

## RELAZIONE TECNICA

Immobile denominato Ex CIM - Via Giordano Bruno, 3, Ponte a Egola Comune di San Miniato - Pisa

### Descrizione dell'immobile:

Fabbricato di costruzione prebellica realizzato probabilmente negli anni 30 del secolo scorso e utilizzato ad attività sanitarie fino agli anni 80, successivamente risulta inutilizzato. Lo stesso con resede di pertinenza è ubicato in San Miniato, frazione Ponte a Egola, via Giordano Bruno, 3, ed ha accesso da detta via e dalla via D. Chiesa tramite resede esclusivo.

L'immobile, realizzato in muratura, è situato principalmente al piano rialzato e in parte al piano seminterrato e si estende per una superficie complessiva lorda di circa mq. 340, dei quali 58 distribuiti al piano seminterrato e 282 al piano rialzato. L'edificio è contornato sui quattro lati da ampio resede a giardino della superficie catastale di circa mq. 1528,00.

Al piano rialzato si accede da un ingresso principale e tre ingressi secondari ed è composto da ampio salone di ingresso, 9 locali utilizzati in passato come uffici, ambulatori e tre servizi igienici il tutto collegato da corridoio centrale. Il piano seminterrato a cui si accede da scala interna comprende tre locali di deposito e centrale termica.

L'immobile risulta da molto tempo inutilizzato e non si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione

### Identificativi catastali

Al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato l'immobile è rappresentato nel foglio di mappa 27, particella 154, categoria B/2, classe U, mc. 1140, rendita € 1413,03.

### Descrizione Urbanistica

Secondo il Piano Strutturale del Comune di San Miniato l'immobile in oggetto ricade nell'UTOE n. 2 - Città Residenziale - .

Secondo il Regolamento Urbanistico vigente l'area dove insiste l'immobile è classificata "area a prevalente destinazione residenziale".

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n. 12  
50135 Firenze  
Telefono 055 6933035  
E-mail:  
guido.bilello@uslcentro.toscana.it

### Verifica Interesse Culturale

Richiesta di verifica interesse culturale del 10.08.2005 n.ri 38187-38188, acquisite il 12.08.2005 ai n.ri 7067-7068 comunicazione Ministero per i Beni e Attività Culturali del 29.10.2005 prot. 9386 che il bene in oggetto non presenta interesse artistico, storico, archeologico, non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004.

### Provenienza

Detto bene è pervenuto all'Azienda USL Toscana centro tramite DGR n. 990 del 11.10.2016.

### Stima Agenzia Entrate

A seguito del Protocollo d'Intesa per Attività di Valutazione Immobiliare stipulato tra Regione Toscana e l'Agenzia delle Entrate in data 01.12.2016 protocollo n. 212842, l'Azienda USL Toscana centro ha formulato una richiesta di valutazione con nota n. 118599 del 31.08.2017e che è stata formalizzata mediante la richiesta di prestazione protocollo n. 58307 del 23.11.2017 con la quale l'Agenzia delle Entrate ha redatto la stima per determinare il più probabile valore di mercato determinato in euro 262.000,00.

Firenze, 06.04.2020

Il Direttore f.f.  
SOC Patrimonio  
*Ing. Guido Bilello*

Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n. 12  
50135 Firenze  
Telefono 055 6933035  
E-mail:  
guido.bilello@uslcentro.toscana.it