

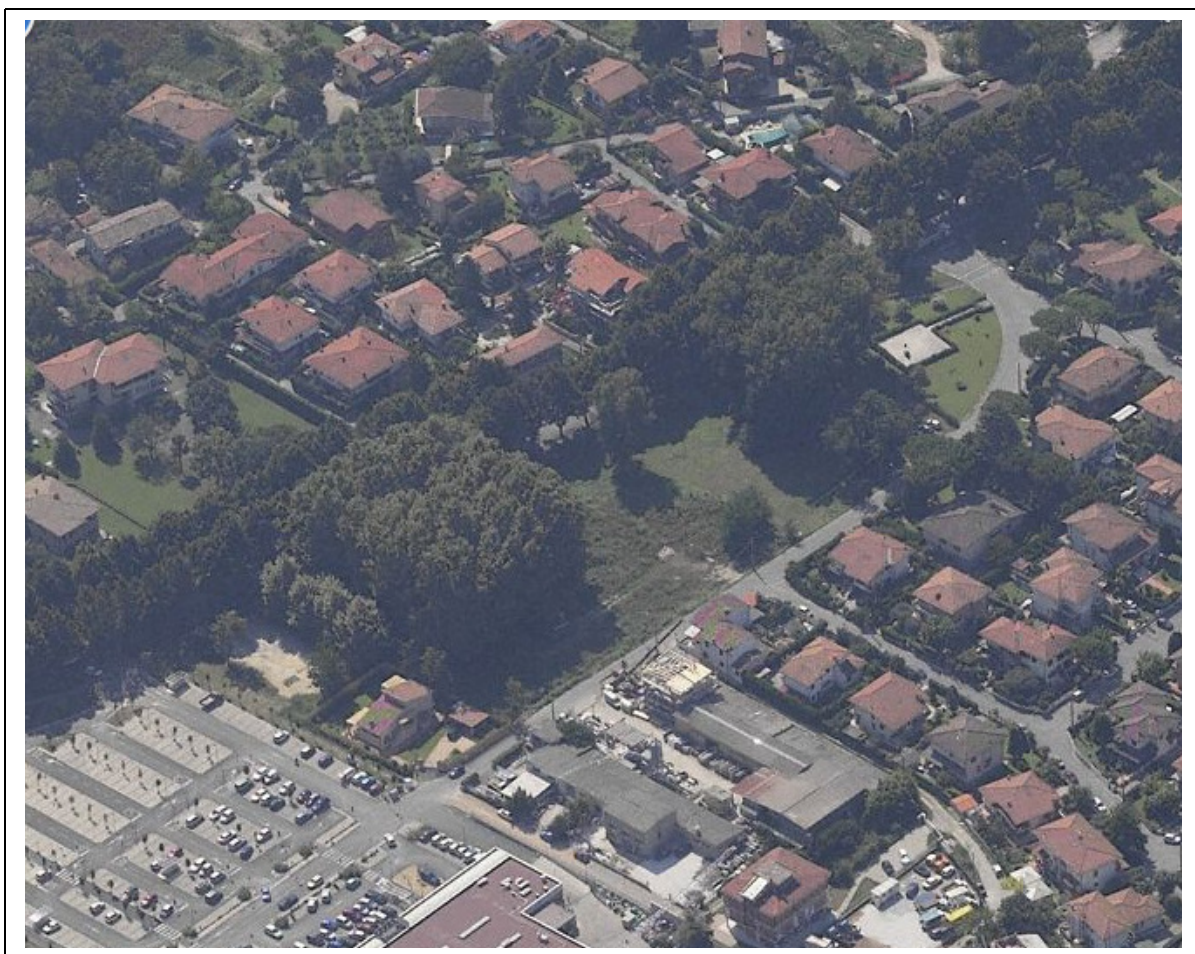
*DIREZIONE FINANZE E PATRIMONIO  
Dirigente: Avv. Massimo Dalle Luche  
Servizio Gestione Patrimonio*

---

## **RELAZIONE**

**allegata a bando di gara**

**LOTTO N.6  
TERRENO POSTO A PIETRASANTA  
VIA CROCIALETTO**



## 1. DESCRIZIONE DEL BENE, SUA INDIVIDUAZIONE CATASTALE E PROVENIENZA

L'immobile di cui trattasi è rappresentato da una porzione di terreno di forma regolare avente una superficie effettiva complessiva di mq. catastali 428, evidenziata in colore rosa nella planimetria allegata, ubicato nel Comune di Pietrasanta, località Ghiare via Crocialetto, e si presenta con una conformazione regolare nella sua orografia, essendo pianeggiante e ben livellato.

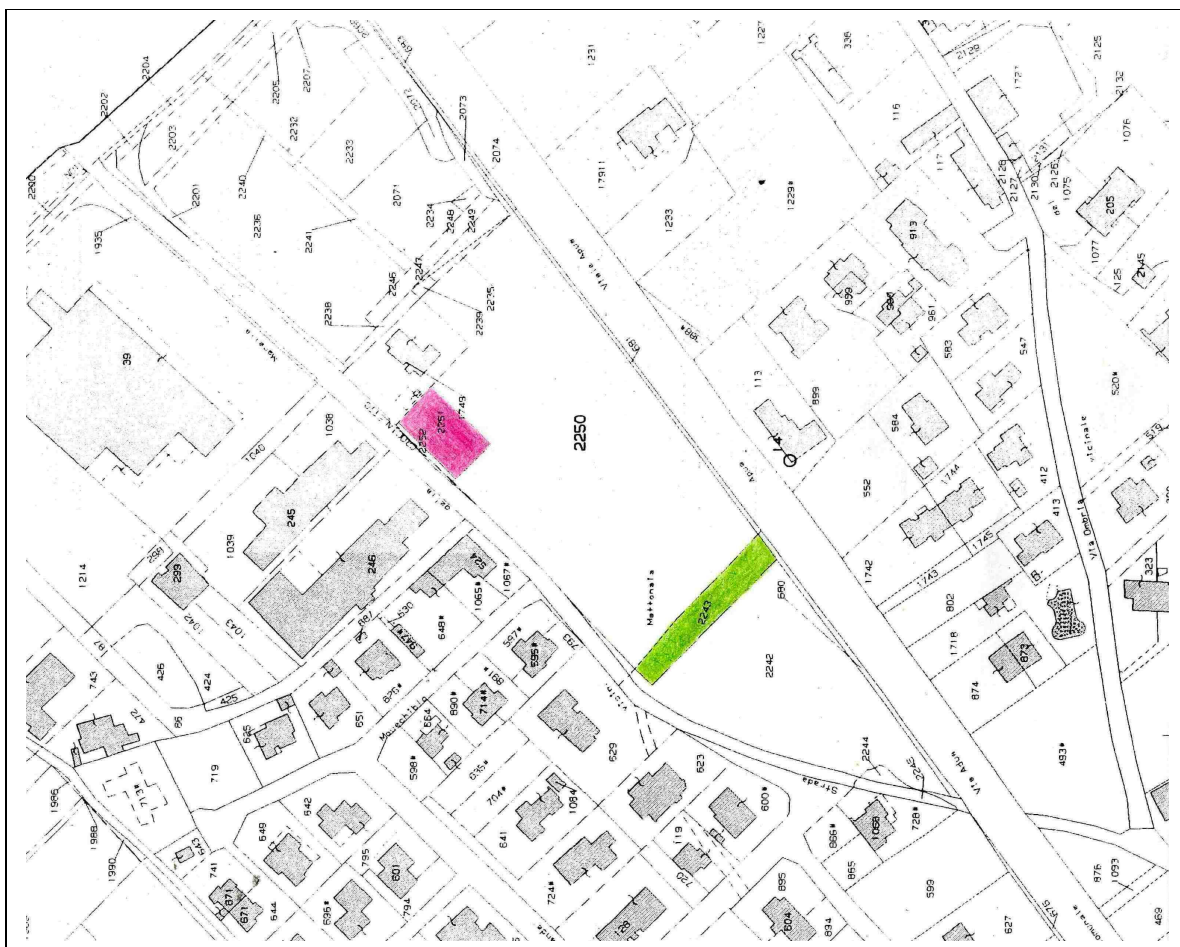
L'area risulta priva di vegetazione ed alberature di particolare pregio ambientale, ben integrata nell'ambiente circostante poiché la zona risulta caratterizzata anche da diversi insediamenti a destinazione residenziale a tipologia monofamiliare, bifamiliare e plurifamiliare, con aree pertinenziali a verde di buone caratteristiche architettoniche.

L'area è ubicata nella prossimità del centro storico ed inoltre risulta ben servita dalla rete viaria che consente una facile e veloce comunicazione alle principali arterie (Via Aurelia, Viale Litoraneo, Autostrada, ecc.) per il collegamento sia alla Versilia Turistica che alle infrastrutture pubbliche e private.

Il terreno oggetto della presente stima è distinto al N.C.T. del Comune di Pietrasanta al giusto conto Comune di Pietrasanta rappresentato al foglio 15 da mappale 2251 seminativo irriguo arborato di classe 1 r.d. 4,18 r.a. 2,87, superficie catastale mq 428 r.d. € 38,85 r.a. € 26,72.

Il bene è pervenuto al Comune con atto notaio Luca Nannini, Notaio in Lucca, del 09/11/2009 rep. 57.706 fasc. 5.201 trascritto a Pisa il 07/12/2009 al n. 14.473 e registrato a Lucca il 30/11/2009 al n. 10.139.

Vi confinano: beni proprietà Società "Immobiliare Tonfano Santa Margherita 2002", la via Crocialetto, beni proprietà VARIA COSTRUZIONI s.r.l., salvo se altri.



Planimetria fuori scala



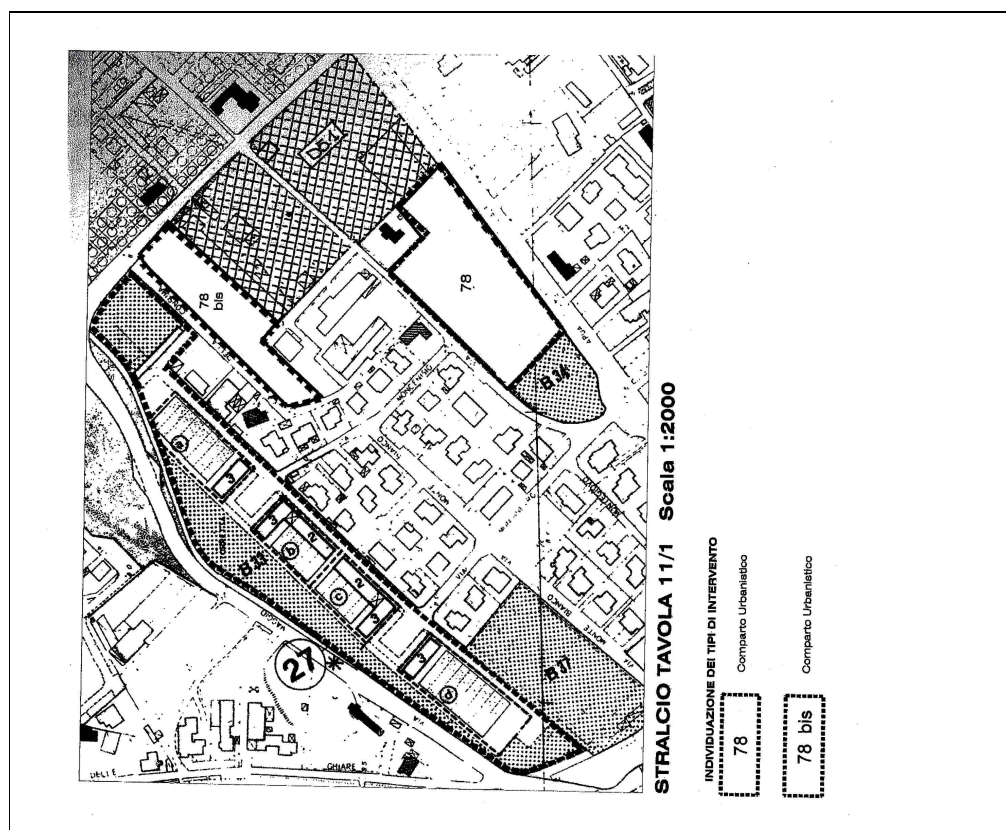
## 2. SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Attualmente il terreno è, ai sensi della Variante urbanistica generale di chiusura, ricadente per maggior porzione in “zona residenziale e di espansione – Zone C2 definite da impianto lottizzativo – Comparto urbanistico 78” e per minor porzione in “Zona agricola e forestale - zona E6 case coloniche con area di pertinenza agricola interne al tessuto urbano”.

In data 19/10/2007, ai rogiti del notaio Luca Nannini, Notaio in Lucca, Rep. 55.906 Racc.3.944 è stata sottoscritta convenzione urbanistica per l’attuazione del piano di inquadramento operativo del comparto n. 78, registrata a Lucca il 29/10/2007 al n.9452 e trascritta a Pisa il 05/11/2007 al n. 15167.

In data 21/12/2007 è stata presentata all’U.O. Edilizia del Comune di Pietrasanta domanda di permesso di costruire tendente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l’attuazione del comparto urbanistico 78.

Tale permesso è stato rilasciato in data 21/06/2008 al n. 100.



Estratto di PRGC fuori scala

Sul bene è stata adottata variante urbanistica con Deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 20/06/2012, pubblicata sul BURT del 04/07/2012. Attualmente è in corso la procedura che porterà all’approvazione in Consiglio Comunale di tale variante entro il termine di scadenza della presentazione delle offerte. L’immobile pertanto viene messo a bando con la destinazione adottata considerata come approvata. Qualora la variante non vedesse approvazione entro tale data, l’Amministrazione si riserva ogni più ampia facoltà di non procedere all’aggiudicazione.

Nello specifico, tale variante prevede:

*variante allo strumento urbanistico comunale relativamente alla modifica della tipologia insediativa ad oggi prevista, nello specifico: da monofamiliare a plurifamiliare (max 2 unità abitative). Viene modificato l’allegato alle NTA del PRGC vigente, stralciando il lotto in questione dal Comparto 78 ed attribuendo l’attuale capacità edificatoria come lotto edificabile*

*a sé stante con la possibilità di realizzazione di edificio plurifamiliare (da 1 a 2 u.i.). (vedi allegato 1).*

La parte acquirente si impegna, qualora il Comune non lo abbia fatto prima della sottoscrizione del contratto di trasferimento, a sottoscrivere a sua cura e spese, variante alla convenzione urbanistica ai rogiti del notaio Luca Nannini per lo stralcio del lotto.

### **3. VALORE A BASE D'ASTA**

Il valore a base d'asta è **€ 260.000,00 (duecento sessanta mila/00).**