

*“Scheda tecnica” - AVVISO PUBBLICO DI TRATTATIVA PRIVATA DI VENDITA ALL’ASTA DI  
AREE DI TERRENO EDIFICABILI DI PROPRIETÀ DI ASPES S.p.A. site in Pesaro – Loc. Torraccia  
S.p.A.*



# AREE DI TERRENO EDIFICABILI SITE A PESARO, LOCALITÀ TORRACCIA

## CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE

Le aree di terreno sono ubicate fuori dal nucleo abitativo della città di Pesaro nel quartiere denominato "Torraccia" e precisamente nelle vicinanze di Via Degli Abeti ed a ridosso del Palas, dove gli edifici sono prevalentemente a carattere commerciale/direzionale; negli ultimi anni si è sviluppato anche un importante agglomerato residenziale ben distinto dagli altri insediamenti. La zona è facilmente raggiungibile ed è ben collegata con il resto della città. Sono disponibili tutte le infrastrutture ed i servizi di quartiere. In questi ultimi anni sono stati realizzati molti interventi edilizi che hanno previsto la realizzazione di nuove costruzioni a carattere commerciale e direzionale. Le aree sono ubicate in una zona che si trova vicino al casello autostradale, alla strada statale ed alla strada interquartieri che collegano al centro città, alle città più vicine e a tutte le località limitrofe.

Le aree di terreno sono perfettamente pianeggianti e con l'intera superficie a verde. Attualmente risultano completamente libere e sono perimetrate da una recinzione costituita da picchetti in ferro e fogli di rete metallica. Sono anche delimitate da due vie pubbliche quali Via Furiassi e Via Bedosti, da alcuni parcheggi pubblici, da un'area edificata ad uso terziario e dalla fascia di rispetto dell'Autostrada. Si può dire che le aree in oggetto sono Urbanizzate e perfettamente servite.

## DATI CATASTALI

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

### Catasto Terreni Comune di Pesaro, Foglio 24

<b>Mappale 2012</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.91.88	R. D. Euro 64,06	R. A. Euro 52,20
<b>Mappale 2019</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.01.53	R. D. Euro 1,07	R. A. Euro 0,87
<b>Mappale 2024</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.65.20	R. D. Euro 45,46	R. A. Euro 37,04
<b>Mappale 2025</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.52.00	R. D. Euro 36,26	R. A. Euro 29,54
<b>Mappale 2029</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.69.68	R. D. Euro 48,58	R. A. Euro 39,59
<b>Mappale 2030</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.56.22	R. D. Euro 39,20	R. A. Euro 31,94
<b>Mappale 2470</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.06.89	R. D. Euro 2,85	R. A. Euro 3,38
<b>Mappale 2499</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.37.64	R. D. Euro 26,24	R. A. Euro 21,38
<b>Mappale 2020</b>	Class.: Qualità Seminativo	Cl. 1	Sup. ha 0.00.10	R. D. Euro 0,07	R. A. Euro 0,06

## **CONSISTENZA**

Superficie catastale oggetto di vendita = **ha. 3.81.14**

## **DATI URBANISTICI – EDILIZI**

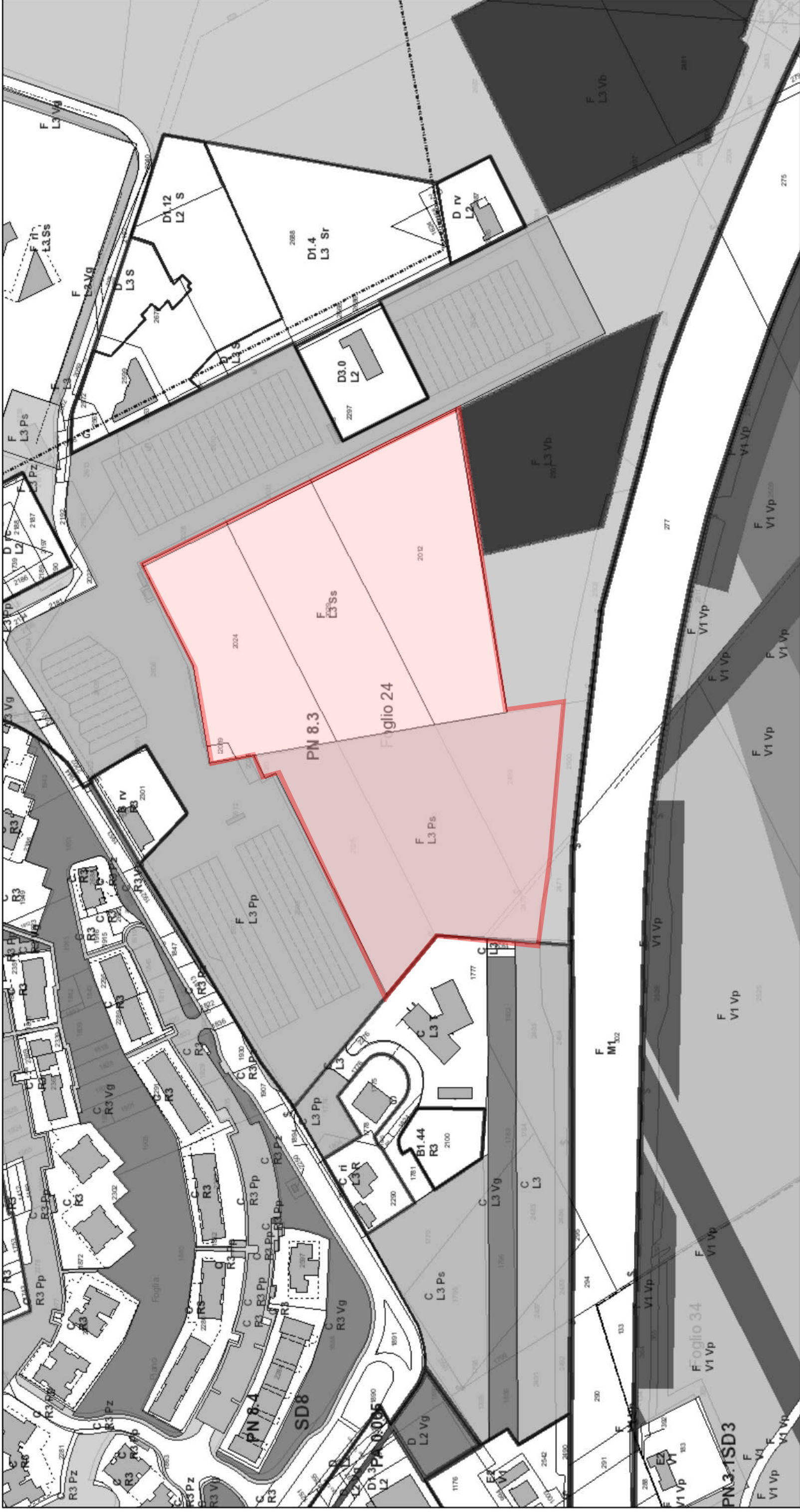
Dall'elaborato grafico del P.R.G. vigente del comune di Pesaro, l'immobile viene inserito nel Progetto Norma 8.3 denominato "Torraccia".

## **PREZZO BASE D'ASTA**

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a **€ 2.720.000,00 (euro duemilionesettecentoventimila/00)**.

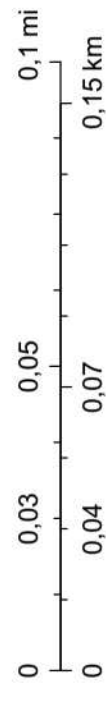
## **PLANIMETRIA CATASTALE/P.R.G.**

# PRG Pesaro



26/1/2024, 17:48:09

1:2.000



PRG	arce	pa	asa	SD	prg_ti	---	_ALLINEAMENTO	---	_FRONTE-CONTINUO-ALTO
	mb	praser	apv	pilotis_2k_Polygon	□	---	_BAFFI	---	_FRONTE-CONTINUO-BASSO
	bv	ape	apal	ITU	□	---	_CARREGGIATA-STRADALE	---	_FRONTE-DISCONT-ALTO
	fr	apa	sa	prg_umi_arc	---	---	_FILARE	---	_FRONTE-DISCONT-BASSO
	pr	ase	X	prg_LINE	---	---	_FRONTE-COMMERCIALE	---	_PERC_CICLO_PEDO
				_ACCESSI-CARRABILI	---	---	_ACCESSI-PEDONALI		
				prg_zo	---	---			