
TRIBUNALE DI PISTOIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia del C.T.U. Geom. Porta Simone, nel Fallimento 9/2013 -.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto 1	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	4
Precisazioni.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti.....	11
Lotto 1	11
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto 1	13
Schema riassuntivo Fallimento 9/2013 -	15
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00	15

All'udienza del 11/10/2023, il sottoscritto Geom. Porta Simone, con studio in Via Donatori del Sangue, 35 A - 51100 - Pistoia (PT), email geoporta@alice.it, PEC simone.porta@geopec.it, Tel. 0573 994 480, Fax 0573 994 480, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a San Marcello Piteglio (PT) - viale Luigi Orlando cm

ASTE
GIUDIZIARIE®
DESCRIZIONE

cabina elettrica ad uso del Servizio Elettrico Nazionale ENEL, composta da piccolo edificio indipendente di un solo piano circondato da area a comune con l'intero complesso industriale

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

per accedere al bene è stato necessario prendere appuntamento con il personale accettato Enel di Firenze, i quali hanno acconsentito l'accesso.

Il personale enel, è l'unico con a disposizione le chiavi per l'accesso al fabbricato

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a San Marcello Piteglio (PT) - viale Luigi Orlando cm

ASTE
GIUDIZIARIE®
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione ipocatastale necessaria, è la medesima utilizzata per l'intero complesso industriale

ASTE
GIUDIZIARIE®
TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

•

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

su quattro lati

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cabina ENEL	16,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	240,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Ai fini della cronistoria catastale, si dichiara che il soprastante subalterno 75, è derivato dalla soppressione del subalterno 68, il quale a sua volta è stato generato dalla soppressione consecutiva dei precedenti subalterni: subalterno 63 (29/09/2015 PT 0048734), del subalterno 58 (19/01/2015 PT 0001917), del subalterno 52 (08/11/2010 PT 0122776), del subalterno 47 (21/08/2008 PT0126525), del subalterno 46 (30/08/2008 PT0121578), del subalterno 44 (19/03/2008 PT0036273), del subalterno 41 (29/02/2008 PT0027505), del subalterno 31 (25/02/2008 PT 0024419), del subalterno 29 (15/05/2007 PT0051540), del subalterno 24 (24/04/2007 PT0041526), del subalterno 16 (16/04/2007 PT0041526), subalterno 10 (16/03/2007 PT 0030361) ed infine dalla particella 7 intera

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	70	7	75		F3						F 71, P 8, SUB 32

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene non risulta identificato in mappa, nè dotato di un autonomo accatastamento.

Risulta di fatto ricadere in area destinata alla viabilità condominiale a servizio dell'intero complesso industriale.

Prima di procedere con il Decreto di trasferimento, deve essere effettuato l'accatastamento per tramite di tipo mappale e Docfa con relativo elaborato planimetrico, il tutto al costo di € 2.000,00, oltre spese vive.

Deve altresì verificarsi, a seguito di rilievo strumentale per la messa in mappa, se il fabbricato insista anche su porzione di viabilità sempre condominiale, identificata nel foglio 71, particella 8, subalterno 9, unita al foglio 70, particella 7, subalterno 17, sempre di proprietà della società fallita CII Pistoia.

PRECISAZIONI

Il bene è occupato dalle centraline elettriche di ENEL, i quali sono gli unici ad averne le chiavi e l'utilizzo.

STATO CONSERVATIVO

Il bene risulta essere stato costruito tra il 2006 ed il 2009, con stato di conservazione sufficiente

PARTI COMUNI

si rimanda a quanto contenuto nell'elaborato planimetrico allegato alla presente

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene è interamente utilizzato da Enel, per l'alloggiamento della strumentazione elettrica a servizio del quartiere

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Muratura portante in laterizio, copertura in laterizio a padiglione e porta di accesso in lamiera

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

il bene è utilizzato da ENEL per l'alloggiamento delle centraline a servizio del quartiere

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		compravendita			
Dal 28/12/2001		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bafunno di Quarrata	28/12/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pistoia	10/01/2002		136
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 20/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 10/01/2002

Reg. gen. 191 - Reg. part. 44

Importo: € 10.000.000,00

A favore di banca monte dei paschi di siena merchant- banca per le piccole e medie imprese spa

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo

Iscritto a Pistoia il 18/02/2004

Reg. gen. 1633 - Reg. part. 360

Importo: € 4.000.000,00

A favore di banca monte dei paschi di siena merchant- banca per le piccole e medie imprese spa

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 27/08/2010

Reg. gen. 7179 - Reg. part. 1590

Importo: € 80.000,00

A favore di EDILASFALTI SRL

Contro

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 08/09/2010

Reg. gen. 7301 - Reg. part. 1604

Importo: € 120.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 28/01/2011

Reg. gen. 726 - Reg. part. 137

Importo: € 658.000,00

A favore di cassa di risparmio di pistoia e pescia spa

Contro

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 04/02/2011

Reg. gen. 903 - Reg. part. 195

Importo: € 550.000,00

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/07/2012

Reg. gen. 5223 - Reg. part. 812

Importo: € 5.000,00

A favore di STUDIO NOTARILE ASSOCIATO DOTT.VINCENZO BAFUNNO E DOTT.ANTONIO MUSTI

Contro

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 08/08/2012

Reg. gen. 6092 - Reg. part. 976

Importo: € 5.000,00

A favore di

Contro Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 23/02/2011

Reg. gen. 1477 - Reg. part. 985

A favore di MPS CAPITAL SERVICES SPA

Contro

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 03/06/2011

Reg. gen. 4539 - Reg. part. 2917

A favore di MPS CAPITAL SERVICES SPA

Contro

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a Pistoia il 15/07/2013

Reg. gen. 5088 - Reg. part. 3561

A favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA C.I.I., PISTOIA, . Contro

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il Bene oggetto di stima, risulta inserito in Area industriale Tipo D1 "Ex SEDI" di cui all'Art. 89 del vigente RU ex Comune di San Marcello Pistoiese, oggi San Marcello Piteglio, per la quale sono previsti i seguenti interventi:

ART.88 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le aree urbane a prevalente destinazione produttiva sono parti del territorio in cui l'uso produttivo prevale sugli altri usi consentiti. Corrispondono alle Zone Territoriali Omogenee "D" di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Sono suddivise, in relazione agli usi consentiti, nelle seguenti sottozone:

- a) Aree urbane a prevalente destinazione produttiva D1
- b) Aree di recupero di insediamenti produttivi esistenti D2
- c) Attrezzature commerciali esistenti e di progetto D3
- d) Attrezzature turistico ricettive esistenti D4.1
- e) Aree ex P.I.P. o lottizzazione D.5
- f) Aree di servizio per la distribuzione carburanti D6

ART.89 - AREE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA D1

1. Le zone D1 sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, consolidate nelle funzioni e nell'assetto urbanistico nelle quali sono compatibili le seguenti destinazioni:

- insediamenti industriali e artigianali;
- attrezzature tecnologiche;

- commercio all'ingrosso e depositi;

- commercio al dettaglio fino alle medie strutture di vendita;

- uffici;

- servizi;

- residenza nel numero di 1 unità abitativa per ogni unità produttiva di SUL non superiore a mq. 85,00;

2. Per gli edifici compresi nelle zone D1 sono ammissibili gli interventi che rientrano nella definizione di :

a) manutenzione straordinaria MS;

b) ristrutturazione edilizia RE1, RE2, RE3

c) sostituzione edilizia SE.

d) ampliamenti A;

e) nuove costruzioni NC.

3. Gli interventi di mero ampliamento, di ristrutturazione connessi ad ampliamento e di nuova costruzione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:

a) Rapporto di copertura fondiario RC: 0,60

b) Altezza massima H 9,00 m

Norme Tecniche di Attuazione al Regolamento Urbanistico 75

RIEPILOGO DEI COMPARTI EDIFICATORI

SPECIFICA COMPARTO LOCALIZZAZIONE SCHEDA NORMA

1 COMPARTO COMPLESSO U3-5 SAN MARCELLO (Località Piè Zoppo) SCHEDA NORMA

c) Numero massimo di piani fuori terra N° 2

d) Distanza minima dei fabbricati dai confini DC: 6,00 m

e) Distanza minima tra i fabbricati DF: 10,00 m

f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade DS: 6,00 m

Sono fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati e salvi gli allineamenti precostituiti.

4. Sono consentite altezze maggiori di m. 9,00 per la costruzione di silos e ciminiere, nonché per motivate esigenze di tecnologie produttive e logistiche.

5. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti superiori al 50% della S.U.L. esistente l'area a parcheggio dovrà essere dimensionata e/o adeguata alle misure previste dall'art. 47 per la specifica destinazione;

6. Gli interventi di nuova costruzione NC che interessano aree non urbanizzate sono ammessi, previa pianificazione preventiva, a condizione che vengano realizzati:

- opere di urbanizzazione primaria;

- parcheggi pubblici nella misura del 5% della Superficie Fondiaria

- parcheggi privati nella misura prevista all'art.47 per la specifica destinazione;

- verde pubblico 5% della Superficie Fondiaria

ad eccezione delle aree oggetto di Piani di Lottizzazione Attuativi che abbiano già realizzato verde e/o parcheggi in misura maggiore o uguale del 10% della superficie territoriale lottizzata.

Gli spazi per parcheggi e verde pubblico sono realizzati di preferenza negli spazi all'uopo eventualmente indicati dal Regolamento Urbanistico.

7. Per effettiva impossibilità di reperire aree idonee da destinare a verde pubblico e/o parcheggi pubblici è prevista la monetizzazione secondo le modalità stabilite dal competente ufficio comunale mediante apposito regolamento.

8. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto I.E.D. per Permesso di Costruire S.C.I.A. ed Intervento Edilizio Convenzionato I.E.C..

9. Nell'area artigianale D.1 individuata in cartografia come area Ex Sedi (tavola n. 4.b) e proveniente da P.d.R. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2003, oltre quanto stabilito dal presente articolo, sono valide le disposizioni di cui al relativo P.d.R..

10. Nell'area artigianale posta in Mammiano gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

- indice di utilizzazione territoriale proposto $U_t = m_q/m_q$ 0,15

- rapporto di copertura $R_c = 0,15$

- altezza massima $H_{max} = ml$ 7,50

- in fase attuativa devono essere prodotti approfondimenti idraulici e geomorfologici, da sottoporre al parere favorevole dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, che tengano in considerazione le problematiche legate al trasporto solido degli impluvi esistenti a monte dell'area in esame e che individuino adeguate opere di mitigazione del rischio geomorfologico e idraulico, tra cui lo scombinamento e l'adeguamento per eventi con TR 200 anni del corso d'acqua suddetto;

- preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio devono essere realizzate le suddette opere di mitigazione del rischio;

- l'edificio di nuova realizzazione deve rispettare la fascia di rispetto di cui all'art. 21, comma 6 del Piano Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del Fiume Serchio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Non è stato possibile reperire il titolo legittimante la costruzione del manufatto, andato perduto presumibilmente a seguito della fusione dei comuni.

Dal confronto delle foto aeree, è stato appurato che la costruzione è avvenuta tra il 2006 ed il 2009.

L'intero complesso industriale è stato oggetto negli ultimi 20 anni di interventi di lottizzazione ed urbanizzazione che hanno interessato l'intera area.

E' verosimile che l'edificazione sia avvenuta a seguito di urbanizzazione di cui alla PE 20/2003 e PE 48/2003, ma non ve ne è la certezza

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene è inserito in complesso condominiale gestito da amministratore, per il quale non è stato possibile reperire ulteriori notizie

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a San Marcello Piteglio (PT) - viale Luigi Orlando cm cabina elettrica ad uso del Servizio Elettrico Nazionale ENEL, composta da piccolo edificio indipendente di un solo piano circondato da area a comune con l'intero complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 7, Sub. 75, Categoria F3, Graffato F 71, P 8, SUB 32 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 10.000,00 Dato la singolarità dell'oggetto e l'assente richiesta di mercato, essendo detto manufatto in uso come cabina elettrica al Servizio Elettrico Nazionale, si procede con una stima a corpo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale caldaia, cabina elettrica San Marcello Piteglio (PT) - viale Luigi Orlando cm	21,00 mq	0,00 €/mq	€ 10.000,00	100,00%	€ 10.000,00
				Valore di stima:	€ 10.000,00

Valore di stima: € 10.000,00

Valore finale di stima: € 10.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pistoia, li 25/06/2024

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Altri allegati - 1) Visure catastali
- ✓ Altri allegati - 2) Elaborato Planimetrico
- ✓ Altri allegati - 3) Ispezione Ipotecaria
- ✓ Altri allegati - 4) Documentazione fotografica

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a San Marcello Piteglio (PT) - viale Luigi Orlando cm cabina elettrica ad uso del Servizio Elettrico Nazionale ENEL, composta da piccolo edificio indipendente di un solo piano circondato da area a comune con l'intero complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 7, Sub. 75, Categoria F3, Graffato F 71, P 8, SUB 32 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Bene oggetto di stima, risulta inserito in Area industriale Tipo D1 "Ex SEDI" di cui all'Art. 89 del vigente RU ex Comune di San Marcello Pistoiese, oggi San Marcello Piteglio, per la quale sono previsti i seguenti interventi: ART.88 - DISPOSIZIONI GENERALI 1. Le aree urbane a prevalente destinazione produttiva sono parti del territorio in cui l'uso produttivo prevale sugli altri usi consentiti. Corrispondono alle Zone Territoriali Omogenee "D" di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. 2. Sono suddivise, in relazione agli usi consentiti, nelle seguenti sottozone: a) Aree urbane a prevalente destinazione produttiva D1 b) Aree di recupero di insediamenti produttivi esistenti D2 c) Attrezzature commerciali esistenti e di progetto D3 d) Attrezzature turistico ricettive esistenti D4.1 e) Aree ex P.I.P. o lottizzazione D.5 f) Aree di servizio per la distribuzione carburanti D6 ART.89 - AREE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA D1 1. Le zone D1 sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, consolidate nelle funzioni e nell'assetto urbanistico nelle quali sono compatibili le seguenti destinazioni: - insediamenti industriali e artigianali; - attrezzature tecnologiche; - commercio all'ingrosso e depositi; - commercio al dettaglio fino alle medie strutture di vendita; - uffici; - servizi; - residenza nel numero di 1 unità abitativa per ogni unità produttiva di SUL non superiore a mq. 85,00; 2. Per gli edifici compresi nelle zone D1 sono ammissibili gli interventi che rientrano nella definizione di : a) manutenzione straordinaria MS; b) ristrutturazione edilizia RE1 , RE2, RE3 c) sostituzione edilizia SE. d) ampliamenti A; e) nuove costruzioni NC. 3. Gli interventi di mero ampliamento, di ristrutturazione connessi ad ampliamento e di nuova costruzione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri: a) Rapporto di copertura fondiario RC: 0,60 b) Altezza massima H 9,00 m Norme Tecniche di Attuazione al Regolamento Urbanistico 75 RIEPILOGO DEI COMPARTI EDIFICATORI SPECIFICA COMPARTO LOCALIZZAZIONE SCHEDA NORMA 1 COMPARTO COMPLESSO U3-5 SAN MARCELLO (Località Piè Zoppo) SCHEDA NORMA c) Numero massimo di piani fuori terra N° 2 d) Distanza minima dei fabbricati dai confini DC: 6,00 m e) Distanza minima tra i fabbricati DF: 10,00 m f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade DS: 6,00 m Sono fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati e salvi gli allineamenti precostituiti. 4. Sono consentite altezze maggiori di m. 9,00 per la costruzione di silos e ciminiere, nonché per motivate esigenze di tecnologie produttive e logistiche. 5. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti superiori al 50% della S.U.L. esistente l'area a parcheggio dovrà essere dimensionata e/o adeguata alle misure previste dall'art. 47 per la specifica destinazione; 6. Gli interventi di nuova costruzione NC che interessano aree non urbanizzate sono ammessi, previa pianificazione preventiva, a condizione che vengano realizzati: - opere di urbanizzazione primaria; - parcheggi pubblici nella misura del 5% della Superficie Fondiaria - parcheggi privati nella misura prevista all'art.47 per la specifica destinazione; - verde pubblico 5% della Superficie Fondiaria ad eccezione delle aree oggetto di Piani di Lottizzazione Attuativi che abbiano già realizzato verde e/o parcheggi in misura maggiore o uguale del 10% della superficie territoriale lottizzata. Gli spazi per parcheggi e verde pubblico sono realizzati di preferenza negli spazi all'uopo eventualmente indicati dal Regolamento Urbanistico. 7. Per effettiva impossibilità di reperire aree idonee da destinare a verde pubblico e/o parcheggi pubblici è prevista la monetizzazione secondo le modalità stabilite dal competente ufficio comunale mediante apposito regolamento. 8. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto I.E.D. per Permesso di Costruire S.C.I.A. ed Intervento Edilizio Convenzionato I.E.C.. 9. Nell'area artigianale D.1 individuata in cartografia come area Ex Sedi (tavola n. 4.b) e proveniente da P.d.R. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2003, oltre

quanto stabilito dal presente articolo, sono valide le disposizioni di cui al relativo P.d.R.. 10. Nell'area artigianale posta in Mammiano gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni: - indice di utilizzazione territoriale proposto $Ut = mq/mq$ 0,15 - rapporto di copertura $Rc = 0,15$ - altezza massima $H_{max} = ml$ 7,50 - in fase attuativa devono essere prodotti approfondimenti idraulici e geomorfologici, da sottoporre al parere favorevole dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, che tengano in considerazione le problematiche legate al trasporto solido degli impluvi esistenti a monte dell'area in esame e che individuino adeguate opere di mitigazione del rischio geomorfologico e idraulico, tra cui lo scombinamento e l'adeguamento per eventi con TR 200 anni del corso d'acqua suddetto; - preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio devono essere realizzate le suddette opere di mitigazione del rischio; - l'edificio di nuova realizzazione deve rispettare la fascia di rispetto di cui all'art. 21, comma 6 del Piano Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del Fiume Serchio.

Prezzo base d'asta: € 10.000,00



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 1 - Locale caldaia, cabina elettrica			
Ubicazione:	San Marcello Piteglio (PT) - viale Luigi Orlando cm		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 7, Sub. 75, Categoria F3, Graffato F 71, P 8, SUB 32	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	Il bene risulta essere stato costruito tra il 2006 ed il 2009, con stato di conservazione sufficiente		
Descrizione:	cabina elettrica ad uso del Servizio Elettrico Nazionale ENEL, composta da piccolo edificio indipendente di un solo piano circondato da area a comune con l'intero complesso industriale		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		