

RELAZIONE



**FABBRICATO POSTO IN
Viale Roma all'insegna RISTORANTE DA MICHELE**

Descrizione del bene

Trattasi di immobile commerciale posto in Comune di Pietrasanta, località Marina di Pietrasanta, Viale Roma al civico 20, attualmente occupato dall'attività all'insegna "RISTORANTE DA MICHELE".

L'immobile è composto da un fabbricato a piano terra ad uso ristorante-pizzeria, dotato di alcuni vani per gli avventori (sale, ingresso e servizi) e alcuni vani ad uso dei servizi necessari al funzionamento dell'attività (cucina, dispensa, magazzino ecc.). All'esterno dello stesso è presente un piccolo piazzale asfaltato ad uso parcheggio e uno spazio pavimentato a disposizione dei clienti nei periodi di bella stagione.

Adiacente all'attività commerciale è presente una stazione di servizio con annesso distributore di carburante, officina e lavaggio auto.

Il fabbricato, da una visione generale, necessita i lavori sia interni che esterni di manutenzione straordinaria ed in particolare della sostituzione della copertura che attualmente si presenta in ETERNIT. Tali lavori dovranno essere effettuati dalla parte aggiudicataria e, per un importo massimo di € 20.000,00 (oltre IVA di legge), potranno essere scomputati dal canone annuo con le modalità di cui all'art. 9 comma 5 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune approvato con DCC n.46 del 28/12/2012, previa verifica di congruità da parte dell'Ufficio e successiva autorizzazione.

Descrizione catastale

L'immobile è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta, giustamente intestato al Comune di Pietrasanta, al foglio 35 dal mappale 8 sub. 8, categoria C/1, classe 6, consistenza 145,00 mq rendita catastale € 8.102,69.

La planimetria catastale non risulta conforme allo stato dei luoghi. La parte aggiudicataria dovrà farsi carico della corretta rappresentazione catastale.

Situazione Amministrativa

L'immobile in base al vigente strumento urbanistico è censito nella cartografia del Piano di Utilizzazione degli Arenili, nella fascia dei servizi di spiaggia e le destinazioni ammesse sono quelle previste dall'art. 7 in attuazione dell'art. 10 della stessa normativa tecnica.

Il fabbricato, per quanto agli atti dell'Ufficio, risulta realizzato negli anni 60 e successivamente è stato oggetto di opere edilizie, in particolare è stato realizzato in assenza di idoneo titolo edilizio l'ampliamento della cucina oltre ad un magazzino e di una c.t., per le quali è stata richiesta (domanda n. 2518, prot. 2471 del 28.3.1986) e successivamente rilasciata Concessione n. 95/S del 26.2.1999.

Lo stato attuale dell'immobile presenta alcune variazioni rispetto al citato titolo (c. n. 95/S/1999) e pertanto è necessaria una puntuale verifica per gli adeguamenti del caso (sanatorie o rimesse in pristino).

A tal fine, prima della partecipazione alla gara, la parte offerente dovrà 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 la parte dichiarerà di essere 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.

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)

