

RELAZIONE ALLEGATA AD AVVISO DI GARA



**PORZIONE DI FABBRICATO A PIANO TERRA
DESTINATA AD ATTIVITA COMMERCIALE
ALL'INSEGNA BAR PASTICCERIA DAZZI
POSTO IN PIETRASANTA VIA MAZZINI N. 64**

DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare che individua il bene oggetto di alienazione riguarda una porzione del piano terra ed annessa corte, facente parte di un più ampio edificio che si eleva su tre piani fuori terra.

L'edificio è databile intorno al secolo XVI, più volte ristrutturato sia sulla facciata che internamente ai piani superiori destinati a civile abitazione; è posta in pieno centro storico lungo la centralissima via Mazzini civ. n. 64 in angolo con vicolo S. Biagio in zona a traffico limitato, zona particolarmente importante della città, con all'intorno negozi, uffici, studi professionali, istituti bancari ecc. in un contesto di edifici pressoché uniformi di antica costruzione.

La struttura portante dell'unità immobiliare è in muratura ordinaria, come lo sono altresì i tramezzi dei divisori interni, gli infissi sono in legno, i pavimenti sono in granito nel vano principale adibito a bar pasticceria, mentre negli altri locali a servizio, i pavimenti sono parte in graniglia e parte in gres.

La porzione di edificio a piano terra, meglio rappresentata nella planimetria allegata, risulta così composta:

- Ampio vano a forma di "L" della superficie lorda di circa mq. 103,00 ed utile di circa mq. 82,00 destinata a bar-pasticceria e gelateria;
- N. 2 vani ad uso laboratorio di pasticceria e gelateria comunicanti direttamente con il vano bar; dotati di accessi esclusivi dall'adiacente vicolo S. Biagio, oltre a vani ad uso magazzini, accessori, disimpegni e servizi igienici per il personale ivi lavorante, per una superficie lorda di circa mq. 150,00 ed utile di circa mq. 99,00 con annessa corte della superficie di circa mq. 40,00.



I locali abbisognano di lavori di manutenzione e di ristrutturazione, al fine di renderli più adeguati per l'uso a cui sono destinati.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

La porzione di fabbricato in oggetto risulta distinta al vigente Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta al giusto conto del Comune di Pietrasanta, foglio 32 particella 221, sub. 7, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 141, rendita € 2.614,25.

Vi confinano: Via Mazzini, Vicolo S. Biagio, residui beni Comune di Pietrasanta, beni eredi Dati, salvo se altri.

PROPRIETÀ E PROVENIENZA

Il bene è pervenuto al Comune di Pietrasanta a seguito della soppressione dell'Ente Comunale di Assistenza, in forza della legge regionale 30/05/78 n. 35 integrativa ed a modifica della precedente legge regionale 7/04/76 n. 15, in attuazione delle norme di cui al D.P.R. 24/07/77 n. 616.

Tuttavia, stante il difficile reperimento degli atti originali, dovrà essere valutata la sua trascrizione nella competente Conservatoria ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n.112 convertito in Legge 133/2008.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel vigente PRGC, l'immobile ricade in zona "A" Centro storico, e più precisamente all'interno della variante n. 65 al P.R.G.C.. La destinazione prevista è ad uso commerciale e/o uffici, tipologia d'intervento restauro e risanamento conservativo.

Il bene risulta attualmente locato con atto ad uso diverso dall'abitativo con contratto che andrà a scadere il 31/12/2014.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrasanta
Via Mazzini

civ. 60-62-64

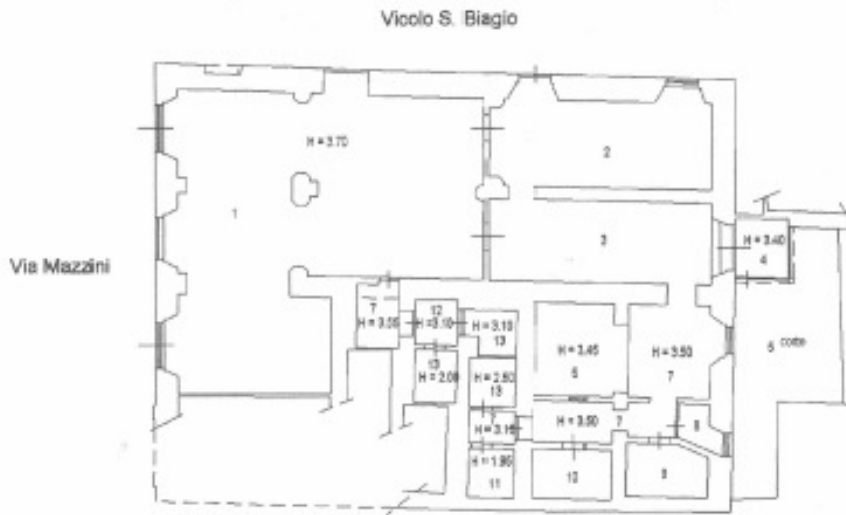
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 17
Particella: 221
Subalterno: 7

Compilata da:
Teani Massimo
Iscritto all'Ordine
Geometri
Prov. Lucca

1229



Scheda n. 1 Scala 1:200

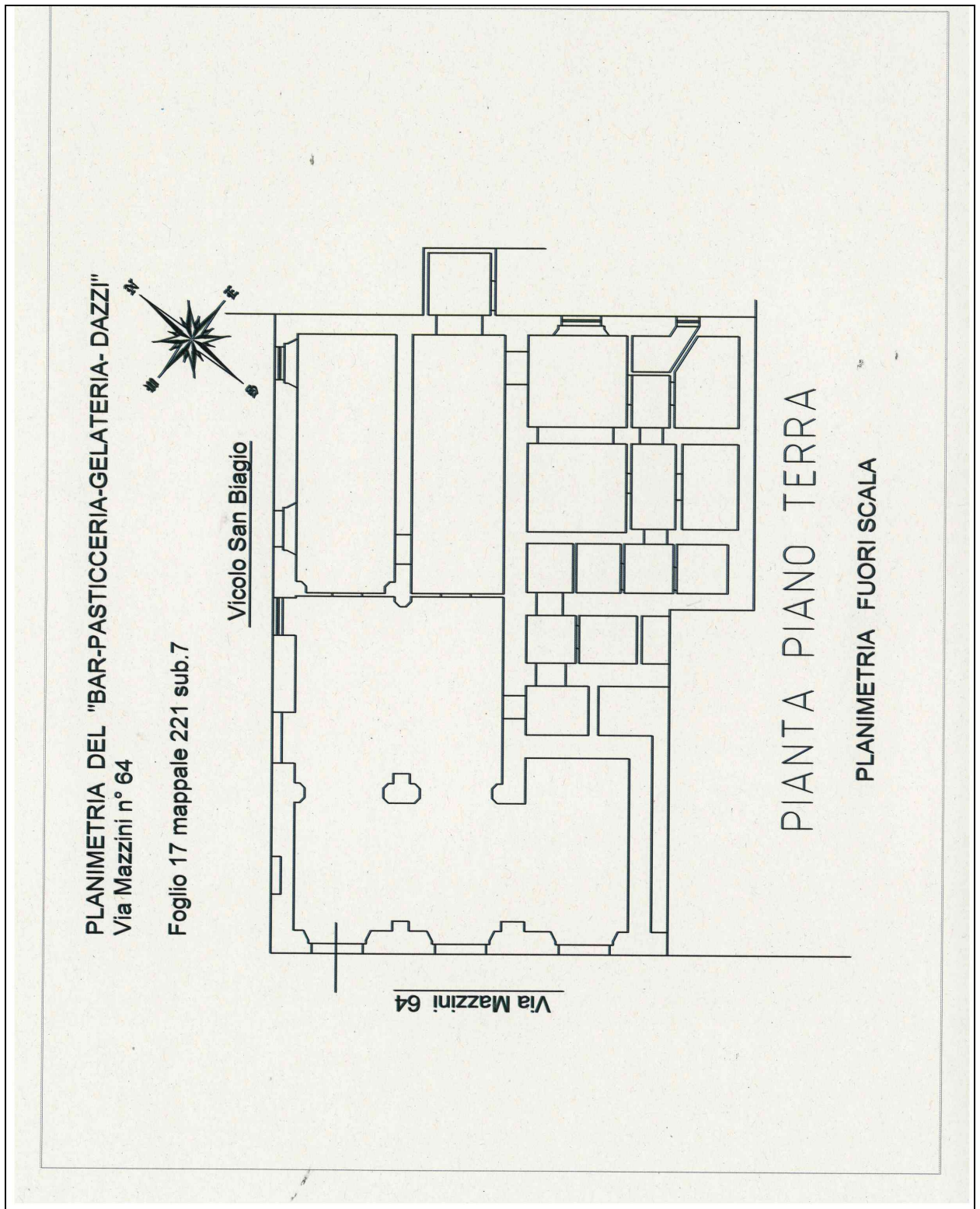


PIANTA PIANO TERRA

LEGENDA

1	NEGOZIO
2	LABORATORIO
3	LABORATORIO
4	FORNO
5	CORTE
6	LABORATORIO
7	DISIMPEGNO
8	SPOGLIATOIO
9	MAGAZZINO
10	DISPENSA BAR
11	RIPOSTIGLIO
12	ANTI BAGNO
13	BAGNO





VALORE

Il valore posto a base di gara dell'asta è € 530.000,00 (cinquecentotrentamila/00).