



TERRENO SITO A PESARO,  
LOCALITÀ CHIUSA DI  
GINESTRETO

## UBICAZIONE

Pesaro, Loc. Chiusa di Ginestreto, tra Via Tecnologia e Via dell'Automazione.

## DESCRIZIONE

Il terreno oggetto di vendita, della superficie catastale complessiva di 10.558 mq è pianeggiante, prevalentemente privo di pavimentazione. La proprietà risulta ben delimitata su tutti i lati da recinzioni metalliche.

## IDENTIFICAZIONE

l'Immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Pesaro come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
6	196	SEMIN. ARBOR	3.585	€ 17,59	€ 12,56
6	247	SEMIN. ARBOR	10	€ 0,05	€ 0,04
6	248	SEMIN. ARBOR	3.260	€ 15,99	€ 11,79
6	263	SEMIN. ARBOR	1.222	€ 4,10	€ 3,79
6	264	SEMIN. ARBOR	860	€ 2,89	€ 2,66
6	265	SEMIN. ARBOR	6	€ 0,02	€ 0,02
6	473	SEMIN. ARBOR	460	€ 2,26	€ 1,66
6	478	SEMIN. ARBOR	78	€ 0,38	€ 0,28
6	479	SEMIN. ARBOR	263	€ 1,29	€ 0,95
6	482	SEMIN. ARBOR	211	€ 0,71	€ 0,65
6	484	SEMIN. ARBOR	148	€ 0,50	€ 0,46
6	486	SEMIN. ARBOR	455	€ 1,53	€ 1,41

## CONSISTENZA

Superficie catastale oggetto di vendita = **10.558 mq**

## DATI URBANISTICI – EDILIZI

Il terreno in oggetto è inserito in base al PRG2000 del Comune di Pesaro in zona D1.14 Sub-Sistema L5. Le zone D corrispondono alle parti di città e di territorio, esistenti o di nuova costruzione, che il piano destina prevalentemente alle attività produttive. In zona D1.14 sono ammessi interventi diretti di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione e demolizione con ricostruzione. Il Sub-sistema L5 è quello delle aree produttive per addizione, il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale, laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali. Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti, compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn.

## PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito al terreno quale prezzo base d'asta è pari a **€ 1.484.165,00** (unmilionequattrocentottantaquattromilacentosessantacinque/00).

