

**Fabbricati posti in Comune di Capannori, fraz. S. Margherita, Via degli Scatena.**



Descrizione: Trattasi di un compendio immobiliare costituito da tre edifici ad uso magazzino e manufatti già ad uso di serre oggi dismesse e fatiscenti, avente una superficie catastale complessiva di mq. 20.910 circa, compresa la superficie coperta dai fabbricati, corredati dalle relative resedi in parte a prato ed in parte asfaltate, il tutto ubicato in frazione S. Margherita, Via degli Scatena, a cui si accede direttamente dalla stessa strada.

La valutazione è stata fatta a corpo e non a misura, facendo presente che la superficie catastale complessiva indicata ha solo lo scopo di essere un ulteriore elemento concorrente alla descrizione e identificazione dei beni, senza svolgere una funzione essenziale nella determinazione dell'ammontare del prezzo; stante ciò, nessuna conseguenza potrà derivare dall'errore sull'indicazione di tale misura la quale, esatta od erronea che sia, assume valore di circostanza accidentale e comunque non produttiva degli effetti considerati dall'art. 1.538 del Codice Civile.

Vincoli: A seguito della stipula dell'atto di vendita dell'attuale sede del Consorzio di Bonifica Auser-Bientina (atto ai rogiti del Notaio Lamberto Giusti di Lucca Rep. n. 12457 in data 6/12/2010, fascicolo n. 5118) è stato convenuto che fino a quando non saranno realizzati i nuovi accessi alla sede del Consorzio, che il Consorzio stesso si è obbligato a realizzare nel più breve tempo possibile, il consorzio medesimo e/o suoi aventi causa, potrà usufruire dell'esistente accesso carrabile.

Tutti i fabbricati dell'intero compendio, compresa quindi anche l'attuale sede del Consorzio 1 Toscana Nord (ex Consorzio di Bonifica Auser-Bientina), sono allacciati ad un unico depuratore per lo smaltimento dei liquami posto sul lato sud- ovest del compendio, corredato dal relativo locale tecnico motori e dalle relative tubazioni di collegamento con gli edifici. Il compendio è inoltre gravato da servitù Enel in linea aerea e relativi pali di sostegno sul lato sud del compendio, parallelamente al confine.

L'edificio n. 1 è stato ristrutturato con mutuo di € 240.000 contratto con la Cassa DD.PP. ed iscritto al capitolo n. 20151 del Bilancio gestione residui dell'anno 2005, ancora in essere.

L'edificio n. 3 è stato realizzato con mutuo di € 865.000 contratto con la Cassa DD.PP. ed iscritto al capitolo n. 20151 del Bilancio gestione residui dell'anno 2005, ancora in essere.

Oneri a carico dell'acquirente: Ogni qualsiasi onere necessario per addivenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita, saranno a totale cura e spese dell'acquirente. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo si indicano: regolarizzazioni ipocatastali ed urbanistiche, aggiornamenti catastali, riconfinazioni, frazionamenti, attestazioni prestazione energetica, certificazioni impianti ecc..

Sono inoltre a totale carico dell'acquirente tutti gli oneri necessari per liberare gli immobili e le aree di pertinenza dai materiali e/o attrezzature ivi presenti.

I fabbricati e parte del compendio risultano occupati con materiali ed attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale; si indica in anni due il termine ultimo necessario per il rilascio degli immobili.

L'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà di procedere al rilascio degli immobili prima della scadenza del termine sopraindicato, qualora l'acquirente individui nella zona centrale del territorio comunale, un immobile avente caratteristiche dimensionali e tipologiche atte a soddisfare pienamente il fabbisogno e l'utilizzo da parte dell'Amministrazione.

Rappresentazione catastale: il compendio è attualmente rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Capannori nel foglio di mappa 80, dai mappali 1179, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 499, 1180, serra, classe unica, mq. 498 \*, 1181, serra, classe unica, mq. 238 \*, 1184, serra, classe unica, mq. 471 \*, 1189, serra, classe unica, mq. 249 \*, 1190, serra, classe unica, mq. 481 \*, 1194, serra, classe unica, mq. 470 \*, 1195, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 934, 1197, serra, classe unica, mq. 940 \*, 1198, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 912, 1199, serra, classe unica, mq. 22 \*, 1223, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1723, 1230, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 924, 1235, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1366, 1242, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1122, 1244, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1662, 1247, ente urbano, mq. 500, 1248, ente urbano, mq. 830, 1298, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1671, 1302, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 144, 231, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 2361, 232, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1730, 233, seminativo irriguo arborato, classe 1<sup>^</sup>, mq. 1163.

Parte degli immobili figurano rappresentati al catasto fabbricati dello stesso Comune, sempre nel foglio di mappa n. 80, dai mappali: 1247, categoria D/1, Rendita € 3.700,00 (edificio n. 1), 1248, categoria D/1, Rendita € 3.100,00 (edificio n. 2). L'edificio n. 3 non risulta ancora iscritto al Catasto Fabbricati.

(\*) Gli immobili contraddistinti da questo simbolo sono serre.

Destinazione ai sensi del R.U.: secondo la variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 28/12/2018, in fase di acquisizione di efficacia, i fabbricati risultano inseriti in un'apposita Scheda Norma (S.N. n. 39) per la valorizzazione del compendio immobiliare di proprietà comunale, nell'ambito della valorizzazione del Piano delle Alienazioni. In tale scheda normativa è consentito un intervento di ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente

Importo a base d'asta: € 1.620.000,00.

N.B.: Per una migliore e più completa descrizione del compendio si rimanda al giudizio di stima agli atti presso l'Ufficio Patrimonio.