asta è pari a **€ 192.110,00** (euro centonovantaduemilacentodieci/00).

PLANIMETRIA CATASTALE/P.R.G. (non in scala)

PRG Pesaro



28/9/2022, 14:01:12

PRG	bv	pr	praser	apa	asa	apal	X
arce	fr	pa	ape	ase	apv	sa	SD
mb							

