



Comune di Pesaro
Servizio Economia e Sviluppo Urbano
U.O. Patrimonio

SCHEDA LOTTO

Impianto Sportivo Villa Marina



IMPORTO A BASE D'ASTA

€ 850.265,00 (ottocentocinquantamiladuecentosessantacinque,00).

IMPORTO PERIZIA DI STIMA

€ 850.265,00 (ottocentocinquantamiladuecentosessantacinque,00).

Data stima: 12/07/2021

LOCALIZZAZIONE

<https://maps.app.goo.gl/4eKUtmzXDcv5HyU57>

CONSISTENZA

La Superficie del lotto è di 4.960 mq.

DESTINAZIONE

Servizi sportivi

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero

DATI CATASTALI:

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

Sezione Pesaro – Foglio 20 – Mappale n. 84 sub. 3 – zona censuaria 1 Categoria D/6 Rendita Catastale € 11.316,00 - ubicazione Viale Trieste, 377

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Tale compendio immobiliare, interamente adibito ad attività sportive, è ubicato in zona mare e si sviluppa sull'area ricompresa tra le vie Paterni, Trieste e Gorizia.

Il complesso è composto da un fabbricato principale di forma rettangolare oltre ad un corpo di fabbrica esterno adibito a centrale termica ed un ampio spazio scoperto.

La costruzione si sviluppa su due livelli fuori terra; le facciate sono interamente intonacate. La distribuzione orizzontale avviene, per tutti i piani, percorrendo corridoi e ampie sale (palestre). La distribuzione verticale viene assicurata da una scala interna a tre rampe dotata di ascensore.

I locali sono destinati per lo più all'esercizio delle attività fisico- sportive e spogliatoi.

Si elencano di seguito le principali caratteristiche costruttive e le rifiniture dell'immobile:

- struttura mista in muratura di mattoni pieni e c.a.;
- solai in latero cemento in c.a.;
- facciate interamente rifinite ad intonaco plastico;
- pareti interne intonacate e tinteggiate;
- scalinate con gradini in graniglia e ringhiere metalliche dotate di passamano in legno;
- controsoffittatura nei principali locali;
- pluviali in rame;
- tetto a copertura piana non praticabile completamente impermeabilizzato;
- pavimentazione in piastrelle di gres e in parquet nei locali palestra;
- infissi interni in legno tamburato smaltato;
- infissi esterni in alluminio preverniciato dotati di doppio vetro;

Stato di conservazione: la struttura principale dell'edificio è in buone condizioni, mentre i controsoffitti e gli impianti risultano in pessimo stato

Il manufatto destinato a centrale termica è in muratura.

L'area esterna è costituita da un viale alberato interamente pavimentato e da zone di passaggio intorno agli impianti sportivi. Il perimetro del cespite è recintato e piantumato con alberi ornamentali.

DATI URBANISTICI E STATO GIURIDICO

A seguito di variante Urbanistica di Valorizzazione dell'immobile, approvata con Deliberazione di GC. n. 134 dell'08/06/2021, il cespite in analisi ricade all'interno del Piano Attuativo 0.361/3 **UMI 0.361/3** con Destinazione d'uso: **Servizi sportivi (Ss)**: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti (con attività complementari quali: uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e attività artigianali di servizio alla persona).

L'immobile è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stato oggetto di ristrutturazione con ampliamento della palestra del centro sportivo di Villa Marina per la realizzazione di un centro polivalente in base alla concessione edilizia n. 70 del 4 marzo 1999; sono state eseguite opere di miglioria in base a D.I.A. n. 215 del 26 giugno 2001 e a D.I.A. n.338 del 13 maggio 2003; sono state eseguite opere di "messa in sicurezza" in base a D.I.A. n.339 del 21 marzo 2007; sono state eseguite opere di straordinaria manutenzione e sono stati rilasciati permesso di costruire n. 296 del 19 giugno 2013 e permesso di costruire n. 570 dell'8 novembre 2013 e variante con S.C.I.A. n.461 del 9 dicembre 2013

Conformità Urbanistica: CONFORME.

Situazione Catastale: CONFORME

VERIFICA INTERESSE CULTURALE

Con nota prot. 4055 del 20/06/2018 del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo, è pervenuta la dichiarazione che l'immobile non riveste interesse culturale