

**RELAZIONE**  
**IMMOBILE POSTO IN**  
**Viale Roma 4 all'insegna della pista di pattinaggio**  
**“MUSIC ROLL GIADA”**



### **Descrizione del bene**

Trattasi di immobile, posto in Marina di Pietrasanta, Loc. Fiumetto, Viale Roma, n.4, attualmente destinato ad attività all'insegna di "MUSIC ROLLER BEACH" sul quale insiste una pista di pattinaggio e manufatti accessori ad uso deposito pattini, servizio igienico e diffusione musica, di superficie complessiva catastale di mq.763. Attività che risulta operativa, per la sua tipologia, solamente per il periodo estivo e condizionata dall'andamento meteorologico.

### **Descrizione catastale**

L'immobile è rappresentato al Catasto Fabbricati nella sua maggior parte al foglio 34 dal mappale 65 categoria D/6 rendita catastale € 379,39, di mq. 717, intestato al Comune di Pietrasanta, nonché per una minore porzione al mapp. 2, dello stesso foglio, Ente Urbano di mq. 46.

La porzione minore di detto bene ricade sul Demanio Marittimo dello Stato con pratica da perfezionare presso il competente Ufficio Demanio del Comune. Ogni onere necessario a detto perfezionamento nonché all'esatta rappresentazione catastale sarà a cura e spese del soggetto aggiudicatario. Il canone dovuto al Demanio dello Stato da parte del Comune dovrà essere rifuso interamente al Comune stesso e tutte le spese inerenti il perfezionamento degli atti demaniali saranno a carico del concessionario.

### **Situazione Amministrativa**

L'immobile ha la seguente destinazione urbanistica: l'immobile è censito nella cartografia del Piano di Utilizzazione degli Arenili, nella fascia dei servizi di spiaggia, le destinazioni ammesse sono quelle previste dall'art. 7 in attuazione dell'art. 10 della stessa normativa tecnica.

Inoltre, sempre in base al citato strumento urbanistico, l'immobile in questione ha la possibilità di realizzare in aggiunta all'esistente nuove superfici e volumi. In caso l'aggiudicatario intenda realizzare detto ampliamento nel corso della durata della concessione, dovrà chiederne preventiva autorizzazione al concedente nella consapevolezza che detta autorizzazione è comunque subordinata ad una rideterminazione proporzionale del canone annuo, oltre a valutazioni discrezionali da parte dell'Amministrazione.

L'immobile, presenta alcune difformità di tipo edilizio e/o urbanistico per le quali il precedente concessionario aveva avanzato, presso i competenti uffici istanza di sanatoria ancora in corso di definizione.

La parte offerente si fa carico di verificare preventivamente alla presentazione della manifestazione di interesse l'idoneità dell'immobile all'uso che intende esercitarvi dichiarando altresì la tipologia di tale attività.

La parte offerente si fa carico, preventivamente alla presentazione della manifestazione di interesse, di munirsi di relazione di tecnico professionista che rappresenti in maniera esaustiva le procedure ed i titoli (edilizi e non) necessari all'eventuale adeguamento dell'immobile alle norme vigenti. In tal senso, con la presentazione della manifestazione, la parte si dichiarerà pienamente edotta di dette procedure e dell'onere che esse implicano, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi rivendicazione o pretesa in merito.

### **Vincoli**

L'immobile ricade ai sensi dell'art. 136 del D.L. 42/2004 nel vincolo di cui alla lettera "D" Fascia Costiera istituito con D.M. 26.03.1953 (dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta) ed inoltre ai sensi dell'art. 19 del D.L. 374 del 08.11.1990 nel vincolo "Dogonale". E' altresì soggetto all'art.55bis del Codice della Navigazione, nonché al parere dell'Ufficio Demanio per tutto quanto concerne la porzione ricadente sul Demanio Marittimo.

Ogni tipo di attività alla modifica e alla trasformazione del fabbricato che incida sui citati vincoli è soggetta al rilascio di autorizzazione dei competenti Organi.

Planimetria catastale - (fuori scala)

