



Comune di Gubbio

Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne

Scheda Sintetica

Immobile n. 22

Prezzo base: € 241.650,00

Fabbricato e annessa corte pertinenziale

Via Armani n.16

Novembre 2022

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio con i seguenti identificativi:

Foglio 198, part.IIIa 677

Categoria A/4, classe 3, piano T-1 per una superficie ragguagliata di 114,44 mq circa.

Corte scoperta esclusiva graffata alla part.IIIa 677 di superficie lorda (coperto e scoperto) pari a 240,00 mq circa

INDIRIZZO

Il fabbricato, con annessa corte pertinenziale esterna di proprietà esclusiva, è ubicato nel centro storico del Comune di Gubbio, nel Quartiere di San Pietro, in via Armani n.16.

DESCRIZIONE

Trattasi di un fabbricato del tipo isolato, edificato in epoca medievale, composto da tre distinti corpi edilizi di pregio storico, posti tra loro in collegamento. Il fabbricato si raggiunge accedendo alla corte di proprietà dall'ingresso principale posto lungo via Armani, attraverso un cancello in ferro.

L'edificio è dotato di due ingressi, entrambi posti all'interno della corte, sui lati sud ed est. La corte, completamente recintata e scoperta, risulta in parte pavimentata (nel tratto dal cancello di ingresso al fabbricato e lungo i marciapiedi) e in parte adibita a prato.

La collocazione dell'edificio nell'ambito urbano risulta: *ottima* per quanto riguarda la presenza di reti tecnologiche, la vicinanza al parcheggio multipiano di San Pietro; *discreta* per la presenza dei principali servizi (banche, posta, negozi, uffici, ecc.) posti ad una distanza minima di 100 m di distanza; l'esposizione ed il soleggiamento risultano *ottimi*.

Nel complesso l'edificio si sviluppa su tre piani individuati come di seguito:

- piano terra costituito da: *locale finestrato, antibagno e w.c.; cucina, sottoscala e w.c.;*
- piano ammezzato costituito da: *due locali finestrati;*
- piano primo costituito da *un ambiente finestrato.*

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla perizia di stima depositata agli atti d'ufficio e visionabile con le modalità indicate nel bando di gara per la vendita di immobili di proprietà del Comune di Gubbio.

DESTINAZIONE D'USO

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale individua l'area come "Città storica".

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa individua l'area come "Macroarea Centro storico".

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa nell'elaborato CARTA DEL CENTRO STORICO classifica l'immobile come "Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico – elementi strutturanti del tessuto urbano" confinanti con due particelle 344 e 345 indicate come "giardini e parchi".

ALLEGATI

- Estratto di mappa catastale
- Planimetria del fabbricato
- Documentazione fotografica











