

**RELAZIONE ALLEGATA
AD AVVISO DI GARA**



LOTTO 7

APPARTAMENTO VIA MARZOCCO 44

DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Trattasi di una porzione di un fabbricato terra tetto, a schiera lungo la via Marzocco nel centro cittadino, articolato su cinque piani fuori terra così disimpegnato:

- al piano terra da vani comuni ingresso ed annesse scale di collegamento fra i piani, oltre unità censita magazzino e locali di deposito;
- ai piani superiori, alloggi censiti come abitazioni popolari ed ultrapopolari;
- parti e/o spazi che per destinazione o uso sono identificati di natura condominiale.

Precisamente oggetto di vendita è il vano posto al piano terzo della superficie utile lorda di circa mq 27 con altezza di circa mt 2,45, riferita al sotto del travicello.

Il corpo di fabbrica ha una tipologia costruttiva caratteristica, perché fa parte di una zona ad interesse storico ambientale, oltre ad essere stato oggetto - tempo indietro - di danneggiamento da guerra; è realizzato in struttura portante in muratura, copertura a tetto con manto in cotto, gronda e facciata intonacata, infissi e portone d'ingresso in legno, grado di finitura e di manutenzione della facciata normale.

Necessitano interventi di manutenzione la copertura oltre opere minori di ripresa alle rifiniture in generale: dalle foto si nota che mancano le persiane veneziane ai piani superiori, tali da armonizzare al meglio la linea architettonica dell'edificio.

Il grado di conservazione della facciata può definirsi normale per l'uso a cui è destinato.

Si riscontra che l'alloggio si trova in condizioni bisognose ed urgenti di opere di restauro tali da renderlo abitabile.

LOCALIZZAZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

La zona è caratterizzata da insediamenti a prevalente destinazione residenziale con tipologia a schiera, essendo il centro storico un particolare agglomerato urbano, con un'articolazione funzionale così pressoché delineata: i piani a livello stradale sono destinati a negozi commerciali, locali ad uso magazzino, uffici e/o studi artistici, show room essendo la cittadina a forte vacanza d'arte; i piani superiori, se non direttamente collegati al negozio, sempre ad uso ufficio e residenze.

I fabbricati nel contesto si sviluppano mediamente su quattro livelli ed hanno buone caratteristiche architettoniche, che rispecchiano la tipologia di costruzione e finiture degli edifici dell'epoca, con possibilità nei limiti delle norme NTA del piano particolareggiato, a trasformazione di recupero.

Sono altresì presenti insediamenti a destinazione artigianale, quali laboratori artistici, la cui previsione - laddove dismessi - è quella di farli veicolare fuori dal centro abitato.

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

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è distinto in catasto nel Comune di Pietrasanta foglio di mappa 17 particella 269 subalterno 3 categoria A/5 classe 7 consistenza 1,5 vani zona censuaria 1 rendita Euro 85,22 dati derivanti da variazione del 01/01/1992 del quadro tariffario via Marzocco n.c. 44 piano terzo.

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



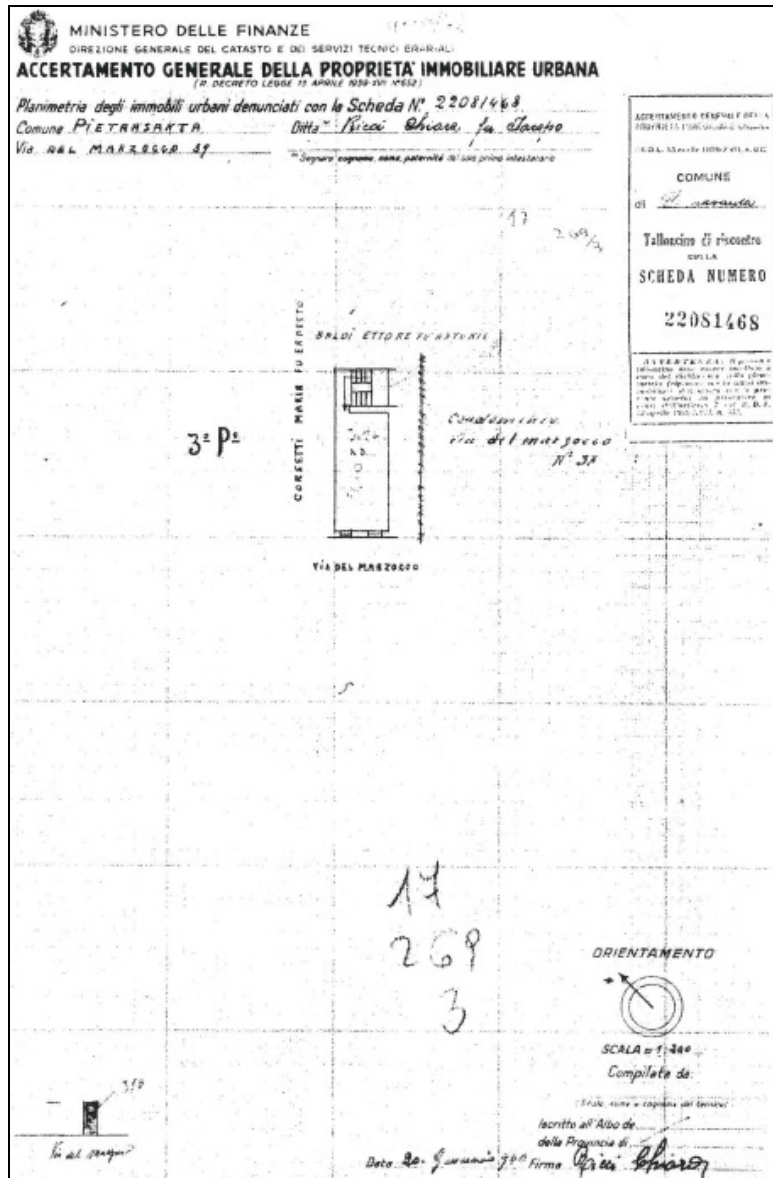
Stralcio di mappa catastale

REGOLARITA' URBANISTICA

La costruzione del centro storico è di antica edificazione, ante al 1942. Non sono stati rinvenuti da questo Servizio eventuali titoli abilitativi riferibili al periodo.

PROVENIENZA

L'immobile è stato acquisito a patrimonio ai sensi del c.4 dell'art 58 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge 133/2008. Trascritto a Pisa il 05/09/2011 al n. di Reg. gen. 15729 e n. Reg. part. 10059.



Estratto fuori scala planimetria all'impianto



Fotografia via Marzocco





SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel P.R.G.C. in Zona A - centri storici normati da strumenti urbanistici adottati (Piano Particolareggiato del Centro Storico).

Per il bene sopra descritto pende la verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni Culturali ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004.

VALORE

Il valore posto a base di gara dell'asta è **€ 60.000,00 (Euro sessantamila/00)**.