

TABELLA A



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

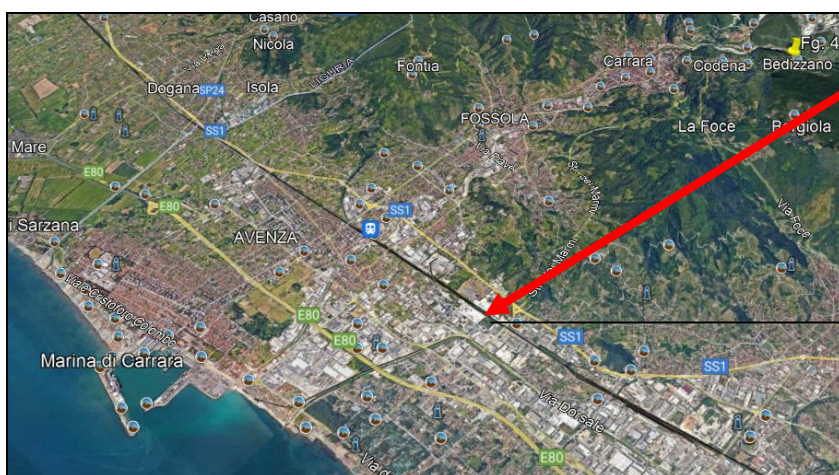
Settore Servizi Tecnici

LOTTO UNICO: TERRENI IN VENDITA IN CARRARA - LOCALITA' GOTTARA

BASE D'ASTA € 7.160

Deposito cauzionale (5% della base d'asta) pari a € 358,00

L'area oggetto di vendita è sita nel Comune di Carrara, in via Gottara n° 19 (nei pressi della zona industriale) ed è posta al margine est del Comune, a confine con il Comune di Massa.

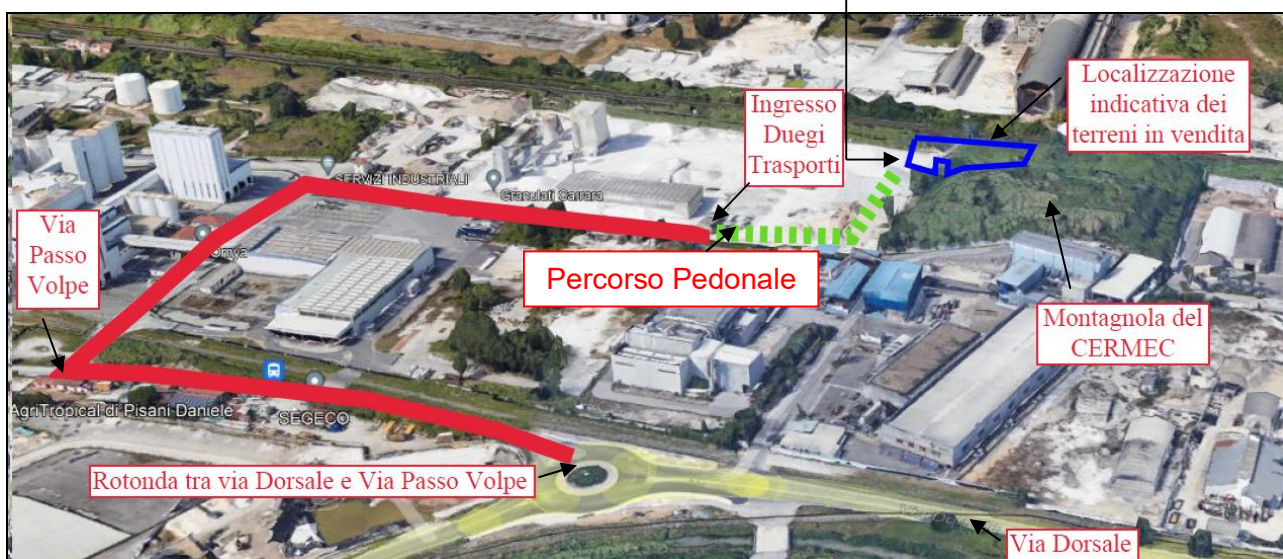


Via Gottara n° 19

Informazioni per l'accesso:
da Via Passo Volpe o dalla rotonda tra Via Dorsale e Via Passo Volpe seguire le indicazioni per la ditta "Granulati Carrara".

Attendere il personale preposto all'ingresso della ditta "Duegi Trasporti Srl" per l'accesso **PEDONALE**.

I sopralluoghi vanno prenotati come da indicazioni nel bando.



I terreni sono ubicati in una zona pianeggiante e posti a circa 5 metri sopra il livello medio marino, all'interno dell'area comunemente chiamata "Zona industriale" e distano circa 200 metri da strade di pubblico transito che risultano servite da pubblico trasporto.

Non è possibile l'accesso diretto ai terreni, né tramite viabilità pubblica né con passaggio pedonale, in quanto l'area oggetto di vendita è interclusa tra proprietà di terzi.

Link diretto per le indicazioni con Google Maps: <https://goo.gl/maps/2eyshzxyYarGumc9> (coordinate geografiche: 44.042309 N 10.082144 E).

Il compendio in vendita si presenta di forma irregolare, frastagliato, sconnesso e caratterizzato principalmente dai declivi; quest'ultimi sono derivati dalla scarpata ferroviaria e dall'argine del Fosso del Belvedere, tant'è che rimane solo una piccola parte a giacitura pianeggiante. Non sono presenti nessun tipo di piantagione e/o coltivazione. Il terreno ha una **superficie complessiva di 1270 m²**.

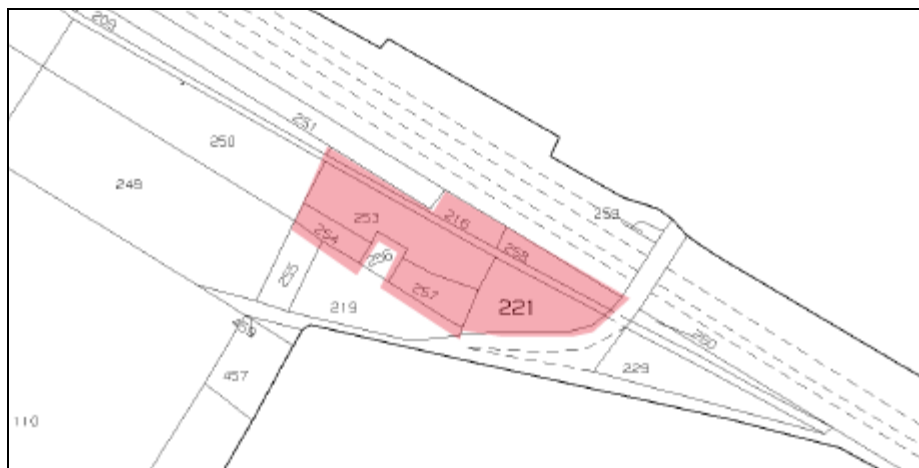
Confina a Nord con il tracciato ferroviario Genova-Livorno, a Est con il Fosso del Belvedere, a Sud ed ad Ovest con ditte private.

Dati catastali

I beni sono identificati e classificati al catasto terreni del Comune di Carrara come riportato in tabella:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie m ²	Reddito Dom.	Reddito Agrario
94	216	Canneto	1	130	€ 0.60	€ 0.27
94	221	Prato	3	340	€ 0.79	€ 0.44
94	253	Canneto	1	450	€ 2.09	€ 0.93
94	254	Prato	3	76	€ 0.18	€ 0.10
94	257	Vigneto	4	140	€ 0.33	€ 0.36
94	258	Canneto	1	134	€ 0.62	€ 0.28

La superficie complessiva è di 1270 m².



Stralcio di mappa catastale del foglio 94 di Carrara
In rosso i mappali oggetto di alienazione

Riferimenti urbanistici

In base alle indicazioni del Piano Operativo Comunale, presenti sul portale del Comune, si rileva che il terreno ricade in zonizzazione **“P2 – piastre produttive specializzate”** la cui disciplina è dettata dall'art. 77 delle NTA per una porzione stimata di mq. 145 e la rimanente di mq. 1.125 ricade in area classificata **“V5 -aree verdi di connessione e di filtro ambientale”** disciplinate dall'art. 52 delle NTA. Le indicazioni del Piano Operativo Comunale sono consultabili direttamente dal sito istituzionale del Comune di Carrara (POC: <https://cloud.ldpgis.it/carrara/po>).

Vincoli e servitù

L'immobile in esame è sottoposto ai seguenti vincoli urbanistici ed alle rispettive servitù:

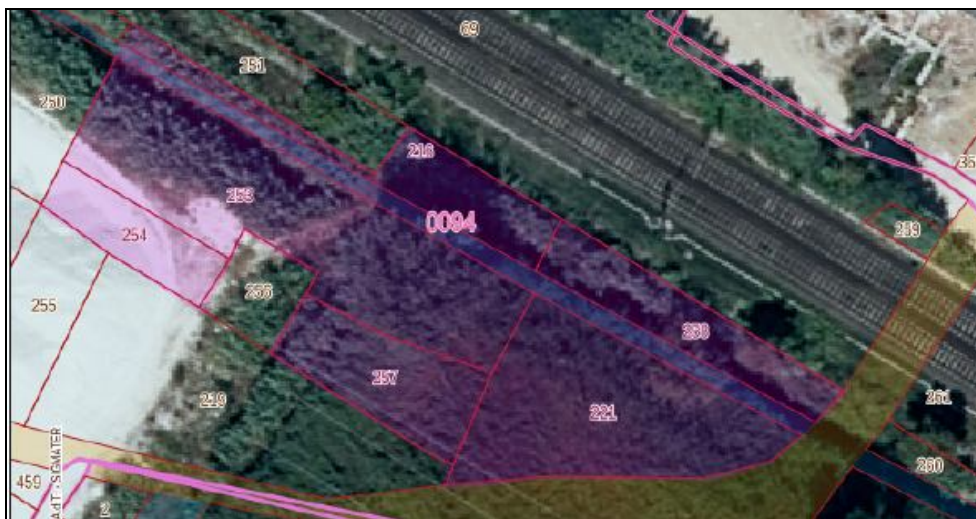
- fascia di rispetto ferroviario ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 753/80;
- fascia di rispetto elettrodotto (DPA) - Rete Enel Terna;
- Sito di bonifica di interesse regionale – D.M. 29/10/2013;
- Reticolo idrografico Regione Toscana – buffer 10 ml (indicativo).

Inoltre si fa presente che è in corso di definizione la regolarizzazione di una nuova servitù di Elettrodotto con TERNA SPA, a seguito di modeste modifiche del tracciato, che dovrà poi essere formalizzata.

Stato locativo

Il bene oggetto di alienazione, comprensivo di tutti i mappali precedentemente elencati, non risulta locato ed attualmente è libero.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Estratto di mappa catastale con sovrapposizione dell'ortofoto



Foto aerea da Google Heart

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto aerea da Google Heart



Foto sul posto

Carrara li, giugno 2023.