

SCHEDA TECNICA



UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'immobile è sito nel centro abitato in Località Rupoli nel Municipio di Orciano di Pesaro del Comune di Comune di Terre Roveresche (PU).

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



Individuazione planimetrica – Rupoli – Orciano di Pesaro (PU)

LOTTO 2



Individuazione edificio

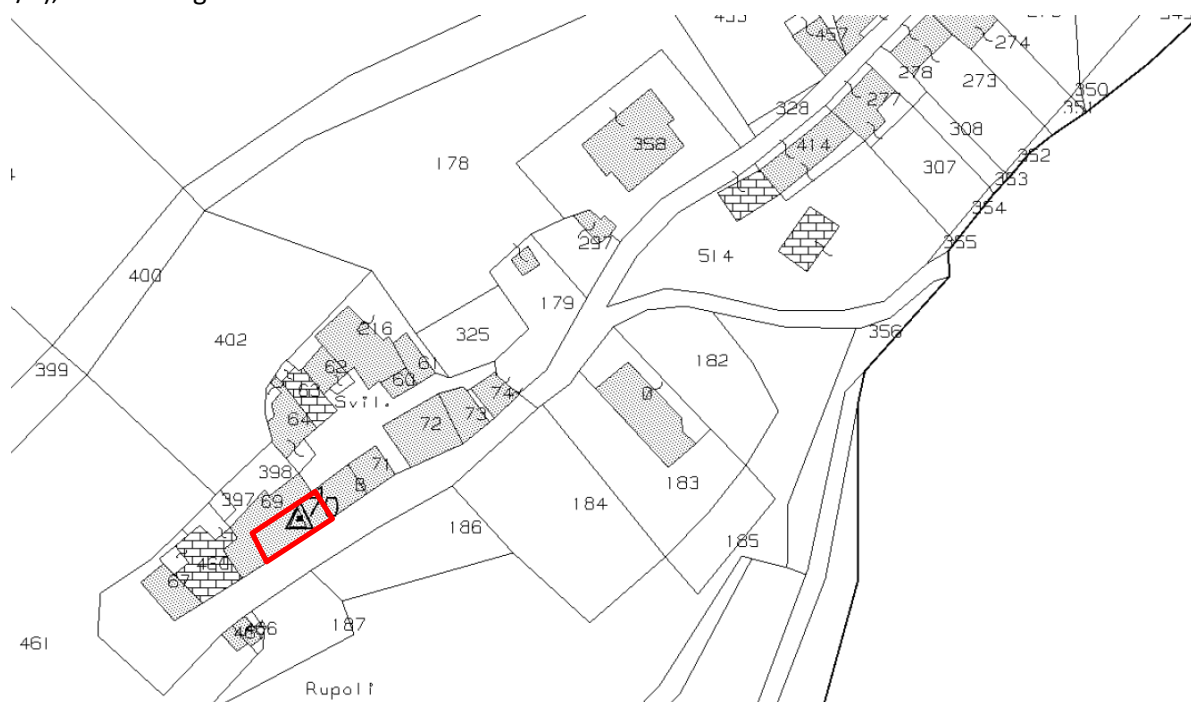
L'edificio si inserisce all'interno di un aggregato di più ampie dimensioni composto da diverse unità strutturali. L'unità strutturale in oggetto, si sviluppa su tre piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo, ha una struttura portante presumibilmente in muratura e una copertura a capanna a due falde inclinate in parte crollata.

PREZZO A BASE D'ASTA

Vedi bando

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è identificato catastalmente al Foglio 7 della Sezione "B – Orciano di Pesaro" al mappale 70 (cat. A/4), come di seguito indicato.



Stralcio mappa catastale – Fg.7 – Sez. "B", mappale 70

Dati della richiesta		Comune di TERRE ROVERESCHE (Codice: M379B)										
Catasto Fabbricati		Sezione di ORCIANO (Provincia di PESARO E URBINO)										
		Foglio: 7 Particella: 70										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		7	70				A/4	4	7,5 vani	Totale: 119 m ² Totale escluse aree scoperte*: 119 m ²	Euro 263,39	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2017 in atti dal 06/04/2017 LEGGE REG. 28 DEL 07/12/2016 proveniente dal comune di Orciano Di Pesaro G089; trasferito al comune di Terre Roveresche sezione Orciano M379B. (n. 14/2017)
Indirizzo												
VIA RUPOLI n. 12 piano: T-1-2;												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI TERRE ROVERESCHE con sede in TERRE ROVERESCHE						02624260416*		(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA												
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/12/2018 Trascrizione in atti dal 19/02/2019 Repertorio n.: 125 Rogante: COMUNE DI TERRE ROVERESCH Sede: TERRE ROVERESCHE Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' (n. 1134.1/2019)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M379 - Sezione B - Foglio 7 - Particella 70

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'edificio ricade all'interno della Zona **"A4 - Centro storico e borgo di Rupoli"** del P.R.G. vigente dell'ex Comune di Orciano di Pesaro.

Di seguito, si riporta uno stralcio del P.R.G. estratto dalla piattaforma "CITY MIND", con l'individuazione in rosso dell'edificio in questione e un estratto delle NTA vigenti, ed in particolare l'art. 18: **"Zona A del tessuto urbano e dei nuclei storici"**, punto 18.5 **"Zona A4 - Centro storico e borgo di Rupoli"**



Stralcio PRG estratto dalla piattaforma – Zona A4

LEGENDA:

Livello: Azzonamento Orciano

@	Zona	Documento	Legenda
	A4		

ESTRATTO NTA:

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.

18.5 Zona "A4" Centro Storico e borgo di Rupoli

Ogni nuova costruzione è esclusa fino all'approvazione di Piano Particolareggiato del Centro Storico e del borgo di Rupoli.

In ogni caso, per tutte le costruzioni esistenti all'interno del perimetro di azzonamento, sono ammessi gli interventi, di cui all'art. 3 – comma 1 - del D.P.R. n. 380/01, lettere a, b, c, d.

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

- divieto di nuovi balconi su via Rupoli asse principale;
- copertura a falde concorrenti con manto in coppi di recupero;
- 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.

VINCOLI E TUTELE:

Fg	Part	Sez.	Descrizione	Zona	Tipo Zona	Dettaglio Zona
7	70	B	Orciano Unità di Paesaggio Complesse			Unità di paesaggio complesse 1
7	70	B	Vinc. Sovr. Bacini Idrografici	R11005	Rio Vergineto	metauro
7	70	B	Vinc. Sovr. Paesaggistica	AV513	D.M. 31.07.1985	Zona della bassa valle del Metauro