

**RELAZIONE IMMOBILE POSTO IN
Viale Roma 4 all'insegna della pista di pattinaggio
"MUSIC ROLL BEACH"**



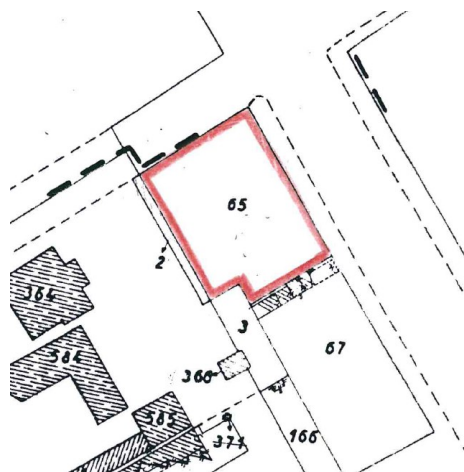
Descrizione del bene

Trattasi di un immobile, posto in Marina di Pietrasanta, Loc. Fiumetto, Viale Roma, n.4, attualmente destinato ad attività sportiva sul quale insiste una pista di pattinaggio e manufatti accessori ad uso deposito pattini, servizio igienico e diffusione musica, di superficie complessiva catastale di mq.717. Attività che risulta operativa, per la sua tipologia, solamente per il periodo estivo e condizionata dall'andamento meteorologico. Immobile disponibile.

Descrizione catastale

L'immobile di procedura di evidenza pubblica è rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 34, mappale 65 categoria D/6 rendita catastale € 379,39, di mq. 717. Atti catastali da perfezionare .

Planimetria catastale (fuori scala) in cui è evidenziato in rosso l'immobile oggetto di avviso di trattativa privata previa gara ufficiosa.



Situazione Amministrativa

L'immobile ha la seguente destinazione urbanistica: l'immobile è censito nella cartografia del Piano di Utilizzazione degli Arenili, nella fascia dei servizi di spiaggia, le destinazioni ammesse sono quelle previste dall'art. 7 in attuazione dell'art. 10 della stessa normativa tecnica.

Inoltre, sempre in base al citato strumento urbanistico, l'immobile in questione ha la possibilità di realizzare in aggiunta all'esistente nuove superfici e volumi.

La destinazione dell'immobile, oggetto della presente procedura, è esclusivamente a pattinaggio, in caso che il nuovo concessionario intendesse, nella conformità del vigente strumento urbanistico, apportare modifiche di qualsiasi tipo, sia edilizie che di destinazione nel periodo di validità della concessione stessa, dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che detta autorizzazione è comunque subordinata ad una rideterminazione proporzionale del canone annuo, oltre a valutazioni discrezionali da parte della stessa .

L'immobile, per quanto agli atti d'Ufficio, non presenta rilevanti difformità di tipo edilizio e/o urbanistico.

La parte offerente si dovrà far carico di verificare preventivamente alla presentazione della manifestazione di interesse l'idoneità dell'immobile.

La parte offerente si fa carico, preventivamente alla presentazione della manifestazione di interesse, di munirsi di relazione di tecnico professionista che rappresenti in maniera esaustiva le procedure ed i titoli (edilizi e non) necessari all'eventuale adeguamento dell'immobile alle norme vigenti. In tal senso, con la presentazione della manifestazione, la parte si dichiarerà pienamente edotta di dette procedure e dell'onere che esse implicano, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi rivendicazione o pretesa in merito.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'Amministrazione Comunale si riserva, ai sensi del vigente regolamento in materia, la facoltà di valutare eventuali proposte tecniche/economiche del nuovo concessionario finalizzate ad interventi di straordinaria manutenzione alle strutture esistenti da scomputare dal canone concessorio.

Vincoli

L'immobile ricade ai sensi dell'art. 136 del D.L. 42/2004 nel vincolo di cui alla lettera "D" Fascia Costiera istituito con D.M. 26.03.1953 (dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta) ed inoltre ai sensi dell'art. 19 del D.L. 374 del 08.11.1990 nel vincolo "Doganale". E' altresì soggetto all'art.55bis del Codice della Navigazione, nonché al parere dell'Ufficio Demanio per tutto quanto concerne la porzione ricadente sul Demanio Marittimo.

Ogni tipo di attività alla modifica e alla trasformazione del fabbricato che incida sui citati vincoli è soggetta al rilascio di autorizzazione dei competenti Organi.

Demanio Marittimo dello Stato

In adiacenza, lato mare del bene oggetto della presente procedura è presente una piccola porzione di area a corredo del pattinaggio, non diversamente utilizzabile, che ricade sul Demanio Marittimo dello Stato, distinta in catasto nel foglio 34 mappale 2 (Ente Urbano) di mq. 46, per la quale risulta necessaria la regolarizzazione presso il competente Ufficio Demanio del Comune.

Dal momento in cui verrà regolarizzata la posizione di tale area, il canone dovuto al Demanio dello Stato da parte del Comune dovrà essere rifuso interamente al Comune stesso così come tutte le spese inerenti il perfezionamento degli atti demaniali da parte del nuovo concessionario.

Pietrasanta li, 05.03.2018

Il Funzionario
Geom. Adolfo Tognocchi