



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

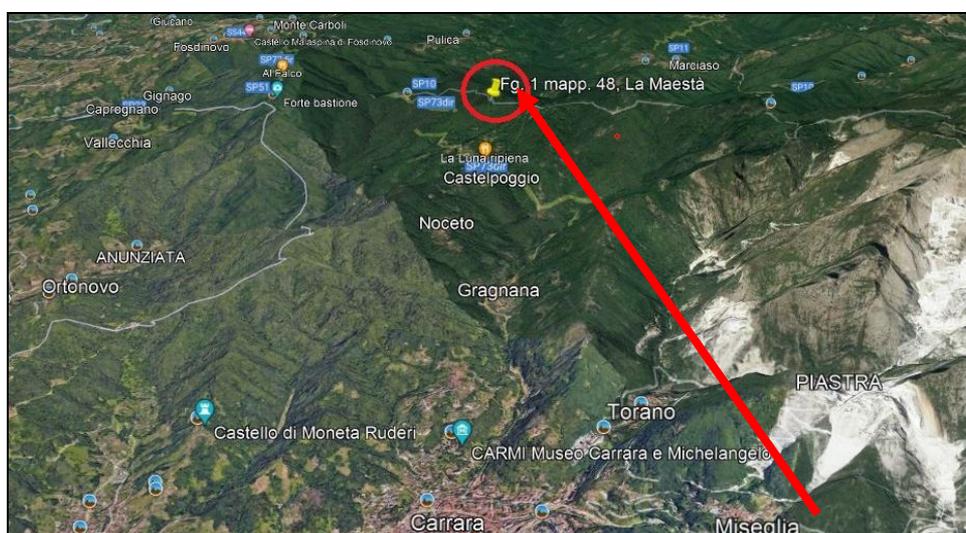
LOTTO UNICO: MANUFATTO SITO IN LOCALITA' "LA MAESTA'"

STRADA SP 59 PER CAMPOCECINA, SNC

BASE D'ASTA € 34.730,00

Deposito cauzionale (5% della base d'asta) pari a € 1.736,50

Il manufatto oggetto di vendita, denominato "Batteria di Castelpoggio" è sito nel Comune di Carrara, nelle vicinanze della Strada SP 59 per Campocecina snc (a circa 350 metri dalla località detta "La Maestà") ed è confinante con il mappale 45 del foglio 1, aree boschive di proprietà comunali.



Strada SP 59 per Campocecina snc – località "La Maestà"

Il bene è ubicato in una scoscesa zona pedemontana ed è posto a circa 760 metri sopra il livello medio marino; dista circa 10 metri da strade di pubblico transito che risultano servite da pubblico trasporto.



Accesso pedonale da Strada SP 59 per Campocecina

Link diretto per le indicazioni con Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/HVG62j5AJ6gkSwwR9> (coordinate geografiche: 44.0713 N 10.0410 E).

Trattasi di un manufatto, in pessimo stato di conservazione, di circa 30 m² realizzato in muratura su un solo piano fuori terra ed adibito a magazzino, circondato da un piccolo appezzamento di terreno acclive di circa 550 m².

Il modesto fabbricato non risulta di facile accesso in quanto è situato in area declive e, oltre parziale recinzione metallica, ha ampie macchie di rovi ed una fitta vegetazione circostante.

La costruzione comprende due piccoli vani, di altezza interna di circa 3 metri, per una superficie complessiva di 30 m²; ha una struttura portante in muratura, il pavimento presenta vecchie piastrelle di cemento pressato, il solaio di sottotetto è con travi in ferro e tavelloni e la copertura, ad un'unica falda. Le aperture sono prive di infissi ma hanno solide grate, il portone d'accesso è in ferro. Il bene è sprovvisto di tutti gli impianti (luce, acqua e riscaldamento).

L'immobile, comunemente denominato "Batteria di Castelpoggio", fu realizzato indicativamente nei primi anni del 1900 e, come da nota pervenuta con prot. 96509/2022, non risulta di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico inoltre non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Il tutto viene meglio esplicitato nella perizia estimativa presente agli atti d'ufficio e consultabile, previa richiesta ufficiale, contattando il personale assegnato all'UO Patrimonio tramite i numeri telefonici: 0585/641406 – 641303 – 641535.

Eventuali sopralluoghi andranno prenotati come da indicazioni presenti nel bando.

Riferimenti urbanistici

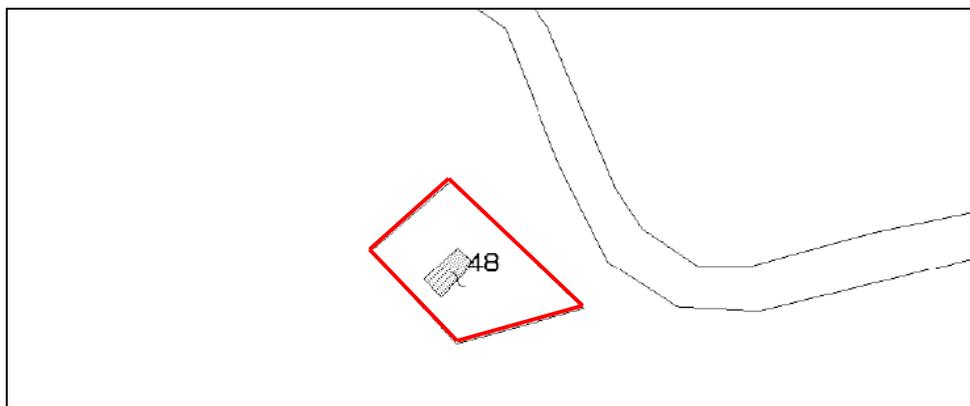
In base alle indicazioni del Piano Operativo Comunale, approvato con Delibera n° 49 del 31/05/2022, pubblicata sul BURT n. 35 del 31/08/2022, ed efficace dal 30/09/2022 si rileva che il bene ricade in zonizzazione "V2 – le aree a prevalente naturalità" la cui disciplina è dettata dall'art. 46 delle NTA. Le indicazioni del Piano Operativo Comunale sono consultabili direttamente dal sito istituzionale del Comune di Carrara (POC: <https://cloud.ldpgis.it/carrara/po>).

Dati catastali

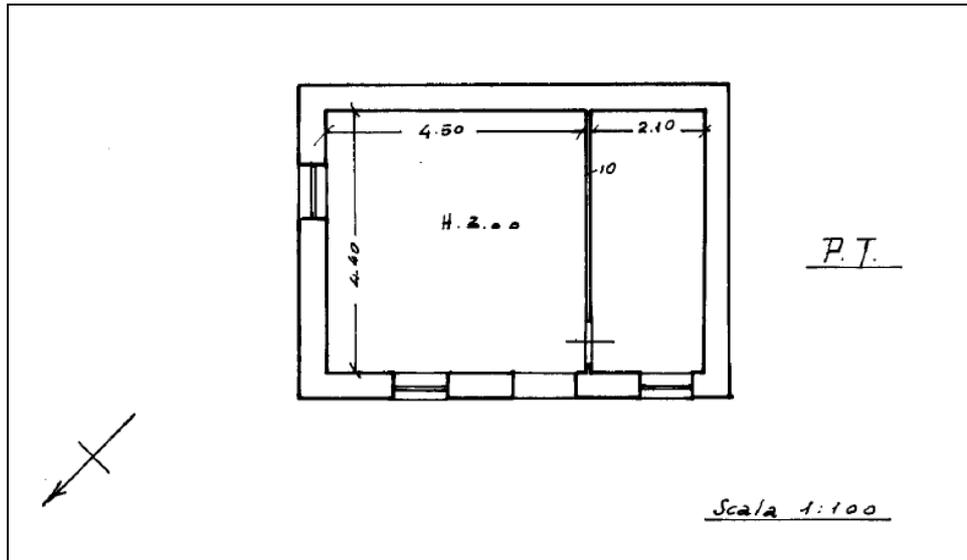
Il bene è catastalmente identificato nel Comune di Carrara al foglio 1 mappale 48 e precisamente:

- al catasto terreni: ente urbano di 582 m²;
- al catasto fabbricati: categoria C/2, classe 3°, consistenza 30 m², superficie catastale 48 m², rendita € 52,68;

è regolarmente intestato al Comune di Carrara con proprietà 1/1 e risulta accatastato. L'aggiudicatario dovrà però, a proprie spese e cura, provvedere all'adeguamento catastale in quanto risulta una minima discrepanza tra la planimetria agli atti e lo stato dei luoghi.



Estratto di mappa catastale di Carrara: foglio 1 mappale 48 (rappresentazione non in scala)



Planimetria catastale (rappresentazione non in scala)

Vincoli e servitù

Il bene è sottoposto ai seguenti vincoli urbanistici e servitù:

- vincolo idrogeologico;
- PIT, art. 142 c.1 lett. G;
- PIT Area contigua al Parco, art. 142 c.1 lett. F.

Stato locativo

Il bene oggetto di alienazione è libero e non locato.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto da Google Street View del novembre 2011

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto sul posto del 05/05/2023

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto sul posto del 05/05/2023

Carrara li, *dicembre* 2023.