

VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

SCHEDE TECNICHE

DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

LOTTO 1
IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO BERTOLLI"
Lucca – P.le Risorgimento n.263

Palazzo stile liberty ad uso uffici (ex Guardia di Finanza) elevato in parte a tre piani fuori terra oltre mansarda ed in parte al solo piano terra corredato di cortile, a formare isolato tra Viale Repubblica a nord, Piazzale Risorgimento ad est, Viale Cavour a sud e viabilità comunale priva di denominazione ad ovest.

Il corpo principale, già ad uso abitazione, ha un impianto planimetrico pressoché quadrato che si snoda attorno all'unica scale che disimpegna i tre piani dell'edificio; il tetto è di tipo a padiglione con embrici marsigliesi.

I locali a piano terra originariamente destinati a magazzino e vendita dell'olio si estendono a nord, sud ed ovest rispetto al corpo principale dell'edificio; la copertura di detti locali è costituita da terrazzo praticabile.

La consistenza è la seguente:

Superficie lorda (compresi muri perimetrali – vano scala solo una volta) mq. 1708

Superficie netta complessiva mq. 1.448

Cortile mq. 277

CONFINI

Viale Repubblica a nord, Piazzale Risorgimento ad est, Viale Cavour a sud e viabilità comunale priva di denominazione ad ovest

REFERENZE CATASTALI

Rappresentato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucca al foglio 128 mappale 12 sub.3, categ. B/4, classe 5, consistenza 7650 mc, superficie catastale 1832 mq, Rendita €. 14.223,19 e mappale 12 sub.4, categ. C/6, classe 8, consistenza 79 mq, sup. catastale 96 mq, Rendita €. 248,88 (classamento e rendita proposti ai sensi del D.M. 701/94).

Dette unità immobiliari sono derivate dalla soppressione dei subalterni 1 e 2 a seguito di denuncia di variazione per ampliamento, frazionamento e fusione del 21.06.2017 n. 10049.1/2017 (prot. n. LU0049882).

PROVENIENZA

Pervenuto al Comune di Lucca per atto di compravendita Notaio Lelio Parducci del 26 maggio 1983 rep. n. 98868 reg. a Lucca il 6 giugno 1983 al n. 2821, serie 1 ed ivi trascritto in data 19 luglio 1983 al n. 5998 di registro particolare.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nella variante Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione C.C. n. 19 del 02.05.2012, l'immobile è classificato come "edifici di nuovo regime" per i quali gli interventi ammessi sono stabiliti dall'art. 44 delle N.T.A., tuttavia con deliberazione C.C. n. 54 del 11.10.2016 è stata adottata una variante al Regolamento Urbanistico, divenuta efficace il 15.03.2017 con la pubblicazione sul BURT del relativo avviso, che include l'immobile in zona UI – *Aree residenziali della città intorno alle mura*, disciplinata dall'art.105 delle N.T.A., che ammette funzioni di tipo residenziale, terziarie, commerciali compresi pubblici esercizi, attrezzature di servizio e produttive per piccolo artigianato.

REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è di costruzione antecedente all'01.09.1967 e successivamente a tale data lo stesso non è stato oggetto d'interventi edilizi che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permesso di costruire o scia, fatta eccezione per alcune modifiche interne finalizzate alla destinazione ad uso uffici autorizzate con L.E. n. 120 del 05.02.1970 ed a lavori di ristrutturazione finalizzati anch'essi alla destinazione ad uso uffici dell'immobile approvati con deliberazione Giunta Comunale n. 1675 del 29.09.1992. Per alcune modifiche interne, per la maggior parte eseguite in corso d'opera in difformità alla L.E. n. 120/1970, sono state presentate domande di condono edilizio prot. n. 6007 e n. 6008 del 23.03.1987 ancora in corso di istruttoria.

D.LGS. N.42/2004

L'immobile è stato dichiarato d'interesse ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 con decreto del Direttore Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo n. 578 del 22.12.2014, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Lucca il 22.01.2015 al n. 552 di registro particolare.

La vendita è stata autorizzata con delibera del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Toscana n. 11 del 20.01.2016.

VALORE STIMATO A BASE D'ASTA €. 1.950.000