

RELAZIONE



LOTTO 9

**Appezamento di Terreno di proprietà Comunale
posto in loc.tà Tonfano via Vignette**

Descrizione del bene

L'appezzamento di terreno di forma irregolare di cui trattasi, di circa 250 mq, evidenziato in colore verde nell'estratto di mappa catastale fuori scala allegato, è posto in località Tonfano in via delle Vignette, e perviene in proprietà al Comune dall'attuazione di un piano planivolumetrico, previsto dal P.R.G.C. che vigeva all'epoca.



Al suddetto piano, ricadente in zona "C2 urbana di completamento" ed approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 3 aprile 1987, veniva data attuazione attraverso intervento diretto.

Come concordato nella Convenzione, depositata agli atti d'Ufficio, i proprietari si obbligavano a cedere gratuitamente l'area a parcheggio pubblico ed a verde, che con successivo atto di cessione gratuita i lottizzanti cedevano. Tra tali aree vi era il terreno oggetto della presente relazione.

Attualmente il terreno si presenta con vegetazione spontanea e necessita di interventi di manutenzione radicale del verde ivi presente e di una pulizia dello stesso, e non è fruito come verde pubblico.

L'immobile ad oggi risulta libero e non occupato da terzi.

Descrizione catastale

L'appezzamento di terreno oggetto di valutazione è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pietrasanta, al foglio 40 dal mappale 1577, qualità seminativo di classe 4°, superficie mq. 220, reddito dominicale € 0,26 ed agrario 0,51 e dal mappale 1578, qualità seminativo di classe 1°, superficie catastale mq. 160, reddito dominicale € 1,32 ed agrario € 0,87.

Le particelle di cui sopra dovranno essere oggetto di frazionamento, inoltre la porzione del terreno individuato con il mappale 1578 non risulta intestata al Comune per non ancora sfogata voltura catastale di cui all'atto di provenienza meglio citato in seguito.

Vi confinano: residuali beni del Comune di Pietrasanta, beni Araldi Emilia, beni Allegra Antonio, salvo se altri.

Provenienza

L'appezzamento di terreno in oggetto è pervenuto con atto di cessione di area ai rogiti notaio Emilio Maccheroni in data 18 giugno 1987 fascicolo 9.571, trascritto alla Conservatoria di Pisa il 10 luglio 1987 al n. 5910 registro particolare.

Situazione Amministrativa

La porzione del terreno individuato in C.T. al foglio 40 dal mappale 1577 ricade parte in "ZONE DI ESPANSIONE – zone C3 lottizzazioni già convenzionate e precisamente è compreso nel comparto 50 di cui all'allegato "B" delle N.T.A." e parte in "ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE – zona F3.1 parchi territoriali di pianura di tipo "A"". Mentre la porzione del terreno individuato in C.T. al foglio 40 dal mappale 1578 ricade in "ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE – zona F3.1 parchi territoriali di pianura di tipo "A"". (Vedi allegato).

VALORE A BASE DI GARA

Il valore a base di gara è **Euro 25.000 (venticinquemila/00)**.