



Comm. 589_6

STUDIO ASSOCIATO

Geom. **CORADUCCI LUIGI**
Geom. **GALLI EMANUELE**
Ing. **CORADUCCI FRANCO**

Egr. Sig.



INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA

Il sottoscritto Geom. Emanuele Galli, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Pesaro-Urbino col n. 1155, è stato incaricato dal Sig. [REDAZIONE] di redigere una **INTEGRAZIONE** alla Perizia Tecnico-Estimativa già redatta in data 26.02.2025 dell'immobile sito in Pesaro, Loc.tà Fonte Bocale.

L'integrazione riguarda un maggior approfondimento sulle date di edificazione e conseguentemente legittimità dei vari corpi di fabbrica.

Dopo aver compiuto tutte le attività utili e necessarie per l'espletamento della richiesta, verificato con tutti gli uffici pubblici a disposizione, espone qui di seguito il risultato delle proprie indagini e valutazioni.

Come già enunciato si tratta di un edificio che si compone di più corpi di fabbrica, edificati in tempi diversi. Da una più approfondita ricerca si attribuiscono le seguenti datazioni con riferimento al grafico allegato "1":

- "A" – fabbricato a 2 piani con copertura a 2 falde;
- "B" -- fabbricato a 1 piani con copertura a terrazzo;
- "C" – fabbricato ad 2 piani con copertura a 2 falde;
- "D" -- fabbricato a 2 piani con copertura a 2 falde;
- "E" -- fabbricato ad 1 piano con copertura a 1 falda.

- Nella cartografia **IGM del 1894** (allegato "X"), il fabbricato è già esistente quasi interamente presente come lo è oggi, **ma di difficile interpretazione**;

- Nel rilievo **Aerofotogrammetrico del 1968** (allegato "Y"), il fabbricato è quasi interamente presente, come lo è oggi, presumibilmente presente anche da molti anni precedenti, ad esclusione del ripostiglio evidenziato in giallo nel grafico allegato "1";

- Più recentemente nel rilievo degli edifici extraurbani realizzati dal Comune di Pesaro e trasferiti nel **PRG del 1998** (allegato "Z"), il fabbricato è quasi interamente presente, come lo è oggi, ad esclusione del ripostiglio evidenziato in giallo nel grafico allegato "1";
- Pertanto, allo stato delle documentazioni presenti, considerato come data base a dimostrare la legittimità in zona agricola **l'anno 1967**, si presume che solo il ripostiglio evidenziato in giallo nel grafico allegato "1" possa considerarsi forse non recuperabile ai fini urbanistici.

Ciò non comporta tutto sommato, vista l'esigua entità e lo stato del manufatto a rischio, una diversa valutazione da quanto precedentemente scritto, e sono altrettanto confermate tutte le altre indicazioni e documentazioni allegate alla perizia principale le quali rimangono invariate.

Pesaro, 06 Febbraio 2026

Il tecnico
Geom. Emanuele Galli



Allegati:

- 1) Individuazione numerata dei corpi di fabbrica;
- X) IGM del 1894;
- Y) Aerofotogrammetrico del 1968;
- Z) PRG del 1998.