

**RELAZIONE TECNICA PER ALIENAZIONE
DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITUATO NEL COMUNE DI
LARCIANO (PT) LOC. LA COLONNA LUNGO VIA FRANCESCO
FERRUCCI**

PROPRIETA':

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
CON SEDE IN FIRENZE (FI) - PIAZZA SANTA MARIA NUOVA, 1
P.I./C.F. 06593810481

Azienda USL Toscana centro



OGGETTO

Oggetto della presente relazione è un appezzamento di terreno, pressoché incolto ed abbandonato, situato in una zona prevalentemente rurale del Comune di Larciano (PT) loc. La Colonna lungo via Francesco Ferrucci.

La suddetta località, collocata a circa 28 metri di altezza sul livello del mare, dista circa 5 chilometri dal capoluogo comunale ed è sviluppata lungo la strada provinciale n.25 (San Rocco di Larciano – SS 436); è immersa in un ambiente prettamente agricolo con presenza di immobili a destinazione d'uso commerciale e residenziale, perlopiù di tipo estensivo, posti lungo l'asse stradale.

CARATTERISTICHE DEL BENE

Il terreno oggetto di alienazione è ubicato in una zona prevalentemente rurale di Larciano (PT), località La Colonna, lungo Via Francesco Ferrucci, in prossimità dell'incrocio con Via Lamporecchio e corrisponde al Lotto 1 di una serie di appezzamenti nel Comune di Larciano sottoposti a stima da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'analisi di mercato porta a stabilire la massima convenienza per l'Azienda nella vendita separata di tali lotti.

I terreni del Lotto 1 in oggetto hanno una buona accessibilità, in quanto sono posti in adiacenza alla via comunale Francesco Ferrucci.

La giacitura del lotto è pressoché pianeggiante, ha una forma geometrica irregolare, è incolto e non presenta sistemazioni idrauliche agrarie.

Le infrastrutture e le vie di comunicazione, nonché i centri abitati, risultano piuttosto vicini.

Ing. Guido Bilello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.bilello@uslcentro.tos
cana.it

CONSISTENZA

Complessivamente i terreni hanno una estensione catastale di mq 25.900, di cui la particella 251 e 252, pari rispettivamente a mq 20.670 e mq 3.460, hanno destinazione a “seminativo arboreo”, mentre la particella 264 di mq 1.770 ha destinazione a “vigneto”.

La particella con qualità vigneto non risulta, comunque, più impiantata, mentre quelle con qualità Seminativo non sono più sfruttate.

RIFERIMENTI CATASTALI

Il terreno di proprietà aziendale oggetto di alienazione è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Larciano al Foglio di Mappa 18, Particelle 251, 252 e 264, con i seguenti identificativi:

Lotto	Foglio	Part.lla	Qualità	Cl.	Superficie	Reddito (euro)	
						dominicale	agrario
1	18	251	Seminativo arborato	2	20.670	122,76	117,43
	18	251	Seminativo arborato	2	3.460	20,55	19,66
	18	264	vigneto	2	1.770	13,71	11,88

CONFINI

La proprietà confina con: via Ferrucci, beni Milani, beni Pacini, beni Fabbri, salvo se altri.

UTILIZZO ATTUALE

L'appezzamento di terreno è inutilizzato e libero da qualsiasi tipo di rapporto contrattuale. In considerazione dello stato di conservazione riscontrato e precedentemente descritto, si ritiene che il bene in esame non sia utilizzato da molto tempo.

PROPRIETA'

Il suddetto bene risulta intestato per la piena proprietà all'AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO con sede in Firenze, in forza di Atto Amministrativo in data 11/10/2016, repertorio 990/2016, emesso dal Direttore Generale della Giunta Regionale con sede in Firenze (Trasferimento L.R. N.84/2015 Art. 83-84). Nota di trascrizione del giorno 08/11/2016, registro particolare 5746.

Ing. Guido Bilello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 -
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.bilello@uslcentro.tos
cana.it

QUADRO NORMATIVO VIGENTE

Il quadro normativo è definito principalmente dal D.P.R. 380/2001, dalla L.R. n. 65/2014, dal Piano di Coordinamento Provinciale e dallo Strumento Urbanistico Generale del Comune.

Applicazione di norme cogenti: ad oggi non si rileva la presenza di comunicazioni, ordinanze o deliberazioni che si riferiscono all'utilizzo dell'immobile in argomento.

NORMATIVA URBANISTICA

Destinazione urbanistica: in osservanza al vigente strumento urbanistico, i beni in argomento sono individuati nell'ambito delle "Aree agricole limitrofe ai centri abitati – sottozona E1". Sulle particelle 251 e 264 insiste per sovrapposizione la fascia di rispetto stradale.

Le "Aree agricole limitrofe ai centri abitati" coincidono con le parti del territorio extraurbano che circondano i centri abitati e che sono state interessate da consistenti fenomeni di urbanizzazione ed edificazione diffusa.

Nelle sottozone E1 valgono le seguenti disposizioni:

- è incentivata la permanenza e la riqualificazione delle attività agricole;
- è perseguito il recupero e la salvaguardia degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri;
- è incentivata la riorganizzazione degli insediamenti esistenti mediante interventi di adeguamento funzionale degli immobili, di riqualificazione dei volumi e delle aree di pertinenza.

VINCOLI URBANISTICI

Dalle verifiche effettuate presso il competente Ufficio tecnico del Comune di Larciano, è emerso che i terreni in oggetto non risultano sottoposti a particolari vincoli urbanistici.

POTENZIALITÀ EDIFICATORIE RESIDUE

Sull'area in esame il R.U. non prevede parametri urbanistici e quindi non risultano potenzialità edificatorie residue.



Ing. Guido Biello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.biello@uslcentro.toscana.it

SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI

Dalla documentazione in possesso di questo Ufficio, non si rileva l'esistenza di servitù limitative ai diritti reali della proprietà per gli immobili in oggetto.

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Trattandosi di terreni, non trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 1 del DM n. 37 del 22 gennaio 2008.

Azienda USL Toscana centro



Firenze, 22/10/19

il RUP
Ing. Guido Bilello

Allegati:

- documentazione fotografica
- inquadramento topografico
- inquadramento catastale
- inquadramento urbanistico

Ing. Guido Bilello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.bilello@uslcentro.tos
cana.it

Allegati:

- documentazione fotografica



Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.bilello@uslcentro.tos
cana.it

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.bilello@uslcentro.tosc
cana.it

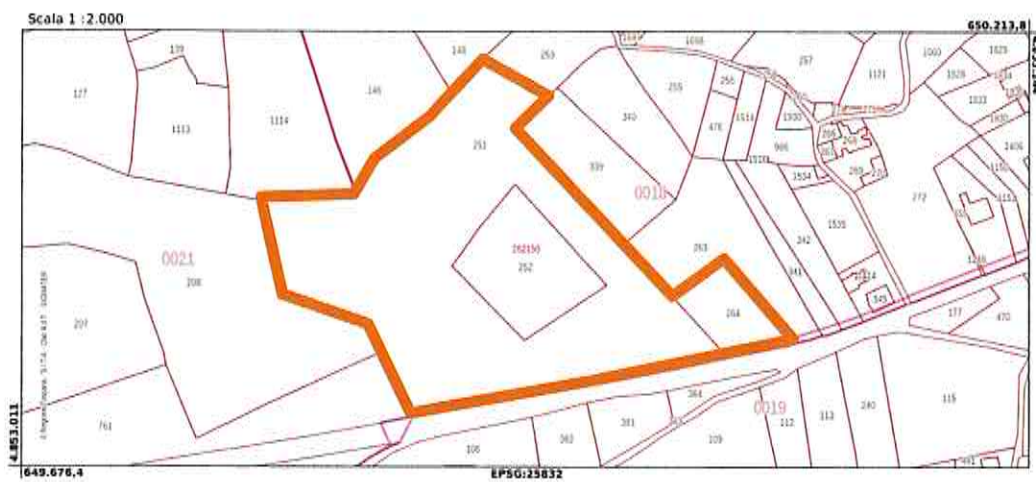
- inquadramento catastale



Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Cartoteca



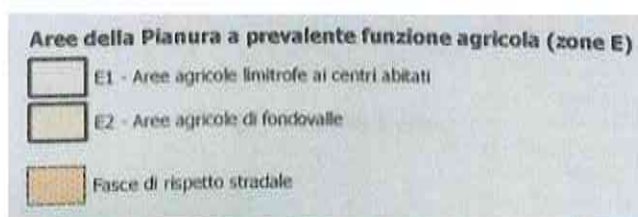
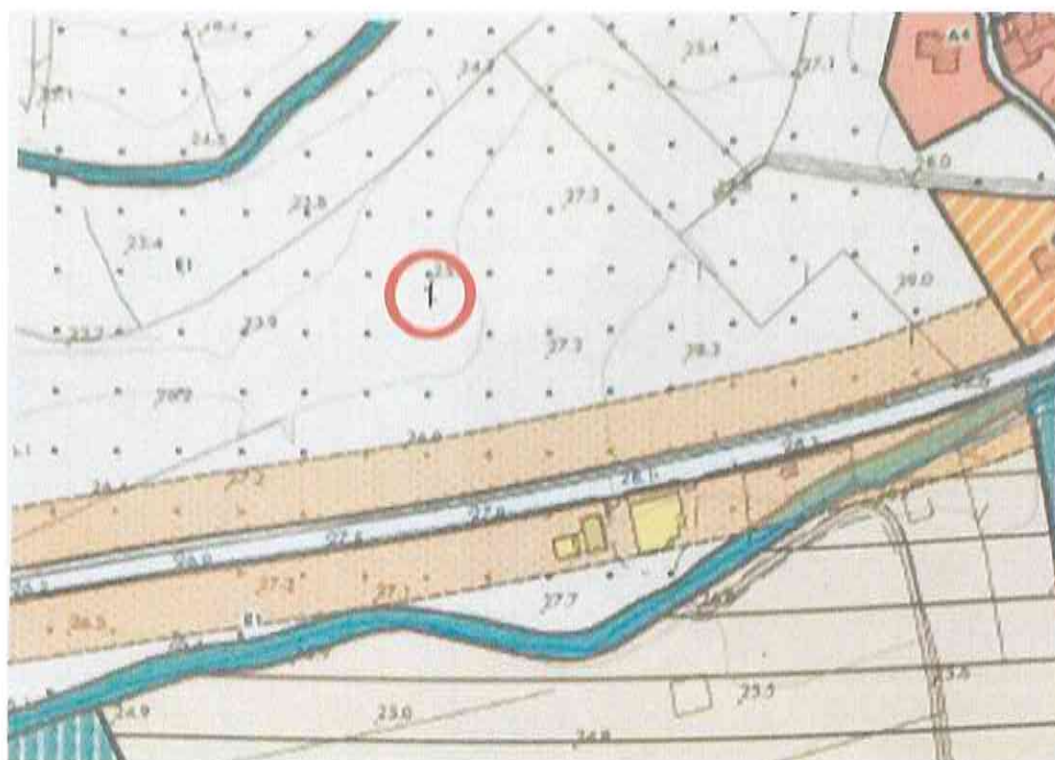
Azienda USL Toscana centro



Foglio di Mappa 18, Particelle 251, 252 e 264

Ing. Guido Bilello
SOS Patrimonio
Immobiliare
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
guido.bilello@uslcentro.toscana.it

- inquadramento urbanistico



Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
 SOS Patrimonio
 Immobiliare
 Dip.to Area Tecnica
 Via di San Salvi, n. 12 –
 50135 Firenze
 Telefono 0556933035
 E-mail:
guido.bilello@uslcentro.toscana.it