

SCHEDA TECNICA



UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'immobile è sito nel centro abitato in Piazza Garibaldi n. 54 nel Municipio di Orciano di Pesaro, Comune di Comune di Terre Roveresche (PU).

Di seguito, alcune viste aeree con l'individuazione dell'immobile in oggetto.



Individuazione planimetrica – Piazza Garibaldi – Orciano di Pesaro (PU)

LOTTO 1

L'edificio si inserisce all'interno di un aggregato di più ampie dimensioni composto da diverse unità immobiliari (tra private abitazioni ed esercenti). L'unità strutturale in oggetto, si sviluppa su tre piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo, ha una struttura portante in muratura e una copertura a capanna a due falde inclinate.

PREZZO A BASE D'ASTA

Vedi bando

IDENTIFICATIVI CATASTALI

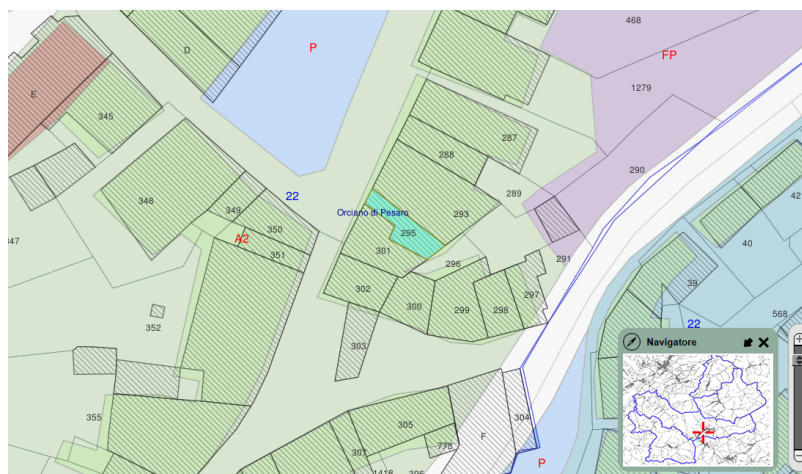
L'immobile è identificato catastalmente al Foglio 22 della Sezione "B – Orciano di Pesaro" al mappale 295 (cat. A/2), 9 vani come di seguito indicato.



Stralcio mappa catastale – Fg. 22 – Sez. "B", mappale 295

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'edificio ricade all'interno della Zona "A2 – Il Borgo storico di Orciano" del P.R.G. vigente dell'ex Comune di Orciano di Pesaro.



Stralcio PRG estratto dalla piattaforma – Zona A2

Di seguito, si riporta uno stralcio delle NTA del P.R.G. ed in particolare l'art. 18: "*Zone A del tessuto urbano e dei nuclei storici*", punto 18.2 "*Zona A2 – Il borgo storico di Orciano*"

Art. 18 - Zone " A" del tessuto urbano e dei nuclei storici

Anche ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla ex Legge 28/01/1977, n. 10, queste zone sono riferibili alle zone omogenee "A" di cui al D.M. 02/04/1968. In tali zone, il Piano si attua sulla base di Piani particolareggiati esecutivi approvati ai sensi della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i., ovvero attraverso i Piani di recupero di cui alla Legge 5/8/1978, n. 457 e gli altri strumenti di intervento, di cui alla legge n° 179/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono, in ogni caso, sempre consentiti interventi di cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari presenti nel tessuto delle zone A, in residenziale ed in commerciale (attività di vicinato e artigianato non moleste).

Ai fini della tutela delle tipologie edilizie presenti nei nuclei storici e tessuti urbani ad essi limitrofi, il "piano particolareggiato generale relativo agli interventi edificatori in deroga nelle zone di completamento con destinazione residenziale", di cui alla L.R. n. 31 del 4/9/79 approvato con delibera di C.C. n. 148 del 5/12/90, non è applicabile nelle zone A1, A2, A3 e A4.

...Omissis.

18.2 Zona "A 2 Il Borgo storico di Orciano"

In tale zona gli interventi si attuano tramite permesso di costruire e/o S.C.I.A. e C.A.E.L. ai sensi dell'art. 3 – comma 1 - del D.P.R. n. 380/2001, lettere a), b), c), d), fatto salvo quanto previsto dal vigente P.P.C.S. per la parte ricompresa in tale ambito.

Si aggiungono le seguenti prescrizioni al fine di meglio tutelare il valore residuo del contesto architettonico urbano:

- divieto di nuovi balconi su via Matteotti;
- copertura a falde concorrenti con manto in coppi di recupero o anticati;
- murature intonacate e tinteggiate con intonachino a base di calce nelle tonalità calde delle terre o restauro dei paramenti in mattoni a faccia vista;
- portoni, infissi e persiane in legno nei colori opachi verde scuro, marrone (e loro tonalità) o legno naturale opaco; potranno essere utilizzati profili metallici in ferro, solo con profilature a sagoma semplice, verniciati "*tipo anticato*" nei colori di cui sopra con l'aggiunta di grigio "*ferrantico a grana grossa*"; l'utilizzo di profilati metallici diversi potrà essere consentito previa valutazione da parte della C.I.E.;
- gronde e discendenti in rame.