

## **RELAZIONE**



### **LOTTO 4**

**IMMOBILE IN VIA MARZOCCO N.44**

## **DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEL BENE**

Trattasi di una porzione di fabbricato posta in via Marzocco al civico n. 44, piano terzo, in pieno centro cittadino, articolato complessivamente 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.

L'immobile oggetto di stima 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 del tetto condominiale oltre opere minori di ripresa alle rifiniture in generale.

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

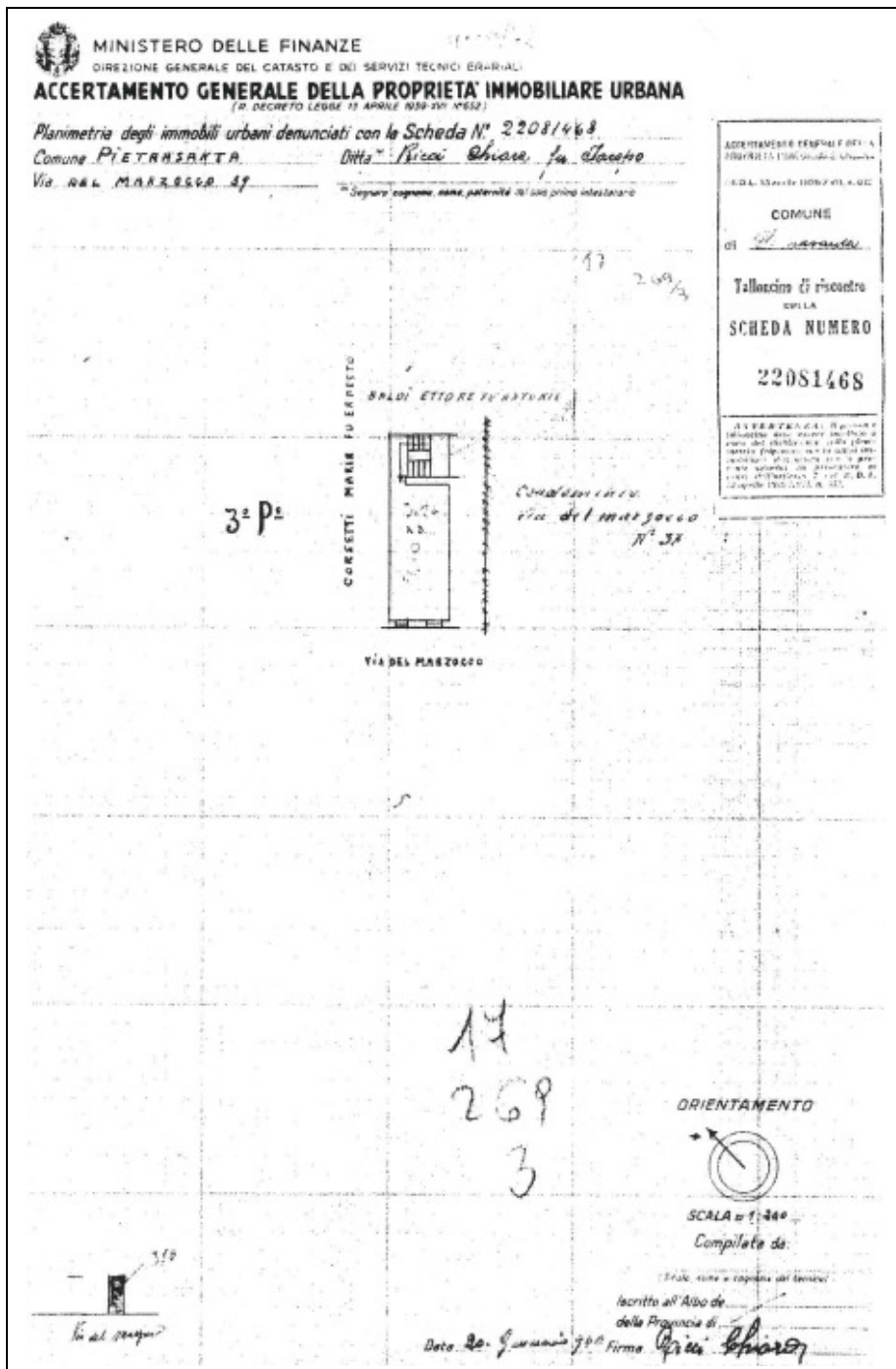
Si riscontra che l'alloggio si trova in condizioni bisognose ed urgenti di opere di restauro tali da renderlo abitabile.

La zona è caratterizzata da insediamenti a prevalente destinazione residenziale con tipologia del centro storico che costituisce 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.

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 Fabbricati del Comune di Pietrasanta, foglio 17, particella 269, subalterno 3, categoria A/5, classe 7, consistenza vani 1,5, zona censuaria 1, rendita Euro 85,22.



Planimetrica depositata al Catasto Fabbricati (fuori scala)

### 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 sopra descritto è pervenuto per atto di donazione non accettata, ai rogiti del Notaio G.G. Guidugli del 20/10/1948 rep. 20805 fascicolo 9989, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa il 27/11/1948 vol. 997 formalità 3297 registrato a Pietrasanta il 17/11/1948 atti pubblici n. 337 vol. 118.

L'immobile comunque è stato definitivamente trascritto a favore del Comune ai sensi del D.L. 112/2008 comma 4 dell'art 58 convertito nella Legge 133/2008, presso la conservatoria di Pisa in data 5/09/2011, Registro generale n. 1572 e Registro particolare n. 10059 (come da visura Allegata).

### SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

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

Per quanto evidenziato nei punti precedenti il fabbricato descritto si ritiene che possa essere considerato commerciabile, in quanto risalente antecedentemente al 1942.

Il bene è stato sottoposto a verifica da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 che con nota del 7 novembre 2011 prot. 17326, agli atti d'ufficio, c'informa ha comunicato che il bene non presenta interesse.

### **VALORE A BASE DI GARA**

Il valore a base di gara è **€ 40.000,00 (Euro quarantamila/00)**.





N=71600

E=-88400

Particella: 269

Comune: PIETRASANTA  
Foglio: 17

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

5-Giu-2012 10:23  
Prot. n. T184337/2012



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 15729  
Registro particolare n. 10059  
Presentazione n. 5 del 05/09/2011

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata -  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14701  
Protocollo di richiesta PI 97168/1 del 2011

Il Conservatore  
Conservatore MANNA RONCADELLI PATRIZIA



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	294
Data	17/12/2010	Codice fiscale	00188210462
Pubblico ufficiale	LELIO LUNARDINI		
Sede	PIETRASANTA (LU)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO AMMINISTRATIVO  
Descrizione 400 ELENCO DEGLI IMMOBILI DEL COMUNE ART. 58 D.L. 112/2008  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente COMUNE DI PIETRASANTA  
Indirizzo PIAZZA MATTEOTTI 29

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro -

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G628 - PIETRASANTA (LU)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella 269	Subalterno	3
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO				

---

**Ispezione Telematica**

n. T 80105 del 05/06/2012

Inizio ispezione 05/06/2012 09:13:07

Tassa versata € 0,00

Richiedente MZZRCR

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15729

Registro particolare n. 10059

Presentazione n. 5 del 05/09/2011

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI PIETRASANTA

Sede PIETRASANTA (LU)

Codice fiscale 00188210462

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Deliberazione di Consiglio Comunale n.77/2008 piano per alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale, delibera di Giunta Municipale n.294 del 17/12/2010-Elenco degli immobili di proprietà del comune-Formalizzazione della proprietà comunale inerente ad U.I. censita al Catasto fabbricati di Pietrasanta, fog.17,mapp.269 sub 3, ai sensi del - D.L. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008 " Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e perequazione tributaria.



Portone d'ingresso

*Estratto Catastale foglio 17 mappale 269 Via Marzocco, 44*



