



COMUNE DI CARRARA  
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

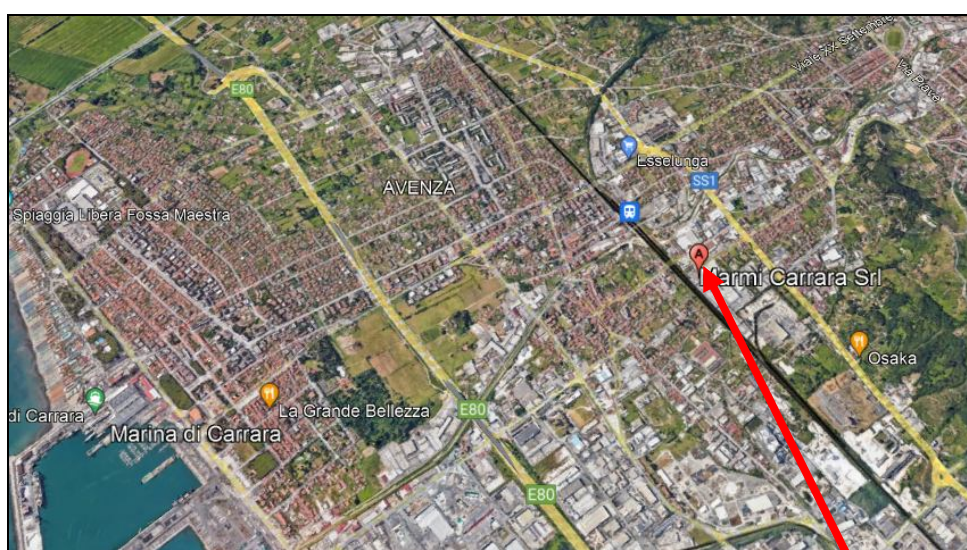
## LOTTO UNICO: EX STRADELLO COMUNALE SITO IN LOCALITA' NAZZANO

VIA PROVINCIALE CARRARA – AVENZA SNC

**BASE D'ASTA € 45.000**

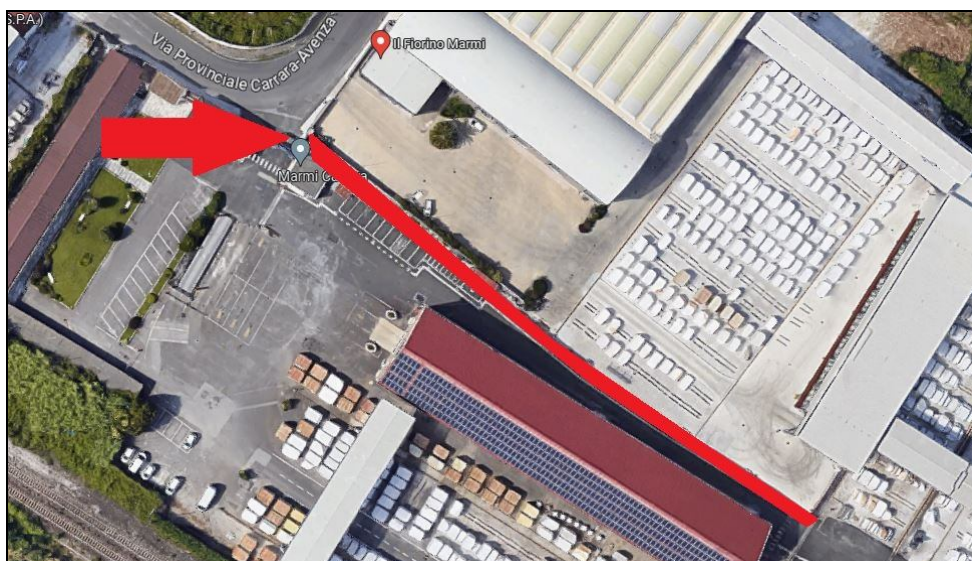
**Deposito cauzionale (5% della base d'asta) pari a € 2.250,00**

L'area oggetto di vendita è un ex stradello a fondo chiuso sito nel Comune di Carrara, in via Provinciale Carrara – Avenza snc (località detta Nazzano) ed è confinante con due ditte del lapideo identificate catastalmente al foglio 84 mappali: 345, 596, 609, 610 e 357.



Via Provinciale Carrara – Avenza snc, località Nazzano

L'area dell'ex stradello è ubicata in una zona pianeggiante ed è posta a circa 15 metri sopra il livello medio marino; dista circa 300 metri da strade di pubblico transito che risultano servite da pubblico trasporto.



Accesso all'ex stradello da Via provinciale Carrara – Avenza, in rosso l'area oggetto di alienazione

Link diretto per le indicazioni con Google Maps: <https://goo.gl/maps/MrD4ehkRT3wfouWr9> (coordinate geografiche: 44.04965 N 10.06885 E).

La parte dell'ex stradello in vendita si presenta di forma regolare e si sviluppa per circa 140 metri di lunghezza per circa 4 metri di larghezza, ed occupa in tutto una **superficie complessiva di circa 500 m<sup>2</sup> (i dati metrici sono da verificare con adeguato rilievo topografico)**.

Non sono presenti nessun tipo di piantagione e/o coltivazione, ad esclusione di alcune sterpaglie.

La porzione all'estremità orientale dell'ex stradello si presenta come piazzale, ed ha un manto di calpestio sia di pezzame misto di cava compattato che, in parte, in lastre di calcestruzzo.

Si presume la presenza di modesti cavidotti/ condutture/ pozzetti che troverebbero tranquillamente collocazione anche in aree limitrofe all'ex stradello comunale.

Il tutto viene meglio esplicito nella perizia estimativa presente agli atti d'ufficio e consultabile, previa richiesta ufficiale, contattando il personale assegnato all'UO Patrimonio tramite i numeri telefonici: 0585/641406 – 641303 – 641535.

Confina a Nord, Est e Sud con ditte private ad Ovest con la strada pubblica.



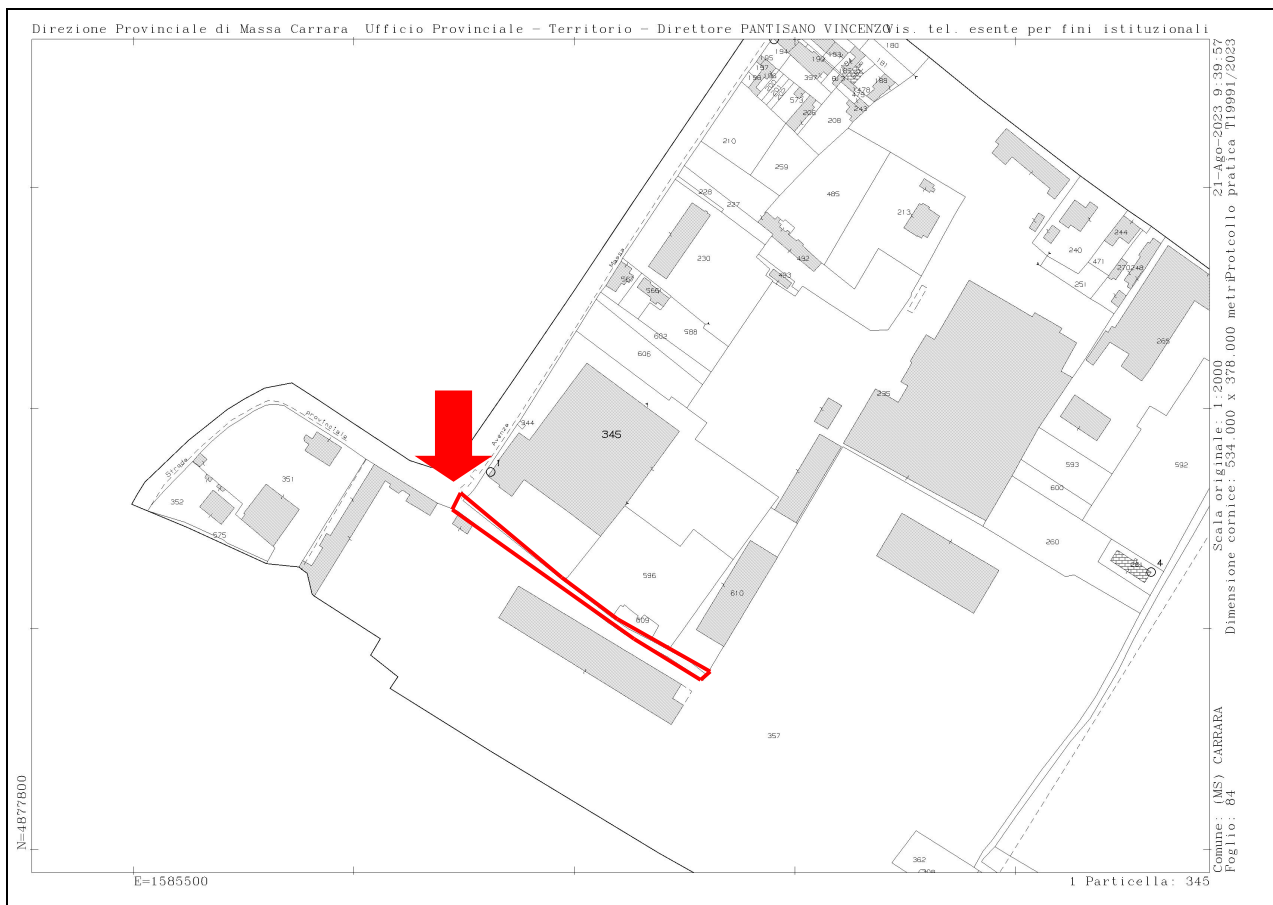
Accesso all'ex stradello da Via provinciale Carrara - Avenza

### Riferimenti urbanistici

In base alle indicazioni del Piano Operativo Comunale, approvato con Delibera n° 49 del 31/05/2022, pubblicata sul BURT n. 35 del 31/08/2022, ed efficace dal 30/09/2022 si rileva che il terreno ricade in zonizzazione **“P2 – piastre produttive specializzate”** la cui disciplina è dettata dall'art. 77 delle NTA. Le indicazioni del Piano Operativo Comunale sono consultabili direttamente dal sito istituzionale del Comune di Carrara (POC: <https://cloud.ldpgis.it/carrara/po> ).

### Dati catastali

Il reliquato stradale, presente nel foglio 84 del Comune di Carrara, NON ha specifici identificativi catastali. L'aggiudicatario dovrà, a proprie spese e cura, provvedere al frazionamento e all'accatastamento del bene (tramite tecnico abilitato): procedure propedeutiche al successivo atto di alienazione.



Stralcio di mappa catastale del foglio 84 di Carrara: in rosso l'area dell'ex stradello oggetto di alienazione

### Vincoli e servitù

Il bene è sottoposto ai seguenti vincoli urbanistici e servitù:

- Sito di bonifica di interesse regionale – D.M. 29/10/2013;
- Sussiste un ex canale irriguo tombato sul fronte di accesso di circa 4 metri.

### Stato locativo

Il bene oggetto di alienazione non risulta locato.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

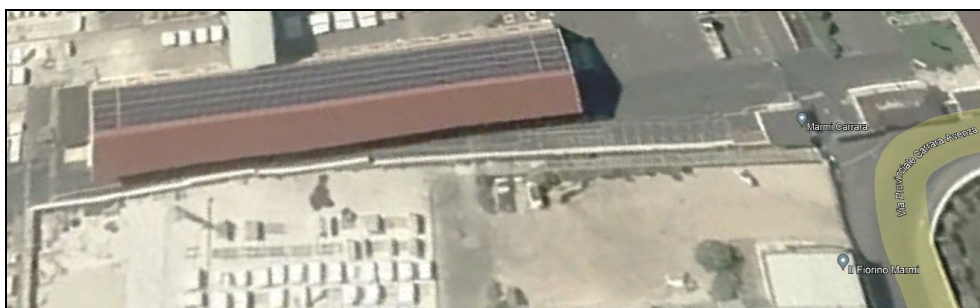


Foto aerea da Google Heart

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Estratto di mappa catastale con sovrapposizione dell'ortofoto



Accesso transennato da via Provinciale Carrara – Avenza

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto sul posto



Foto sul posto

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Carrara li, agosto 2023.