

Immobile n. 1

## CENTRALE IDRICA DEL COMUNE DI PISA

Via A. Volta, Comune di Vecchiano (PI), loc. Filettole



### RIFERIMENTI CATASTALI:

Il complesso edilizio in oggetto è individuato al N.C.T. del Comune di Vecchiano, Foglio 9, Particella 221.

### BREVE DESCRIZIONE:

Il complesso edilizio si compone di tre unità principali tra loro comunicanti (l'edificio originariamente adibito a magazzini e alla abitazione del custode, la contigua centrale idrica, l'ampliamento della stessa), e di alcuni manufatti accessori ubicati nel resede di pertinenza.

### VINCOLI SPECIFICI:

- Vincolo Idraulico ai sensi del PAI del fiume Serchio (Autorità di bacino del fiume Serchio).
- Verifica del vincolo storico-architettonico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana).

### VALORE STIMATO:

Il valore del complesso immobiliare è da stabilire, in quanto occorre attendere l'esito dei pareri preventivi richiesti sia all'Autorità di Bacino del fiume Serchio che alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

### PROCEDURA DI VENDITA:

Asta pubblica.

## CANTIERE DI VIA DELLE ERICHE, TIRRENIA

Via delle Eriche n. 41, Loc. Tirrenia, Comune di Pisa



<b>RIFERIMENTI CATASTALI:</b>	N.C.T. partita 2.969, foglio 94, particella 476/a di m <sup>2</sup> 880, 5/b di m <sup>2</sup> 320 e 5/c di m <sup>2</sup> 475.
<b>BREVE DESCRIZIONE:</b>	<p>Il complesso è costituito da un appezzamento di terreno su cui insiste un fabbricato in muratura ad uso uffici–spogliatoi–garages–servizi, due capannoni a struttura metallica, quattro tettoie e due box in lamiera, già sede operativa della nettezza urbana.</p> <p>La superficie complessiva del terreno è di m<sup>2</sup> 1.675; la superficie lorda dei locali ad uffici e servizi è di m<sup>2</sup> 145; h = 2,8/3,1 m; la superficie del resede annesso al fabbricato è pari a 330 m<sup>2</sup>; la superficie del terreno edificabile è di 1.200 m<sup>2</sup>.</p>
<b>VINCOLI SPECIFICI:</b>	Il lotto è sottoposto a vincolo paesaggistico. Le trasformazioni possibili del comparto devono essere attuate mediante Concessione Edilizia di tipo Convenzionata.
<b>VALORE STIMATO:</b>	Il valore del complesso non può essere ad oggi stabilito, in quanto occorre attendere l'esito del parere richiesto all'Amministrazione Comunale circa i parametri urbanistici di riferimento per il Piano di Recupero dell'area.
<b>PROCEDURA DI VENDITA:</b>	Asta pubblica.

## AREA DELL'EX CENTRALE DI SPINTA DI MARINA DI PISA

Via Barbolani, Loc. Marina di Pisa, Comune di Pisa



**RIFERIMENTI CATASTALI:** Il Bene in oggetto è riportato al N.C.E.U. e consiste di due particelle catastali.

- foglio 66, particella 282, consistenza di 160 mq;
- foglio 62, particella 544, consistenza di 5.640 mq.

La superficie totale dell'area in oggetto è di 5.080 mq.

**BREVE DESCRIZIONE:** Il bene immobile è costituito da un'area su cui insistono un capannone industriale ed un edificio ad uffici; trattasi di una ex centrale di approvvigionamento e di spinta dell'acquedotto, attualmente in disuso, costituita essenzialmente da un capannone industriale, da un edificio uffici e dall'area di pertinenza su cui insiste anche un serbatoio in c.a. a terra in disuso. L'appezzamento di terreno descritto, e gli immobili che vi insistono, ricadono all'interno di un più vasto comparto interessato dal Piano di Recupero dell'Area Ex Motofides in località Marina di Pisa.

**VALORE STIMATO:**

- Stima dell'Area GEA secondo Ns. Periti:  
2.407.000,00 € (Prezzo unitario 415,00 €/mq)
- Stima dell'Area GEA secondo il valore unitario redatta dal Comune di Pisa-UTE:  
2.078.314,00 € (Prezzo unitario 358,33 €/mq)

**PROCEDURA DI VENDITA:** Asta pubblica.