

*DIREZIONE FINANZE E PATRIMONIO  
Dirigente: Avv. Massimo Dalle Luche  
Funzionario Responsabile: Ing. Alessandra Mazzei  
Servizio Gestione Patrimonio*

---

## **RELAZIONE ALLEGATA AD AVVISO DI GARA**



## **LAVATOI DI VIA CAPRIGLIA**

## DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Trattasi di un fabbricato isolato, ai piedi di un tornante sulla via Capriglia, senza attribuzione di civico, nei pressi delle case storiche dell'omonima frazione, elevato ad un solo piano fuori terra, con annesso terreno, destinato sin dalla sua costruzione a lavatoio pubblico.

Precisamente oggetto di vendita è il manufatto edilizio parzialmente seminterrato, essendo il livello non piano, posto al piano di campagna della superficie di circa mq 36, sito all'interno del lotto catastale di 66 mq; attigua, ma non oggetto di vendita, vi è la fontana pertinenziale datata 1880. Altezza interna di circa 4,30 mt.

Il corpo di fabbrica ha una tipologia costruttiva caratteristica, perché fa parte di una zona ad interesse storico ambientale; è realizzato in struttura portante in muratura di pietrame mista, con copertura a capanna, in legno con capriata semplice centrale con saette, manto di copertura in tegole marsigliese, grado di finitura e di manutenzione dell'intera struttura in cattivo stato.

Necessitano interventi di risanamento alla copertura oltre opere minori di ripresa alle rifiniture in generale: dalle foto si può notare che è stato realizzato intervento di messa in sicurezza statica e altre varie riprese.

Si riscontra che il cespite si trova in condizioni bisognose ed urgenti di opere di restauro tali da renderlo agibile e funzionale, con eventuale ripristino della propria morfologia architettonica.

## LOCALIZZAZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

La zona è caratterizzata da insediamenti a prevalente destinazione residenziale con tipologia a schiera, in agglomerati di case, ovvero case sparse e/o rustici trasformati in civile abitazione; presenza anche di ville e/o vecchi frantoi rammodernati.

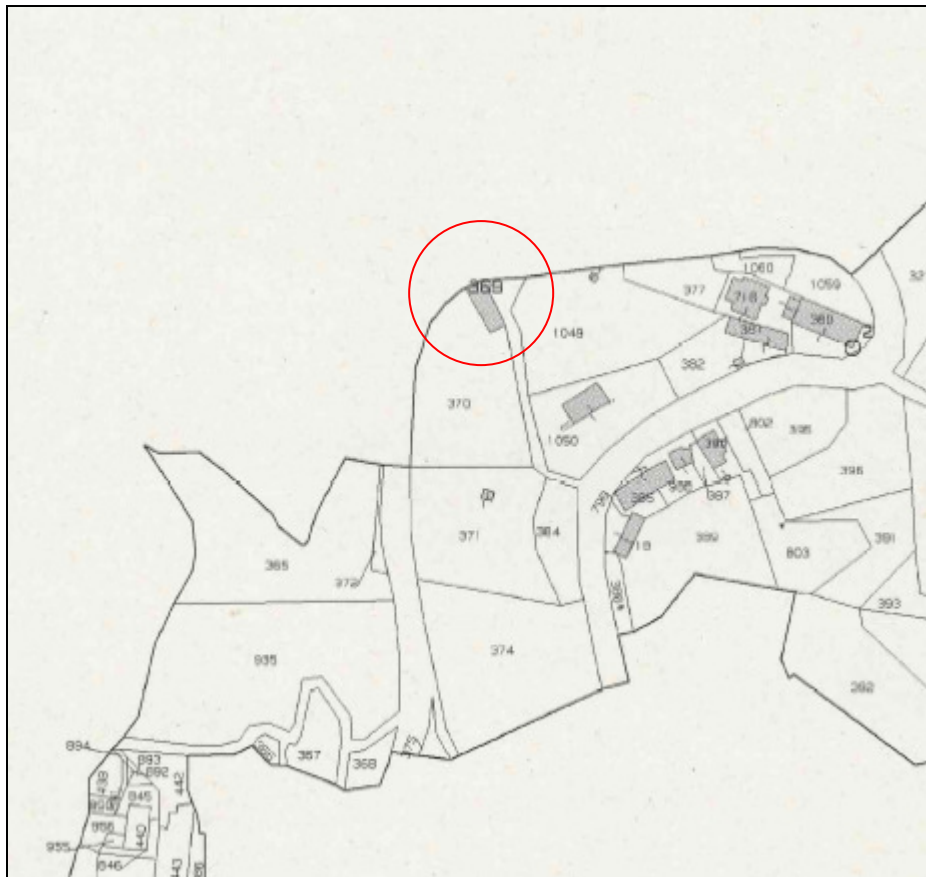
La frazione si estende sul promontorio del Monte di Capriglia, che sovrintende il sottostante centro città.

La stessa zona collinare risulta comunque fornita di tutte le linee primarie e tecnologiche indispensabili alla fornitura delle utenze per soddisfare i relativi servizi di approvvigionamento alle unità costruttive.

Si indica in circa 350 metri l'altitudine.

## INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è distinto in catasto fabbricati nel Comune di Pietrasanta foglio di mappa 5 particella 369 categoria E/9 zona censuaria 1 rendita Euro 30,99 dati derivanti da variazione nel reddito in atti dal 11/03/1994 D.M. 20/01/1990, via Capriglia piano terreno.



*Stralcio di mappa catastale*

Si precisa che la consistenza deriva dall'impianto meccanografico del 30/06/1987 e la cui scheda è allegata.

Si rappresenta che, non essendo oggetto di vendita la fontana pertinenziale bensì solo i vecchi lavatoi, si dovrà perfezionare gli atti catastali a cura e spese della parte aggiudicataria.

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
 (R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 22082510  
 Comune PIETRASANTA Ditta Comune di Pietrasanta  
 Via di Capriglia - Capriglia Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
 PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 (R. D.L. 15 aprile 1939-XVII, n. 652)

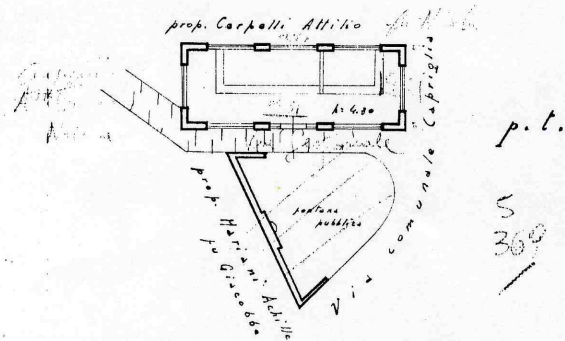
COMUNE

di

Talloncio di riscontro  
 DELLA  
 SCHEDA NUMERO

**22082510**

AVVERTENZA: Il presente  
 talloncino deve essere facoltativo  
 cura del dichiarante sulla plani-  
 metria (dipendente da quest'atto  
 immobiliare denunciato con la pro-  
 ponia scheda) ed essere allegato  
 negli atti dell'ufficio 7 del R. D. L.  
 15 aprile 1939-XVII, n. 652.



5  
369

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
 della Provincia di PIETRASANTA  
 Ingegnere Comunale

Data 26 aprile 1966 Firma [Signature]

Estratto fuori scala planimetria all'impianto

REGOLARITA' URBANISTICA

La costruzione del centro è notoria, ante al 1942. Non sono stati rinvenuti da questo Servizio eventuali titoli abilitativi riferibili al periodo. Si rappresenta altresì, che da una lettura storica, l'opera in parola deliberata dall'organo consiliare fu poi successivamente collaudata e approvata con deliberazione del Consiglio del 17/10/1883.



## PROVENIENZA

L'immobile è di antico possesso. Stante il difficile reperimento degli atti originali, dovrà essere curata la sua trascrizione nella competente Conservatoria ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n.112 convertito in Legge 133/2008.

L'immobile è inventariato alla scheda 112 dell'inventario dei beni comunali.



*Fotografie da via Capriglia*



*Fotografie particolari della struttura*





#### SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel P.R.G.C. in Zona "A" - Centri storici e aree di integrazione architettonica e ambientale.

Per il bene sopra descritto è stato emesso Vincolo di Tutela dell' interesse culturale da parte del Ministero dei Beni Culturali ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004, con provvedimento nota prot. n. 14737 del 19/11/2009 di cui in appresso il Decreto n. 516/2009

RACCOMANDATA A.R.

Mod. 304



COMUNE DI PIETRASANTA	
23.11.09	044679
DATA	PROT. N.

20

*Ministero*  
*per i Beni e le Attività Culturali*  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici  
della Toscana  
Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE  
Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700  
e-mail: dr-tos@beniculturali.it

Al Comune di Pietrasanta  
Piazza Matteotti, 27  
55045 PIETRASANTA (LU)

Prot. N. \_\_\_\_\_ Allegati 1 \_\_\_\_\_  
N. 14737 19 NOV. 2009

Risposta al Foglio del \_\_\_\_\_  
Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: COMUNE DI PIETRASANTA (LU) – Immobile denominato “Lavatoio fontana pubblica”, sito in Via comunale Capriglia, loc. Capriglia, distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 5 part. 369. Dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii..**  
**NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA.**

Ai sensi e in applicazione dell'art. 15 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii. si notifica a codesta Amministrazione Comunale, in qualità di proprietario del bene in oggetto, copia conforme all'originale del provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1, emesso ai sensi dell'art. 13 in data 17/11/2009 n. 516/2009, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo medesimo.

Si evidenzia inoltre che i beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., eventualmente conservati nell'immobile indicato in oggetto, rimangono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella Parte Seconda del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e, in particolare per quanto attiene ad eventuali spostamenti, alle misure di protezione dettate dagli articoli 20 e 21.

IL DIRETTORE REGIONALE  
dott. Maddalena Ragni

VALORE

Il valore posto a base di gara dell'asta è **€ 45.000,00 (quarantacinquemila/00).**