



Relazione tecnica per compravendita

– Lotto n. 112 - terreno in località Le Grazie

Descrizione dell'immobile:

Il terreno oggetto di vendita, di forma irregolare, si estende, come da visure catastali, per una superficie di 509 mq. E' costituito dalla intera particella 634 del foglio 74 di Pistoia, ed è posto in località "Le Grazie", in adiacenza al parcheggio pubblico, lungo la Via di Selvapiana. Trattasi di area, in forte pendenza e boscata, residua alla realizzazione del parcheggio di Le Grazie avvenuta nel 2000. Tale terreno è ad oggi in stato di abbandono ed è presente una fitta vegetazione accresciuta negli anni.

Stato attuale del compendio immobiliare:

Il bene viene messo in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'acquirente dovrà provvedere alle spese propedeutiche l'acquisto, a quelle notarili ed agli oneri fiscali nella misura corrente alla data di stipula dell'atto di trasferimento.

Destinazione urbanistica attuale:

Secondo la disciplina urbanistica vigente il terreno oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Ambiti forestali di boschi e radure – Art. 89. Il terreno cade interamente in fascia di rispetto cimiteriale (T.U. 1265 del 1943, art. 338 – D.P.R. 803 del 1975), ai sensi dell'Art. 69 delle NTA (Fasce di rispetto e altre indicazioni).

Titolo di provenienza:

Il terreno è pervenuto al Comune di Pistoia con decreto di esproprio Rep. 13515 del 1/03/2000 – trascritto a Pistoia la Registro Generale n. 2229 – Registro Particolare n. 1489 Presentazione n. 3 del 21/03/2000.

Identificativi catastali dei terreni da vendersi e confini:

Il terreno in vendita è censito al Catasto Terreni nel Foglio di Mappa **74** con il mappale **634** qualità vivaio di Cl. 2, superficie catastale mq 509, Reddito Dominicale € 37,85, Reddito Agrario € 18,66.

La particella 634 deriva da frazionamento della ex particella 344 (Tipo di frazionamento del 1/07/1999 in atti dal 2/07/1999 – n. 1788.1/1999);

La proprietà dell'Amministrazione, appena descritta, confina: lato nord e lato ovest con la proprietà Bargellini e Valori, lato est con proprietà Balli, lato sud con residua proprietà comunale (parcheggio pubblico), salvo se altri.

Stima del compendio immobiliare :

Per quanto concerne la stima del lotto, considerate la posizione, la conformazione dello stesso e i vincoli urbanistici, nonché il valore medio di mercato con cui vengono venduti beni della stessa tipologia, viene stimato un valore di €/mq 2,50 che moltiplicato per la superficie dell'area, mq 509, da un valore totale di **€ 1.272,50**, valore indicato anche nella ex Deliberazione di C.C. n. 103 del 5/12/2022.

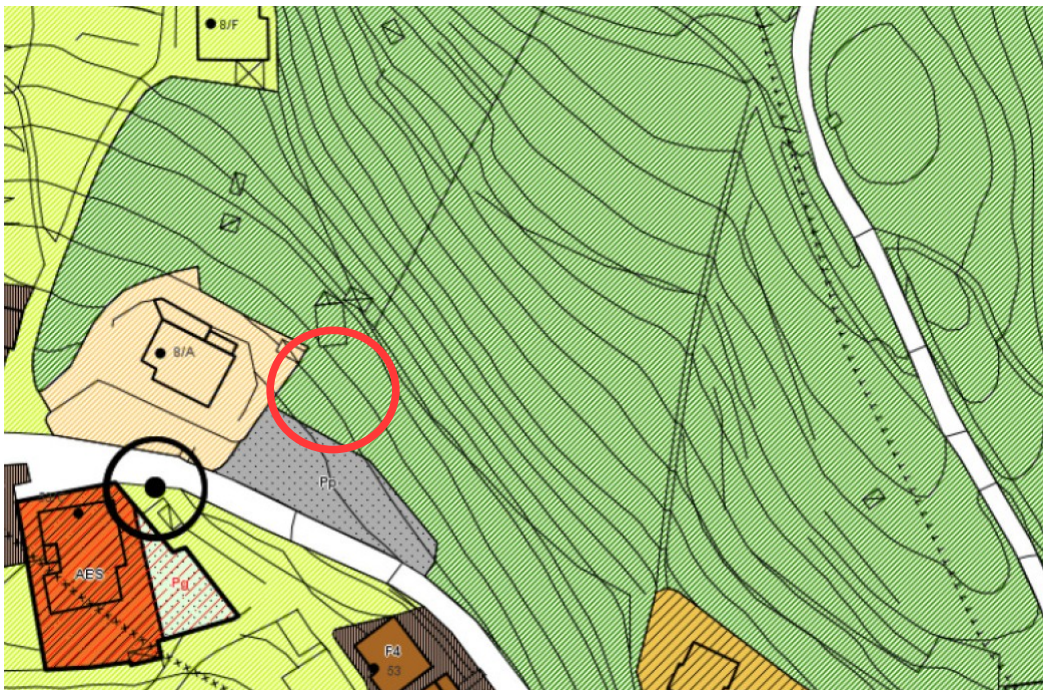
Pistoia, agosto 2023

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Ing. Francesca Nobili)

Allegati:

- Estratto dal Regolamento Urbanistico;
- Estratto dalle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico;
- Estratto di Mappa Catastale;
- Documentazione fotografica.

Estratto dal Regolamento Urbanistico



Norme Tecniche di Attuazione

REGOLAMENTO URBANISTICO

Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 40699 mq

Normativa vigente sull'area

Territorio Rurale	Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo
Fasce di rispetto ed altre indicazioni	Fasce di rispetto cimiteriale (T.U. 1265 del 1943, art. 338 - D.P.R. 803 del 1975)

Territorio Rurale

Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo

- [Art. 89 Aree forestali di boschi e radure](#)

Fasce di rispetto ed altre indicazioni

- [Art. 69 Fasce di rispetto e altre indicazioni](#)

Fasce di rispetto cimiteriale (T.U. 1265 del 1943, art. 338 - D.P.R. 803 del 1975)

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Estratto di mappa catastale – Fg.74 part. 634



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/08/2023

Dati della richiesta	Comune di PISTOIA (Codice:G713)
Catasto Terreni	Provincia di PISTOIA Foglio: 74 Particella: 634

INTESTATO

1	COMUNE DI PISTOIA Sede in PISTOIA (PT)	00108690470*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 01/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	634		-	VIVAIO 2	05 09		Euro 37,85 L. 73.296	Euro 18,66 L. 36.139	FRAZIONAMENTO del 01/07/1999 in atti dal 02/07/1999 (n. 1788.1/1999)
Notifica					Partita		47297			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:344 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:635 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PISTOIA Sede in PISTOIA (PT)	00108690470*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/03/2000 Pubblico ufficiale COMUNE DI PISTOIA Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 13515 - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' Trascrizione n. 1489.1/2000 Reparto PI di PISTOIA - Pratica n. 27736 in atti dal 10/04/2000			

