



Comune di Montevarchi
(Provincia di Arezzo)

3° SETTORE -LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

Servizio Infrastrutture e mobilità, ambiente e valutazioni ambientali, protezione civile, servizi all'utenza

RELAZIONE TECNICA DI COMPRAVENDITA

SCHEDA n. 13 – Terreni in via Arno – Levane

Descrizione dei beni:

Terreni di complessivi 465 mq posti a Montevarchi, località Levane, in via Arno e via Giannutri, costituiti da due porzioni di terreno (p.lla 966 del fg. 32) per una superficie di circa 176 mq con forma pressoché rettangolare ma non di egual superficie; oltre un'area più ampia di forma trapezoidale (p.lla 1434 del fg. 32). I terreni fiancheggiano lotti già edificati ad uso artigianale e lotti edificabili e attualmente destinati a verde pubblico.

Rimane a carico dell'acquirente l'eliminazione di eventuali servitù presenti sul lotto, se valutata possibile dall'U.T. Comunale, e l'onere per il frazionamento della p.lla 966 di cui fanno parte le due porzioni di terreno fiancheggianti la piazza.

Dati Catastali:

L'immobile è contraddistinto al C.T., del Comune di Montevarchi, in Foglio 32, Particella:

- 1434 con qualità Seminativo di Classe 2, superficie catastale complessiva mq. 275, R.D. 2,27 € e R.A. 0,99 €;
- 966 con qualità Seminativo di Classe 2, superficie catastale complessiva mq. 2563, R.D. 21,18 € e R.A. 9,27 €;

L'elaborato catastale è conforme allo stato dei luoghi:

FRAZIONAMENTI:

- del 25/03/2022 protocollo n. AR0016146 in atti dal 25/06/2022 presentato il 24/06/2022 (n. 16146.1/2022) per la particella 1434;
- del 05/12/2002 protocollo n. 220279 in atti dal 05/12/2002 (n. 220279.1/2002) per la particella 966.

Atto di provenienza:

Il terreno è stato acquisito dal Comune di Montevarchi con atto pubblico (cessione di Diritti Reali a titolo gratuito) Repertorio n. 4129 – Nota presentata con Modello Unico n. 6190.1/2020 Reparto PI di Arezzo in atti dal 08/07/2020.

Dichiarazione di conformità urbanistica:

Il bene immobile in oggetto ricade nell' UTOE di Levane, territorio urbanizzato, in zone classificate dal vigente Regolamento Urbanistico, che ha recepito lo schema di progetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato P.I.P. ARNO approvato con Del. C.C. n. 98 del 30/09/2002, come "Viabilità esistente" (per le porzioni di particella 966 del Foglio 32) e "T5-Tessuto produttivo non ordinato" (per la particella 1434).

In merito alla pericolosità idraulica (media), geomorfologica (bassa) e sismica (media) non presenta elementi di criticità tali da influenzare il valore del bene.

L'atto potrà essere stipulato a seguito di Variante al RU per le due porzioni della particella 966 del Foglio 32.

I terreni non sono sottoposti a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n. 42.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Paola Bucci