

DIREZIONE FINANZE, PATRIMONIO E PERSONALE
Dirigente: Dott. Massimiliano Germiniasi
Servizio Gestione Patrimonio

RELAZIONE

allegata a bando di gara

LOTTO N.2
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.

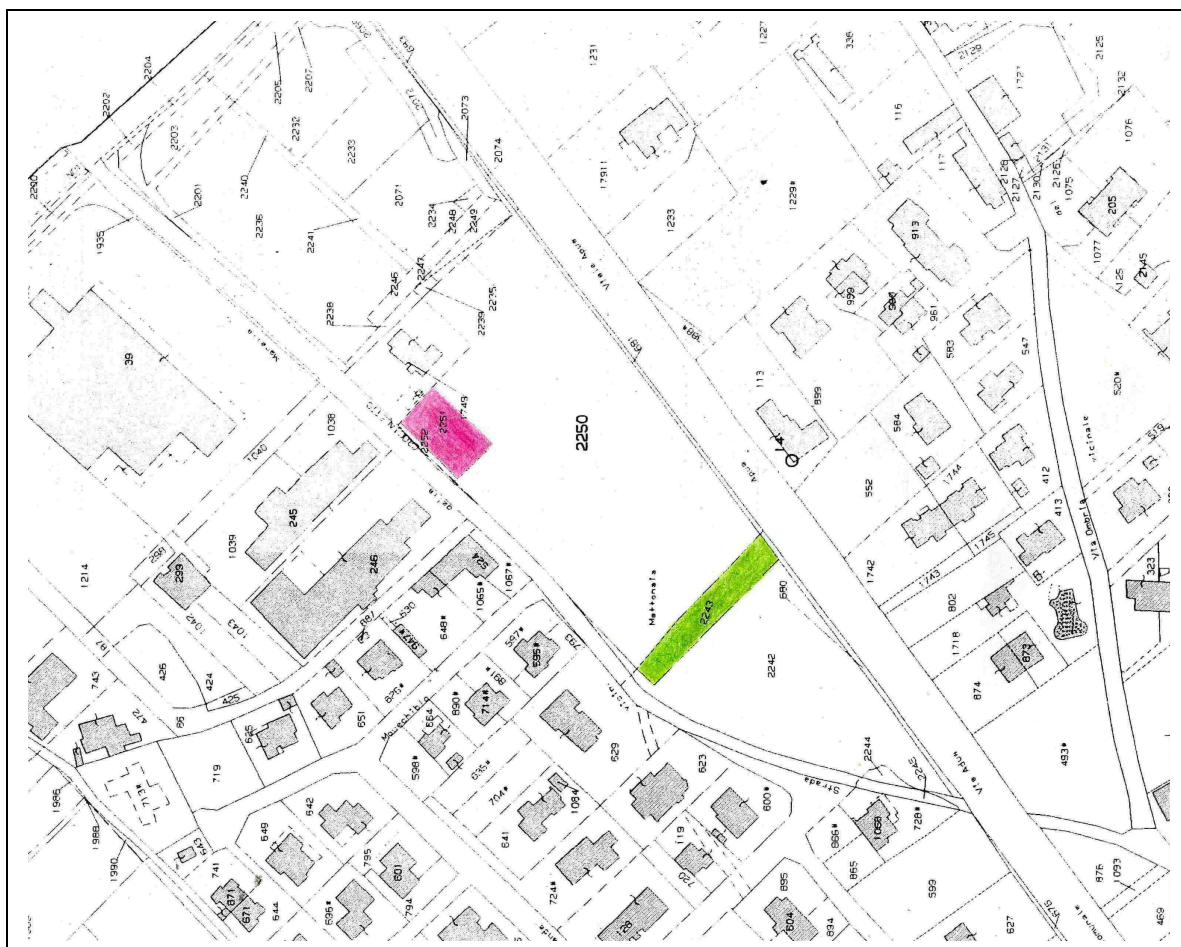
L'area risulta priva di vegetazione ed alberature di particolare pregio ambientale, ben integrata nell'ambiente circostante poiché la zona risulta caratterizzata anche da diversi insediamenti a destinazione residenziale a tipologia monofamiliare, bifamiliare e plurifamiliare, con aree pertinenziali a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

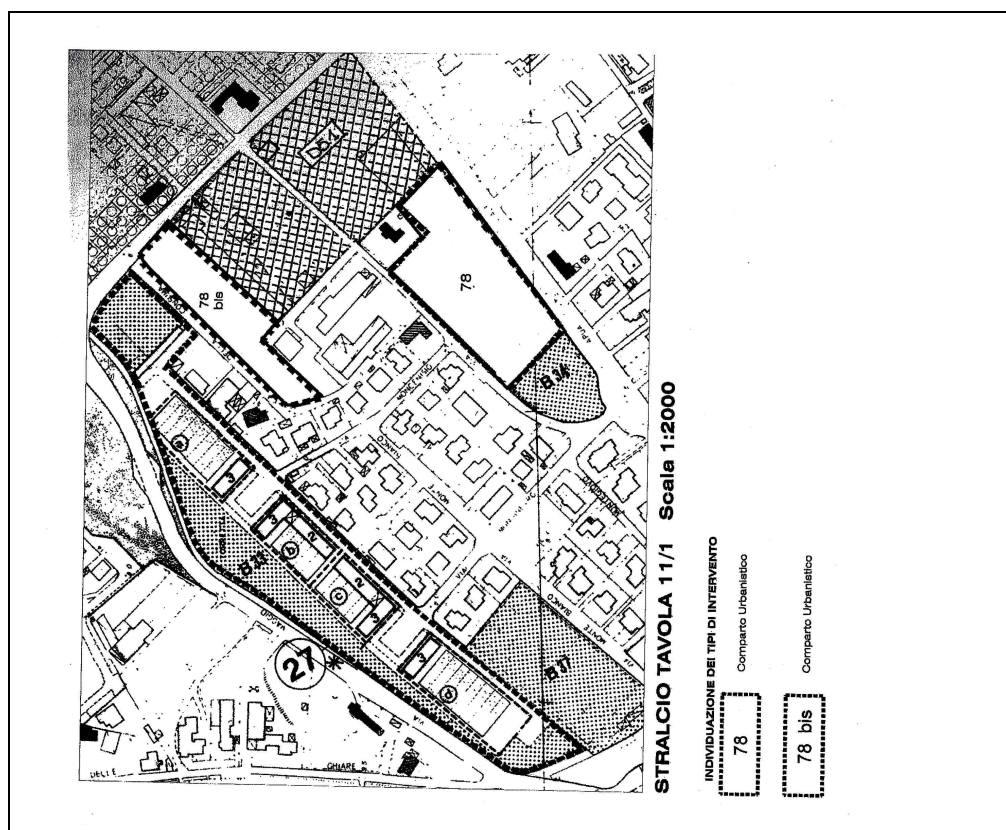
2. SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Il terreno era, 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

Sull’immobile è stata approvata variante urbanistica con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 03/09/2012, pubblicata sul BURT del 26/09/2012.

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.).

In data 01/02/2013, ai rogiti del notaio Luca Nannini, Notaio in Lucca, Rep. 60.457 Racc.6.949 è stata sottoscritta integrazione alla convenzione urbanistica per l’attuazione del piano di inquadramento operativo del comparto n. 78 del 19/10/2007, con la quale il

soggetto attuatore, oltre a confermare a suo carico tutti gli obblighi già assunti nei confronti del Comune con l'anzi detta convenzione, prende atto ed accetta la variazione intervenuta a seguito dell'approvazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 03/09/2012 della variante urbanistica adottata con precedente deliberazione n.21/2012, a seguito della quale il comparto viene ridotto in termini di superficie territoriale e SUL a seguito dell'esclusione dell'area identificata come LOTTO 6 che assume la denominazione di LOTTO 188 di cui all'allegato "A" delle NTA del PRGC vigente (da attuarsi con intervento di edificazione diretta senza modifica degli standard urbanistici già contenuti nel PRGC) con Superficie Fondiaria di mq. 360+68 (già esterna al comparto e destinata a E6) = 428 e una potenzialità edificatoria pari a 150 mq. di SUL.

3. VALORE A BASE D'ASTA

Il valore a base d'asta è **€ 210.000,00 (duecento dieci mila/00).**