



Complesso immobiliare "Villa Marina" viale Trieste - Pesaro

La proprietà ex Ipost (ora I.N.P.S) di Pesaro "Villa Marina", è un Complesso immobiliare articolato in quattro lotti lungo viale Trieste. Questo viale è la prima parallela al mare che va dall'area del Porto (nelle vicinanze del quale si trova il complesso) alla zona Sud della Città, incrociando nella sua parte mediana Viale Repubblica che si collega con l'area amministrativa della Città e con il Centro Storico. La via costituisce una parte del Lungomare cittadino.



Il Lotto A (evidenziato in rosso) sorge sul lato mare di viale Trieste, confinando con la spiaggia che ha una discreta profondità, mentre le restanti aree (evidenziato in giallo) sono locate all'Università di Pesaro-Urbino (palestra ed attrezzature sportive all'aperto).

Nel su indicato Lotto A si trovano:

1. L'edificio ex Convitto ed ex Colonia estiva, palazzo storico edificato nei primi decenni del novecento , che a seguito di eventi bellici , fu parzialmente demolito e ricostruito intorno agli anni '50.
2. Palazzina già destinata ad abitazione del direttore, servizi (lavanderia, officina ecc.) e serra.
3. Area scoperta e fabbricati accessori (piscina e servizi balneari).



lotto B - viale Trieste 296



Palazzina sede dell'Università vista da Viale Trieste

Il **Lotto B**, situato sul lato mare di viale Trieste, comprende :

1. Palazzina sede delle Università di Pesaro/Urbino Ancona.
2. Fabbricato ad uso magazzino, annesso alla palazzina 1.
3. Fabbricato di esigue dimensioni destinato a bar estivo con tettoia.

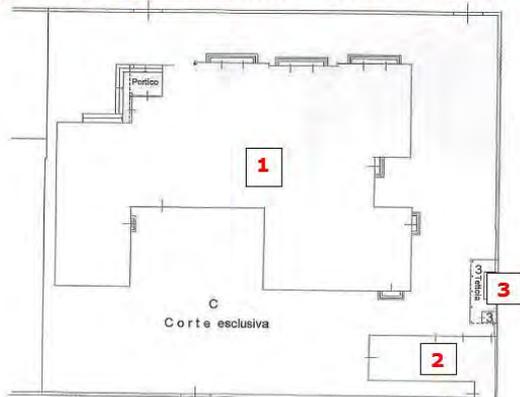
1. **La Palazzina** si eleva su due piani fuori terra (PT-P1) ed è dotato di ampi spazi scoperti adoperati come parcheggi e piazzali .
Verso la fine degli anni '90 è stato totalmente ristrutturato in maniera moderna ed elegante.
Essendo utilizzato come sede distaccata della Università di Pesaro-Urbino, I locali sono adibiti per lo più ad aule, laboratori ed uffici. I collegamento orizzontale è assicurato da ampi corridoi, mentre quello verticale avviene tramite tre scale oltre ad un ascensore panoramico.
Lo stato di conservazione è da ritenersi ottimo, in quanto viene eseguita una continua ed accurata manutenzione.
La superficie scoperta è: in parte recintata ed utilizzata a cortile, zone di passaggio e posteggio auto; in parte costituita da arenile.

		Superfici coperte mq	Superfici scoperte mq
Palazzina	due piani terrazza	3.085	1.268
magazzino	un piano+ soppalco	190	
Fabbricato BAR	un piano+ tettoia + wc e doccia	43	
Giardino -cortili			3.054
arenile			1.365

2. **Magazzino** , trattasi di un modesto fabbricato a confine con la spiaggia, che si eleva su un solo piano fuori terra e sovrastato da un piccolo soppalco.La costruzione, ceduta in locazione, viene utilizzata esclusivamente nel periodo estivo, parte come discoteca e parte destinata a ripostigli. Lo stato di manutenzione è dà ritenersi mediocre
3. **Fabbricato ad uso bar** , originariamente punto di ristoro degli ospiti della colonia, destinato a bar e servizi igienici protetti da una tettoia.

lotto B - viale Trieste 296

planimetria generale lotto B - viale Trieste 296



Palazzina sede dell' Università vista da Viale Trieste

Catasto terreni

Foglio	P.IIa	Qualità	Classe	Superficie mq	R.D.	R.A.
20	6	Ente Urbano	---	14.460	---	---

Catasto fabbricati

Foglio	P.IIa	Sub	Via	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	R.C. (C)
20	6	2	Viale Trieste, 296	T-1-2	B/5	2	16.435 mc	12.732,03
20	6	3	Viale Trieste, 296	T	C/1	1	39 mq	503,55

Ditta intestata:

- 1) Gestione Commissariale Fondo Buonsuscita per i lavoratori delle Poste Italiane S.p.A. con sede in Roma - proprietà ½
- 2) Istituto Postelegrafonici con sede in Roma - proprietà ½



Stralcio planimetria
catastale Lotto A

Il complesso immobiliare risulta inserito nel vigente P.R.G. in zona "B" di un sub sistema "L2" definito come "**Luoghi centrali a scala urbana**", per cui sono realizzabili interventi di restauro , risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata con il cambio di destinazione d'uso: residenza (30%); e attività terziarie, servizi ed attrezzature (70%).

Vengono di seguito riportate le identificazioni catastali dei lotti.



Plastico Lotto A «Villa Marina»

FOTO STORICHE



207*) Porto, veduta anni '30 di tutto il complesso dell'Istituto Postelegrafonici "Villa Marina" denominato a quei tempi "Colonia-Convitto di Villa Marina XXVIII Ottobre".

