

## Lotto H

### Compendio immobiliare in Ruota



#### Descrizione:

Trattasi di un piccolo e vetusto fabbricato per civile abitazione ubicato in frazione Ruota, Via Don Aldo Mei n. 99, oltre a tre appezzamenti di terreno ubicati sempre in frazione Ruota, località “Col di Torre” e “Alla Casa Bruciata”. Il fabbricato è di vecchia costruzione ed è collocato a schiera con altri fabbricati similari nel centro storico della frazione di Ruota. Risulta elevato a tre piani fuori terra compreso il terrestre, parzialmente seminterrato, e risulta costituito al proprio interno: al piano terra da ingresso con vano scale per accedere ai piani superiori, tre locali ad uso ripostigli, con altezze utili interne di ml. 2,60 e ml. 2,75, e locale caldaia con altezza utile interna di ml. 2,06. (Totale superficie utile interna mq. 36,50 circa). Al Piano Primo da ampio locale ad uso cucina, ripostiglio con piccolo disimpegno e servizio igienico, con altezze utili interne di ml. 2,40. (Totale superficie utile interna mq. 39,60 circa). Al Piano Secondo da disimpegno su vano scale e tre locali ad uso camera, con altezze utili interne di ml. 2,35 e di ml. 2,50. (Totale superficie utile interna mq. 53,70 circa).

E' corredato da tre appezzamenti di terreno di forma irregolare, a giacitura collinare, in parte a bosco ed in parte ad uliveto, della superficie catastale complessiva di are 91 e centiare 40,

#### Vincoli:

La proprietà del compendio è pervenuta all'Amministrazione Comunale a seguito della disposizione testamentaria del defunto signor Priami Giuseppe, che era nato a Capannori il 25/06/1920 ed è deceduto presso la Residenza Sanitaria Assistita Don Alberto Gori di Marlia in data 18/05/2015, con la quale il medesimo Priami Giuseppe ha nominato questa Amministrazione erede dei suoi beni immobili esistenti in Comune di Capannori, frazione Ruota. La procedura di accettazione dell'eredità non è ancora stata conclusa.

#### Rappresentazione catastale:

L'unità immobiliare figura rappresentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, nel foglio di mappa n. 169, dai mappali 188 sub.2 e 192 graffiati tra loro, cat. A/4, classe 5<sup>^</sup>, consistenza vani 5, RC € 268,56.

Gli appezzamenti di terreno figurano rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, nel foglio di mappa:

172 mapp. 165, uliveto, classe 2<sup>^</sup>, are 5 e centiare 70, RD € 1,62, RA € 2,21  
172 mapp. 168, uliveto, classe 2<sup>^</sup>, are 14 e centiare 60, RD € 4,15, RA € 5,66  
154 mapp. 105, bosco alto, classe 4<sup>^</sup>, are 71 e centiare 10, RD € 3,30, RA € 0,73

Destinazione ai sensi del R.U.

Nel vigente Regolamento Urbanistico il fabbricato ricade in zona classificata come “centro storico”, dove sono consentiti gli interventi disciplinati dalle disposizioni contenute nell’art. 14 delle NTA allegate alla suddetta variante.

I terreni suddetti risultano classificati nella suddetta variante generale come “aree di valore paesaggistico”, nelle quali sono consentiti interventi con le modalità disciplinate dall’art. 44 delle norme tecniche di attuazione.

Importo a base d'asta: € 46.920,00