	Comune di Pesaro ***Servizio Opere Pubbliche e Patrimonio*** ***U.O. Patrimonio***

SCHEDA LOTTO

Ex Scuola elementare strada Borgo Ginestreto

IMPORTO A BASE D'ASTA
€ 102.000,00 (centoduemila/00)
Data stima: 17/09/2021 rev. Novembre 2025

LOCALIZZAZIONE
https://goo.gl/maps/eFkUYzoYgopBy3NHA

CONSISTENZA
La Superficie lotto mq. 683 (SR dichiarata ma non verificata 637 mq.)

DESTINAZIONE
Residenziale (almeno per il 70% della Sn)/Terziario/Servizi e attrezzature

STATO DI OCCUPAZIONE
Libero

DATI CATASTALI:
L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro come segue:
Sezione Ginestreto – Foglio 19 – Mappale n. 181 sub. 2 – zona censuaria 2
Categoria B/5 – classe 2 – mc. 1.785 superficie catastale mq. 391 Rendita Catastale € 921,88

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima è un fabbricato adibito a Scuola Elementare da anni dismesso, ubicato in Strada Borgo Ginestreto

L'edificio edificato negli anni '50 su lotto di terreno della superficie di 683 mq, presenta una struttura portante in mattoni pieni e solai in latero cemento con altezze interne di piano di 4,45 al piano terra e 3.98 al piano primo.

Il piano terra si trova rialzato rispetto il terreno di circa 1,00 m e sul retro è presente una centrale termica seminterrata entro l'area di sedime del fabbricato.

Sul lato sinistro del fabbricato sono presenti importanti lesioni sulla muratura da terra alla copertura che evidenziano cedimenti in fondazione.

DATI URBANISTICI E STATO GIURIDICO

La ricerca di licenze edilizi o permessi eseguita presso l'archivio pratiche edilizie Comunali, edilizia privata e lavori pubblici, non ha prodotto risultati.

In ogni caso, l'edificio è stato edificato negli anni '50, data antecedente il 02/09/67, su area posta al di fuori del centro abitato.

L'immobile ricade nella zona B3.0 R3 del PRG ove sono possibili interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione

L'area è esente da vincoli fatta eccezione per la fascia di rispetto della strada provinciale antistante. Tale condizione richiederà il parere della Provincia di Pesaro e Urbino per le trasformazioni edilizie da realizzare.

Dal punto di vista catastale l'immobile è conforme

Interesse culturale art. 12 Dlgs 42/2004

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggio delle Marche, con nota prot. 4982 del 22/07/2011 registrata all'Ufficio Protocollo del Comune di Pesaro in data 02/02011 prot. 54207, ha accertato che l'immobile *non riveste interesse culturale* ai sensi del suddetto decreto

L'alienazione viene effettuata ai sensi del D.L. 351/2001 "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e disviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare" art. 3. "Modalità per la cessione degli immobili" comma 18 "Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti"

L'Amministrazione Comunale non presta alcuna garanzia relativa all'eventuale presenza, sia nell'immobile in oggetto sia nel relativo suolo o sottosuolo, di sostanze, materiali, rifiuti o composti pericolosi, rifiuti solidi, rifiuti speciali, sostanze tossiche, inquinanti e contaminati, eventuali sottoservizi di cui non si sono reperite informazioni pertinenti, la cui eventuale rimozione/spostamento sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

Restano a carico dell'acquirente le procedure e i costi legati alla eventuale sanatoria e/o ripristino delle parti non conformi, nonché gli eventuali oneri per lo spostamento di eventuali cisterne, nonché di quanto sopra specificato, senza che nulla sia preteso a carico del Comune.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si specifica che l'APE in possesso dell'Amministrazione Comunale inquadra l'immobile in classe energetica G (Prestazione Energetica Globale 95,95 kWh/m^{2}anno), ma che lo stesso è scaduto in data 05/08/2024 ed è in fase di rinnovo.